Expediente: **650/08-I3**
Carátula: **PROVINCIA DE TUCUMAN C/ INMOBILIARIA DEL NOR- OESTE S.A. S/ EXPROPIACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **15/10/2024 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20223364110 - INMOBILIARIA DEL NOR-OESTE S.A., -DEMANDADO/A
20077972618 - MEJAIL, SONIA-ADMINISTRADORA DEL SUCESORIO
20077972618 - ROSTON DE MEJAIL, YOHANA-HEREDERO/A DEMANDADO/A
90000000000 - AUTERI, RUTH ELIZABETH.--SINDICO AD-HOC
20231173286 - LOPEZ DE ZAVALIA, CARLOS ALBERTO-POR DERECHO PROPIO
20248028964 - SUCESION DE JUAN B TERAN, -N/N/A
30675428081 - PROVINCIA DE TUCUMAN, -ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

Juzgado Civil y Comercial Común de la XI nominación

ACTUACIONES N°: 650/08-I3

H102325198092

San Miguel de Tucumán, 14 de octubre de 2024.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: **"PROVINCIA DE TUCUMAN c/ INMOBILIARIA DEL NOR- OESTE S.A. s/ EXPROPIACION"** (Expte. n° 650/08-I3 – Ingreso: 04/04/2024), de los cuáles;

RESULTAS:

1. Antecedentes. Mediante presentación de fecha 27/07/20, el letrado Carlos Alberto López de Zavalía, por derecho propio, presenta pacto de cuota litis celebrado por él y el letrado Alfredo Falú, por una parte, y el Sr. Carlos Faber, en representación de la Inmobiliaria del Noroeste Sociedad Anónima, por la otra. Dicho pacto se encuentra registrado por ante el Colegio de Abogados de Tucumán. El letrado Lopez de Zavalía solicita que no se libre orden de pago sin dejar a salvo el 10% pactado a su favor, conforme a los dispuesto en el art. 35 de la Ley n° 5480.

Manifiesta que este proceso expropiatorio contra su mandante, resultó posible gracias a su labor profesional, que, entre otras cosas, evitó dos remates del inmueble de DGR y de la SAT, como también que se inscribiera la restitución societaria en el Registro Público de Comercio para que cesara la intervención judicial y así I.NO.S.A. (Inmobiliaria del Noroeste S.A.) lograra posicionarse para defenderse de los ataques a su patrimonio.

Afirma que con su labor profesional obtuvo resolución favorable respecto del boleto de compraventa con Mejail, a fin de preservar el inmueble a nombre de I.NO.S.A. y que se constituyó plazo fijo con dichos fondos. Ofrece como prueba diversos expedientes.

Por decreto de fecha 29/07/20 la Excma. Cámara en lo Civil y Comercial, Sala I, ordena tener presente el pacto de cuota litis adjuntado y reservar el mismo para ser proveído en su oportunidad por el Juzgado de origen.

En 06/11/23, el letrado López de Zavalía expresó que el 27/07/20 adjuntó pacto de cuota litis en copia certificada, debidamente registrado en el Colegio de Abogados de Tucumán y, por decreto de fecha 29/07/20, la Cámara Civil ordenó tenerlo presente y se provea en este Juzgado al volver los autos. Más nunca se le notificó de acto alguno en este expediente y se siguió decretando sin proveer esa presentación con lo que se habría incurrido en una nulidad absoluta e insubsanable, por alteración de la estructura esencial del proceso y por omisión de actos esenciales para garantizar sus derechos.

En 14/12/23 el letrado Adolfo Eduardo López Vallejo en su carácter de letrado apoderado de Inmobiliaria del Noroeste S.A.,contesta el traslado del planteo de nulidad, solicitando su rechazo. Explica que la vía procesal seleccionada por el incidentista resulta extemporánea e inidónea para exteriorizar su disconformidad con la providencia que dispone la liberación de los fondos, por cuanto en fecha 06/10/23, se dispuso la entrega de los mismos a la expropiada y, recién el día 03/11/23, el letrado formula planteo de nulidad en el que esencialmente discrepa con la entrega de fondos ya que se no habría contemplado las retenciones correspondientes al pacto de cuota litis que invoca. Asimismo, añade que la negligencia del letrado al no instar su presentación de fecha 27/07/20 y omitir peticionar se lo tenga por apersonado en el carácter invocado, por constituido domicilio y se le otorgue intervención de ley, no puede resultar justificativo de la extemporaneidad de su planteo que, adicionalmente, se traduce en una discrepancia dogmática con lo resuelto en la providencia dictada en 06/10/23, por lo cual -al acusar esencialmente un error in iudicando- correspondía un planteo de revocatoria y no de nulidad. Destaca que no se advierte vicio alguno en el proceso, y ello revela la improcedencia de la vía intentada.

Conferida vista a la Sra. Agente fiscal presenta su dictamen en fecha 05/03/24 y opina que el planteo de nulidad debe rechazarse.

Convocadas las parte a la audiencia en los términos del art. 125 C.P.C.C.T., comparecen el 18/03/24 a la misma, el letrado Aldo Cerrutti, apoderado de Provincia de Tucumán; el Sr. Emilio José Ferro, apoderado de Inmobiliaria del Noroeste S.A., su letrado apoderado, Adolfo López Vallejo y Sebastián Toledo en el carácter de patrocinante; la Sra. Sonia Leonor Mejail, en su carácter de administradora del Sucesorio de Miguel Naief Mejail, junto a su letrado apoderado Daniel César Erimbaue; el letrado Leandro Quintans, apoderado de la Sucesión de Juan B Terán; el letrado Carlos Alberto López de Zavalía por derecho propio y con el patrocinio del letrado Javier López de Zavalía.

Durante el desarrollo de la audiencia mencionada se dispuso dejar sin efecto, por contrario imperio y de oficio, la providencia de fecha 06/10/23, y en consecuencia, se declara abstracto el planteo de nulidad del Dr. Carlos López de Zavalía y la revocatoria planteada por el Dr. Daniel César Erimbaue contra ese decreto, y el pedido de suspensión de plazo presentado en forma conjunta por la letrada Maria Emilia Jantzon Cardozo y el letrado Erimbaue apoderado de Mejail. En ese acto se le requirió al letrado Carlos López de Zavalía que ratifique o rectifique el pacto de cuota litis adjuntado en autos, agregado al expediente digital en fecha 27/07/2020. Así, el incidentista ratificó el mismo y solicitó que se cumpla dicho pacto en su totalidad sobre los fondos a pagar en el juicio y se reserve el 10% más aportes Ley 6.059 e IVA. Posteriormente, se corrió traslado a Inmobiliaria del Noroeste S.A., del instrumento referido y de la petición formulada por el letrado López de Zavalía. El letrado López Vallejo, apoderado de la demandada, contesta el traslado conferido y respecto de la autenticidad dice que el instrumento existe como tal, lo que no le consta es si el Sr. Farber es

apoderado o no de Inmobiliaria del Noroeste S.A., no niega la existencia del documento. Expresa que no le consta que la gestión descripta en clausula 1° y contraprestación acordada en clausula 2° que menciona el convenio se hayan cumplido, no pudiendo aseverar ni negar, y que solo puede afirmar lo que dice el instrumento en sí, la extensión no le consta. Conferido traslado al letrado López de Zavalía, el mismo responde que al inicio del juicio expropiatorio se presentó con el Sr. Carlos Farbercon el patrocinio del Dr.Fernando López de Zavalía y que posteriormente lo siguió patrocinando él. Indica que al pacto lo firmó con el Dr. Falú.

Manifiesta que el Sr. Farber le pidió que atendieran todos los juicios, y que la sociedad seguía intervenida y se encontraba cuestionada su representación. Menciona que tuvo que buscar en el archivo del Poder Judicial todas las sentencias para lograr la restitución societaria a fin de solicitar la apertura del concurso preventivo, ayudó en todo el concurso, y que presentaba los escritos y los corregía. Indica que de ello son testigos el Dr. Rubén Pardo y Nazareno Picollotti, quien le sustituye el poder a su favor. Continúa su relato, afirmando que logró dejar sin efecto varios remates, como así también obtuvo la resolución contractual; todo lo que permitió que se ordene la expropiación del inmueble a la Inmobiliaria del Noroeste S.A.

Explica que Carlos Farber era el socio mayoritario del 99% de las acciones, que era presidente del directorio y ratificó ese pacto cinco años después. Señala que se presentó el Sr. Ferro con un poder en el que expresamente dice lo siguiente: “Ratificando expresamente todo lo actuado por el apoderado Sr. Ferro por intermedio de abogado a quien haya otorgado y sustituido poder en especial ratifica lo actuado por el Dr. López de Zavalía y la Dra. Jantson, realizados por el Dr. Ferro y esto es posterior a la presentación del pacto de cuota litis".

Seguidamente la proveyente provee las pruebas ofrecidas por las partes. Prueba ofrecida por el letrado Carlos Alberto López de Zavalía, por derecho propio: 1) Documental - instrumental: Poder ya adjuntado en autos por la inmobiliaria, informe estado de los juicios, recibo del Dr. Emilio Ferro, documento de Carlos Faber donde ratifica en el 2010, el Pacto de Cuota Litis. La misma se reserva para ser valorada, en definitiva. Asimismo, se intima al oferente a fin de que en el término de 24hs se proceda a presentar mediante el portal SAE la documentación referida, de la cual se corre físicamente traslado al apoderado de Inmobiliaria del Noroeste S.A., quien responde que respecto de todas las actuaciones notariales no niega su existencia, y respecto del resto de pruebas documentales no se encuentra en condiciones de reconocer. Posteriormente, se procede a devolver los documentos exhibidos en este acto al letrado oferente quien quedará en carácter de depositario judicial. 2) Testimonial: se admite la prueba siendo los testigos propuestos: Dr. Picolotti Marcelo, Dra. Liliana Moyano, Dr. Ruben Pardo, Dr. Alfredo Falú, Dr. Daniel Erimbaue, y Dr. Fernando López de Zavalía en subsidio, fijándose fecha la celebración de la audiencia donde se interrogará a los testigos propuestos.

En fecha 19/03/24, el letrado López de Zavalía presenta digitalmente la documentación exhibida en la audiencia.

Así, y en cumplimiento con lo ordenado en fecha 04/04/24, se procede a formar el incidente de validez de pacto de cuota litis promovido por el letrado Carlos Alberto López de Zavalía, por derecho propio.

La audiencia de declaración de testigos se realizó el 08/04/2024, con los testigos Falú Alfredo, Erimbaue Daniel, López de Zavalía Fernando, quienes respondieron a tenor del cuestionario efectuado por el incidentista.

Cerrado el periodo probatorio en el presente incidente obran agregadas las pruebas ofrecidas y producidas del letrado López de Zavalía.

En ese estado, por proveído de fecha 25/09/24, los autos son llamados a despacho para resolver.

CONSIDERANDO:

1. Reseña de los hechos: En fecha 27/07/20, el letrado Carlos Alberto López Zavalía, por derecho propio, acompaña pacto de cuota litis celebrado por él y el letrado Alfredo Falú, por una parte, y el Sr.Carlos Faber, por la otra, en representación de la Inmobiliaria del Noroeste S.A.. El mismo fue registrado por ante el Colegio de Abogados de Tucumán y solicita se abstenga al libramiento de fondos en los presentes autos sin dejar a salvo el 10% pactado a su favor, conforme a los dispuesto en el art. 35 de la Ley n° 54.80. Convocadas a audiencias las partes, el letrado López de Zavalía ratifica el convenio y conferido traslado del mismo a la demandada, la cual no cuestiona su existencia, sin embargo, señala que no le consta si el Sr. Farber era apoderado o no de Inmobiliaria del Noroeste S.A.

Es decir, que en el presente incidente se encuentra en análisis la validez del pacto de cuota litis mencionado anteriormente.

Así, delimitado el tema a decidir, corresponde expedirme sobre la validez del convenio de honorarios.

2. Doctrina: Preliminarmente abordaré el tema desde la opinión de destacados autores, partiendo de una conceptualización del convenio de honorarios en general.

En tal sentido, la doctrina ha definido al contrato por honorarios *"como una convención sinalagmática, de índole consensual mediante la cual una de las partes se obliga a entregar o prestar un servicio, y la otra a pagarle por ese servicio un precio en dinero. En cuanto a sus alcances, tanto el ordenamiento de fondo como la ley arancelaria autorizan a que los profesionales pacten con sus clientes (partes en dicha convención) las obligaciones y derechos que crean pertinentes (arts. 2° y 4", ley 21.839, y art. 14, ley 24.432); luego de celebrado, y como ocurre con cualquier otro contrato, en tanto genuino acto de disposición, sus términos forman para las partes "una regla a la cual deben someterse como a la ley misma" (art. 1197, Cód. Civil), y su interpretación y ejecución deberá ser "de buena fe y de acuerdo con lo que verosímilmente... [aquéllas] entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión" (art. 1198). De modo que quien pretenda apartarse de sus condiciones, o su nulidad, deberá aducir y probar el carácter fraudulento y doloso del contrato, es decir que el convenio no se encuentra destinado a reglar los intereses de las partes, sino a buscar el interés del cliente o la justa retribución del profesional"*. (Julio Federico Passaron -Guillermo Mario Pesaresi, Honorarios Judiciales 2, Pág. 407, 408).

En efecto, como ocurre con cualquier contrato, debe ser firmado por persona capaz de obligarse quien debe manifestarse de manera expresa, en este caso, el cliente que puede ser una persona física o jurídica y, el abogado o procurador, con título habilitante y matriculado. El objeto debe ser lícito y de cumplimiento posible, en caso contario el magistrado puede atenuarlos e incluso declarar su nulidad si se advierte afectado el orden público o las buenas costumbres.

La causa del convenio podría ser la existencia de un conflicto respecto del cual el cliente necesita asesoramiento, asistencia letrada o representación por el abogado o procurador; mientras que la finalidad del contrato podría ser la de beneficiar a ambas partes en la medida de sus respectivas contraprestaciones. La prestación en cabeza del profesional puede consistir en una obra o servicio, mientras que la obligación contra prestación a cargo del cliente puede ser una suma fija, periódica o un monto global, o bien un porcentaje en el resultado del pleito o ambas modalidades.

En el ámbito jurídico *"en principio es válida la celebración de estos convenios en cualquier momento, incluso con posterioridad a la terminación del juicio, es decir, habiéndose dictado y encontrándose firme la sentencia. La excepción a dicha regla la constituye el pacto de cuota litis, pues uno de los requisitos esenciales para su existencia es la "aleatoriedad"; por lo que, una vez conocida la suerte del reclamo, aun cuando las partes así lo califiquen, ya no es posible hablar de pacto de cuotalitis sino de otra especie de contrato sobre honorarios."* (Ob.cit. Pág. 408 y 409).

Dentro del género convenio de honorarios una de las modalidades más frecuentes es el pacto de cuota litis, que consiste en un acuerdo entre el abogado y su cliente mediante el cual los honorarios del abogado se determinan como un porcentaje de los beneficios obtenidos en el litigio. Esta forma de convenio tiene características específicas y limitaciones legales, como el requisito de que se formalice por escrito y el respeto a los porcentajes máximos establecidos por la normativa vigente.

El pacto de cuota litis puede definirse como un *"convenio en virtud del cual la parte reconoce al profesional que va a asistirla o representarla, y sobre la base de ciertas obligaciones que éste toma a su cargo, una participación sobre la suma que aquélla obtenga con motivo de la sentencia definitiva, siempre que el monto de dicha participación exceda del tope máximo previsto por la ley de*

arancel. (Palacio Lino, Derecho Procesal Civil, TIII, pag.413).

En otros términos, es "*el convenio por el cual quien debe comparecer en juicio para patrocinar o representar a otro ejecuta el trabajo a cambio de una parte de lo que corresponda a su cliente en caso de triunfar en el litigio"* (Albarracín Godoy, Honorarios de Abogados y Procuradores, Pág 207).

Para Fernández Bula y Ure, el pacto de cuota litis convierte al profesional "en un socio virtual de su cliente", quedando "definitivamente involucrado en la suerte del proceso, que tanto puede serle favorable como adversa"; tanto es así que, perdido el juicio, no tiene ningún derecho a reclamar a su cliente, cualquiera haya sido el tiempo y el esfuerzo dedicado. (Fernández Bula -Ure, Convenio de Honorarios, LL, 2001-E-1197).

Con respecto a la naturaleza jurídica de este tipo de contratos, destaco que existen diversas posturas, de las cuáles la más difundida considera que es un contrato de locación de obra (Segovia, González Sabathié). Por otro lado, la minoría entiende que encuadra como un contrato de locación de servicios, de sociedad accidental o de mandadato, contrato innominado o atípico.

De lo hasta aquí expuesto, es posible concluir que el pacto de cuota litis es un negocio jurídico bilateral, oneroso, consensual, nominado, formal, conmutativo y de tracto sucesivo, que solo puede ser concertado entre un abogado o procurador y su clientes (actor o demandado reconviniente), y cuyo objeto debe versar sobre relaciones jurídicas patrimoniales.

Este tipo de pacto posee algunas condiciones y limitaciones importantes para su validez.

En ese contexto, enseña el jurista Lino Palacio que el convenio "*debe hacerse por escrito, en doble ejemplar, antes o después de iniciado el juicio. Por lo tanto, no puede en primer lugar, probarse por testigos, salvo que exista principio de prueba por escrito, hallándose sujeto a las prescripciones que la legislación de fondo contiene en materia de reconocimiento de firma y fecha cierta (arts. 1012, 1034, 1035, etc. del cód. cit.) El pacto, asimismo, puede celebrarse antes de la iniciación del proceso o durante el transcurso de éste, pero nunca después de dictada la sentencia definitiva de última instancia, porque en tal hipótesis, como es obvio, no media incertidumbre alguna acerca del resultado económico del proceso y aparece excluido todo riesgo por parte del profesional. El instrumento en el cual ha sido documentado el pacto de cuota litis puede ser presentado por el profesional o por el cliente, en el juicio a que aquél se refiere, y en cualquier momento (art. 46, inc. e]). Pero si bien, en virtud de los derechos y obligaciones que involucra, resulta conveniente la inmediata agregación del instrumento a las actuaciones, dicho acto sólo es necesario en la medida en que cualquiera de los contratantes intente hacerlo efectivo o demostrar la existencia de alguna de las causales de resolución (...)". (Obr. Citada, Pág. 414 a 416).*

A manera de conclusión señalo, que el pacto de cuota litis es un acuerdo entre un abogado y su cliente, en el cual los honorarios del abogado se determinan como un porcentaje del monto obtenido en un juicio o acuerdo. En este tipo de pacto, el abogado asume el riesgo del caso, ya que solo recibe compensación si el cliente obtiene un beneficio económico. La ley suele establecer un límite máximo para el porcentaje que puede cobrar el abogado bajo este acuerdo, con el fin de proteger los derechos del cliente.

A continuación procederé a realizar el análisis correspondiente al tope porcentual, conforme lo estipulado en la normativa aplicable.

3.**Legislación aplicable:** La regulación del pacto de cuota litis se encuentra principalmente en el Código Civil y Comercial de la Nación en el art. 1255, y en la Ley de Honorarios de Abogados y Procuradores de Tucumán (Ley n°5480).

La ley arancelaria local -texto consolidado con Ley N° 6508- establece: "*Los abogados y procuradores matriculados podrán celebrar con sus clientes pactos de cuota litis, en los que los honorarios por su actividad en uno o más asuntos o procesos consistirán en participar en el resultado de estos. Estos pactos se sujetarán a las siguientes reglas: 1. Los honorarios que se declaren a cargo de la parte contraria corresponderán exclusivamente a los profesionales, con independencia del pacto de cuota litis; 2. El pacto podrá ser presentado por el profesional o por el cliente en el juicio a que el mismo se refiere, en cualquier momento.(Art.7). El profesional que hubiere celebrado contrato o pacto de honorarios y comenzado sus gestiones, puede separarse del juicio en cualquier momento. En tal caso, quedará sin efecto el contrato o pacto y sus honorarios se regularán judicialmente, cuando lo peticione el profesional o sus causahabientes. El presente artículo, así como el anterior, serán de aplicación únicamente cuando medie conformidad de la parte contratante con el profesional, () La oponibilidad a la regulación, dejará subsistente el pacto o contrato, a cuyas estipulaciones se ajustará la regulación. La oposición no necesita ser fundada, ni tendrá sustanciación incidental debiendo las partes interesadas hacer valer sus derechos en acción independiente, si mediare controversia (art. 9). La revocación del poder no anulará el contrato o pacto sobre honorarios, salvo que ella hubiere sido motivada por culpa del abogado o procurador, en cuyo caso éste será reembolsado por regulación judicial, si correspondiere. En este supuesto, el monto de la regulación en ningún caso podrá ser superior al importe de la retribución convenida en el pacto o* contrato *(Art.10).*

Cabe aclarar que antes de la reforma de la ley de honorarios, el art. 7, establecía en forma expresa: "*Los abogados y procuradores matriculados podrán celebrar con sus clientes pactos de cuota litis, en los que los honorarios por su actividad en uno o más asuntos o procesos consistirán en participar en el resultado de estos. Estos pactos se sujetarán a las siguientes reglas: a) Se redactarán en doble ejemplar, antes o después de iniciado el juicio y se registrarán en el Colegio respectivo; b) No podrán exceder de la tercera parte del resultado liquido del Juicio, cualquiera fuese el número de pactos celebrados ;c) El profesional podrá tomar a su cargo los gastos correspondientes a la defensa del cliente y la obligación de responder por las costas causídicas del adversario, en cuyo caso el pacto podrá extenderse hasta el 40% del resultado líquido del Juicio; d) Los honorarios que se declaren a cargo de la parte contraria corresponderán exclusivamente a los profesionales, con independencia del pacto de cuota litis; e) El pacto podrá ser presentado por el profesional o por el cliente en el juicio a que el mismo se refiere, en cualquier momento; f) No podrán ser objeto de pacto de cuota litis los casos de trámites previsionales y aquellos que versen sobre derechos de sustancia alimenticia. Tampoco podrán pactarse honorarios exclusivamente con relación a la duración del asunto o proceso."*

Los autores Brito - Cardoso de Jantzon, en el comentario al citado artículo señalan*: "El inciso c) del artículo regula el pacto de cuota litis "strictu sensu". En efecto, se caracteriza como un convenio que el profesional celebra con su cliente en virtud del cual participa del resultado liquido del juicio asumiendo todos los gastos y costas que eventualmente pesaren sobre su cliente. () Por esta razón, al ser mayor el riesgo que el profesional asume en el pacto de cuota litis, el máximo de participación es superior, pudiendo ascender hasta un 40% del resultado líquido del pleito. Si el cliente abonó el 25% a su profesional solo podrá repetir contra la condenada en costas el importe de la regulación practicada en autos, por serle a ésta inoponible, conforme se dijera supra.()Tanto el convenio de participación sobre el resultado líquido como el pacto de cuota litis "strictu sensu" deben satisfacer algunos requisitos. Se redactarán en doble ejemplar, exigencia que se conforma con la disposición del art. 1021 del Código Civil. De acuerdo a nuestra ley arancelaria no puede presentarse la problemática que se suscita cuando el contrato se realiza en un solo ejemplar, referida a su validez o no, porque al ser necesaria la registración en el Colegio (de Abogados o Procuradores, según corresponda), deben presentarse ante el mismo, ambos ejemplares. Si no se redactó en doble ejemplar y no se registró en el Colegio, no podrá ser presentado en el juicio.Estos contratos pueden celebrarse hasta que exista sentencia definitiva y firme. El que se suscriba con posterioridad a la sentencia final y firme carece de validez, porque existe certidumbre del resultado (Cf. Berizonce-Méndez, "Honorarios de Abogados y Procuradores", pág. 41). El inciso e) del art. 7 establece que el pacto podrá ser presentado por el profesional o por el cliente en el juicio a que el mismo se refiere, en cualquier momento. Tal presentación es facultativa. Si lo acordado se cumple privadamente entre los contratantes, no habrá por cierto necesidad de presentarlo. Pero si el pacto no se cumple o es probable que no sea satisfecho, por cierto será necesaria su presentación. (Brito- Cardoso de Jantson, Honorarios de Abogados y Procuradores de Tucumán, Pag. 35, 36).*

Asimismo, al pacto de cuota litis cabe aplicar las disposiciones contenidas en el art. 1255 del C.C.C.N. que establece las condiciones y límites para los tipos de acuerdo entre el abogado y su cliente, en los cuales el abogado percibe un porcentaje de lo que el cliente obtenga en el litigio, pero bajo ciertas restricciones para evitar abusos.

Entre las restricciones que derivan de aquella norma destaco, la que establece que el acuerdo no puede permitir que el abogado reciba un porcentaje desproporcionado o excesivo que afecte negativamente al cliente.

En efecto el art. 1.255 del C.C.C.N. prescribe que *"el precio se determina por el contrato, la ley, los usos o, en su defecto, por decisión judicial. Las leyes arancelarias no pueden cercenar la facultad de las partes de determinar el precio de las obras o de los servicios. Cuando dicho precio debe ser establecido judicialmente sobre la base de la aplicación de dichas leyes, su determinación debe adecuarse a la labor cumplida por el prestador. Si la aplicación estricta de los aranceles locales conduce a una evidente e injustificada desproporción entre la retribución resultante y la importancia de la labor cumplida, el juez puede fijar equitativamente la retribución. Si la obra o el servicio se ha contratado por un precio global o por una unidad de medida, ninguna de las partes puede pretender la modificación del precio total o de la unidad de medida, respectivamente, con fundamento en que la obra, el servicio o la unidad exige menos o más trabajo o que su costo es menor o mayor al previsto, excepto lo dispuesto en el artículo 1091. El precio se determina por el contrato, la ley, los usos o, en su defecto, por decisión judicial."*

Del primer párrafo de la norma citada, surge que se regula la determinación del precio según las fuentes, el contrato, la ley, los usos y prácticas y en subsidio por decisión judicial. Del segundo párrafo, surge la protección de la libre determinación del precio que tienen las partes contratantes, no pudiendo ser cercenada por las leyes arancelarias locales. En cambio, sí será el monto fijado con sujeción a las leyes arancelarias locales cuando el mismo debe ser determinado judicialmente. Por último, en la tercera parte, establece la regla de la inmodificabilidad del precio global o por una unidad de medida, excepto los casos de la aplicación de la teoría de la imprevisión.

Jorge H. Alterini expresa que "*el contrato de obras y servicios se presume oneroso en virtud de la unificación de la materia civil y comercial. Por lo común, serán las propias partes contractuales que determinarán el precio de la obra o del servicio en el propio contrato. A falta de pacto expreso de las partes relativo al precio (retribución) determinado por la ley o por los usos prácticas. Por último, ante la falta conformidad expresa (contrato) o tácita (ley o los usos), deberán recurrir a la decisión judicial. En este último supuesto, será el juez quien determine el "precio" en función de la ley (v. gr., leyes arancelarias) de los usos o costumbres, tal como podría hacerlo, también por caso, un árbitro".( ) La facultad de las partes de determinar el precio del contrato tiene su fundamento en la libertad de configuración del contenido contractual establecido en el art. 958 del Código Civil y Comercial, propio del contrato paritario discrecional (art. 957), y se encuentra contenido en el primer párrafo de la norma anotada. Las partes tienen libertad para acordar la retribución por el trabajo profesional tomando en consideración, pero sin sujetarse, la normativa profesional, si existiese.() En el párrafo segundo, se dispone que las "leyes arancelarias locales no pueden cercenar la facultad de las partes de determinar el precio de las obras o de los servicios...".Este precepto, sin embargo, está teñido de orden público económico, y valida los pactos entre particulares relativos al precio de la actividad independiente aun cuando dicho acuerdo se aleje de las reglas tarifarias específicas previstas por normas arancelarias. Bien se ha alertado que no son pocas las controversias que el art. 1255 del Código Civil y Comercial de la Nación genera; una de ellas refiere a si la norma en cuestión desplaza o no a la correspondiente reglamentación arancelaria local, y así lo entendemos. () Constituye sin duda un avance del derecho común sobre el derecho local. Habrá que estar a la jurisprudencia, especialmente a cómo se interpreta la frase "facultad de las partes de determinar el precio...".Si una vez determinado el precio se verifica un desequilibrio entre el monto que arroja la aplicación de los parámetros arancelarios y la efectivamente cumplida, existe un deber de reacomodar los valores para preservar el derecho de propiedad, constitucionalmente garantizado. En adecuación puede efectuarse tanto para proteger al comitente, como prestador del servicio o contratista, pues la norma no formula distinción."* (Jorge H. Alterini, Código Civil y Comercial Comentado, Pag. 640, 641, 642).

Con base en lo anteriormente expuesto, considero que antes de la entrada en vigor del C.C.C.N., regían las normas del Código Civil de Vélez Sarsfield. Allí, el pacto de cuota litis estaba permitido, pero debía ser interpretado bajo las normas de ética y los aranceles vigentes en ese momento. Sin

embargo, estimo que la normativa actual podría influir en cómo se evalúa el caso de autos, y si se considerara abusivo o perjudicial para el cliente el pacto de cuota litis puesto a consideración en el presente juicio.

4. Análisis del instrumento: Ahora abordaré el análisis del pacto de cuota litis presentado en autos por el letrado Carlos Alberto López de Zavalía, teniendo presente que el apoderado de la parte demandada cuestiona por un lado, la capacidad legal del cliente para convenir el pacto de cuota litis en representación de Inmobiliaria del Noroeste S.A. y, por el otro, el alcance de las gestiones del abogado en relación con los términos del acuerdo, más no la existencia del convenio.

De las constancias de autos se desprende que en fecha 27/07/20, el letrado Carlos Alberto López de Zavalía, por derecho propio, presentó un pacto de cuota litis, celebrado en fecha 03/03/05. El mismo fue concertado entre el Sr. Carlos Farber, en representación Inmobiliaria del Noroeste Sociedad Anónima, por una parte, y los letrados Carlos Alberto López de Zavalia y Alfredo Falú, por la otra.

El instrumento mencionado dice expresamente: “PRIMERA: Los letrados Carlos Alberto López de Zavalía y Alfredo Falú, se encuentran prestando atención profesional para el recupero de los bienes de Inmobiliaria del Noroeste S. A., los que se encontraban abandonados al inicio de la intervención de los letrados y sin poder ejercer la posesión efectiva en ninguno de estos. Asumen el compromiso de efectuar los trámites judiciales y/o extrajudiciales que fuesen necesarios para la prosecución del logro de los objetivos perseguidos. SEGUNDA: Inmobiliaria del Noroeste Sociedad Anónima se compromete a abonar al letrado antes mencionado un porcentaje del 10 por ciento del resultado que obtuviera en la gestión arriba mencionada (recupero de bienes, recupero de posesión, resultado de la venta, etc.), sea por acuerdo judicial, extrajudicial y aunque fuera necesaria llegar al concurso o quiebra de la sociedad. TERCERA: El pacto de cuota litis es sin perjuicio del derecho profesional a honorarios regulados en autos contra la otra parte. CUARTA: En caso de que Inmobiliaria del Noroeste Sociedad Anónima llegare a arreglo extrajudicial con exclusión del letrado, dicho arreglo no será oponible a este ultimo, quien tendrá derecho a percibir la cuota litis fijada sobre el monto total de la acreencia resultante de la sentencia, de existir esta, o de no ser así la que hubiere reclamado o demandado, o en su defecto lo que se pudiere probar de las constancias. QUINTA: El letrado puede renunciar en cualquier etapa el mandato, en tal caso, le corresponderán los honorarios a cargo de la otra parte que se regularen judicialmente y una parte proporcional a la tarea realizada y estado de la causa, de la cuota pactada. SEXTA: El presente convenio constituirá título ejecutivo para reclamar contra el patrocinado el pago de las cantidades exigibles que se determinen, intereses de actualización que correspondiere. SEPTIMA: Los tribunales ordinarios de la ciudad de San Miguel de Tucumán serán competentes para entender en cualquier cuestión que surja con motivo del presente convenio, renunciando en forma expresa las partes a todo otro fuero o jurisdicción que por las personas o las cosas les pudiera corresponder. A todos los efectos legales las partes constituyen domicilio en los antes denunciados como domicilios reales. OCTAVA: Este contrato queda sujeto en lo restante a las disposiciones de la ley 5.480 en especial a las referidas a los Pactos de Cuota Litis y renuncia y revocación de Poder, de conformidad a lo dispuesto por los arts, 8 y 11 de la mencionada ley. NOVENA: Los gastos irrogados en virtud del presente acuerdo (selllado, homologación, etc) serán a cargo exclusivo de Inmobiliaria del Noroeste Sociedad Anónima.”

Como primera observación destaco que la fecha de celebración del pacto de cuota litis data del año 2005, por lo tanto, deberé considerar las leyes vigentes en ese momento (Código Civil de Vélez Sarsfield y Ley n°5480) y cómo se interpretaban los pactos de cuota litis en ese entonces y la incidencia de la nueva regulación, en especial el art. 1.255 del CCCN, dando tratamiento por separado a cada una de las cuestiones que deben dirimirse en autos.

A. Capacidad del cliente y cumplimiento de las gestiones a las que se obligaron los letrados.

Como ya se mencionó, en el presente incidente se discute la representación de la Inmobiliaria del Noroeste S.A en el pacto de cuota litis, cuestionándose si la persona que actuó en nombre de la sociedad, Carlos Farber, estaba debidamente facultado para celebrar un contrato de este tipo.

Las personas jurídicas, como las sociedades, actúan a través de sus órganos de administración. Los contratos celebrados por la sociedad deben ser suscriptos por los representantes legales designados en los estatutos sociales o en el contrato social. Conforme establece el art. 58 de la Ley de Sociedades n° 19.550, el administrador o el representante que de acuerdo con el contrato o por disposición de la ley tenga la representación de la sociedad, obliga a ésta por todos los actos que no sean notoriamente extraños al objeto social.

En el presente caso, se verifica que el pacto de cuota litis fue firmado por el Sr. Carlos Farber, en calidad de representante de Inmobiliaria del Noroeste S.A., y conforme las constancias de autos surge acreditada su condición de presidente de la sociedad.

En efecto, en el expediente obran actuaciones del Sr. Carlos Farber en las que interviene en nombre de la Inmobiliaria del Noroeste S. A.

Así, en el escrito que corre agregado a fs. 78 el mismo se presenta como representante de Inmobiliaria del Noroeste S.A, conforme lo acredita con Actas de Asamblea de fecha 17/10/06 en la cuales consta su designación como Director Presidente y se encuentran agregadas a fs. 65 y fs. 191 a 193.

A fs. 221 a 223 se presenta nuevamente el Sr. Carlos Farber ante la Excma. Cámara Civil y Comercial Común, deduciendo un recurso de Atentado -Nulidad, en su carácter de presidente del directorio de Inmobiliaria del Noroeste S.A. acompañando copias de actas a fs. 237 a 239 a fin de respaldar su representación.

A fs. 246 la Sra. Jueza de primera instancia en lo Civil y Comercial de la VII Nominación lo considera al Sr. Carlos Farber como representante del directorio de Inmobiliaria del Noroeste S. A.

A fs. 283 el Sr. Farber acepta la competencia del Juzgado Civil y Comercial Común de la VIII Nominación

Por decreto de fecha 11/12/09 (fs. 312) apartado 1) se tiene a Carlos Farber por presentado, el carácter de presidente del directorio de Inmobiliaria del Noroeste S.A.

Posteriormente, el Dr. Carlos López de Zavalía de apersona a fs. 480 y por proveído de fecha 21/028/13, se lo tiene por apersonado en carácter de apoderado de Inmobiliaria del Noroeste S.A y se le otorga intervención de ley (fs. 480, 481).

A fs. 647 obra acta de defunción de Carlos Roberto Faber ocurrida el 01/08/11 y presentada en autos por el letrado Carlos López de Zavalía.

Ahora bien, ingresando a la valoración del plexo probatorio del incidente de marras, tengo presente la prueba documental proporcionada por el letrado López de Zavalía en fecha 19/03/24. En primer lugar, procedo a ponderar el contenido de la Escritura n°11, de fecha 12/01/04 pasada por ante la Escribana María Emilia Colombo de Anadón, de la cuál surge que el Sr. Carlos Roberto Farber, en calidad de apoderado de Inmobiliaria del Noroeste S.A., (conforme poder general del 29/10/03 otorgado por Lisa R. Davies, Notario Público de la ciudad de los Ángeles), confiere poder general para juicios a Alfredo Falú, Carolina María Falú, Javier Esteban López de Zavalía y Carlos Alberto

López de Zavalía, para que en forma conjunta o separada actúen en su nombre o representación en todos los asuntos, causa y cuestiones judiciales ()

A mayor abundamiento, en el Acta de Reunión del Directorio de fecha 30/8/06, surge que participa de la reunión el Sr. Carlos Ferber y el tema que se trata es la quiebra de Inmobiliaria del Noroeste S.A. Asimismo, el Acta de Asamblea extraordinaria de fecha 17/10/06, da cuenta que fue celebrada en sede de Inmobiliaria del Noroeste S.A., se resuelve designar como miembro del Directorio a Carlos Ferber y Claudia Visego, presentes en la asamblea.

El convenio de fecha 8/11/06; fue acordado entre el Dr. David Fernando Mizrahi, en adelante "el estudio", y por la otra parte Carlos Roberto Farber, en su carácter de presidente del directorio de Inmobiliaria del Noroeste S.A., en adelante "el cliente". En virtud del cual "el cliente" encarga "al estudio", dadas las dificultades económicas financieras que enfrenta Inmobiliaria del Noroeste S.A., su patrocinio y/o representación, además solicitan el asesoramiento para la presentación y tramitación del concurso preventivo; abarcando la encomienda profesional en tareas extrajudiciales, judiciales administrativas, inclusive, de ser necesario, el concurso personal de los directores de la sociedad dado su carácter de fiadores lisos, llanos y principales pagadores de las deudas de la empresa con respecto de algunas entidades financieras y/o acreedores ().

Del instrumento de reconocimiento de pacto de cuota Litis de fecha 28/09/10, se desprende que fue firmado por Carlos Roberto Farber, en calidad de presidente de Inmobiliaria del Noroeste S.A. y como accionista mayoritario. Expresamente dice: *"En mi carácter de accionista y presidente del Directorio de Inmobiliaria del Noroeste S.A. reconozco la plena validez y vigencia del pacto de cuota litis que firmara en fecha 3 de Marzo de 2005 en representación de Inmobiliaria del Noroeste S.A. con los letrados Alfredo Falú y Carlos Alberto López de Zavalía. Ratifico todo su contenido y aclaro que las tareas encomendadas pueden ser realizadas personalmente por estos letrados o a través de otros abogados de su confianza los que se consideraran aprobados por esta parte en caso de que firmaran presentaciones conjuntamente conmigo."*

Por Escritura n° 40 de fecha 28/04/23, pasada por ante el Escribano José Manuel Terán, Ani Barseghyan en su calidad de presidente de Inmobiliaria del Noroeste S.A. manifiesta que actúa "RATIFICANDO EXPRESAMENTE todo lo actuado por el apoderado señor FERRO por sí o por intermedio de abogados a los cuales les haya otorgado o sustituído poder y en especial ratifica los actos realizados por el mencionado apoderado señor FERRO como así también de los doctores: Dr. CARLOS LÓPEZ DE ZAVALÍA y EMILIA JANTZON", en los autos caratulados: "Provincia de Tucumán c/Inmobiliaria del Noroeste s/Expropiación, suscribiendo todos los instrumentos públicos o privados que el mandato haga necesario.

Del recibo firmado por el Sr. José Emilio Ferro surge que le entrega dinero al Dr. López de Zavalía para reintegro de un depósito de Casación presentado en otro expediente y posterior recibo de restitución al ganarse el recurso.

Por último, tengo que los informes de estados de juicios fueron firmados por el Sr. Carlos Roberto Farber.

De la documentación detallada que, no ha sido negada por la parte demandada, deriva que el Sr. Farber si actuaba en nombre y representación de la Inmobiliaria del Noroeste S.A, a la fecha de la celebración del pacto de cuota litis.

Por otro lado, la prueba testimonial producida en este incidente es también relevante para acreditar los hechos controvertido en autos. En el marco de esta prueba prestaron declaración los testigos: Dr. Alfredo Falú, Dr. Daniel Erimbaue y el Dr. Fernando López de Zavalía.

El Dr. Alfredo Falú, manifiestó que fueron contratados por Carlos Farber -hoy fallecido-, en el año 2004 aproximadamente, en que concurre a su estudio con intención de obtener el recupero de bienes y estaba apoderado por INOSA. Expresó que firmaron un pacto de cuota litis, ya tenían poder otorgado por Farber, y le dijo que quien iniciaba acciones civiles era el Dr. López de Zabalía. Señala que no recibió ningún pago por parte de Inmobiliaria Noroeste S.A, porque Farber le había manifestado que no tenía dinero para afrontar gastos. Firmaron un pacto de cuota litis muy bajo del 10% del valor de lo que se recupere y se hicieron cargo de muchos gastos. Ambos estudios estuvieron a disposición de la demandada durante todos estos años e incurrieron en muchos gastos para prestar un buen servicio con el estímulo de cobrar un porcentual bajo del 10% a medida que se vayan recuperando bienes. Sostuvo que a la fecha no se cobró absolutamente nada ni por anticipos de gastos ni muchos menos como consecuencia del pacto. Con respecto a las gestiones del letrado dijo que el bien más preciado de la demandada era el Hotel Corona que estaba en posesión de la familia Mejail que había pagado el 25 % del crédito. El Dr. López de Zavalía promovió durante casi 15 años aproximadamente acciones tendientes a la resolución contractual obteniendo resultado favorable, previo recorrer varias instancias, incluso llegando a la Suprema Corte de Justicia de Tucumán y ganando incidentes de caducidad de instancia, logrando la resolución de ese contrato que quedó en cabeza de Inmobiliaria Noroeste S. A, hizo gestiones para colocar en plazo fijo las sumas depositadas en este juicio de expropiación. Visitaron de manera física los inmuebles en Banda del Rio Sali que estaban usurpados. Señaló que el representante de la inmobiliaria era el Sr. Carlos Farber. A partir de su fallecimiento la familia Sidherman nombró otro abogado, el Dr. Ferro, quien después designó otros abogados y pretende desconocer el convenio que los vincula.

Expresó que al pacto de cuota litis lo firma Carlos Farber como apoderado de Inmobiliaria del Noroeste S.A y en base a un poder que le dieron protocolizado en Tucumán se suscribe el pago de cuota litis. Ese poder estaba en conocimiento de los accionistas, el Dr. López de Zavalía se reunió con ellos. Manifiesta que es parte en el pacto de cuota litis, pero prácticamente todo el trabajo lo hizo el Dr. López de Zavalía.

Por su parte, el Dr. Daniel Erimbaue manifestó que conoce a las partes a través del juicio de inmobiliaria del Noroeste que planteó una nulidad de venta a la familia Mejail. En este juicio intervienen muchos colegas entre ellos el Dr. López de Zavalía. Expresó que la nulidad del acto jurídico fue favorable para la familia Mejail que tomó posesión del Hotel. Luego de ello, se intervino la empresa demandada, un fallo que decía que devolvían el Hotel y ellos la plata que se había pagado. Indicó que le consta que durante 20 años intervinieron tanto Fernando como Carlos López de Zavalía tramitando la restitución societaria, realizando gestiones para destrabar el conflicto del Hotel Corona. Además, dijo que recuerda solo al Dr. López de Zavalía no a el Dr. Falú. Expresó que conoce a Carlos Farber y fue apoderado de la inmobiliaria hasta su muerte.

El Dr. Fernando López de Zavalía, manifiestó que le consta que el Dr. Carlos López de Zavalía intervino en un juicio de nulidad de acto jurídico de Inmobiliaria contra Mejail, quien contrademanda pero el juicio no fue favorable para el mismo. Mencionó que luego frente a incumplimientos de Mejail, intervinieron en la resolución contractual y la ejecución de la resolución contractual de un juicio de nulidad de acto jurídico, impugnaron y la justicia falló que se debía pagar en especie. Intervinieron en el concurso logrado que la quiebra se convirtiere en concurso. En el juicio expropiatorio lograron la intervención de la inmobiliaria del Noreoeste S.A y que se le corra traslado de la demanda. Resaltó que sabe que su hermano intervino en muchas ejecuciones, consiguió dejar sin efecto varios remates, logró en la expropiación que el dinero se coloque en plazo fijo. Recordó que su hermano trabajó aproximadamente 15 años después ingresó como relator de Corte y perdió contacto, pero sabía del fallecimiento de Farber. Indicó que nunca cobró honorarios, que tuvo una propuesta de Ferro para cobrar honorarios disponibles pero le manifestó que su hermano era

firmante de un pacto de cuota litis y no podía percibir honorarios sin el visto bueno de su hermano. Eran honorarios regulados. Sabe que no cobró honorarios Lopez de Zavalía y Falú porque honraron el pacto.

Con la prueba testimonial se encuentra acreditado que Carlos Farber era apoderado de la Inmobiliaria del Noroeste S.A. al momento de celebrar el pacto de cuota litis, y que el Dr. Carlos López de Zavalía realizó gestiones judiciales y extrajudiciales a favor de su cliente Inmobiliaria del Noroeste S. A. durante aproximandamente 15 años.

En relación a la primera cuestión, el Sr. Carlos Farber era representante de la sociedad demandada en autos, por lo que se aplica el art. 268 de la Ley n° 19.550 que prescribe textualmente: “La representación de la sociedad corresponde al presidente del directorio”. En tal sentido, se dijo que “el carácter de representación legal de la sociedad que reviste el presidente del directorio, por expresa directiva del artículo en comentario, no obsta la posibilidad de que aquél pueda otorgar mandatos para la realización de ciertas y determinadas actividades” (Nissen Ricardo, “Ley de Sociedades Comerciales”. T. 3, pág. 231, Ed. Astrea).

Conforme disponía el art. 1.880 del Código Civil Velezano, el mandato concebido en términos generales, no comprende más que los actos de administración (...). En cambio, en el C.C.C.N. y de acuerdo a lo estipulado en el art. 375, el mandato otorgado al administrador o representante legal de una sociedad comprende todos los actos necesarios para el cumplimiento del objeto social. En el presente caso, la suscripción de un pacto de cuota litis, dirigido a asegurar la defensa de los intereses de la sociedad en un proceso judicial -recupero de bienes- se encuentra dentro de las facultades ordinarias de administración, puesto que su objetivo es la protección de los derechos de la sociedad en una controversia vinculada con sus bienes, por lo que se rechaza el cuestionamiento por parte de Inmobiliaria del Noroeste S.A. de la capacidad del Sr. Carlos Farber para actuar en su nombre y obligarla en los términos del pacto de cuota litis y sobre la extensión y alcance de la tarea profesional cumplida.

En relación al cumplimiento de las gestiones a las que se obligó el letrado Carlos López de Zavalía tengo que se apersonó a fs. 480, teniéndose por apersonado en carácter de apoderado de Inmobiliaria del Noroeste S.A y se le otorga intervención de ley (fs. 480, 481).

Asimismo, aclaro que su labor profesional se considera únicamente en relación al juicio del título, pues la proveyente carece de jurisdicción respecto de las actuaciones cumplidas en otros procesos.

B- Recaudos formales: Luego de una cuidadosa lectura del contenido del pacto y sus cláusulas, verifico que el mismo cumple con los requisitos formales del contrato, ya que ha sido convenido por escrito en términos claros, comprensibles y firmado por ambas partes (cliente y abogados). Además, ha sido registrado por ante el Colegio de Abogados de Tucumán, conforme el sello que indica como número de registro:3651 y como fecha 24/07/20, Folio 19, y certificada la firma por Escribano Público, por lo tanto, puede ser presentado en juicio según dispone la legislación (art. 1021 CC y 7 Ley n° 5.480) .

Con respecto al porcentaje que recibirán los abogados en caso de éxitos, acordaron el 10% de participación, por lo que estimo que se encuentran dentro del límite establecido por la ley arancelaria y admitido por la doctrina. En efecto, cabe recordar que este porcentaje puede pactarse hasta en un 40% del resultado líquido del pleito, si asumieren el pago de las costas, que no es el caso de autos, en que los letrados no se obligaron a hacerse cargo de las costas. Por consiguiente, considero que el abogado no recibirá un porcentaje desproporcionado o excesivo que afecte negativamente al cliente.

Asimismo, tengo presente que el pacto ha sido debidamente presentado, pues el inciso e) del art. 7 establecía que el pacto podrá ser presentado por el profesional o por el cliente en el juicio a que el mismo se refiere, en cualquier momento.

Por lo hasta aquí expuesto desestimo la oposición deducida por la demandada Inmobiliaria del Noroeste S.A. y declaro la validez del Pacto de Cuota Litis de fecha presentado el 27/07/20 por el letrado Carlos López de Zavalía.

5. Revocación del poder para juicios: El mandato otorgado al letrado Carlos López de Zavalía quedó tácitamente revocado cuando se apersonó la accionada, Inmobiliaria del Noroeste S. A, con la representación de la letrada Emilia Jantzon Cardozo, en fecha 10/12/15 .

Sin perjuicio de ello, esta circunstancia no anula el pacto de cuota litis pues, conforme ya se dijera, nuestra ley arancelaria dispone que "*La revocación del poder no anulará el contrato o pacto sobre honorarios, salvo que ella hubiere sido motivada por culpa del abogado o procurador (...)* . Lo que no aconteció en autos, por cuanto la revocación del poder para juicios otorgado al letrado López de Zavalía, fue por voluntad de la sociedad poderdante que se apersonó en el juicio con letrada apoderada.

6. Costas: Considero que las mismas deben imponerse a Inmobiliaria S.A por aplicación del principio objetivo de la derrota (art. 61 C.P.C.C.T.)

Por ello,

RESUELVO:

I. NO HACER LUGAR a la impugnación deducida por la parte demandada, Inmobiliaria del Noroeste S.A, respecto del pacto de cuota litis presentado en autos en fecha 27/07/20, por el letrado Carlos López de Zavalía, conforme se considera.

II. DECLAR LA VALIDEZ DEL PACTO DE CUOTA LITIS presentado en autos en fecha 27/07/20 por el letrado Carlos Lopez de Zavalía, conforme se considera.

III. COSTAS: como se consideran.

IV. HONORARIOS: para su oportunidad.

HAGASE SABER SEM

DRA INES DE LOS ANGELES YAMUSS

JUEZA CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA XI NOM

Actuación firmada en fecha 14/10/2024

Certificado digital:
CN=YAMUSS Ines De Los Angeles, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27222646419

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán https://www.justucuman.gov.ar.