Expediente: **167/23**
Carátula: **BARRIONUEVO MIRIAM DEL VALLE C/ VELIZ ENRIQUETA DEL VALLE, IBAÑEZ SERGIO ATILIO Y VELIZ MARIA ALICIA S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - DOCUMENTOS**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **05/03/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
23317408854 - BARRIONUEVO, MIRIAM DEL VALLE-ACTOR
20228280446 - IBAÑEZ, SERGIO ATILIO-DEMANDADO
20228280446 - VELIZ, ENRIQUETA DEL VALLE-DEMANDADO
90000000000 - BARRIONUEVO, PASTORA MARIA-DEMANDADO
307162716481505 - DEFENSORIA, DE NIÑEZ , ADOL. C.J. MONTEROS-APODERADO
20144805241 - MACIEL, FERNANDO GASTON-PERITO
20148964484 - ARAOZ, VICTOR HUGO-PERITO
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -
20228280446 - VELIZ, MARIA ALICIA-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Documentos

ACTUACIONES N°: 167/23

H30800105626

JUICIO: BARRIONUEVO MIRIAM DEL VALLE c/ VELIZ ENRIQUETA DEL VALLE, IBAÑEZ SERGIO ATILIO Y VELIZ MARIA ALICIA s/ DESALOJO. Expte. NRO.: 167/23.

Monteros, 04 de marzo de 2026.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver el pedido de regulacion de honorarios solicitadA en estos autos caratulados: "BARRIONUEVO MIRIAM DEL VALLE c/ VELIZ ENRIQUETA DEL VALLE, IBAÑEZ SERGIO ATILIO Y VELIZ MARIA ALICIA s/ DESALOJO", Expte. N°167/23, y

CONSIDERANDO

Que el 04/04/2025 solicita la regulación de Honorarios el letrado ARCE,JAVIER ELIAS - M.P. N°628 por su trabajo profesional en los presentes autos como apoderado de la parte demandada. Estima como base regulatoria la suma de $4.801.696,09, la cual surgiría de la valuación fiscal del inmueble.

Corrido el traslado de ley, el 15/05/2025 la letrada GOMEZ MARIA SOLEDAD, M.P 1004 patrocinante de la parte actora, se opone al monto mencionado por considerarlo exiguo, por lo que se siguió el procedimiento establecido en el art 39 inc 3 de la ley 5480.

Habiendo asumido el cargo el perito VICTOR HUGO ARAOZ, presentó pericia (29/12/2025), de la cual se corrió traslado a ambas partes quienes porestaron conformidad con el dictamen.

En ese estadio los autos son puestos a despacho para resolver, y

CONSIDERANDO

Analizadas las actuaciones a la luz de la normativa arancelaria, tengo en cuenta que en los desalojos sin vínculo locativo, como ocurre en el presente, luego de determinado el valor locativo conforme al procedimiento establecido en el art. 57 in fine de la ley arancelaria; la integración de la base regulatoria dependerá del destino dado al bien objeto de litigio.

Si se trata de vivienda, deberá multiplicarse el valor locativo por 18 meses; en los restantes destinos, corresponde multiplicar aquél valor por 24 meses o por el plazo contractual, si éste fuera mayor.(conf. Brito - Jantzon, "Honorarios de Abogados y Procuradores", Ed. El Graduado, p. 312)

Cfr. CAMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - Sala 3 CONSORCIO ZONA FRANCA TUCUMAN S.A. Vs. MOLINO TRIGOTUC S.A. S/ ESPECIALES (RESIDUAL) Nro. Expte: 7376/11 Nro. Sent: 413 Fecha Sentencia 20/12/2023.

El citado artículo es suficientemente claro en cuanto a que, en los juicios de desalojo, debe tomarse como monto del pleito el importe del valor locativo, y su fundamento radica en su propia naturaleza.

En tal sentido, se ha expresado que “por tratarse el desalojo de una acción personal por la que se pretende el recupero de la tenencia dada o perdida, no se discute en él ni el derecho a poseer (tutelado por la acción de reivindicación), ni el hecho de la posesión (amparado por las acciones reales o posesorias). Es por eso que el monto del pleito en el juicio de desalojo está dado por la renta (real o presunta) del inmueble y no por el valor de la cosa arrendada (Berizonce-Méndez, “Honorarios de Abogados y

Procuradores", pág. 177), ni por su valor real ni tampoco la avaluación fiscal” (Brito-Cardoso de Jantzon, "Honorarios de Abogados y Procuradores de Tucumán", Ed. El Graduado, pág. 310).

En el caso de autos, el proceso finalizó con sentencia definitiva de fecha 09/12/2024 que hizo lugar a la demanda de desalojo, condenando a la parte demandada al pago de las costas.

Ambos letrados prestaron conformidad con el valor locativo, en consecuencia se tomará el valor mensual fijado por el perito tasador, así:

- Para la locación de la vivienda, resulta el Valor Locativo Mensual Total: $25.805,30

- El valor del arrendamiento para el sector de caña: $80.000

Total = $ 105.805,30 ($ 25.805,30 + $ 80.000)

-Base regulatoria: $105.805,30 (valor locativo mensual) x 24 meses (restantes destinos) = **$2.539.327,20**

Establecida la base regulatoria corresponde fijar los honorarios.

Honorarios de los letrados intervinientes.

A.- Para la cuantificación de los honorarios profesionales de la letrada GOMEZ, MARIA SOLEDAD, M.P 1004, en su carácter de patrocinante de la parte actora, debo aplicar la escala prevista en el Artículo 38 de la Ley N° 5480, que establece un porcentaje entre el once por ciento (11%) y el veinte por ciento (20%) del monto del proceso para la tramitación de primera instancia.

Considero que el particular caso resulta procedente aplicar el porcentaje máximo del veinte por ciento (20%) sobre la base regulatoria establecida, en virtud de la calidad de la labor desarrollada y el resultado obtenido por el letrado litigante, todo de conformidad a los parámetros establecidos por el Artículo 15 de la Ley N° 5480.

Procediendo a realizar el siguiente cálculo:

$2.539.327,20 (base regulatoria) x 20% (porcentaje del art 38 LH) =507.865,44

En el caso, los guarismos resultantes no alcanzan a cubrir el mínimo legal previsto en el último párrafo del art.38 de la ley citada (a saber el valor establecido para una consulta escrita vigente al momento de la regulación) , en consecuencia regular los honorarios, por su actuación en el caracter de patrocinante, a la Dra.GOMEZ MARIA SOLEDAD, M.P 1004 en la suma de pesos: seiscientos veinte mil ($620.000).

B.- Al letrado ARCE,JAVIER ELIAS - M.P. N°628 por su trabajo profesional en los presentes autos como apoderado de las demandadas, entiendo que su actuación es inescindible respecto de ambos demandados, en tanto no se desprende de las constancias de la causa que el letrado haya desplegado una labor diferenciada, por lo que habiendo el letrado actuado en el doble carácter.

Por lo demás sus honorarios se regulan conforme la escala prevista en el art. 38 LH para la parte vencida, que establece un rango de entre el seis por ciento (6%) y el catorce por ciento (14%) del monto del proceso.

Dentro de dicho marco, y ponderando las pautas usuales de regulación —en particular, la calidad, eficacia y extensión de la labor cumplida; la naturaleza y complejidad del asunto; el resultado obtenido; y la incidencia concreta de la actuación profesional en el trámite y solución del caso—, corresponde fijarlos en un diez por ciento (10%) sobre la base regulatoria establecida, por estimarse una proporción equitativa y razonable de acuerdo con la tarea efectivamente desarrollada. el cálculo es el siguiente:

$2.539.327,20 (base regulatoria) x 10% (porcentaje art 38 ley 5480) : $253.932,72 + 55% (art. 14 ley 5480):$393.595,71

En el caso, los guarismos resultantes no alcanzan a cubrir el mínimo legal previsto en el último párrafo del art.38 de la ley citada (a saber el valor establecido para una consulta escrita vigente al momento de la regulación) , en consecuencia regular los honorarios, por su actuación en el carácter de apoderado de la parte demandada, Dr. ARCE,JAVIER ELIAS - M.P. N°628 en la suma de pesos: seiscientos veinte mil ($620.000).

En relación a la tasa de interés aplicable para la actualización de los estipendios que aquí se regulan debe decirse que la Excma. Corte Suprema de Justicia de Tucumán ha sostenido que: "... en atención a la especial naturaleza del crédito ejecutado -que funciona como la remuneración al trabajo personal del profesional (conf. Art. 1°de la ley 5.480)-, el mismo reviste carácter alimentario (conf. CSJT, sentencia n°361 del 21/5/2012) por lo que, como principio, corresponde que el capital reclamado devengue intereses calculados con la tasa activa que percibe el Banco de la Nación Argentina en sus operaciones ordinarias de descuento de documentos, desde la fecha de la mora y hasta su efectivo pago. (...)" (sent. 77 del 11-02-15 in re"Álvarez Jorge Benito s/ prescripción adquisitiva. Incidente de regulación de honorarios").

Por lo expuesto, corresponde que los honorarios devenguen intereses calculados con la tasa activa que, para operaciones de descuento, que establece el BNA.

Honorarios del perito tasador VICTOR HUGO ARAOZ

Para valorar los honorarios del mismo, corresponde regular entra 1,5% y el 3% sobre la base

regulatoria indicada up- supra, teniendo en cuenta el trabajo realizado (Art. 49 inc. "g" Ley N° 7.268 de Martilleros)

Por lo que se efctua el siguiente cálculo:

$2.539.327,20 (base regulatoria) x 3%=$76.179,81

Ahora bien, de las constancias de autos surge que el profesional ha percibido en concepto de **anticipo** de honorarios la suma de PESOS CIENTO CINCUENTA MIL ($150.000), importe que supera el quantum aquí regulado.

En consecuencia, corresponde imputar dicho pago al honorario regulado, teniéndose por íntegramente cancelados los honorarios del perito.

Asimismo ha percibido en concepto de adelanto adelanto de gastos la suma de PESOS SESENTA MIL ($60.000), el que queda sujeto a la rendición que pudiere corresponder si alguna parte la solicitare.

Por ello y de conformidad con lo normado por los arts. 38, 39, 57 de la Ley 5.480, ley 4193 y 7268.

RESUELVO

I) REGULAR HONORARIOS a al letrada GOMEZ MARIA SOLEDAD, M.P 1004, en el carácter de patrocinante de la parte actora, en la suma de pesos seiscientos veinte mil ($620.000) conforme lo considerado.

II) REGULAR HONORARIOS del letrado ARCE,JAVIER ELIAS - M.P. N°628, apoderado de las demandadas, en la suma de pesos seiscientos veinte mil ($620.000) conforme lo considerado.

IV) REGULAR HONORARIOS perito tasador VICTOR HUGO ARAOZ en la suma de pesos setenta y seis mil ciento setenta y nueve con 81/100 ($76.179,81), los que se tienen por INTEGRAMENTE CANCELADOS, conforme lo considerado.

V) FIRME LA PRESENTE: COMUNICAR la resolución a la Caja de Previsión y Seguridad Social de Abogados y Procuradores de Tucumán (Art. 35 de la ley 6.059).

HÁGASE SABER.

Actuación firmada en fecha 04/03/2026

Certificado digital:
CN=RODRIGUEZ DUSING Maria Gabriela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27207345011

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