Expediente: **48/21**
Carátula: **AGUIRRE ROSA DELIA C/ CORREA RAMON ANTONIO S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - DOCUMENTOS**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **26/06/2025 - 04:29**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - CORREA, RAMON ANTONIO-DEMANDADO
27375277927 - MENDOZA, CARMEN RAMONA-TERCERO
30716271648150 5 - DEFENSORIA DE LA NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y CAP. REST., -APODERADO
20288551007 - AGUIRRE, ROSA DELIA-ACTOR
20226113216 - CORREA, RAMON ANTONIO (P)-DEMANDADO
20226113216 - CORREA, AXEL ANTONIO-DEMANDADO
27375277927 - MENDOZA, VICTOR HUGO-TERCERO
33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Documentos

ACTUACIONES N°: 48/21

H3080093812

JUICIO: AGUIRRE ROSA DELIA c/ CORREA RAMON ANTONIO s/ DESALOJO. EXPTE. 48/21.

Monteros, 25 de junio de 2025.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver la regulación de honorarios en los presentes autos caratulados: AGUIRRE ROSA DELIA c/ CORREA RAMON ANTONIO s/ DESALOJO. EXPTE. 48/21, y

CONSIDERANDO

Que en autos se presentan, por un lado la parte actora ROSA DELIA AGUIRRE, DNI. N° 13.563.176, con el patrocinio letrado del Dr. Gramajo Genaro Angel MP 1149, y por el otro la parte demandada AXEL ANTONIO CORREA, DNI. N°40.933.613 y el Sr. CORREA, RAMÓN ANTONIO (p) DNI. N°8.055.342, con el patrocinio letrado del Dr. Medina Daniel Eduardo MP 461.

Que llegaron a un acuerdo para poner fin al presente proceso, el que fue homologado por sentencia del 22/05/2025, la cual se encuentra firme y consentida.

En dicho acuerdo, se fija el compromiso de ambos letrados de adjuntar los convenios privados celebrados y correctamente registrados ante el Colegio de Abogados en el plazo de 5 días. Todo ello bajo apercibimiento de proceder a su regulación judicial.

No habiendo los letrados dado cumplimiento, corresponde regular los honorarios de los profesionales intervinientes atento a la labor realizada y al resultado final obtenido, de conformidad a la sentencia de fecha 05/12/2024.

Base regulatoria: A los fines de establecer la base regulatoria, resulta procedente recordar lo dispuesto por el art. 57 de la ley n.° 5480:

"En los procesos por desalojo, el monto será el valor locativo de dieciocho (18) meses, tratándose de locaciones destinadas a viviendas. En las demás locaciones, será de veinticuatro (24) meses o el plazo contractual, si éste fuera mayor. Cuando corresponda se actualizará el valor locativo. En los procesos por consignación de alquileres el monto será el total que se consignare. En los procesos de desalojo en que no hubiere valor locativo, el monto será el que el tribunal determine de conformidad a las pautas de los incisos. 2 y 3 del artículo 39".

El citado artículo es suficientemente claro en el sentido de 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).

Bajo tales consideraciones, se tiene en cuenta que en

autos las partes se vincularon por un contrato de locación de un inmueble destinado exclusivamente a la instalación de un taller metalúrgico Clausula segunda), suscripto el 10/08/2017, y con un valor locativo mensual de $4.000 (cláusula cuarta).

En virtud de que el destino de los inmuebles no era vivienda, corresponde fijar como base regulatoria el valor locativo mensual de$4.000, multiplicado por 24 meses, lo que arroja la suma de $96.000 a dicha suma se le adicionan intereses de la tasa activa tasa activa promedio del Banco de la Nación Argentina desde el 10/08/2017 fecha de suscripción del contrato hasta el 22/05/2025 (fecha de la sentencia homologatoria) llegando a la suma de **$516.405,25**

Honorarios: Sobre dicha base, y atento al resultado arribado (convenio transaccional), se aplicará para ambos letrados el 14% de la escala prevista en el Art. 38 de la Ley 5.480, considerando la labor profesional desarrollada en autos, la eficacia del trabajo y demás pautas valorativas del Art.15 de L.H.

Asi surge que:

- Capital actualizado: $ 516.405,25**.**

- Art. 38 Ley 5480: $516.405,25 * 14%: $72.296,73

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, como patrocinante de la parte actora al Dr. Gramajo Genaro Angel MP 1149; y como patrocinante de la parte demandada al Dr. Medina Daniel Eduardo MP 461, en la suma de pesos: quinientos mil ($500.000) para cada uno.

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, establece el BNA.

Por ello y de conformidad con lo normado por la Ley 5.480.

RESUELVO

I) REGULAR HONORARIOS al letrado Gramajo Genaro Angel MP 1149 por su actuación como patrocinante del actor en la suma de pesos quinientos mil ($500.000) y al Dr. Medina Daniel Eduardo MP 461 en el carácter de patrocinante de los demanadados, en la suma de pesos quinientos mil ($500.000) , conforme lo considerado.

II) COMUNICAR la presente 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 25/06/2025

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.