

Expediente: 1628/17

Carátula: **LUNA QUINTEROS TERESITA ALEJANDRA Y OTROS C/ MARCHESE DOMINGO MARIO Y OTRO S/ CONTRATO ORDINARIO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **23/02/2024 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

27117070641 - JOZAMI DE CASTRO, VIVIANA-ACTOR/A

20268833596 - MARCHESE, DOMINGO MARIO-DEMANDADO/A

90000000000 - CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L., -DEMANDADO/A

27116688935 - MORALES DE LIZARRAGA, ANA-PERITO

27117070641 - LUNA QUINTEROS, TERESITA ALEJANDRA-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 1628/17



H102314801743

San Miguel de Tucumán, 24 de febrero de 2024.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: **“LUNA QUINTEROS TERESITA ALEJANDRA Y OTROS c/ MARCHESE DOMINGO MARIO Y OTRO s/ CONTRATO ORDINARIO”** (Expte. n° 1628/17 – Ingreso: 08/06/2017), y;

CONSIDERANDO:

1. Que vienen los presentes autos a despacho para **REGULAR HONORARIOS** a la perito **MORALES DE LIZARRAGA ANA MARÍA** auxiliar de justicia interviniente en el presente proceso.

Por presentación digital de fecha 18/11/2023 solicita la perito tasador se regulen sus honorarios profesionales por su intervención en el proceso de determinación del valor de los inmuebles de autos.

2. Entrando en el análisis de la cuestión traída a estudio y decisión diré que los honorarios son la retribución de un servicio, su valor debe guardar correspondencia con la importancia, complejidad y eficacia de trabajo cumplido. Ello no sólo por imposición de la ley sino de la justicia conmutativa, que es la causa jurídica sustancial de la obligación de retribuir los servicios profesionales recibidos, el honorario del perito debe fijarse teniendo en cuenta la importancia y trascendencia de su labor, pero siempre en relación al cumplido por los demás profesionales.

Tengo presente que mediante providencia del 03/04/2023, como medida para mejor proveer dispuse el sorteo de un perito tasador a los fines de determinar el valor de los inmuebles objetos de la litis, siendo sorteada la Martillera Pública- Perito Tasadora Ana M. Morales de Lizárraga quien aceptó el cargo el 09/05/2023 y el 01/06/2023 presenta informe pericial. Por providencia del 02/06/2023 se corre traslado a las partes por el término de cinco días del informe pericial, solicitando la parte actora el 08/06/2023 aclaración e impugnación en subsidio, mientras que el 14/06/2023 Felipe José

Segundo Cruz, en representación de Domingo Mario Marchese contesta traslado. El 27/06/2023 contesta vista, aclaratoria e impugnación el perito, ratificando informe.

Que la sentencia de fecha 18/08/2023, tomó las valuaciones realizadas por la martillera Publica-Perito Tasadora Ana M. Morales, a los fines de determinar la indemnización por daños y perjuicios por el incumplimiento de la obligación de dar cosa.

3. Corresponde regular honorarios a la perito tasador Morales de Lizarraga, quien intervino en el proceso de ejecución de sentencia -en la determinación del valor de los inmuebles objeto de litis- la regulación deberá practicarse sobre el producido de la tasación en la que dicha pericia tiene relevancia (art. 49 inc. g Ley 7.268).

La ley 7268, que rige el ejercicio profesional de martillero público nacional dentro del territorio de la Provincia, en su artículo 49, establece: "Los honorarios y/o comisiones de los Martilleros por su trabajo profesional de carácter judicial, oficial o privado, se fijarán de conformidad con las disposiciones del presente título:...g. Tasaciones judiciales, entre el 1.5% y el 3% sobre el producido de la tasación de acuerdo al trabajo realizado"

La retribución del martillero - llamada "comisión"- no se trata de un honorario en sentido estricto, sino de un arancel tasado de acuerdo con el servicio o con la obra profesional prestada, y se fija sobre el producido de la tasación. Es decir que, la base para el cálculo de los emolumentos surge de la tasación, que en el caso de examen será la practicada por la perito, dejando sentado que la regulación de honorarios a practicarse lo será a esa fecha, y que en caso de incumplimiento al pago de sus honorarios, la suma regulada devengarán un interés desde la fecha de presentación del dictamen pericial (01/06/2023) y hasta su efectivo pago.

En consecuencia corresponde fijar el mínimo del porcentaje reglamentado (1.5%) arrojando la suma de \$870.205.-

En cuanto a las costas devengadas por la intervención del perito tasador, considerando que por sentencia del 18/08/2023 las costas fueron a los demandados, considero que las mismas deben imponerse a los demandados en autos.

4. Ahora bien, tengo para mi que en casos como este, se debe hacer base en lo dispuesto por los artículos 3, y 13 de la ley 24.432, y en lo prescripto en el artículo 1255 del CCyCN, que establece cuando el precio por los servicios prestados deba ser establecido judicialmente sobre la base de la aplicación de normas locales, su determinación deberá adecuarse a la labor cumplida por el prestador del servicio. 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.

Esta disposición normativa, según lo tiene dicho nuestro Tribunal Címero, constituye una facultad privativa de los jueces de la instancia respectiva, quienes en determinados supuestos, pueden apartarse de las disposiciones arancelarias locales, sin atender a los montos o porcentuales mínimos establecidos en los regímenes arancelarios nacionales o locales: que rijan la actividad profesional, cuando la naturaleza, alcance, tiempo, calidad o resultado de la tarea realizada o el valor de los bienes que se consideren, indicaren razonablemente que la aplicación estricta, lisa y llana de esos aranceles ocasionaría una evidente e injustificada desproporción entre la importancia del trabajo efectivamente cumplido y la retribución que en virtud de aquellas normas arancelarias habría de corresponder (DRES GANDUR (EN DISIDENCIA) POSSE GOANE - SBDAR (EN DISIDENCIA) - ACOSTA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - Sala Civil y Penal S EXPROPIACION INCIDENTE DE APELACION DE HONORARIOS SOLICITADO POR EL DOCTOR JOSE

ROBERTO TOLEDO Nro. Sent 849 Fecha Sentencia 28/06/2017).

En función de lo expuesto, estimo prudente reducir los honorarios regulados en un cincuenta por ciento (50%) de lo determinado precedentemente.

Por ello,

RESUELVO:

I. REGULAR HONORARIOS a la Martillera Pública- Perito Tasadora Ana María Morales de Lizárraga en la suma de \$435.102 (pesos cuatrocientos treinta y cinco mil ciento dos), conforme lo considerado.

II. DETERMINAR un plazo de DÍEZ DÍAS de quedar firme la presente resolución, para ser pagados dichos montos regulados (art. 23 Ley 5840). ESTABLECER que en caso de incumplimiento, estas sumas devengarán un interés desde la fecha de presentación del dictamen pericial (01/06/2023) y hasta su efectivo pago (Art. 34 L.A.). Dichos intereses, se actualizarán teniendo en cuenta la tasa activa promedio del Banco de la Nación Argentina para sus operaciones a treinta días.

HAGASE SABER.- PFJT-

DR. JOSE IGNACIO DANTUR

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN IV NOM.

Actuación firmada en fecha 22/02/2024

Certificado digital:
CN=DANTUR Jose Ignacio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231165569

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