

Expediente: **1876/15**

Carátula: **ANDRES MIRTA ELIZABETH C/ GRAZIANO HORACIO EDGAR S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - SALA I**

Tipo Actuación: **RECURSOS**

Fecha Depósito: **18/10/2024 - 00:00**

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

20215595588 - *CARRARI MAJNACH, GUSTAVO-POR DERECHO PROPIO*

90000000000 - *BORDON, MARIA ELBA-DEMANDADO*

23133783539 - *CHOCOBAR, VICTOR JUSTINIANO-POR DERECHO PROPIO*

20215595588 - *GRAZIANO, JAVIER ALEJANDRO-TERCERO*

20215595588 - *GRAZIANO, JAVIER ALEJANDRO-HEREDERO DEL DEMANDADO*

20305985466 - *OUSSET LUIS MARIA, -POR DERECHO PROPIO*

20132781746 - *DE LA SILVA, JUAN CARLOS RUFINO-POR DERECHO PROPIO*

20132781746 - *ANDRES, MIRTA ELIZABETH-ACTOR*

20215595588 - *GRACIANO, HORACIO EDGAR-DEMANDADO*

JUICIO: ANDRES MIRTA ELIZABETH c/ GRAZIANO HORACIO EDGAR s/ DESALOJO. EXPTE. N° 1876/15 - SALA 1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en Documentos y Locaciones - Sala I

ACTUACIONES N°: 1876/15



H104118145218

JUICIO: ANDRES MIRTA ELIZABETH c/ GRAZIANO HORACIO EDGAR s/ DESALOJO. EXPTE. N° 1876/15

San Miguel de Tucumán, 17 de octubre de 2024.

SENTENCIA N° 319

Y VISTO:

Los recursos de apelación concedidos al letrado **Juan Carlos Rufino De La Silva**, por su propio derecho (por honorarios bajos) y a la parte actora **Mirta Elizabeth Andrés** (por considerar altos los honorarios regulados en el punto III), en contra de la sentencia de regulación de honorarios de fecha 12 / 04 / 2024 y;

CONSIDERANDO:

La parte resolutive de la sentencia de fecha 12/04/2024 dispuso: "I) PROCEDER AL REAJUSTE de los honorarios provisorios regulados al letrado Víctor Justiniano Chocobar en sentencia de fecha 18/12/2020 obrante en el incidente identificado como 1876/15-I3, conforme a lo expuesto. II) REGULAR HONORARIOS por actuaciones cumplidas en el proceso principal hasta la sentencia de fecha 30/08/2021, costas al demandado GRAZIANO HORACIO EDGAR, a los letrados: VICTOR J. CHOCOBAR, patrocinante sucesivo del actor vencedor, en la suma de PESOS DOS MILLONES VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS (\$2.022.296).- LUIS MARIA OUSSET, patrocinante sucesivo del actor vencedor, en la suma de PESOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS (\$4.744.592).- JUAN CARLOS DE LA SILVA, patrocinante sucesivo del actor ganador, en la suma de PESOS SETECIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO (\$790.765).- GUSTAVO CARRARI MAJNACH, apoderado del demandado perdedor, en la suma de PESOS SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO (\$6.536.995).- III) REGULAR HONORARIOS por el incidente de revocatoria de fecha 08/05/2017 (fs 147), costas a la parte actora, a los letrados: GUSTAVO CARRARI MAJNACH, apoderado del demandado ganador, en la suma de PESOS UN MILLON TRESCIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (\$1.307.399).- LUIS MARIA OUSSET, patrocinante sucesivo del actor vencedor, en la suma de PESOS SETECIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO (\$790.765).- IV) REGULAR HONORARIOS por la revocatoria resuelta en fecha 04/12/2017 (fs. 269) , costas a GRAZIANO, a los letrados: LUIS MARIA OUSSET, patrocinante sucesivo del actor vencedor, en la suma de PESOS UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA (\$1.581.530).- GUSTAVO CARRARI MAJNACH, apoderado del demandado perdedor, en la suma de PESOS SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (\$653.699).- V) REGULAR HONORARIOS por la revocatoria resuelta en fecha 18/12/2017 (fs. 287) , costas a GRAZIANO, a los letrados: LUIS MARIA OUSSET, patrocinante sucesivo del actor vencedor, en la suma de PESOS UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA (\$1.581.530).- GUSTAVO CARRARI MAJNACH, apoderado del demandado perdedor, en la suma de PESOS SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (\$653.699).- VI) REGULAR HONORARIOS al Perito Calígrafo JULIO CÉSAR MENDOZA por la pericia presentada en fecha 07/12/2017 (FS.214/241), costas al demandado, en la suma de PESOS DOS MILLONES CIENTO OCHO MIL SETECIENTOS SIETE (\$2.108.707).-".

Por presentación ingresada en fecha 16/04/2024, Juan Carlos Rufino De La Silva, por su propio derecho, apela el punto II) de la sentencia de fecha 12/04/2024 por considerar los honorarios regulados bajos. Mediante providencia del 18/04/2024 (actuación H104027780511) se concede el recurso de apelación conforme artículo 30 de la Ley N° 5.480.

Asimismo, por escrito digital ingresado el 17/04/2024, la parte actora -Mirta Elizabeth Andrés- apela el punto III) de la sentencia regulatoria de honorarios del 12/04/2024, por considerar altos los honorarios a su cargo. Mediante providencia del 18/04/2024 (actuación H104027780515) se concede el recurso de apelación conforme artículo 30 de la Ley N° 5.480.

De la compulsa de los presente actuados, surge que se trata de un desalojo por vencimiento del término contractual (ver demanda a fs. 08). El inmueble objeto de la litis se encuentra situado en Avenida Siria N° 1641 de esta ciudad. La actora comenta que el contrato de locación se celebró el 10/07/2005 y expiró el 09/07/2008, y -pese a sus reiterados reclamos- la inquilina no se lo restituyó.

A modo de determinar la base regulatoria para poder regular honorarios, la jueza de grado expuso:

"...A los fines de fijar la base regulatoria y tratándose de un juicio de desalojo por tenencia, conforme sentencia de fecha 30/08/2021, en el cual valor locativo no surge del contrato, en el que no fue parte el demandado Graziano, a los fines de la fijación de la base se siguió el procedimiento establecido por los incisos 2. y 3. del artículo 39. Habiendo estimado valor locativo mensual el letrado Víctor Chocobar en la suma de \$1.500.000, corrida vista al letrado De la Silva, el mismo adhiere al dicho canon locativo, los demás notificados no expresaron base. Por lo que a los fines de la fijación de la base se tomará el valor locativo de \$1.500.000 lo que multiplicado por 24 meses, atento al destino comercial (conf. art. 57 L.A.) arroja la suma total de \$36.000.000. A dicho monto se le adicionan intereses calculados con la tasa pasiva promedio que publica el BCRA desde el 23/10/23 hasta el 11/04/24, último índice con el que cuenta el Juzgado (46,44 %), lo que arroja la suma de \$52.717.690,04...". El subrayado nos corresponde.

Esta base regulatoria no fue motivo de apelación, quedando firme.

A) Recurso del letrado J. C. R. De La Silva : Previo a estudiar las apelaciones impetradas por la actora y su letrado patrocinante -por derecho propio-, aclaramos que la Sra. Mirta Elizabeth Andrés apeló por altos los honorarios regulados en el punto III) del resuelvo de la sentencia que regular honorarios al letrado Gustavo Carrari Majnach y al letrado Luis María Ousset (mediante escrito ingresado en 17/04/2024).

Sin embargo, en fecha 24/04/2024, el letrado Luis María Ousset expresó lo siguiente: *"...Vengo por la presente a manifestar que he percibido privadamente los honorarios regulados en la sentencia de fecha 12/04/2024 que se encuentran a cargo de la Sra. Andrés Mirta Elizabeth. Como consecuencia de ello, otorgo a su favor eficaz recibo y carga de pago..."*.

Por intermedio de providencia del 30/04/2024 la jueza de grado expuso: *"Proveyendo lo pertinente a escrito con fecha de recepción 24/04/2024 presentado por OUSSET, LUIS MARÍA: Téngase presente la carta de pago otorgada por el letrado presentante por los honorarios regulados en fecha 12/04/2024..."*.

En razón de ello, habiendo devenido en abstracta la apelación por altos en contra de los honorarios regulados al letrado Luis María Ousset (atento al pago realizado por la parte actora), no realizaremos el estudio con respecto a esos emolumentos.

En cuanto a la base regulatoria, -que se encuentra firme - la sentenciante utilizó de manera correcta el artículo 57 de la Ley N° 5.480 a fin de calcular el valor de la base regulatoria. Al no haber valor locativo, se procedió conforme el inciso 3 del artículo 39 L.A. De esta manera, el letrado Víctor Chocobar estimó el valor locativo mensual en \$1.500.000. El letrado De La Silva se adhirió a dicha estimación. Atento al destino comercial del inmueble objeto del desalojo, se multiplicó la suma de \$1.500.000 en 24 meses -conforme lo dispone el primer párrafo del artículo 57 L.A.-. Esto arroja la suma de \$36.000.000. A dicho monto lo actualizó desde la estimación de base regulatoria - 23/10/2023- hasta el último índice disponible -11/04/2024-, lo que arrojó la suma de \$52.717.690,04.

Sobre la base fijada la a quo otorgó el **15%** de la escala del artículo 38 L.A. para los letrados patrocinantes sucesivos de la actora vencedora (conforme lo dispone el artículo 12 L.A.) y el **8%** de la escala del artículo 38 L.A. para el letrado Gustavo Carrari Majnach, apoderado del demandado perdedor (Horacio Edgar Graziano).

Atento al resultado del proceso (se rechazó la excepción de defecto legal opuesta por el demandado y se hizo lugar a la demanda de desalojo promovida por la actora) consideramos correctos los porcentajes de la escala del artículo 38 L.A. utilizados por la a quo : **15%** para los letrados que actuaron por la parte actora y **8%** para el letrado que actuó por la parte demandada.

Con respecto a los tres letrados intervinientes por la parte actora en el proceso principal -hasta la sentencia de fecha 30/08/2021-, sobre aquel 15% la jueza de grado otorgó un 30% al letrado Víctor J. Chocobar, un 60% al letrado Luis María Ousset y un 10% al letrado Juan Carlos De La Silva.

Tratando la apelación por honorarios bajos impetrada por el letrado De La Silva, constatamos que el mismo se presenta en fecha 25/02/2019 (fs. 315) a fin de interponer recurso de apelación en contra de sentencia del 07/02/2019.

Luego de apelar y expresar agravios (actuaciones que corresponden a actuaciones de Cámara y nada tienen que ver con primera instancia), el letrado De La Silva solicitó se devuelvan los autos a Primera Instancia (ver escrito del 22/08/2019 -fs. 340-), adjuntó oficio diligenciado (en 22/10/2019 -fs. 346-), pidió que pasen los autos a dictar sentencia de fondo (en 02/12/2019 -fs. 349-). Luego realizó una serie de presentaciones a fin de cumplir con el libramiento de una cédula dirigida a los ocupantes del inmueble (ver proveído del 28/09/2020) y abonar planilla fiscal.

Siendo estas las únicas actuaciones del letrado De La Silva en el proceso principal, hasta la sentencia de fondo de fecha 30/08/2021, consideramos adecuado el porcentaje del 10% otorgado por la jueza de grado, atento a su actuación sucesiva con los letrados Chocobar y Ousset.

Cálculos matemáticos de honorarios regulados al letrado De La Silva:

$\$52.717.690,04 \times 15\%$ (art. 38 L.A.) = $\$7.907.653,51$

$\$7.907.653,51 \times 10\%$ (art. 12 L.A.) = **$\$790.765,40$** en concepto de honorarios para el letrado De La Silva por el proceso principal, hasta la sentencia de fondo.

Por lo expuesto, consideramos correcta la regulación de honorarios de letrado apelante, por lo que no se hace lugar al recurso de apelación por bajos en los términos del artículo 30 de la Ley N° 5.480.

B) Recurso de la parte actora : A continuación procederemos a revisar la regulación de honorarios del letrado apoderado del demandado, -Gustavo Carrari Majnach-, a fin de poder estudiar el recurso de apelación de la

parte actora, -Mirta Elizabeth Andrés-, que versa únicamente sobre el punto III) de la sentencia regulatoria de honorarios del 12/04/2024.

Conforme lo expusimos precedentemente, al letrado Gustavo Carrari Majnach se le concedió por los autos principales un 8% de la escala del artículo 38 L.A. sobre la base regulatoria fijada ($\$52.717.690,04$), atento a que su representado resultó perdedor. Al monto resultante se le sumó el 55% de honorarios procuratorios por su actuación en doble carácter (artículo 14 L.A.):

$\$52.717.690,04 \times 8\%$ (art. 38 L.A.) = $\$4.217.415,20$

$\$4.217.415,20 + 55\%$ (art. 14 L.A.) = $\$6.536.993,56$

Utilizando como base la suma de $\$6.536.995$, la jueza de grado le reguló honorarios al letrado Carrari Majnach por el incidente de revocatoria de fecha 08/05/2017 -fs. 147-, el cual fue apelado por la parte actora, quien resultó vencida en costas.

A fin de efectuar la regulación, le otorgó en concepto de honorarios al letrado Carrari Majnach un 20% de lo que le correspondía por el expediente principal. El artículo 59 L.A. expresa que en los incidentes, el honorario se regulará entre el 10% y el 30% de los que correspondieren al proceso principal, atendiendo a la vinculación mediata o inmediata que pudieren tener con la solución definitiva del proceso principal y la naturaleza jurídica del planteamiento.

El recurso de revocatoria en cuestión fue resuelto a favor del demandado Horacio Edgar Graziano, quien sostuvo que nunca se le corrió traslado de la demanda y nunca tuvo el carácter de accionado, atento a su apersonamiento voluntario como tercero interesado en el proceso, ocupante del inmueble. La a quo decidió hacerle lugar a la revocatoria interpuesta para no violar la oportunidad de contestar demanda al tercero Horacio Edgar Graziano.

Consideramos que el 20% otorgado por la sentenciante en concepto de este incidente de revocatoria a la parte ganadora -demandado- resulta correcto, atento a la importancia del traslado de la demanda y su consecuente posibilidad de ejercer la defensa en juicio.

$\$6.536.993,56 \times 20\%$ (art. 59 L.A.) = **$\$1.307.399$** en concepto de honorarios para el letrado Carrari Majnach por el incidente de revocatoria de fecha 08/05/2017 (fs. 147).

Siendo ello así, se rechaza el recurso de apelación por honorarios altos impetrado por la parte actora en contra del punto III del resuelto de la sentencia de fecha 12/04/2024.

C) Costas en ambos recursos: no corresponde su imposición en virtud del artículo 30 de la Ley N° 5.480.

Por ello,

RESOLVEMOS:

I) NO HACER LUGAR a los recursos de apelación interpuestos por la parte actora **Mirta Elizabeth Andrés** y por el letrado **J. C. R. De La Silva** (actuando por su propio derecho) en contra de los puntos II) y III) de la sentencia de regulación de honorarios de fecha 12/04/2024, los cuales se confirman.

II) COSTAS: no corresponde su imposición, conforme fue considerado.

HÁGASE SABER.

CARLOS E. COURTADE GISELA FAJRE

Actuación firmada en fecha 17/10/2024

Certificado digital:

CN=MOLINUEVO Maria Alejandra, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27172684748

Certificado digital:

CN=FAJRE Myriam Gisela Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27110641236

Certificado digital:

CN=COURTADE Carlos Enrique, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20123256833

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