



227900118002305920

En la ciudad de Dolores, a los catorce días del mes de octubre del año dos mil catorce, reunida la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de este Departamento Judicial, en Acuerdo Ordinario, con el objeto de dictar sentencia en causa N° **93.786**, caratulada: "**MUNICIPALIDAD DE MAIPU C/ AGUA VIVAS S.A. Y/O QUIEN RESULTE PROPIETARIO S/ APREMIO**", habiendo resultado del pertinente sorteo (arts. 263 del CPCC; 168 de la Constitución Provincial), que los Señores Jueces debían votar según el siguiente orden: Doctores Silvana Regina Canale y María R. Dabadie.

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes:

C U E S T I O N E S

1a. ¿Es justa la resolucion de fs. 238?

2a. ¿Lo es la de fs. 232?

3a. ¿Que corresponde decidir?

V O T A C I Ó N

A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA

DOCTORA CANALE DIJO:

I. Recurren las letradas de la Municipalidad el auto de regulación de sus honorarios por considerarlos reducidos.

Cabe señalar en primer lugar que aun cuando no se menciona la base regulatoria tenida en cuenta para fijar los emolumentos en cuestión, se advierte que se ha tomado el monto que fuera abonado por el demandado (v, fs. 203) que motivó la suspensión de la subasta (art. 22 ley 13.406).

II. Así, teniendo en cuenta los honorarios regulados a los demás letrados intervenientes en representación de la parte actora -Dres. Tarzia a fs. 54, confirmado por esta Alzada a fs. 69 y Prieto a fs. 133, confirmado a fs. 136- y en virtud de la tarea desarrollada por las letradas que recurren y los porcentajes establecidos en la normativa, no se advierte mérito para elevar las regulaciones apeladas por lo que se las confirma en la suma de pesos cuatro mil ciento treinta y nueve (\$ 4.139) para la Dra. Anabela Pelaez y en nueve mil seiscientos cincuenta y nueve (\$ 9.659) para la Dra. Carina Loyza, en ambos

casos más los adicionales correspondientes (arts. 22 ley 13.406, 13, 15, 16, 21, 34 ley 8904).

VOTO POR LA AFIRMATIVA

LA SEÑORA JUEZA DOCTORA DABADIE ADHIRIÓ AL VOTO

PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS.

A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA

DOCTORA CANALE DIJO:

I. Contra el auto de fs. 232 que regula los honorarios del martillero, deducen recurso de apelación el interesado por estimarlos reducidos (fs. 257) y el demandado considerándolos excesivos y solicitando la nulidad (fs. 247).

Tratare en primer termino el recurso del demandado que cuestiona la regulación de honorarios del martillero pues considera que resulta arbitraria, ya que no se ha hecho mención de la base regulatoria que se tuvo en cuenta, lo que se traduce en un impedimento para analizar la razonabilidad del monto fijado. Asimismo argumenta que entre las regulaciones de los profesionales abogados mas la del martillero se excede el tope establecido en el art. 505 del C. Civil.

Al respecto debió señalar que si bien no se ha hecho mención de la base regulatoria tenida en cuenta, lo cierto es que en atención a las leyes que regulan la materia es posible conocer cual ha sido la pauta tomada, y así se advierte que se tomo el monto de la base fijada para la subasta, esto es \$ 18.130.000.

II. Ahora bien, en el tratamiento de la cuestión en debate corresponde analizar esa normativa que rige la materia, esto es la ley 10.973. Y así su art. 55 expresamente señala que para fijar los honorarios en trámites judiciales se tendrá en cuenta la importancia de los trabajos realizados por los profesionales. Así entonces, la pauta fundamental para fijar la retribución del martillero es la importancia y calidad de la tarea cumplida.

En ese camino tenemos que el Sr. Santarone, designado en autos para realizar la subasta decretada, aceptó el cargo (v, fs. 115), publicó edictos y realizó la propaganda necesaria para dar publicidad al acto, cumpliendo los recaudos que exige el art. 568 del CPCC. Sin embargo, antes de su realización la parte actora

solicita la suspensión de la subasta, notificándose en el mismo acto el martillero.

Pues bien ante esta situación fáctica corresponde determinar cuál será la base regulatoria para fijar razonablemente los honorarios que le corresponden al martillero en retribución de su tarea profesional.

El art. 58 de la ley 10.973 alude al caso de suspensión de subasta por orden judicial por causa ajena al martillero y luego de la aceptación del cargo, supuesto en el que sin dudas encuadra el caso que nos ocupa: cancelada la deuda por parte del ejecutado, circunstancia que hizo desaparecer el objeto del remate judicial, el juez de la causa dispuso la suspensión del mismo.

Ahora bien, la norma señalada contempla como base para la regulación de los honorarios del martillero la que hubiere correspondido en caso de haberse realizado el remate teniendo en cuenta los trabajos efectuados hasta ese momento.

Es dable recordar que este Tribunal en causa 90.716 ha señalado que en principio para regular los

honorarios del martillero en caso de subasta suspendida puede tomarse como base regulatoria la base de la subasta, o en su defecto, la estimación en forma aproximada del valor de plaza de los bienes embargados a la época prevista para el remate; sin embargo no puede perderse de vista, como pauta morigeradora al principio de razonabilidad, el valor del monto reclamado como así tambien el de cancelación de la deuda y el quantum de los honorarios de los demás profesionales, si se quiere que la regulación del martillero contemple adecuadamente el mérito, importancia y naturaleza de la labor cumplida, no en el vacio sino en concreto. De lo contrario prodria caerse en el absurdo, que la comisión del martillero, sin subasta realizada, fuere superior al importe del crédito para cuyo cobro se hizo todo el proceso, o al menos superior a los honorarios de los abogados que han intervenido en todo el proceso y no solo en la etapa de ejecución de sentencia, convirtiendo al tramite de subasta en un fin en si mismo, en procedimiento ensimismado y desligado de la realidad económica y procesal en el que le toco insertarse (Toribio E. Sosa

Subasta Judicial; 3º edición ampliada y actualizada; ed. LEP; año 2009; pag. 421/425). Y ello en definitiva es lo que ha ocurrido en el caso, donde el importe de los honorarios cuestionados, supera no solo los honorarios de los letrados que han intervenido, sino también de modo amplio el monto reclamado en la demanda y el de cancelación de la deuda, con lo cual aparece plenamente desvirtuado el concepto de remuneración acorde y razonable.

Ahora bien la norma del citado art. 58, no resulta clara al decir "base arancelaria que hubiere correspondido en caso de haberse realizado la subasta..." y tal como es señalado, en el presente caso tener como tal la base la subasta resulta a todas luces desproporcionada con el resto de las sumas tenidas en consideración como el monto reclamado y el de cancelación de deuda.

Los arts. 58 de la ley 10.973 y 578 del CPCC no establecen precisiones aritméticas para fijar los honorarios del martillero en caso de subasta suspendida sin culpa; por ende, el tema debe resolverse en base al prudente criterio judicial a cuyo efecto el monto del

asunto y los trámites efectuados para arribar a la subasta son meras pautas de apreciación (CC 0101 LP 235679 Sent. del 4/5/2000).

En definitiva, visto el auto regulatorio apelado no se advierte que el *iudex a quo* halla tenido en cuenta las pautas aquí fijadas, sino, estrictamente el monto dispuesto como base para la subasta estableciendo el 1,5 % de dicho monto como honorarios del perito martillero por su actuación; pauta y criterio que resulta manifiestamente improcedente segun lo expuesto precedentemente (arts. 54 y 58 de la ley 10.973 mod. 14.085 y art. 578 del CPCC).

La retribución de los profesionales auxiliares de la justicia deben guardar relación con las de los letrados, que son quienes han impulsado y llevado a cabo el procedimiento que ha permitido su intervención.

En virtud de lo dicho entiendo que en el caso que nos ocupa corresponde remitirse al art. 57 de la ley de martillero, que fija como base regulatoria la valuación fiscal del inmueble en caso de existir la misma y que conforme etapas cumplidas por el martillero que en el caso alcanza hasta la publicación de edicto,

establece una alicuota del 2 % de dicho valor. Ello, ademas de la pauta de valoración de la tarea desarrollada.

Así entonces la regulación de honorarios del martillero debió efectuarse siguiendo los lineamientos recién apuntados.

Atento lo expuesto y observando que el monto de la regulación de honorarios del martillero supera ampliamente los importes regulados a los letrados de la actora (en conjunto) y aún al monto de cancelación del crédito como lo reclamado en el presente juicio, corresponde entonces se deje sin efecto la misma y se efectue una nueva teniendo presente las pautas señaladas supra, esto es tomar como base la valuación fiscal sobre el bien y aplicar sobre ella una alicuota del 2 % (art. 57 ley 10.973).

Atento la propuesta revocatoria del auto en revisión, no corresponde el tratamiento del recurso interpuesto por el martillero.

VOTO POR LA NEGATIVA

LA SEÑORA JUEZA DOCTORA DABADIE ADHIRIÓ AL VOTO

PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS.

A LA TERCERA CUESTIÓN PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA
DOCTORA CANALE DIJO:

En atención a lo expuesto, si mi voto es compartido propongo confirmar las regulaciones de honorarios de las Dras. Pelaez y Loiza en las sumas de pesos cuatro mil ciento treinta y nueve (\$ 4.139) y nueve mil seiscientos cincuenta y nueve (\$ 9.659) respectivamente, en ambos casos más los adicionales correspondientes, y receptar el recurso de fs. 247 revocando la resolución apelada de fs. 232 con costas en el orden causado atento a la falta de contradictor (arts. 68, 242, 246, 578 del CPCC; 22 de la ley 13.406, 55 y 57 de la ley 10.973 y 1627 del CC.).

ASI LO VOTO.

LA SEÑORA JUEZA DOCTORA DABADIE ADHIRIÓ AL VOTO
PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS.

CON LO QUE TERMINÓ EL PRESENTE ACUERDO,
DICTÁNDOSE LA SIGUIENTE

S E N T E N C I A

Por los fundamentos expuestos en el Acuerdo que antecede, los que se tienen aquí por reproducidos, este Tribunal resuelve confirmar las regulaciones de

honorarios de las Dras. Pelaez y Loiza en las sumas de pesos cuatro mil ciento treinta y nueve (\$ 4.139) y nueve mil seiscientos cincuenta y nueve (\$ 9.659) respectivamente, en ambos casos más los adicionales correspondientes, y receptar el recurso de fs. 247 revocando la resolución apelada de fs. 232 con costas en el orden causado atento a la falta de contradictor (arts. 68, 242, 246, 578 del CPCC; 22 de la ley 13.406, 55 y 57 de la ley 10.973 y 1627 del CC.).

Regístrate. Notifíquese. Devuélvase.

MARIA R. DABADIE

SILVANA REGINA CANALE

**GASTON FERNANDEZ
Abogado Secretario**