000291/2025

Comodoro Rivadavia, treinta de mayo de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Estos autos caratulados: **"<Persona 3> c/ <Persona 2> s/ OFICIO LEY 22.172"**, **Expte. N° 291/2025**, venidos del Juzgado Letrado de Primera Instancia de Ejecución N° 3 (Expte. N° 514/2023), por haber interpuesto la demandada (ID 1838379), recurso de apelación contra la regulación de honorarios efectuada el 7/3/2025 a la perito martillera <Persona 1>, por considerarlos altos.

I-La decisión impugnada: "…atento las constancias de la causa, lo solicitado, de acuerdo a lo normado por los arts. 11, 12, 13 y 14 de la Ley IV N° 4 (ex Ley 3330) y art. 60 de Ley XIII N° 4,teniendo presente el valor de venta del bien subastado por PESOSSETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILTRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO ($73.333.334,00), por sus trabajos realizados en autos regulo los honorarios de la perito martillera <Persona 1> en el TRES COMA CINCO POR CIENTO (3,5%) de dicho monto, con más el I.V.A. si correspondiere."

En su memorial (ID 1838379) cuestiona los honorarios regulados a la perito por considerarlos elevados y desproporcionados al trabajo realizado y los resultados obtenidos. Sostiene que al cuantificar los honorarios no se han respetado los principios de razonabilidad y proporcionalidad que rigen en la materia, incurriendo el juez en una aplicación mecánica e irreflexiva de los mínimos impuestos por la ley, produciendo un resultado disvalioso y desproporcionado. Cita los arts. 5 a 9 y 60 de la Ley XIII N° 4. Agrega que las mínimas diligencias llevadas a cabo por la martillera, conforme se desprende del sistema serconexv4, no guardan relación alguna con el desproporcionado monto. Solicita se reduzcan los honorarios regulados ala perito martillera <Persona 1> a un 1% final, para proceder al pago de una justa retribución.

Corrido traslado, contesta la perito (ID 1854117) solicita el rechazo de los agravios con costas.

II-En primer lugar cabe recordar que quienes ejercen la Magistratura cuentan con un razonable margen de discrecionalidad en la tarea de regular honorarios, siempre que se someta a las pautas que la ley de aranceles establece a dichos efectos, ejercidas de manera prudente, razonable, fundada y cotejados en el expediente (Conf. STJCh, SI 18/SCA/2004 y SD 01/SCA/2014; CSJN, Fallos 328:2725, 305; 1930).

El Régimen de la profesión de Martilleros Públicos en la Provincia del Chubut establece en el art. 11 de la Ley IV N ° 4 establece que el martillero tendrá derecho a una comisión "Por la venta de bienes inmuebles el TRES POR CIENTO (3%) (…..) en los casos en que el martillero actúe como perito tasador, percibirá en concepto de honorarios un monto de hasta el cincuenta por ciento (50%) de lo que correspondería como comisión en caso de subasta de bienes similares, y el Juez interviniente lo fijará sobre la base del monto resultante de la pericia una vez aprobada la misma y los trabajos efectivamente realizados. En caso de no ser aprobada, la base para determinar el honorario será el valor fiscal del bien".

A su vez, el art. 12, bajo el título, Suspensión de la Subasta dispone que "En los casos en que iniciada la tramitación del remate el martillero no lo llevare a

cabo por causas que no le fueren imputables, tendrá derecho a percibir la comisión que determine el juez de acuerdo con la importancia del trabajo que hubiere realizado con más los gastos efectuados. Igual derecho tendrá si el remate fracasare por falta de postores. La comisión así determinada no podrá ser inferior al DIEZ

POR CIENTO (10%) ni superior al VEINTE POR CIENTO (20%) de lo que hubiese correspondido como comisión de haberse realizado la subasta si tuvo lugar el secuestro de los bienes y/o su constatación, ni inferior al VEINTE POR CIENTO (20%) ni superior al CUARENTA POR CIENTO (40%) si se hubieren publicado los edictos".

Dicha norma es una ley especial que, en nuestra provincia, regula la actividad de los martilleros públicos, que, además, específicamente refiere a una actuación judicial y, por ello, prevalece sobre la ley que regula los honorarios de los peritos en general (art. 60 de la Ley XIII N° 4).

En razón de ello y teniendo especialmente en cuenta que la perito martillera aceptó el cargo el 4/12/2023; tramitó el mandamiento de constatación del citado inmueble N° 140/2023(ID 1326013);presentó edictos (ID 1522514,1640055, 1640263, 1647762, 1706242); presentó escritos digitales (ID 1384515, 1438400, 1456602,1477777, 1512826, 1523823, 1633900, 1665110, 1665095, 1665082, 1670000, 1676719, 1728797, 1760686, 1773597); rendición de cuentas del primer remate suspendido (ID 1544077); informe pericial (ID 1596641);rendición de cuentas antes de la suspensión del remate (ID 1665089); rendición de cuentas de la subasta (ID 1726611,1726570 y 1728797); solicita aprobación del remate (ID1798991); solicita regulación de honorarios (ID 1817917).

Es decir, presentó la tasación del valor real de mercado del inmueble individualizado como Unidad Funcional 41 del Consorcio de propietarios del <Lugar 1>, sito en la <Lugar 2> y <Lugar 3> edificado en el <Lugar 3> de la <Lugar 4>, departamento identificado con número de <Lugar 5>, de ésta ciudad, inscripta en el Registro de la Propiedad de Inmueble bajo la matricula<Matricula Abogado 1>, partida inmobiliaria 32918(ID 1596641); que además en dos oportunidades intentó subastar el inmueble, habiéndose decretado la suspensión de las mismas por causas no imputables a suintervención (ver providencias 10/6/2024 y 2/10/2024 y luego acompañó la documental que se agregó en autos consistente en recibos, las

publicaciones del edicto de subasta efectuadas en el B.O. y en el Diario Crónica, el acta de remate confeccionada en ocasión de la subasta y la rendición de los gastos afrontados por tal diligencia.

Por lo expuesto, consideramos que los honorarios regulados por el juez de la instancia de grado a la perito martillera <Persona 1>, resultan razonables y ajustado a las pautas arancelarias vigentes y a la tarea realizada, por lo que corresponde sean confirmados.

III- No se imponen costas, ni se regulan honorarios por la labor desarrollada en esta instancia, toda vez que en materia de honorarios los memoriales y sus contestaciones, en principio, no devengan costas.

Por lo expuesto, corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto por la demandada (ID 1838379) y en consecuencia corresponde confirmar la providencia fechada el 7/3/2025.

Por ello, la **Sala N° 3** Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial N° II de Comodoro Rivadavia,

RESUELVE:

1) Rechazar el recurso de apelación interpuesto por la demandada (ID 1838379) y en consecuencia corresponde confirmar la providencia fechada el 7/3/2025.

2) Sin imponer costas ni regular honorarios, conforme considerando respectivo.

3) Regístrese, notifíquese y devuélvase.

REGISTRADA BAJO EL N° 365 AÑO 2025
DEL LIBRO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS