Provincia del Chubut
PODER JUDICIAL

“Banco S. c/ Transito S.R.L. s/ Ejecución Hipotecaria” (Expte. N° 22.333 – Año 2008)

---- Trelew, 11 de abril de 2.008.----------

---- VISTO:----------

---- El recurso de apelación interpuesto y fundado a fs. 212, contra la regulación de honorarios de fs. 211, concedido que fuera el mismo a fs. 221.----------

---- Y CONSIDERANDO:----------

---- I.- A fs. 211 la Juez de la instancia antecedente regula los honorarios del martillero público, Sr. R. M. C., en la suma de $ 3.828,69.----------

---- II.- A fs. 212 apela el Sr. C. la regulación de honorarios a su favor resuelta. A fs. 220, con el patrocinio letrado del Dr. P. ratifica la apelación interpuesta, transcribiendo su contenido. Puntualiza que fue designado para la subasta de dos importantes inmuebles, subasta que fue suspendida apenas 24 hs. antes de la fecha establecida en los edictos para su realización, por causas que le son totalmente ajenas. Señala que como consecuencia de ello solicitó la regulación de sus honorarios y adjuntó tasaciones de reconocidas inmobiliarias sobre el posible valor de realización de cada uno de los inmuebles, las que no fueron observadas por las parte. Invoca que la ley 3330, con la modificación introducida por la ley 4240 establece que para las subastas suspendidas la comisión será determinada sobre el posible valor de realización de los bienes y no podrá ser inferior a los porcentajes que individualiza. Argumenta que a la luz de las consultas recibidas se encontraba asegurada la venta del inmueble a un buen precio. Sostiene que el porcentaje regulado no refleja el grado de avance que tenían sus actuaciones como martillero, ni la labor que desplegara a fin de asegurar un mejor resultado de la subasta a concretar. Peticiona se modifique la regulación apelada, elevándola al máximo previsto en la escala regulatoria.----------

---- III.- Es jurisprudencia reiterada de esta Alzada que cuando se determinan los honorarios de los martilleros debe estarse a las disposiciones contenidas en la Ley 3.330 en concordancia con las del art. 565 del C.P.C.C. Así, cuando el remate se suspende o fracasa sin culpa del martillero, como ocurre en la especie, se fijará la comisión de acuerdo a la importancia del trabajo realizado (esta Sala, SIC 142/99, 38/01, entre otras).-

---- Es decir, que si bien se consideran los porcentajes establecidos en el art. 12 de la Ley de aranceles, cabe asimismo tener en cuenta que la comisión a fijar debe

CECILIA INES CORNEO
SECRETARIA DE CAMARA

representar la conjunción prudente, equitativa y razonable de los demás factores en juego en la causa, a saber: valor de los bienes cuya subasta se ordenara, monto del crédito en ejecución, retribución de los restantes profesionales intervinientes en la causa y trabajos realizados (esta Sala, SIC 142/99, 143/06, C.A.N.E., Sala única, SIC, 125/95, 13/96, 38/96).---------

---- A su vez, si bien los porcentajes a los que hace mención el art. 12 de la ley 3330 refieren a lo que hubiera correspondido como comisión de haberse realizado la subasta, lo que como señala el apelante remite al posible valor de realización, el art. 13 de tal cuerpo normativo textualmente reza: “La comisión se determinará sobre el precio obtenido en la subasta. Si la venta no se llevare a cabo, en defecto de acuerdo de partes, la comisión se determinará sobre **el valor fiscal del bien a subastar**”.----------

---- Ello así, atento lo dispuesto por el art. 13 de la ley 3330, no obrando en el *sub examine* acuerdo de partes, la comisión corresponde sea determinada sobre el valor fiscal de los bienes a subastar, el que en autos se encuentra informado a fs. 83.----------

---- En consecuencia, tomando como base regulatoria la del valor fiscal de los bienes, la comisión fijada en la instancia antecedente supera el máximo de lo previsto por la ley 3330 –95.023 * 3 % * 40 % = 1140,276-, por lo que habiendo sido apelada la regulación resuelta exclusivamente por el martillero acreedor de la misma, atento la prohibición de reforma en perjuicio, ha de confirmarse lo resuelto.----------

---- En su mérito, la Sala “B” de la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial del Noreste del Chubut RESUELVE:----------

---- Confirmar la regulación de honorarios resuelta por la Juez de la instancia antecedente a fs. 211.----------

---- Sin costas de Alzada dado que en materia de honorarios los memoriales y sus contestaciones en principio no devengan costas.----------

---- Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

Fdo: RAUL ADRIAN VERGARA – ALDO LUIS DE CUNTO – SERGIO RUBEN LUCERO

Provincia del Chubut
PODER JUDICIAL

“Banco S. c/ Transito S.R.L. s/ Ejecución Hipotecaria” (Expte. N° 22.333 – Año 2008)

---- REGISTRADA BAJO EL Nº 48 DE 2008 – SIC.- CONSTE.----------

--