

## Comision Del Martillero Frustracion De La Subasta

JURISPRUDENCIA

Comisión del martillero. Frustración de la subasta

En el

marco de un juicio de ejecución de expensas, son apelados los honorarios del martillero interviniente en la causa.

Buenos Aires, 2 de junio de 2016.- AUTOS Y VISTOS: Llegan los autos a conocimiento de este Tribunal a fin de entender en el recurso deducido contra la regulación de honorarios de fs. 360.- Cabe señalar que el nombramiento como auxiliar de justicia no produce para el martillero la adquisición de la propiedad, sino el derecho de desempeñar la función asignada por la ley.- Entre los derechos del martillero, indudablemente el más importante es el de percibir la retribución; esta es la llamada "comisión" (no es honorario en sentido estricto) y se trata de un arancel tasado de acuerdo con el servicio o con la obra profesional prestada y fijada "sobre el producido de la venta", de acuerdo con lo estatuido con las normas del territorio donde se efectúa la subasta (conf. Passarón Julio Federico- Pesaresi Guillermo Mario "Honorarios judiciales", T.2, pág.181).- Ahora bien, la ley de martilleros dispone "si la venta no se llevara a cabo, la comisión se determinará sobre la base del bien a rematar". Asimismo y de acuerdo a lo prescripto por el art 565 del Código Procesal, en supuestos como el de autos, en que el remate fue suspendido o sin culpa del martillero, éste tiene derecho a una retribución proporcionada a la importancia de la labor desarrollada que dan cuenta las presentaciones obrantes en autos, a cuyo fin la base establecida para la subasta constituye una pauta indiciaria para determinar la remuneración correspondiente (conf esta Sala H 257.873 del 30/10/98 y sus citas), debiendo fijárselo mediante el prudente arbitrio judicial, atento la naturaleza, eficacia y calidad de dichas tareas(conf esta Sala H 230.241 del 26/9/97,id.H.310.566 del 2/11/00,id.H.470.969 del 20-11-06, entre muchas otras).- En función de dichas normas, cabe señalar que, frustrada la subasta, esa compensación que recibe el martillero (conocida como "falsa comisión"), debe estimarla el juez prudencialmente y sobre el valor del bien a rematar.- Así las cosas, teniendo en cuenta las tareas desplegadas por el experto, como así también lo establecido por el art.13 de la ley 24.432, corresponden confirmar los honorarios regulados a favor del martillero J L F.- Comuníquese a la Dirección de Comunicación Pública de la C.S.J.N. en la forma de práctica y devuélvase.- RICARDO LI ROSI HUGO MOLTENI SEBASTIÁN PICASSO 011372E