

Expediente: 535/10

Carátula: RISTORI EMILIO ANTONIO Y OTROS C/ CABRERA FELIX JACINTO Y OTROS S/ ACCIONES POSESORIAS

Unidad Judicial: EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA II

Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS RECURSOS

Fecha Depósito: 01/09/2023 - 04:48

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

23181853719 - VILLAFALÉ, AIDA DE LOS ANGELES-ACTORA-HEREDERA

23181853719 - RISTORI, PEDRO PABLO-ACTOR

23181853719 - RISTORI, OSCAR ORLANDO-ACTOR

90000000000 - CABRERA, LOURDES MARIA-HEREDERO DEMANDADO

90000000000 - CABRERA, JUAN NICOLAS-HEREDERO DEMANDADO

90000000000 - CABRERA, JOSE LUCIANO-HEREDERO DEMANDADO

90000000000 - CABRERA, LORENA ANICE-HEREDERO DEMANDADO

90000000000 - CABRERA, MARIO IGNACIO-HEREDERO DEMANDADO

90000000000 - RISTORI, ANGELES MARIA-HEREDERO DEL ACTOR

20141348486 - POBLADOR, CESAR AUGUSTO-TERCERO

90000000000 - ELIAS DE LUCENA, MARIA LUISA-PERITO

20141348486 - POBLADOR, RAUL FRANCISCO (PADRE)-TERCERO

90000000000 - LOPEZ, SILVESTRA-HEREDERO DEMANDADO

30716271648831 - RISTORI, EMILIO ANTONIO-MENOR DE EDAD

20141348486 - CABRERA, FELIX JACINTO-DEMANDADO

20126407344 - SANTILLAN, GUIDO HUMBERTO-POR DERECHO PROPIO

23213283979 - GHINGHIS, ADRIAN EZEQUIEL-PERITO MARTILLERO PUBLICO

23181853719 - RISTORI, JUANA MARIA-ACTORA-HEREDERA

90000000000 - CABRERA, JUAN JOSE-HEREDERO DEMANDADO

20141348486 - POBLADOR, RAUL FRANCISCO (HIJO)-TERCERO

33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala II

ACTUACIONES N°: 535/10



H20774629826

JUICIO: RISTORI EMILIO ANTONIO Y OTROS C/ CABRERA FÉLIX JACINTO Y OTROS S/
ACCIONES POSESORIAS - EXPTE. N° 535/10.

Concepción, 31 de agosto de 2023

AUTOS Y VISTOS

Para resolver: A) los recursos de apelación interpuestos en contra de la sentencia de honorarios n° 279 de fecha 4 de agosto de 2022 y su aclaratoria, sentencia n° 409 de fecha 12/10/2022, dictadas por la Sra. Juez Civil y Comercial Común de la Iª Nominación del Centro Judicial de Concepción: a) por el letrado Carlos A. Tamayo, por la representación de los demandados Félix Jacinto Cabrera, Mario Eugenio Cabrera (hoy fallecido), Juan Alberto Cabrera Raúl Francisco Poblador (P), Raúl Francisco Poblador (H) y Cesar Augusto Poblador, por presentación de fecha 15/8/2022 conforme reporte del SAE (16/8/2022 según historia del SAE) y en fecha 20/10/2022 según reporte del SAE (21/10/2022 según historia del SAE), y, b) por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo, por derecho propio y en representación de la parte actora, por escritos de fecha 18/10/2022 hs. 21:05 y 21:06 según reporte del SAE (19/10/2022 según historia del SAE), y B) Para regular los honorarios

devengados en segunda instancia, en estos autos caratulados: "Ristori Emilio Antonio y otros c/ Cabrera Félix Jacinto y otros s/ Acciones posesorias" - expediente n° 535/10, y

CONSIDERANDO

1.- Que por sentencia regulatoria de honorarios n° 279 de fecha 4/8/2022, la Sra. Juez Civil y Comercial Común de la Iª Nominación del Centro Judicial de Concepción fijó como base regulatoria la suma de \$135.350.347,50 a la fecha de esa sentencia.

A fin de determinar la base regulatoria, señaló que: en fecha 20/9/2021 el Dr. Carlos A. Parajón Ferullo presentó informe de tasación al 15/9/2021 en el cual determinó el valor del bien en U\$S 941.270 y utilizó como cotización el valor de equivalencia de U\$S 1 = \$140,25 (valor promedio entre el dólar oficial y el dólar blue) por lo que propuso como base la suma \$132.013.117,50; en fecha 22/9/2021 se corrió vista conforme el art 39 inc. 3, Ley 5480, a los letrados intervinientes y a los condenados en costas para que estimen el valor del bien de la litis; en fecha 5/10/2021 el Dr. Carlos Antonio Tamayo propuso oficiar a la Dirección General de Catastro para que informe el valor fiscal y que se tome como base dicho monto; de lo comunicado por Catastro en fecha 25/10/2021 se desprende que el valor fiscal del bien asciende a \$3.062.614,63; en fecha 4/11/2021 se sorteó como perito tasador a Adrián Ezequiel Ghinghis, quien presentó informe en fecha 3/3/2022 en el que expresó que el valor del bien al 21/2/2022 ascendía a U\$S 975.498 y que, utilizando como cotización el valor de equivalencia de U\$S 1 = \$211,50 (valor paralelo o blue), determinó el monto del bien en \$206.317.827. En base a ello, la Sentenciante consideró como valor del inmueble objeto de litis U\$S 975.498 (monto determinado por el perito tasador) y tomó como cotización el valor oficial - vendedor- fijado a la fecha de esa sentencia (4/8/2022) por el Banco de la Nación Argentina (www.bna.com.ar U\$S 1 = \$138,75). Consecuentemente, determinó el valor del bien en \$135.350.347,50 monto que fijó como base para la regulación de honorarios.

Luego procedió a regular honorarios.

Por el proceso principal, de carácter especial - costas a los accionados vencidos - al Dr. Guido Humberto Santillán - en un cuarto de etapa del proceso principal - presentó demanda - y como ganador, en la suma de \$7.867.238,95; al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo quien actuó como apoderado de la parte actora en una etapa y tres cuarto del proceso principal - amplió demanda, ofreció y produjo pruebas y presentó alegato - y como ganador () en la suma de \$23.601.716,85; y al Dr. Carlos A. Tamayo quien actuó como apoderado de los demandados, Félix Jacinto Cabrera, Mario Eugenio Cabrera (hoy fallecido), Juan Alberto Cabrera Raúl Francisco Poblador (P), Raúl Francisco Poblador (H) y Cesar Augusto Poblador, en las dos etapas del proceso principal - contestó demanda, ofreció y produjo pruebas y presentó alegato - y como perdedor, en la suma de \$18.881.373,48.

También reguló honorarios en los incidentes, por una etapa, ya que no se abrieron a prueba, y en el carácter de apoderados:

a) Por el incidente de hecho nuevo formulado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo, en representación de la parte actora, resuelto por sentencia n° 186 de fecha 28/04/2016 - confirmada por sentencia de este Tribunal n° 212 de fecha 17/11/2016, la cual no hizo lugar a lo solicitado, con costas a los actores vencidos: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, como perdedor, en \$1.829.133,06 y al Dr. Carlos A. Tamayo, como ganador, en \$1.609.637,09.

b) Por el incidente de oposición formulado por el formulado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo en representación de la parte actora en contra del requerimiento efectuado con relación al

expediente administrativo n° 1349/330 correspondiente a la Dirección de Flora y Fauna de la Provincia de Tucumán “Expte n° 535/10-D2” resuelto por sentencia n° 21 de fecha 19/2/2015 que declaró abstracto lo solicitado e impuso las costas por el orden causado: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, en la suma de \$1.829.133,06 y al Dr. Carlos A. Tamayo como apoderado del demandado, en la suma de \$1.463.306,44.

c) Por el incidente de oposición formulado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo en representación de la parte actora, en contra del requerimiento informativo “Expte n° 535/10-D8”, resuelto por sentencia n° 22 de fecha 20/2/2015 que hizo lugar a lo solicitado con costas a la parte demandada: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, en la suma de \$2.012.046,36; y al Dr. Carlos A. Tamayo quien actuó como apoderado del demandado, y como perdedor en la suma de \$1.463.306,44.

d) Por el incidente de impugnación planteado por el Dr. Carlos A. Parajón Ferullo en representación de la parte actora en el CP n°10 - D - Pericial de Agrimensura - respecto de los puntos 1 al 6 del cuestionario, resuelto por sentencia n° 20 de fecha 18/2/2015 que hizo lugar a lo solicitado con respecto al punto 6 y no hizo lugar a lo solicitado en relación a los puntos 1 al 5 e impuso las costas por el orden causado: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, en la suma de \$1.829.133,06; y al Dr. Carlos A. Tamayo como apoderado de los demandados, en la suma de \$1.463.306,44.

e) Por el incidente efectuado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo en representación de la parte actora requiriendo que la presente acción posesoria se declare abstracta resuelto por sentencia n° 363 de fecha 31/8/2017 la cual no hizo lugar a lo solicitado e impuso las costas a la parte actora: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo y como perdedor en la suma de \$1.829.133,06.

Asimismo, reguló honorarios al perito tasador Martillero Público Adrián Ezequiel Ghinghis, sorteado en fecha 4/11/2021, quien aceptó el cargo en fecha 15/11/2021 y presentó informe en fecha 3/3/2022, la suma de \$2.030.255,21, aplicando el 1,5% de la escala prevista en la Ley 7268.

Aclaró, entre otras consideraciones, que no reguló honorarios a la perito agrimensora María Luisa Elías de Lucena sorteada en CP n° 10-D (Pericial de agrimensura) porque no aceptó el cargo.

Por sentencia n° 409 del 12/10/2022, se resolvió el planteo de aclaratoria deducido en fecha 13/8/2022 09:28 según reporte del SAE (16/08/2022 según historia del SAE), por el letrado Carlos Alberto Parajón Ferullo, en el carácter indicado, en contra de la sentencia de honorarios n° 279 de fecha 4/8/2022, señalando que del contenido de la sentencia regulatoria de honorarios surge que se cometió un error en el cálculo de las proporciones correspondientes a cada profesional por el proceso principal que actuaron en representación de la parte actora, Dres. Guido Humberto Santillán y Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, por lo que hizo lugar a la aclaratoria solicitada.

En consecuencia, rectificó los valores, conforme sigue:

Por el proceso principal de carácter especial, al Dr. Guido Humberto Santillán, la suma de \$5.244.825,97 y al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, la suma de \$26.224.129,83; por el incidente de hecho nuevo formulado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo, al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo: \$2.032.370,06; por el incidente de oposición formulado por el formulado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo: \$2.032.370,06; por el incidente de oposición formulado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo en contra del requerimiento informativo “Expte n° 535/10-D8”: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, la suma de \$2.235.607,07; por el incidente de impugnación planteado por el Dr. Carlos A. Parajón Ferullo en el CP n°10 - D - Pericial de Agrimensura - respecto de los puntos 1 al 6 del cuestionario - costas por el orden causado -: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo: \$2.032.370,06; por el incidente planteado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo para que la presente acción posesoria se declare abstracta: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, la suma de \$2.032.370,06.

2.- Contra dichas sentencias interpusieron recurso de apelación:

a) El letrado Carlos A. Tamayo, por la representación de los demandados Félix Jacinto Cabrera, Mario Eugenio Cabrera (hoy fallecido), Juan Alberto Cabrera Raúl Francisco Poblador (P), Raúl Francisco Poblador (H) y Cesar Augusto Poblador, por presentación de fecha 15/8/2022 conforme reporte del SAE (16/8/2022 según historia del SAE) así como en fecha 20/10/2022 según reporte del SAE (21/10/2022 según historia del SAE).

El recurso fue concedido libremente por decreto de fecha 16/2/2023. Por decreto de fecha 27/2/2023 los autos del título fueron recepcionados física y virtualmente en este Tribunal, y atento lo informado en fecha 1/3/2023 por el Sr. Actuario en el sentido de que de que los recursos interpuestos exceden el marco del art. 30 de la Ley 5480, que por decreto de igual fecha (1/3/2023) se modificó el modo de concesión del recurso, concediéndose el mismo en relación.

b) El letrado Carlos A. Parajón Ferullo, por derecho propio y en representación de la parte actora, por escritos de fecha 18/10/2022 hs. 21:05 y 21:06 según reporte del SAE (19/10/2022 según historia del SAE).

Los recursos fueron concedidos libremente por decreto de fecha 16/2/2023. Al ser recepcionados los autos en este Tribunal, por decreto de fecha 27/2/2023 y advirtiéndose que los dos escritos de apelación de fecha 18/10/2022 surge que dichos recursos se interponen por aspectos ajenos a la cuantía de los honorarios regulados excediendo el marco del art. 30 de la Ley 5480, y de conformidad a lo dispuesto en el art. 754 del CPCC - Ley 9531 y haciendo uso de las facultades otorgadas por el art. 775 in fine CPCC - Ley 9531 se modificó el modo de concesión del recurso interpuesto, concediéndose el mismo en relación.

En fecha 6/3/2023 el letrado Carlos Tamayo, en el carácter de apoderado de la parte demandada y de los terceros interesados, interpuso recurso de revocatoria, en contra del decreto de fecha 27/2/2023 de este Tribunal, el que, previa sustanciación, fue rechazado por sentencia de fecha 29/3/2023, imponiéndose las costas por su orden.

2.- a) El letrado Carlos Antonio Tamayo, al interponer el recurso de apelación consideró altos los honorarios regulados y que se hizo una errónea aplicación del derecho. Expresó agravios en fecha 9/3/2023 según reporte del SAE (10/3/2023 según historia del SAE), solicitando que oportunamente se revoquen las sentencias apeladas, con costas.

En primer lugar, refirió que tales sentencias carecen de fundamentación porque la Sentenciante no se pronunció al referirse a la base de cálculo sobre la controversia que hay con relación a ese asunto, lo que era necesario para la ulterior determinación de los estipendios. Hizo referencia al art. 38, inc. 4, Ley 5480, y explicó que en el caso no hay uniformidad ni aproximación entre las bases propuestas por las partes, y por eso se requirió la opinión de un perito; que su parte impugnó dicho dictamen, entre otras cosas, requiriendo la aplicabilidad de la "valuación fiscal", por lo que correspondía, que dicha cuestión fuera "considerada y resuelta por separado y de modo fundado". Sostuvo que la Sentenciante la pasó por alto, y asimiló el dictamen del perito Ghinghis como si de hecho no estuviera contradicho, y/o existiera conformidad con él, por lo que sostuvo que con ello ha alterado la estructura del procedimiento regulatorio, vulnerando al mismo tiempo los derechos de defensa y propiedad de su parte, quedando indefinido el debate con respecto a la base, contrariando lo normado por el art. 265 del CPCyC derogado, pero aplicable al caso y previsto en forma similar por el actual art. 214 (Ley 9531 y modificatorias). Agregó que la SCJT se ha pronunciado de modo uniforme en orden a declarar la nulidad cuando se infracciona la exigencia de adecuada motivación. Indicó que la ley le asigna al Juez de primera instancia, la labor prioritaria de "establecer el valor" de los bienes en litigio, y, la negligencia de hacerlo conforme a derecho no puede ser suplida por la

Cámara, por lo que afirmó que corresponde el reenvío de las actuaciones para que se emita nuevo fallo a través de otro juez competente.

Seguidamente insistió que la base de cálculo es exorbitante porque: el valor asignado a cada hectárea del inmueble es desmesurado, y el número de hectáreas involucradas en la tasación es excesivo, y por ende, los honorarios regulados son abusivamente altos.

A lo expuesto agregó que, sin mengua de lo manifestado con relación a la invalidez de los fallos regulatorios, el emitido el 12/10/2022 es pasible de una crítica especial, por cuanto en función del recurso de aclaratoria formulado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo se modificaron casi todos los guarismos regulatorios y sus cuantías so pretexto de la comisión de un “error involuntario en el cálculo de las proporciones correspondientes a cada profesional”, y la Sentenciante rectificó/revocó su decisorio anterior careciendo de potestad para hacerlo. Adujo que la sentencia referida no se limitó a la aclaración de los “errores materiales evidentes *per se*, que no requieren una mayor investigación”, sino que avanzó en lo sustancial de la decisión anterior y la modificó, volviendo sobre sus pasos cuando se había desprendido de la jurisdicción, por lo que, requirió que también se declare nulo ese fallo.

Contestó los agravios del letrado Carlos A. Tamayo, por presentación de fecha 26/4/2023 según reporte del SAE (27/4/2023 según historia del SAE) el letrado Guido Humberto Santillán, por derecho propio, solicitando el rechazo por improcedentes, con costas, conforme los argumentos vertidos en su presentación a los que me remito por razones de brevedad.

Por escrito del 15/5/2023 según reporte del SAE (16/5/2023 según historia del SAE) el letrado Carlos A. Parajón Ferullo, por derecho propio y demás condiciones de autos, contestó los agravios del letrado Carlos A. Tamayo requiriendo previamente, que se declare desierto el recurso tentado por considerar que los mismos se limitan a manifestar la mera discrepancia y/o disconformidad con el resolutorio adoptado en la instancia anterior, sin referencia válida alguna que señale debidamente los hipotéticos errores en la apreciación de los hechos o en la aplicación del derecho que pudiera contener la resolutive en conflicto y que ameriten con ello la consideración de la nulidad pretendida, con costas; o, en su defecto, requirió que se confirme el fallo apelado, en lo que resulta materia de agravios de la demandada, con las modificaciones requeridas en el recurso de apelación interpuesto por su parte, conforme razones expuestas en su presentación a las que me remito por razones de brevedad.

En fecha 31/7/2023 dictaminó la Sra. Fiscal de Cámara Civil estimando que el recurso de nulidad resulta inadmisibile. Explicó que los agravios alegados no se fundamentan en vicios “*in procedendo*” (como el Juez debe proceder), habida cuenta que las razones vertidas tienen por mira objetar la solución jurídica dada a la cuestión en la sentencia impugnada y, por lo tanto, son únicamente expresivas de sus discrepancias con aquellas; que si la fundamentación es errónea, deberá repararse por las vías recursivas que otorga el Ordenamiento Ritual, pero resulta improcedente “la petición de nulidad pues mediante ella no se pueden corregir eventuales errores de juzgamiento, aun cuando pudieran estar referidos a materia de orden procesal, ya que la nulidad sólo puede aprehender vicios de actividad y no de juzgamiento”. (Cf.: CSJT, sent. n° 509 del 13/12/1993). Agregó que como lo señalara en reiteradas oportunidades la Corte Suprema de Justicia, “el reproche de nulidad contra las decisiones judiciales debe circunscribirse a la concurrencia de vicios intrínsecos, es decir, cuando la resolución adolezca de vicios o defectos de forma o de construcción, o sea, dictada sin sujeción a las reglas de tiempo, lugar, forma, falta de firma, constitución del tribunal, entre otras, siendo ajeno todo lo que tiene vinculación con la aplicación del derecho que el incidentista puede conceptuar erróneo. En otras palabras, la vía incidental sólo es idónea cuando se alegan vicios *in procedendo* y no vicios *in iudicando*. (sentencias n° 443 del 18/6/099 y n° 16 del

9/2/1998, entre otras). “El mismo sólo procede en el presupuesto normativo del art. 808 CPCT (sentencia afectada por un procedimiento viciado al que refieren los arts. 166 y 167 Ob. id.), pudiendo admitirse aquél únicamente cuando tales vicios no hubieran podido subsanarse en la instancia en que se cometieron, esto es, mediante la respectiva incidencia de nulidad”. (Conf.: CSJT, sent. n° 345 del 17/6/94 y sent. n° 315 del 13/05/04.). “ el caso no contiene elementos que importen una alteración de la estructura esencial del procedimiento, ni el *sub lite* puede subsumirse en la hipótesis legal prevista en el art. 166 de la ley ritual civil. Tal como lo impone la norma ritual recién aludida, la potestad judicial de declarar la nulidad de las actuaciones procesales está restringida a aquellos casos en los que existe un vicio en la constitución del órgano jurisdiccional, cuando se omiten actos que la ley impone para garantizar el derecho de terceros o cuando deriva de la alteración de la estructura esencial del procedimiento (art. 166 del CPCCT); extremos que en el sub lite no lucen configurados, más cuando “las nulidades procesales deben interpretarse restrictivamente, reservándolas como última ratio frente a la existencia de una efectiva indefensión o irregularidad sustancial del proceso” (CSJTuc., sentencia n° 87 del 28/02/2001; sent: 789 del 14/6/2017). Luego, respecto del recurso de apelación, indicó que los agravios versan sobre el cálculo de honorarios y la falta de imposición de las costas sobre las impugnaciones realizadas por su parte en el incidente de fijación de base regulatoria, cuestiones de derecho subjetivos, en los que no se encuentra comprometido el orden público, por lo que se abstuvo de emitir opinión al respecto.

2.- b) El letrado Carlos A. Parajón Ferullo, por derecho propio y en representación de la parte actora, por escrito de fecha 18/10/2022 hs. 21:05 según reporte del SAE (19/10/2022 según historia del SAE) apeló la sentencia regulatoria n° 279, del 4/8/2022 y su aclaratoria, sentencia n° 409, de fecha 12/10/2022; por considerar bajos y desajustados con la norma legal los honorarios allí establecidos con relación a los distintos “incidentes” actuados.

Refirió que el fallo recurrido hizo lugar al Recurso de Aclaratoria interpuesto por su parte, en contra de la sentencia regulatoria n° 279, del 4/8/2022 y rectificó en consecuencia la “distribución” resuelta tanto en el punto “III)” del considerando de la sentencia n° 279, como los puntos “II)”, “III)”, “IV)”, “V)”, “VI)” y “VII)” de su parte resolutive, en relación a los honorarios profesionales regulados a ese letrado recurrente por cada una de las actuaciones allí establecida, y determinó los importes regulados a su favor. Indicó al respecto que la sentencia no ha respetado los porcentuales establecidos en el art. 59 de la Ley Arancelaria local, siendo que ninguna de las cinco regulaciones incidentales efectuadas da cobertura al “mínimo del 10%”. Expuso que si el “Proceso Principal” se le reguló el importe de \$26.224.129,83, el porcentaje mínimo legal del 10% correspondiente a cada incidente representa la suma de \$2.622.412,98, por lo que sostuvo que en el supuesto de marras, ninguna de las regulaciones incidentales practicadas alcanza el mencionado “porcentaje mínimo legal”, ni siquiera la regulación efectuada por el “Incidente de Oposición formulado en contra del requerimiento informativo Expte n° 535/10 -D8”, que fuera de un importe mayor que los restantes incidencias, pero que aun así no llega al mínimo del 10% establecido en la normativa arancelaria. Requirió que se haga lugar al recurso de apelación, revocando los cinco importes de “regulaciones incidentales” establecidos en el fallo apelado, recalculando los mismos dentro de los parámetros mínimos y máximos que surgen del art. 59 de la Ley 5480. Hizo reserva del Caso Federal.

Contestó tales agravios el letrado Carlos A. Tamayo, por la representación que ejercida en autos por presentación de fecha el 6/3/2023 según reporte del SAE (7/3/2023 según historia del SAE) solicitando que se rechace el recurso con costas. Por su parte sostuvo que todas las regulaciones realizadas adolecen del mismo déficit capital: la base de cálculo en que se apoya, que sostuvo, resulta desmesurada, porque no se corresponde con las circunstancias comprobadas del caso, y por ende, toda la estructura regulatoria resulta inválida. Señaló que la base de cálculo fue escogida en forma arbitraria, omitiéndose la cita y meritación de los argumentos impugnativos que expuso por su

parte en contra del dictamen pericial, y de lo planteado por el Dr. Parajón Ferullo como surge del recurso de apelación que interpuso por su parte.

2.- b) También apeló el letrado Carlos A. Parajón Ferullo, en las condiciones actuantes en autos, por escritos de fecha 18/10/2022 presentado a 21:06 según reporte del SAE (19/10/2022 según historia del SAE) en contra de la sentencia regulatoria de honorarios y su aclaratoria, y expresó agravios en presentación de fecha del 6/3/2023 según reporte del SAE (7/3/2023 según historia del SAE).

Expuso que le causa agravio la omisión en que incurrió la sentencia apelada, referida a la falta de “imposición de costas procesales” y de “regulación de honorarios” por la labor profesional realizada por su parte, por derecho propio, en el proceso incidental de determinación de base regulatoria y regulación de honorarios (impugnaciones planteadas), el cual tuvo un trámite controvertido con resolución favorable.

Reseñó que su parte por presentación de fecha 20/9/2021, solicitó la regulación de honorarios profesionales, acompañando en dicha ocasión tanto un “informe valuatorio” emitido por una inmobiliaria del medio local, y un “informe de tasación” sobre el inmueble objeto del litigio, por un perito experto en la materia de las que surgía determinado el valor del bien en U\$S 941.270,00 (que en dicha fecha equivalían a \$ 132.013.117,50, a razón de U\$S 1 = \$ 140,25 (valor promedio entre el dólar oficial y el denominado dólar blue) aclarado por parte del perito que este último valor en moneda pesos (\$) resulta de naturaleza “simplemente referencial”, sujeto a los permanentes cambios en el valor de cotización del dólar estadounidense, moneda esta última en que se mantiene estable el precio en plaza de los inmuebles, tanto rurales como urbanos; con lo que la “base regulatoria” que fue la propuesta por su parte de conformidad a lo establecido por el art. 39 inc. 3° de Ley n° 5.480.

Relató que la misma fue impugnada por el letrado Carlos Tamayo, tanto “en representación de los demandados” (escrito del 6/10/2021), como “por derecho propio” (escrito del 3/11/2021), proponiendo en sustitutiva como base regulatoria la \$3.062.614,63, correspondientes a la valuación fiscal informada por la Dirección de Catastro Parcelario el 25/10/2021, e incluso limitando esta “propuesta alternativa” a solo una fracción del fundo, volviendo con ello a reeditar sus pretensiones – ya reiteradamente rechazadas en autos – de que el mismo “no versaba sobre 171 hectáreas sino solo sobre 90 hectáreas”.

Destacó la marcada importancia económica de la cuestión incidental planteada en esa “Impugnación de base regulatoria”.

Refirió que la Sentenciante resolvió de conformidad a lo dispuesto por el inc. 4° del art. 39 de Ley n° 5.480, ordenando la intervención de un Perito Tasador, habiendo resultado desinsaculado el Martillero y Corredor Público Ghinghis Adrián Ezequiel que, luego de realizar una inspección ocular del fundo a tasar, el 3/3/2022 ingresó su dictamen pericial, en el que concluye que el “valor del bien”, al 21/2/2022, ascendía a U\$S 975.498,00.

Destacó la innegable similitud y aproximación existente entre la Base Regulatoria propuesta por su parte, tanto en lo referente a la “moneda Dólar Estadounidenses” utilizada para determinar el valor del bien, como así también en el “monto en dólares” propuesto como base, comparado siempre con el informado por el Perito desinsaculado (U\$S 941.270,00 vs. U\$S 975.498,00), siendo incluso que el valor informado por el Perito resultaba algo mayor al que surgía propuesto por su parte y evidenciaba la distancia con lo propuesto por los demandados y el letrado Tamayo. Agregó que, luego de sustanciado con las partes el dictamen pericial fue objeto de nuevas “impugnaciones” y “aclaraciones” de los demandados, conforme presentación de fecha 15/3/2022, la que fue nuevamente bilateralizada y contestada en tiempo y forma por su parte (el 30/3/2022), solicitando el

rechazo de las impugnaciones planteadas y se tome como “base” a los fines regulatorios el importe informado por el perito desinsaculado en autos, de U\$S 975.498,00.

Sostuvo que en la sentencia apelada se hizo lugar a lo requerido por su parte (rechazando en consecuencia la base regulatoria propuesta por los demandados y el Dr. Tamayo), al decidirse en su último párrafo que: “Por todo lo expuesto, se considera como valor del inmueble objeto de litis U\$S 975.498,°° (monto determinado por el perito tasador) y también sobre la superficie del bien objeto del litigio (171,14 has)”.

Afirmó que de ello surge la “falta imposición de costas” referentes a las “Impugnaciones” del “incidente de fijación de base regulatoria”, entendiéndose siempre que efectivamente existieron en dicha incidencia cuestiones litigiosas ventiladas, de las que una parte resultó claramente “ganadora” (su parte) y otra claramente “vencida” (los demandados y el letrado Tamayo, por derecho propio), resultando en consecuencia inexorable la “condenación en costas” correspondiente, de conformidad a lo expresamente establecido en el art. 104 del CPCCT; lo que se dejó así requerido por su parte ante el Juzgado de origen, conforme la previsión dispuesta en el segundo párrafo del mencionado artículo, a la vez que requirió que se establezca de igual forma a quién correspondería la carga del pago de los honorarios del Perito desinsaculado, conforme lo prevé la parte final del inc. 4 del art. 39 de Ley n° 5480.

Adujo que si bien realizó ese planteo al requerir aclaratoria de la primera sentencia de honorarios al dictarse la aclaratoria nada fue considerado ni resuelto sobre este punto, habiendo resultado directamente omitido su tratamiento.

Señaló: 1.-) Que no existieron circunstancias fácticas que hagan plausible la eximición de costas de la parte demandada vencida en las impugnaciones desarrolladas en incidencia aquí tratada; y 2.-) Que tampoco existió en la resolución apelada y su aclaratoria (sentencias n° 279 y n° 409), “fundamentación” alguna que dé contenido al apartamiento del precepto jurídico antes citado, recordando sobre el punto que dicha norma expresamente establece que “deberán fundarse, bajo pena de nulidad”.

En consecuencia requirió la emisión de un “pronunciamiento expreso sobre la imposición de costas procesales con relación a las impugnaciones desarrolladas en esa incidencia tratada, cargándose dichas costas a “los vencidos” conforme surge del principio general del art. 105 primer párrafo y 106 de Ley n° 6176; a más de determinarse también a cargo de quién quedarán los honorarios del Perito desinsaculado, conforme lo establecido en el art. 39 inc. 4° de Ley n° 5480 y, que se efectivice luego, como consecuencia de lo anterior, la regulación de honorarios correspondientes a esta incidencia, la que no fuera realizada ni en la sentencia regulatoria n° 279, del 04/08/2022, ni en la sentencia aclaratoria n° 409 del 12/10/2022, con expresa imposición a la contraparte de las costas procesales propias de esta Instancia de apelación, en caso de oposición.

Mantuvo la reserva del Caso Federal.

Solicitó, asimismo, se proceda a la regulación de honorarios por la labor profesional realizada ante esta Excma. Cámara en los autos del título.

Por escrito del 28/4/2023 Carlos A. Tamayo, por la representación que ejerce en autos, contestó el traslado de los agravios expresados por el Dr. Parajón Ferullo; solicitando que, oportunamente, se rechace ambos recursos, con costas.

De manera previa indicó que: “Algunas personas están intentando perpetuar un pingüe y oscuro negocio con este juicio”, aclarando que se trata de una convicción de sus asistidos, por lo que sintió

que es casi un imperativo profesional manifestarlo por escrito. Agregó que solo así puede entenderse que: 1) habiéndose litigado por la posesión de una fracción menor a 90 has, conforme surge de la prueba colectada en autos, se haya ampliado la base para la regulación de honorarios a casi el doble de esa superficie; 2) un páramo salitroso y cubierto de montes (es decir improductivo), fuese valuado prácticamente en un millón de dólares; y 3) sus asistidos y el letrado que los representa fueron informados regularmente del resultado del pleito y de sus incidencias por “terceros oficiosos”, mucho antes de que se publicite cada fallo.

Seguidamente contestó nuevamente la segunda expresión de agravios del letrado Carlos A. Parajón Ferullo conforme las razones expuestas en su presentación a la que nos remitimos por razones de brevedad.

Luego, por escrito de igual fecha (del 28/4/2023) el letrado Carlos A. Parajón Ferullo formuló manifestación respecto de las palabras utilizadas por el apoderado de los demandados (Dr. Tamayo) el punto “I”, bajo el título “Acotación Preliminar”, del escrito de contestación de los agravios indicando, entre otras consideraciones, que se tratan de manifestaciones impropias, e irrespetuosa al sugerir la comisión de un delito, y que carecen de sustento, tanto fáctico como jurídico, dado que existen fallos confirmados en todas las instancias judiciales de esta provincia, respecto a que el “Objeto” de litigio verso siempre sobre el total del inmueble de su mandante, siendo expresamente rechazadas todas las argumentaciones y defensas que interpuso sobre el particular, llegándose incluso a que en Sede Penal se dispuso la entrega anticipada del total del inmueble de la litis de marras, consideró asimismo que se encuentra acreditado en autos cuál es el valor real y efectivo del inmueble objeto de la litis, que no se circunscribe a su mero Valor Fiscal de \$ 3.000.000, como requiere el Dr. Tamayo; ni mucho menos que es un “páramo sin valor alguno”, lo que se prueba del hecho que, de haber sido así, ni él ni sus representados hubieran litigado en todas las instancias y sedes judiciales de esta provincia en pos de conservar irregularmente el mismo, con todos los riesgos procesales de ello derivados (condenaciones en costas).

3.- En 17/5/2023 por Secretaría Actuarial se informó que López Sivestra del Valle, Mario I. Cabrera, Lorena A. Cabrera, José L. Cabrera (herederos de Mario E. Cabrera - fallecido), Juan N. Cabrera, Lourdes M. Cabrera, Juan José Cabrera (herederos de Juan A. Cabrera - fallecido), Félix Jacinto Cabrera y la perito María Luisa Elías de Lucena, no contestaron el traslado ordenado en las dos providencias de fecha 19/4/2023, pese a estar debidamente notificados, encontrándose vencido el término para hacerlo, por lo que por decreto de fecha 16/6/2023 fueron declarados rebeldes (el art. 267 CPCC - Ley 9531).

4.- Por escrito de fecha 31/5/2023 según reporte del SAE (1/6/2023 según historia del SAE) el letrado Guido Humberto Santillán, por derecho propio requirió que al momento de dictar sentencia del recurso se regulen sus honorarios. Igual pedido formuló por escrito de fecha 21/6/2023 según reporte del SAE (22/6/2023 según historia del SAE) el perito tasador Martillero Público Adrián Ezequiel Ghinghis.

5.- Por razones de orden expositivo, se tratará en primer lugar el recurso deducido por el letrado Carlos A. Tamayo, por estar referido a la base regulatoria y luego, el recurso deducido por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo.

Sin perjuicio del tratamiento integral que se realizará sobre las cuestiones que son objeto de recurso, cabe recordar que los jueces no están obligados a analizar todas y cada una de las pruebas aportadas al expediente, ni todos y cada uno de los argumentos de las partes, sino tan solo los que se considere suficientes y decisivos para decidir el caso (CSJN, fallos: 258:304; 262:222; 265:301; 272:225; Loutayf Ranea Roberto G. "El recurso ordinario de apelación en el proceso civil", t. 2 p.

310/313, Astrea, 2ª ed. act. y amp., Bs. As. 2009).

5.- a) Recurso del Dr. Carlos A. Tamayo

Previamente corresponde expedirse sobre el pedido de deserción deducido por la parte actora. Al respecto este Tribunal se ha expedido en innumerables fallos, a favor de la doctrina del agravio mínimo, en virtud de la cual, y a los fines de no incurrir en un excesivo rigor formal, se aplica un criterio restrictivo en cuanto a la declaración de la insuficiencia en la fundamentación, todo ello teniendo en consideración la consecuencia fatídica que traería aparejada la adopción de un criterio más abarcativo. Bajo tal premisa y atento a que el escrito del apelante resulta adecuado a derecho, me pronuncio por el rechazo del pedido de deserción formulado por la actora respecto del recurso interpuesto por el demandado.

El letrado Carlos A. Tamayo fundó el recurso de nulidad, sosteniendo que la sentencia carece de fundamentos, desde que al fijar la base regulatoria, no analizó la impugnación formulada por su parte al dictamen del perito tasador; agregó que la negligencia de hacerlo conforme a derecho, no puede ser suplida por la Cámara, por lo que afirmó que corresponde el reenvío de las actuaciones para que se emita nuevo fallo a través de otro juez competente.

Luego sostuvo que la base de cálculo es exorbitante porque: el valor asignado a cada hectárea del inmueble es desmesurado, y el número de hectáreas involucradas en la tasación es excesivo, y, por ende, los honorarios regulados son abusivamente altos.

En cuanto a la resolución aclaratoria del 12/10/2022 sostuvo que igualmente es nula porque no se limitó a la aclaración de los errores materiales evidentes *per se*, sino que avanzó en lo sustancial de la decisión anterior y la modificó, cuando ya se había desprendido de la jurisdicción.

Ahora bien, atento a que el recurrente en oportunidad de expresar agravios fundó el recurso de nulidad, implícito en el recurso de apelación, corresponde tratar ese recurso de nulidad.

Al respecto, tal recurso debe desestimarse, desde que, conforme se ha sostenido de manera reiterada, y lo destacó la Sra. Fiscal de Cámara en su dictamen cuyos fundamentos, apoyados en resoluciones de la Excma. Corte local compartimos, los errores *in iudicando* (en el caso, la discrepancia respecto de la valoración realizada por la Sentenciante para la determinación de la base regulatoria) que está expresando el recurrente por vía del recurso de nulidad, son cuestiones atendibles por el recurso de apelación. Ello es así por cuanto, la nulidad de la sentencia debe interpretarse restrictivamente y declararse únicamente cuando el hipotético vicio no pueda remediarse al considerarse el recurso de apelación. Vale decir que el recurso de nulidad solo procede por vicios en el procedimiento anterior al dictado de la sentencia, pero cuando el vicio se imputa no al procedimiento en que se dicta la sentencia, sino a la sentencia misma, no corresponde interponer recurso de nulidad, sino directamente recurso de apelación, y el tribunal, al resolver el mismo, debe corregir o subsanar los defectos u omisiones de la sentencia (art. 803 CPCC). De allí que, si el vicio es de la sentencia, la alzada debe considerarlo y subsanarlo al pronunciarse sobre el recurso de apelación; por tanto, si el vicio es intrínseco al fallo, en lugar de declarar su invalidez, el tribunal de apelación debe componer positivamente la litis examinando con plena jurisdicción los hechos y el derecho resolviendo el fondo de la cuestión; y es por ello que se ha interpretado que los defectos de fundamentación no constituyen vicios formales del pronunciamiento sino, en todo caso, errores *in iudicando* que, como tales, son susceptibles de reparación mediante el recurso de apelación, en cuyo marco –y conforme los agravios de los interesados– la segunda instancia puede examinar los hechos y el derecho con plena jurisdicción (conf. Palacio, L. y Alvarado Velloso, A., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, explicado y anotado jurisprudencial y bibliográficamente, t. 6, p. 197, Santa Fe, 1992). Por otra parte, cabe señalar que el último párrafo

del art 802 prescribe: “Sin embargo, la cámara evitará declarar la nulidad si el saneamiento de los actos puede realizarse sin emplear el reenvío”.

Consecuentemente, el recurso de nulidad obtiene un resultado negativo.

Ingresando al análisis de la apelación, se agravia el recurrente, señalando que la base de cálculo determinada por el perito, y tomada por la Sentenciante para fijar la base regulatoria, es exorbitante porque: el valor asignado a cada hectárea del inmueble es desmesurado, y porque el número de hectáreas involucradas en la tasación es excesivo, y, por ende, los honorarios regulados son abusivamente altos.

Al respecto, cabe señalar lo siguiente:

El art. 39 en los inc. 3 y 4, Ley 5480 dispone que, a los efectos regulatorios, cuando no se tratare el juicio de una suma de dinero, se considerará monto del juicio al que resultare de la estimación de las partes y en su defecto, del dictamen de un perito sobre el valor del bien o servicio de que se trate.

Asimismo, en la ponderación de las pautas previstas en el art. 15, Ley 5480, para regular honorarios corresponde tener en cuenta el tipo de pretensión deducida, por lo que se entiende que, tratándose de una acción posesoria -como el caso de autos- “la base regulatoria no puede estar dada simplemente por el valor de la franja de terreno, ni tampoco lo que hubiera sido el costo de la destrucción de las obras (...) se trata entonces de un objeto complejo que excede la mera pauta del valor de bienes concretos y ubica la cuestión dentro de las preceptivas de los arts.16 (15), inc.b) y siguientes de la Ley 5480 sin descuidar en forma absoluta la referencia indiciaria a la extensión del terreno en discusión y a la existencia de una obra asentada sobre el mismo, lo que permite valorar dentro de la experiencia (art.33 CPCC) la trascendencia económica del litigio y la importancia que el mismo tuvo...” (cf. Brito y Cardoso de Jantzon, “Honorarios de abogados y procuradores”, ed. El Graduado, 1993, Tucumán, p. 69). En sentido semejante, CSJT, expediente n° 1982/06, sentencia n° 937 del 9/8/2022.

Se advierte en el caso en examen que los emolumentos fueron fijados luego de cumplirse el procedimiento previsto por la Ley 5480 ya que se dio vista a las partes, éstas efectuaron sus respectivas propuestas y observaciones; la discrepancia se zanjó con el dictamen de un perito tasador en la suma de U\$S 975.498 al 21/2/2022, que fue tomando por la Sentenciante y tomó como cotización, el valor oficial - vendedor- fijado a la fecha de esa sentencia (4/8/2022) por el Banco de la Nación Argentina www.bna.com.ar U\$S 1 = \$138,75; consecuentemente, determinó el valor del bien en \$135.350.347,50.

Analizando la tasación, se advierte que el perito en fecha 3/3/2022, consideró la ubicación del bien, su superficie, medidas y linderos, realizó una descripción del mismo, observaciones, y explicó que el método utilizado es el método de comparación, basado en el principio de sustitución y permite determinar el valor de mercado de un bien, expresado en unidad de medida por ha del inmueble en estudio, que en inmuebles vecinos ascendía a U\$S 9.000 la ha con título perfecto y planos, y que en el caso, ante la falta de título pero considerando la existencia del plano para prescripción adquisitiva del año 1988, valuó en la suma de U\$S 5.700, lo que multiplicado por el total de has, arroja el importe de U\$S 975.498.

Dicha tasación fue impugnada por el letrado Carlos A. Tamayo, en fecha 15/3/2022, por estimar que se tomó una extensión superior a la discutida en autos, indicando que las discutidas eran 90 has y no 171,14 has, y sosteniendo, a diferencia de lo expuesto por el perito que se trata de un suelo salitroso y de pobre potencialidad, que no está deforestado, que las partes carecen título de dominio, solo ostentan boletos de compraventa, lo que incide en la baja del valor venal, entre otras

consideraciones y reiterando que la base del cálculo de los honorarios debe ser la valuación fiscal.

El perito tasador contestó la impugnación mediante presentación de fecha 31/3/2022, y expuso entre otras consideraciones (punto 5) que el inmueble de la litis no cuenta con “Títulos perfectos” e indicó que “se trata de una Prescripción adquisitiva, que comienza con un juicio, adjuntando un plano de mensura presentado ante Catastro de la Provincia en el año 1988 con los sellos correspondientes, además de otros requisitos que debe cumplir quien solicita dicha prescripción, existiendo derechos y obligaciones de quien realiza dicho juicio”. Agregó, en el punto 6): “Cuando averigüé los padrones de DGR () figuran diferentes titulares; también difieren los valores fiscales de la fecha de presentación de Catastro de la Provincia, con respecto a lo averiguado en la labor previa a mi informe. Aclaró que este tipo de inconveniente planteado ante la justicia, no debería ocurrir en estos tiempos, ya que se realizó una licitación para la Provincia de Tucumán en la década del '90, que se digitalizó todos los planos existentes en la provincia y se realizaron fotografías aéreas para su estudio comparativo. Por lo tanto, la superposición de planos presentados para una misma prescripción adquisitiva, una presentada en 1988 y otra sobre el mismo predio solicitado y recepcionado por catastro de la provincia en el año 2011, hoy sería rechazado este último. Tema que no creía conveniente citar en mi informe previo, pero que sí considero importante mencionarlo ahora”. En el punto 7) expuso: “Entiendo que al día de la fecha, dicha prescripción debería haber estado regularizada y proceder a la inscripción correspondiente en el Registro Inmobiliario, ya que transcurrieron 34 años”. En el punto 13, en idéntico sentido explicó en el segundo párrafo que: “Se llegó a ese valor, considerando que el inmueble no cuenta con escritura (título de dominio) y sí con plano de mensura, presentado para prescripción adquisitiva. Si el inmueble hubiese contado con escritura y Plano de mensura actualizado el valor de mi tasación hubiese sido mayor ”.

Si bien la Sentenciante no se pronunció en forma concreta de la impugnación, con lo resuelto, implícitamente no hizo lugar a la misma, no siguió la propuesta del letrado Parajón Ferullo en base a un informe de una inmobiliaria, ni la propuesta del Dr. Tamayo de la valuación fiscal, y siguió el criterio del perito al tasar el bien en arroja el importe de U\$S 975.498, de donde se infiere que interpretó que el perito se pronunció por el valor real del bien objeto del pleito, aunque luego siguió un mecanismo diferente de cotización.

Ahora bien, atento el tenor de los agravios, cabe señalar, en cuanto al número de has consideradas por el perito que el recurrente entiende desmesurado el agravio no resulta procedente.

En efecto, ese tema fue tratado expresamente en la sentencia dictada por este Tribunal, n° 126 de fecha 26/8/2020 en composición parcialmente diferente, en la que se señaló analizando el primer agravio de la demandada que: “básicamente lo constituye el hecho que la actora circunscribe su acción a una heredad de 1711488,7200 metros, y que los demandados han contestado la demanda acotando que el conflicto se circunscribe a solo 90 hectáreas y que la sentencia se refiere a 31 hectáreas 1488,7200 metros, debemos adelantar que no puede prosperar. En efecto, la litis está determinada por la manera en que se ha interpuesto la acción y se ha contestado la demanda. Así en el presente caso, la actora reclama sobre una extensión de 171 hectáreas y sobre esta base debe contestar la demanda. Igualmente en el caso de autos la demandada ha contestado que el conflicto está acotado a 90 has, por lo cual dado su contestación de demanda existe un reconocimiento de la misma que sobre 81 has son de posesión del actor, por lo cual ha operado un allanamiento sobre dichas superficie, ya que no se observa en el escrito de contestación los demandados hubiesen opuesto defensa de falta de acción por dichas 81 hectáreas, al entender que no resultaban sujetos pasivos procesales sobre este excedente. Es decir que la litis ha quedado trabada sobre la base de la pretensión de la actora que el objeto de la misma es de una finca de 171 hectáreas. Así la cuestión la sentencia debe expedirse sobre la pretensión de la actora expresada en su escrito de demanda, la cual el apelante reconoce que es de 171 hectáreas, una solución

distinta no es posible, ya que las facultades jurisdiccionales deben necesariamente referirse a la pretensión de la actora incoada en la demanda. Respecto al agravio que la sentencia se refiere a 31 hectáreas y no sobre 171, por razones de economía procesal, reproducimos los argumentos ya dados al momento de tratar el agravio de la actora”.

Consecuentemente, siendo una cuestión firme, resuelta con autoridad de cosa juzgada, no asiste razón al recurrente en el sentido de que para la base regulatoria deben considerarse 90 y 171,14 has por lo que, al respecto, el agravio obtiene un resultado negativo.

En cuanto al valor que se dice desmesurado, si se lo compara con la valuación fiscal, es así, pero es sabido que la valuación fiscal no se corresponde con el valor real de los bienes. Sin embargo, estimamos que la valuación que realizó el perito es elevada.

El perito explicó que siguió el método comparativo, que tuvo en cuenta propiedades colindantes en las que el valor de la ha es de U\$S 9.000, con escritura y planos y como en el plano que se acompañó es de información posesoria, el perito, fijó la suma de U\$S 5.700 por ha y considerando las 171,14 has y que es un juicio de prescripción adquisitiva, llegó al valor en dólares de U\$S 975.498.

Al respecto, este Tribunal estima necesario discernir, lo que hace a la cuestión técnica del dictamen, esto es al método comparativo empleado por el perito tasador en su informe, respecto de lo cual para desvirtuarlo, es imprescindible contar con elementos de juicio que permitan concluir fehacientemente en el error o el inadecuado uso que hubiese hecho de sus conocimientos técnicos o científicos. Y por otro lado, las consideraciones que tuvo el perito para disminuir la valuación del valor del bien, respecto de lo cual interpretamos que el perito incurrió en un error, y que por eso la disminución realizada no es suficiente. Es que, a diferencia de lo considerado por el perito, en el caso no se trata de un juicio de prescripción adquisitiva al que se hizo lugar, sino de un juicio de acción posesoria de recobrar, por lo que el valor estimado resulta elevado. Asimismo, cabe destacar que, la interpretación del perito expuesta en el punto 7) de la contestación de la impugnación al decir: “Entiendo que al día de la fecha, dicha prescripción debería haber estado regularizado y proceder a la inscripción correspondiente en el Registro Inmobiliario, ya que transcurrieron 34 años”, se trata de una cuestión de derecho que escapa a la función pericial. Es decir, que, en interpretación de este Tribunal, el valor de un inmueble conforme la cuestión planteada en autos, es más bajo que el indicado por el perito, y varía sensiblemente, pues, así como no es lo mismo si el titular del bien posee o no títulos de dominio, como destacó el perito, e lo que coincidimos, sin embargo, a diferencia de lo considerado por el perito, el juicio de prescripción adquisitiva tampoco es igual que el de las acciones posesorias, ya que si bien en ambos interesa la posesión, los recaudos de cada juicio son diferentes. Basta observar que el derecho de dominio y las acciones que lo protegen tiene distinta regulación en el Código de Fondo e incluso en el Códigos de Forma y también es diferente la regulación relativa al juicio de prescripción adquisitiva, así como la de éste y las acciones posesorias en el Código de Fondo y el Códigos de Forma vigente a la fecha de interposición de la demanda (Ley 6176). En el caso, el perito no solo consideró que era un juicio de prescripción adquisitiva, sino que expresamente señaló: “Entiendo que, al día de la fecha, dicha prescripción debería haber estado regularizada y proceder a la inscripción correspondiente en el Registro Inmobiliario, ya que transcurrieron 34 años” con lo que sobre esa cuestión el perito hizo una valoración no compatible con la tarea del perito, asumiendo la del juzgador. Aello cabe agregar que si bien el demandado opuso defensa de prescripción adquisitiva, el mismo no reconvino. Cabe poner de resalto que el proceso que nos ocupa se trata de una acción posesoria que tramita por las normas que rigen los procesos especiales, conforme decreto de fecha 9/11/2010 (fs. 83).

Cabe aclarar que este aspecto puede ser considerado de manera independiente del resto del informe, manteniendo validez del mismo en la utilización del método comparativo, pero en cuanto al porcentaje de la disminución puede ser fijado por el juzgador de conformidad a lo normado por el art. 15 Ley 5480. En sentencia n° 178 del 8/9/2010 de este Tribunal, en distinta composición, se dijo, en lo pertinente: “Al respecto cabe señalar que, conforme las medidas para mejor proveer ordenadas por este Tribunal, puede afirmarse, por un lado, que el valor de un inmueble como el de autos, varía sensiblemente según si su titular posee o no títulos de dominio en regla (arts. 1184, 2505 C.Civ, ley 17.801) o si es solo simple poseedor “entre un 60% y un 30% de disminución sobre el precio de mercado”.

Por lo que, considerando que el presente juicio no es de prescripción adquisitiva (como erróneamente sostuvo el perito), sino un juicio de posesorio (de recuperar la posesión), es que interpretamos que la reducción efectuada por el perito al valor de mercado del bien con el método comparativo es escasa.

También, importante es señalar que la tasación de un bien, realizada como consecuencia del trámite previo a la regulación de honorarios, no posee el carácter de dictamen vinculante para el Juez, del cual no pueda éste prescindir o que esté obligado a observar so pena de nulidad del proceso o de la regulación misma. Es que: “La tasación opera como dictamen previo a la resolución del tribunal, vale decir, es un antecedente técnico - económico que ponderará el Juez, pero que no está obligado a seguir. El juicio de mérito del Juez que decide seguir la pericia al establecer la base, puede ser apelado y objeto de agravios, con absoluta prescindencia de que en primera instancia se hubiere o no impugnado la pericia, porque lo que sucede por primera vez, y recién puede ser planteado en la Alzada, es ese juicio del Sentenciante de decidir que la base regulatoria se conforma también con las mejoras. Es el Juez quien decide cuál debe ser la base regulatoria. Y esa decisión puede ser objeto de recursos y agravios por la parte afectada, aun cuando ésta nada dijera sobre la pericia, porque no es la pericia la que determina cuál debe ser la base, el perito sólo aporta un factor técnico – económico para que el Juez pueda contar con todos los elementos necesarios para decir cuál debe ser la base” (CCCC1ªTuc., “Córdoba y otros vs. Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano s/ Fijación de plazo y escrituración”, 16/10/87).

En base a ello, y conforme las constancias de autos, este Tribunal estima que cabe apartarse de la apreciación realizada por la Sra. Jueza de primera instancia al resolver tomando la suma total indicada por el perito tasador en la suma de U\$S 975.498 al 21/2/2022, y que con la cotización del valor oficial - vendedor- fijado a la fecha de esa sentencia (4/8/2022) por el Banco de la Nación Argentina www.bna.com.ar U\$S 1 = \$138,75 fijó el valor del bien en \$135.350.347,50. Interpretando, por nuestra parte, que la base regulatoria debe estar constituida en la mitad de la fijada por la Sentenciante, frente a la naturaleza del pleito (acción posesoria de recobrar), sus particularidades, por representar el interés económico de las partes, y porque a la valuación fiscal tampoco resulta representativa del valor del bien, constituyendo sólo otro índice más de referencia (art. 15, LA).

Por lo que, este agravio resulta parcialmente procedente y la base regulatoria se determina a la fecha de la sentencia de primera instancia (4/8/2022), en la suma de \$67.675.173,7. De manera semejante se ha pronunciado por este Tribunal en expte. n° 132/09, sentencia del septiembre de 2019.

Por ello, se hace lugar al recurso y se toma como base regulatoria la suma de \$67.675.173,7, correspondiendo en consecuencia modificar los honorarios regulados y disponer que ambas partes, en un 50% cada una, deben hacerse cargo de los honorarios del perito tasador.

Consideró el letrado Carlos A. Tamayo que los honorarios regulados resultan elevados.

En cuanto a los honorarios, se advierte que la Sentenciante fijó en su sentencia regulatoria, y en su aclaratoria, el 15% de la escala para el ganador y el 9% para el perdedor, con más el 55% considerando la actuación que les cupo en su doble carácter.

Ahora bien, considerando que el monto de la causa no es el único elemento a considerar para una regulación justa; pues a ese fin cuenta igualmente la importancia de los trabajos realizados y la eficacia de los mismos además de las modalidades de la causa y atento a que conforme se consideró en la sentencia de fondo por 81 has hubo un allanamiento y por la 90 has restantes hubo controversia, de allí que estimamos que el 15 % de la escala fijado en el principal para el ganador y el 9% para el perdedor, resultan elevados, por lo que cabe modificar el porcentaje asignado y fijar el 12% de la escala a los fines regulatorios para el ganador y el 6 % para el perdedor (art. 38, LA).

Consecuentemente, para los letrados apoderados de la parte actora, como ganadores, de la base de \$67.675.173,7 x 12% (art. 38, LA) = \$8.121.020,84 + 55% (art. 14, LA) (\$4.466.561,46), nos da \$12.587.582,30; dividido en cuatro porque el Dr. Guido Humberto Santillán actuó en la primera mitad de la primera etapa, nos da la suma de \$3.146.895,57, que se regula para el nombrado en primera instancia, en tanto que para el letrado Carlos A. Parajón Ferullo que actuó en la segunda mitad de la primera etapa y en la segunda etapa completa, se le regula la suma de \$9.440.986.73 (art. 45, LA).

Al letrado Carlos A. Tamayo, como apoderado de la parte demandada, de la base de \$67.675.173,7 x 6% (art. 38, LA) = \$4.060.510,42 + 55% (art. 14, LA) (\$2.233.280,73) nos da la suma de \$6.293.791,15, que es lo que le corresponde por su actuación por el principal en primera instancia.

En los incidentes, cabe tener presente que conforme lo normado por el art. 43, los mismos se dividen en dos etapas, y : “cuando en el incidente se cumplió solo una de las etapas, el porcentual del art. 60 se reduce a la mitad, o sea que el mínimo es del 5% y el máximo es del 15%” (Cfr. Alberto José Brito– Cristina J. Cardoso de Jantzón, en Honorarios de Abogados y Procuradores, Ley 5480 Comentario – Jurisprudencia – Desregulación”, ediciones El Graduado, Tucumán, 1993, p. 321).

Conforme se resolvió, la división de los procesos en etapas es uno de los aspectos que deben computarse para la regulación de los honorarios (art. 41 Ley N° 5.480), y si bien es cierto que la ley no establece expresamente que en los casos declarados de puro derecho debe deducirse una etapa, ésta es la solución que resulta de su interpretación sistemática (arg. arts. 41 y 43 ley arancelaria y 186 CPCCT; sentencia N° 479, 30/6/04, “Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán vs. Sucesión de Terán Juan Carlos s/ Expropiación (Incidente de Regulación de Honorarios)” (CSJTuc., sentencia N° 665 del 12/9/2011, “Azucarera Independencia S.A. s/ Quiebra”; ídem: sentencia N° 330 "Alonso de Buffo Elvira Elena y otras vs. Provincia de Tucumán s/ Cobro ejecutivo de alquileres s/ Especiales (residual)" del 14/5/2012).

Efectivamente, esta Corte entendió que: “(cuando) la segunda etapa incidental no se configura por cuanto la cuestión planteada no requiere producción de prueba, se debe regular según una etapa que es la efectivamente cumplida (conf. Brito-Cardoso de Jantzón, Honorarios, p. 260)” (CSJTuc., sentencia N° 479 del 30/6/2004, “Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán vs. Sucesión de Terán Juan Carlos s/ Expropiación. Incidente de regulación de honorarios”; ídem: sentencia N° 799 "Dirección Provincial de Obras Sanitarias vs. Padilla Jorge José s/ Expropiación" del 13/8/2007). (cfr.: CSJT, en sentencia n° 1115 del 10/11/2021).

Atento lo antes considerado, corresponde modificar los honorarios regulados en los incidentes, considerando las etapas cumplidas (art. 43), y el carácter de apoderados de los letrados actuantes, y tomando como base conforme del art. 38 la correspondientes a las dos etapas, que para el ganador lo constituye la suma de \$12.587.882,3 y para el perdedor, la suma de \$6.293.791,15

conforme sigue:

a) Por el incidente de hecho nuevo formulado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo, en representación de la parte actora, resuelto por sentencia n° 186 de fecha 28/4/2016 - confirmada por sentencia de este Tribunal n° 212 de fecha 17/11/2016, la cual no hizo lugar a lo solicitado (por dos etapas, se abrió a pruebas a fs. 350 por decreto del 22/5/2015) con costas a los actores vencidos: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, como perdedor, en \$1.258.788,23 (10% del art. 59) y al Dr. Carlos A. Tamayo, como ganador (20% del art. 59) en \$1.258.758,23.

b) Por el incidente de oposición formulado por el formulado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo en representación de la parte actora en contra del requerimiento efectuado con relación al expediente administrativo n° 1349/330 correspondiente a la Dirección de Flora y Fauna de la Provincia de Tucumán "Expte n° 535/10-D2" resuelto por sentencia n° 21 de fecha 19/2/2015 que declaró abstracto lo solicitado e impuso las costas por el orden causado, por una etapa: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, en la suma de \$629.394,11 (10% del art. 59, dividido en dos -art.43) y al Dr. Carlos A. Tamayo como apoderado del demandado, en la suma de \$314.689,55 (10% del art. 59, dividido en dos -art.43).

c) Por el incidente de oposición formulado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo en representación de la parte actora, en contra del requerimiento informativo "Expte n° 535/10-D8", resuelto por sentencia n° 22 de fecha 20/2/2015 que hizo lugar a lo solicitado con costas a la parte demandada, por una etapa: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, en la suma de \$1.258.788,23 (20% del art. 59, dividido en dos -art.43); y al Dr. Carlos A. Tamayo quien actuó como apoderado del demandado, y como perdedor en la suma de \$314.689,55 (10% del art. 59, dividido en dos -art.43).

d) Por el incidente de impugnación planteada por el Dr. Carlos A. Parajón Ferullo en representación de la parte actora en el CP n°10 - D - Pericial de Agrimensura - respecto de los puntos 1 al 6 del cuestionario, resuelto por sentencia n° 20 de fecha 18/2/2015 que hizo lugar a lo solicitado con respecto al p. 6 y no hizo lugar a lo solicitado en relación a los puntos 1 al 5 e impuso las costas por el orden causado: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, en la suma de \$629.394,11 (10% del art. 59, dividido en dos -art.43); y al Dr. Carlos A. Tamayo como apoderado de los demandados, en la suma de \$314.689,55(10% del art. 59, dividido en dos -art.43).

e) Por el incidente de planteo efectuado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo en representación de la parte actora requiriendo que la presente acción posesoria se declare abstracta resuelto por sentencia n° 363 de fecha 31/8/2017 la cual no hizo lugar a lo solicitado e impuso las costas a la parte actora, por una etapa: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo y como perdedor en la suma de \$629.394,11 (10% del art. 59, dividido en dos -art.43).

Con respecto a los honorarios del Perito Tasador, conforme al principio de proporcionalidad, y que procedió parcialmente la impugnación a la pericia, se toma a los fines de la regulación de honorarios, el monto de la base regulatoria en el porcentaje fijado por la Sentenciante del 1,5% del art. 49 de la Ley 7268, art. 49 inc. g, y por lo tanto se regula al perito la suma de \$1.015.127,60.

Por lo expuesto se hace lugar parcialmente al recurso de apelación deducido por el letrado Carlos A. Tamayo, con costas por su orden.

5.- b) Recurso del letrado Carlos A. Parajón Ferullo deducido por derecho propio y en representación de la parte actora.

5.- b') Por escritos de fecha 18/10/2022 hs. 21:05 según reporte del SAE (19/10/2022 según historia del SAE). En dicha presentación se agravó el recurrente señalando que la sentencia no ha

respetado los porcentuales establecidos en el art. 59 de la Ley Arancelaria local, siendo que ninguna de las cinco regulaciones incidentales efectuadas da cobertura al “mínimo del 10%” fijado por el art. 59 antes referido. Hizo reserva del Caso Federal.

Al respecto, atento a la adecuación de los honorarios realizada por este Tribunal en relación a la regulación de todos los profesionales actuantes en autos frente al recurso deducido por el Dr. Tamayo, es que el recurso del Dr. Parajón Ferullo, por el tema de los honorarios de los incidentes, se torna abstracto, sin imposición de costas, y debe estarse a lo regulado precedentemente.

5.- b”) Recurso del Dr. Parajón Ferullo del 18/10/2022, hs. 21:06:

Expuso que le causa agravio la omisión en que recayera la sentencia apelada, referida a la falta de “imposición de costas procesales” y de “regulación de honorarios” por la labor profesional realizada por su parte, por derecho propio, en el proceso incidental de determinación de base regulatoria y regulación de honorarios (impugnaciones planteadas), el cual tuvo un trámite controvertido con resolución favorable. Asimismo, mantuvo la reserva del Caso Federal.

Ahora bien, en cuanto a la omisión de costas procesales y por ende de regulación de honorarios en el incidente de determinación de base regulatoria, el recurso no resulta procedente porque entendemos que el procedimiento está previsto por la ley, es un procedimiento de excepción que no conlleva imposición de costas, es decir que no hay otras que las originadas por la pericia. En efecto, se trata de un mecanismo estructurado por el legislador con un tratamiento propio, y fue la Sentenciante quien determinó la base regulatoria.

En relación a la impugnación a la tasación, al constituir un incidente de un incidente, corresponde imposición de costas, y atento a que progresó parcialmente el recurso del Dr. Tamayo al respecto, las costas se imponen por su orden, correspondiendo que la Sra. Juez de primera instancia, proceda a la regulación de honorarios por lo actuado en dicha incidencia, fecho, se eleven los autos a este Tribunal para proceder a la regulación pertinente.

5.- c) Ahora bien, tanto el letrado Tamayo como el letrado Parajón Ferullo, con transcripción del art. 30 inc. 4 de la LA, requirieron pronunciamiento respecto respecto de la parte que estará a cargo del honorario del perito, al respecto y considerando que el recurso de la parte demandada progresó parcialmente en cuanto a la base regulatoria, es que las costas por la actuación del perito, se imponen un 50% a la parte actora y un 50% a la parte demandada.

B) Corresponde por razones de economía procesal, regular honorarios por las actuaciones profesionales de 2ª instancia.

Para la determinación de los honorarios correspondientes a esta instancia, corresponde discriminar la cuestión discutida en cada recurso por ser ese el interés económico debatido, conforme doctrina a la cual nos adherimos (cfr. Brito - Cardoso de Jantzón “Honorarios de Abogados y Procuradores”, p. 283/285).

Cabe señalar además que se predica la independencia entre las regulaciones de primera y segunda o ulterior instancia, no solo en cuanto a las pautas regulatorias sino incluso en relación a la base, en tanto los Tribunales de Alzada poseen soberanía sobre la regulación a practicar por lo actuado en su sede (cfr. A. J. Brito - C. J. Cardoso de Jantzón “Honorarios de Abogados y Procuradores de Tucumán”, p. 279, citado por la CSJT, sentencia n° 437 del 22/4/2016 “Brovia Carlos Alfredo vs/ Sergio Tata y Víctor Daniel González s/ Daños y perjuicios”).

Para la determinación de honorarios correspondientes a esta instancia conforme dispone el art. 51 de la Ley 5480, se utiliza la base regulatoria fijada en la suma de \$67.675.173,7 al 4/8/2022 (fecha

de cálculo de la base regulatoria), por ser ese el interés económico de las actuaciones ante este Tribunal. A esa base, cabe añadir los intereses calculados con tasa activa -criterio seguido por este Tribunal- desde el 4/8/2022 al 23/8/2023 -fecha de cálculo de este pronunciamiento- (\$62.738.483,72 por intereses acumulados; 92,7053% porcentaje de intereses), por lo que la base regulatoria asciende a \$130.413.657,42 .

De acuerdo a las pautas señaladas, corresponde regular honorarios por: actuaciones resueltas en la sentencia definitiva n° 126 del 25/08/2020, aclarada de oficio por sentencia n° 145 del 17/09/2020, que impuso las costas del recurso de apelación deducido por la actora, por su orden y las del recurso deducido por la parte demandada a esa parte demandada.

Por ello, por el recurso interpuesto por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo apoderado de los actores, cabe regular honorarios al letrado Carlos A. Parajón Ferullo apoderado de los actores, por el recurso interpuesto a fs. 766 y su expresión de agravios a fs. 769/771 vta. en la suma de \$6.064.235,07 ($\$130.413.657,42 \times 12\%$ (art. 38) = \$15.649.638,89 + 55% (art. 14, \$8.607.301,38) = \$24.256.940,28 x 25% (art. 51)); y al letrado Carlos A Tamayo, apoderado de la parte demandada por la contestación de fs. 787/787 vta. en la suma de 3.032.117,53 ($\$130.413.657,42 \times 6\%$ (art. 38) = 7.824.819,44 +55% (art. 14, \$4.303.650,69) = \$12.128.479,14 x25% (art. 51)).

Por el recurso de apelación interpuesto por la demandada, cabe regular honorarios al letrado Carlos A. Tamayo como apoderado de los demandados por la interposición del recurso a fs. 764, y la expresión de agravios a fs. 777/785 en la suma de \$3.032.117,53 ($\$130.413.657,42 \times 6\%$ (art. 38) = 7.824.819,44 +55% (art. 14, \$4.303.650,69) = \$12.128.479,14 x 25% (art. 51)), y al letrado Carlos A. Parajón Ferullo apoderado de los actores, por la contestación de fs. 800/806 vta. en la suma de \$7.277.082,08 ($\$130.413.657,42 \times 12\%$ (art. 38) = \$15.649.638,89 +55% (art. 14, \$8.607.301,38) = \$24.256.940,28 x 30% (art. 51)).

Asimismo corresponde regular honorarios por las siguientes incidencias:

1) Por actuaciones resueltas en la sentencia interlocutoria n° 212 del 17/11/2016 que declaró inadmisibile y mal concedido el recurso de apelación deducido por el letrado Carlos Parajón Ferullo, apoderado de los actores (fs. 379), contra la resolución n° 186 de fecha 28/4/2016 dictada por la Sra. Juez en lo Civil y Comercial Común de la la Nominación (fs. 373/374), e impuso las costas por su orden, cabe regular honorarios al letrado Carlos A. Parajón Ferullo apoderado de los actores, como perdedor, en la suma de \$606.423,50 ($\$130.413.657,42 \times 12\%$ (art. 38) = \$15.649.638,89 + 55% (art. 14, \$8.607.301,38) = \$24.256.940,28 x 10% (art. 59) = 2.425.694,028 x 25% (art. 51)) y al letrado Carlos A. Tamayo, como ganador, en \$606.423,50 ($\$130.413.657,42 \times 6\%$ (art. 38) = 7.824.819,44 + 55% (art. 14, \$4.303.650,69) = \$12.128.470,13 x 20% (art. 59)= \$2.425.694,06 x 25% (art. 51).

2) Por actuaciones resueltas en la sentencia interlocutoria n° 264 - del 22/11/2019, que hizo lugar con costas por el orden causado, al recurso de revocatoria interpuesto por el letrado Carlos A. Tamayo, apoderado de la parte demandada (fs. 913/914), en contra del decreto de fecha 19 de septiembre de 2019 (fs. 909), que llamaba los autos para sentencia cuando la medida para mejor proveer dispuesta mediante sentencia interlocutoria n° 121 de fecha 7 de junio de 2019 de este Tribunal no se había completado, tratándose la cuestión de una incidencia de incidencia en la que se cumplió una etapa corresponde regular honorarios al dr. Tamayo, en la suma de \$15.160,58. Para llegar a ese resultado, se toma \$3.032.117,53 (art. 38+14) x 10% por el art. 59, atento el carácter de interlocutoria de la sentencia que dispuso la medida para mejor proveer = \$303.211,75 y de allí se aplica el art. 59 para regular el planteo de revocatoria resuelto por n° 264 - del 22/11/2019 (5% del art. 59) = \$15.160,58.

3) Por actuaciones resueltas en la sentencia interlocutoria n° 194 de fecha 11/11/2020 que no hizo lugar al planteo de nulidad de la sentencia interlocutoria n° 145 del 17/09/2020 aclaratoria de la sentencia de fondo, dictada por este Tribunal, deducido por el letrado Carlos A. Tamayo, apoderado del demandado, en fecha 23/9/2020 (SAE), e impuso las costas al nulidicente vencido (art. 105 procesal), tratándose la cuestión de una incidencia de incidencia en la que no se abrió a pruebas, cabe regular honorarios al letrado Carlos A. Parajón Ferullo, apoderado del actor, como ganador en la suma de \$60.642,35. Para arribar a ese resultado, se toma como principal la suma de (\$6.064.235,07 (art. 38+14) x10% (art. 59)= \$606.423,50 x 10% (art.59)), y al letrado Carlos A. Tamayo, en la suma de \$15.160,58. Para arribar a ese resultado, se toma \$3.032.117,53 (art. 38+14) x 10% (art. 59, atento el carácter de interlocutoria de la sentencia que dispuso la medida para mejor proveer = \$303.211,75) y de allí se aplica el art. 59 para regular el planteo de revocatoria resuelto en una etapa (5%).

4) Por actuaciones resueltas en la sentencia interlocutoria n° 217 del 10/12/2020 que denegó la concesión del recurso de casación interpuesto por el letrado apoderado de la parte demandada Carlos A. Tamayo, en escrito presentado en fecha 8/9/2020 según consta en sistema SAE, contra la sentencia n° 126 de fecha 26/8/2020 dictada por este Tribunal, y que la Exma. Corte suprema de Justicia de la Provincia por sentencia n°: 419 del 11/05/2021 resolvió no hacer lugar al recurso de queja por casación denegada interpuesto por la representación letrada de la parte demandada en contra de dicha sentencia corresponde regular honorarios al letrado Tamayo como perdedor, en la suma de \$15.160,58. Se toma como principal la suma de \$303.211,75 x 10% por el art. 59, atento el carácter de interlocutoria de la sentencia de fecha 17/9/2020 dictada por este Tribunal y de allí se aplica el art. 59 para regular el planteo de nulidad resuelto por n° 194 de fecha 11/11/2020 (10%) = \$30.321,17 dividido en dos porque se cumplió una sola etapa nos da la suma de \$15.160,58.

5) Por los recursos resueltos en la presente sentencia interpuestos en contra de la sentencia de honorarios n° 279 de fecha 4 de agosto de 2022 y su aclaratoria, sentencia n° 409 de fecha 12/10/2022:, corresponde regular honorarios:

a) Al letrado Carlos A. Tamayo, por la representación de los demandados Félix Jacinto Cabrera, Mario Eugenio Cabrera (hoy fallecido), Juan Alberto Cabrera Raúl Francisco Poblador (P), Raúl Francisco Poblador (H) y Cesar Augusto Poblador, por presentación, por la interposición del recurso en fecha 15/8/2022 conforme reporte del SAE (16/8/2022 según historia del SAE) y en fecha 20/10/2022 según reporte del SAE (21/10/2022 según historia del SAE), y por la expresión de agravios de fecha 9/3/2023; en cuanto a la actuación del letrado Guido Humberto Santillán por la contestación efectuada por derecho propio por presentación de fecha 26/4/2023, y atento la imposición de las costas por su orden, no corresponde regulación de honorarios (art.11, Ley 5480); sí corresponde regular honorarios al letrado Carlos A. Parajón Ferullo, quien actuó por derecho propio y en el carácter de apoderado de la parte actora, por la contestación de fecha 15/5/2023.

En este caso la base regulatoria está dada por la suma de los honorarios regulados los letrados apoderados de la parte actora y al perito tasador en primera instancia y que fueron determinados en esta sentencia y que en conjunto, ascienden a la suma de \$17.694.004,13, por ser los mismos cuestionados en el presente recurso.

Sobre esa base se aplica el art. 38 (12%) = \$2.123.280,49 luego el art. 59, por tratarse de un incidente de regulación de honorarios (10%) \$212.328,04 y de allí el art. 51 (25%) = \$53.082,01.

En consecuencia, se regula al letrado Carlos A Tamayo la suma de \$53.082,01, y al letrado Carlos A. Parajón Ferullo, en la suma de \$53.082,01.

b') Por el recurso deducido por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo, por derecho propio y en representación de la parte actora, por escrito de fecha 18/10/2022 hs. 21:05 según reporte del SAE (19/10/2022 según historia del SAE), no habiendo imposición de costas, no corresponde su regulación

b'') Por el recurso deducido por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo, por derecho propio y en representación de la parte actora, por escrito de fecha 18/10/2022 hs. 21:06 según reporte del SAE (19/10/2022 según historia del SAE), correspondiendo que previamente se dicte sentencia de honorarios sobre la incidencia de impugnación de la tasación, en primera instancia, por lo que cabe reservar pronunciamiento para su oportunidad.

En cuanto a las actuaciones profesionales resueltas en la sentencia interlocutoria n° 66 del 29/03/2023 que no hizo lugar al recurso de revocatoria interpuesto en fecha 6/3/2023 por el letrado Carlos Tamayo, apoderado del demandado Félix Jacinto Cabrera y de los terceros Raúl Francisco Poblador (P), Raúl Francisco Poblador (H) y César Augusto Poblador, en contra del decreto de fecha 27/2/2023, dictado por este Tribunal, al Dr. Tamayo siendo incidente del incidente anterior, cabe igualmente reservar pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad.

Asimismo, por el incidente anticautelar (expte. n° 535/10 -i1) al no estar regulados los honorarios en esta instancia, corresponde que primero se regulen honorarios en primera instancia y luego se eleven nuevamente los autos a este tribunal para la regulación de lo actuado en esta instancia.

Para la fijación de esos porcentuales se consideran los preceptos contenidos en los arts. 12, 14, 15, 19, 20, 38, 39, 41, 42,43,45, 51 y 59 y demás concordantes de la Ley n° 5480 (texto consolidado).

8.- Finalmente en relación a las manifestaciones vertidas por el letrado Carlos A. Tamayo y por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo cabe estar a las constancias de autos, al interés comprometido en el juicio y al ejercicio del derecho de defensa de las partes y sus letrados.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

I) HACER LUGAR PARCIALMENTE al recurso de apelación deducido por el letrado Carlos A. Tamayo como apoderado de la parte demandada, consecuentemente, MODIFICAR la sentencia regulatoria apelada y su aclaratoria, conforme sigue:

FIJAR como base para la regulación de honorarios, la suma de \$67.675.173,7 a la fecha de la sentencia de primera instancia (4/8/2022).

REGULAR HONORARIOS por el juicio principal al letrado Guido Humberto Santillán por su actuación en la primera mitad de la primera etapa, la suma de \$3.146.895,57, y al letrado Carlos A. Parajón Ferullo que actuó en la segunda mitad de la primera etapa y en la segunda etapa completa, la suma de \$9.440.986.73; y al letrado Carlos A. Tamayo como apoderado de la parte demandada, en la suma de \$6.293.791,15.

REGULAR HONORARIOS en los incidentes conforme sigue:

a) Por el incidente de hecho nuevo formulado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo, en representación de la parte actora, resuelto por sentencia n° 186 de fecha 28/4/2016 - confirmada por sentencia de este Tribunal n° 212 de fecha 17/11/2016, la cual no hizo lugar a lo solicitado con costas a los actores vencidos: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, como perdedor, en \$1.258.788,23 y al Dr. Carlos A. Tamayo, como ganador en \$1.258.758,23.

b) Por el incidente de oposición formulado por el formulado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo en representación de la parte actora en contra del requerimiento efectuado con relación al expediente administrativo n° 1349/330 correspondiente a la Dirección de Flora y Fauna de la Provincia de Tucumán "Expte n° 535/10-D2" resuelto por sentencia n° 21 de fecha 19/2/2015 que declaró abstracto lo solicitado e impuso las costas por el orden causado, por una etapa: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, en la suma de \$629.394,11 y al Dr. Carlos A. Tamayo como apoderado del demandado, en la suma de \$314.689,55.

c) Por el incidente de oposición formulado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo en representación de la parte actora, en contra del requerimiento informativo "Expte n° 535/10-D8", resuelto por sentencia n° 22 de fecha 20/2/2015 que hizo lugar a lo solicitado con costas a la parte demandada, por una etapa: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, en la suma de \$1.258.788,23; y al Dr. Carlos A. Tamayo quien actuó como apoderado del demandado, y como perdedor en la suma de \$314.689,55.

d) Por el incidente de impugnación planteada por el Dr. Carlos A. Parajón Ferullo en representación de la parte actora en el CP n°10 - D - Pericial de Agrimensura - respecto de los puntos 1 al 6 del cuestionario, resuelto por sentencia n° 20 de fecha 18/2/2015 que hizo lugar a lo solicitado con respecto al p. 6 y no hizo lugar a lo solicitado en relación a los puntos 1 al 5 e impuso las costas por el orden causado: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo, en la suma de \$629.394,11; y al Dr. Carlos A. Tamayo como apoderado de los demandados, en la suma de \$314.689,55.

e) Por el incidente de planteo efectuado por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo en representación de la parte actora requiriendo que la presente acción posesoria se declare abstracta resuelto por sentencia n° 363 de fecha 31/8/2017 la cual no hizo lugar a lo solicitado e impuso las costas a la parte actora, por una etapa: al Dr. Carlos A. Parajón Ferullo y como perdedor en la suma de \$629.394,11.

Con respecto a los honorarios del Perito Tasador, conforme al principio de proporcionalidad, y que procedió parcialmente la impugnación a la pericia, la suma de \$1.015.127,60.

II) DECLARAR ABSTRACTO el recurso de apelación deducido por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo, por derecho propio y en representación de la parte actora, por escrito de fecha 18/10/2022 hs. 21:05, sin imposición de costas.

III) HACER LUGAR PARCIALMENTE al recurso de apelación deducido por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo, por derecho propio y en representación de la parte actora, por escrito de fecha 18/10/2022 hs. 21:06 según reporte del SAE (19/10/2022 según historia del SAE), según reporte del SAE (19/10/2022 según historia del SAE) únicamente en cuanto a que corresponde que se regulen honorarios por el incidente de oposición de la tasación, a cuyos efectos DISPONER que vuelvan los autos a la instancia de origen a efectos de que se regulen tales honorarios; fecho, vuelvan los autos a esta instancia para la regulación pertinente.

IV) IMPONER las costas por la actuación del perito tasador, un 50% a la parte actora y un 50% a la parte demandada.

B) REGULAR HONORARIOS de segunda instancia, conforme sigue:

Por el principal:

Por el recurso interpuesto por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo apoderado de los actores, cabe regular honorarios al letrado Carlos A. Parajón Ferullo apoderado de los actores, por el recurso interpuesto a fs. 766 y su expresión de agravios a fs. 769/771 vta. en la suma de \$6.064.235,07 y al letrado Carlos A Tamayo, apoderado de la parte demandada por la contestación de fs. 787/787 vta.

en la suma de 3.032.117,53.

Por el recurso de apelación interpuesto por la demandada, cabe regular honorarios al letrado Carlos A. Tamayo como apoderado de los demandados por la interposición del recurso a fs. 764, y la expresión de agravios a fs. 777/785 en la suma de \$3.032.117,53, y al letrado Carlos A. Parajón Ferullo apoderado de los actores, por la contestación de fs. 800/806 vta. en la suma de \$7.277.082,08.

Por los incidentes

Por actuaciones resueltas en la sentencia interlocutoria n° 212 del 17/11/2016 que declaró inadmisibile y mal concedido el recurso de apelación deducido por el letrado Carlos Parajón Ferullo, apoderado de los actores (fs. 379), contra la resolución n° 186 de fecha 28/4/2016 dictada por la Sra. Juez en lo Civil y Comercial Común de la la Nominación (fs. 373/374), e impuso las costas por su orden, cabe regular honorarios al letrado Carlos A. Parajón Ferullo apoderado de los actores, como perdedor, en la suma de \$606.423,50 y al letrado Carlos A. Tamayo, como ganador, en \$606.423,50..

Por actuaciones resueltas en la sentencia interlocutoria n° 264 - del 22/11/2019, que hizo lugar con costas por el orden causado, al recurso de revocatoria interpuesto por el letrado Carlos A. Tamayo, apoderado de la parte demandada (fs. 913/914), en contra del decreto de fecha 19 de septiembre de 2019 (fs. 909), que llamaba los autos para sentencia cuando la medida para mejor proveer dispuesta mediante sentencia interlocutoria n° 121 de fecha 7 de junio de 2019 de este Tribunal no se había completado, corresponde regular honorarios al dr. Tamayo, en la suma de \$15.160,58.

Por actuaciones resueltas en la sentencia interlocutoria n° 194 de fecha 11/11/2020 que no hizo lugar al planteo de nulidad de la sentencia interlocutoria n° 145 del 17/09/2020 aclaratoria de la sentencia de fondo, dictada por este Tribunal, deducido por el letrado Carlos A. Tamayo, apoderado del demandado, en fecha 23/9/2020 (SAE), e impuso las costas al nulidicente vencido (art. 105 procesal), regular honorarios al letrado Carlos A. Parajón Ferullo, apoderado del actor, como ganador en la suma de \$60.642,35 y al letrado Carlos A. Tamayo, en la suma de \$15.160,58.

d) Por actuaciones resueltas en la sentencia interlocutoria n° 217 del 10/12/2020 que denegó la concesión del recurso de casación interpuesto por el letrado apoderado de la parte demandada Carlos A. Tamayo, en escrito presentado en fecha 8/9/2020 según consta en sistema SAE, contra la sentencia n° 126 de fecha 26/8/2020 dictada por este Tribunal, y que la Exma. Corte suprema de Justicia de la Provincia por sentencia n°: 419 del 11/05/2021 resolvió no hacer lugar al recurso de queja por casación denegada interpuesto en contra de dicha sentencia, corresponde regular honorarios al letrado Tamayo como perdedor, en la suma de \$15.160,58.

e) Por los recursos resueltos en la presente sentencia interpuestos en contra de la sentencia de honorarios n° 279 de fecha 4 de agosto de 2022 y su aclaratoria, sentencia n° 409 de fecha 12/10/2022: No corresponde regular honorarios al letrado Guido Humberto Santillán por la contestación efectuada por derecho propio por presentación de fecha 26/4/2023, y atento la imposición de las costas por su orden, conforme se considera. Regular honorarios al letrado Carlos A Tamayo la suma de \$53.082,01, y al letrado Carlos A. Parajón Ferullo, en la suma de \$53.082,01.

f) Por el recurso deducido por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo, por derecho propio y en representación de la parte actora, por escrito de fecha 18/10/2022 hs. 21:05 según reporte del SAE (19/10/2022 según historia del SAE): No corresponde regular honorarios, conforme se considera.

g) RESERVAR pronunciamiento sobre regulación de honorarios por los recursos deducidos por el letrado Carlos A. Parajón Ferullo, por derecho propio y en representación de la parte actora, por escrito de fecha 18/10/2022 hs. 21:06 según reporte del SAE (19/10/2022 según historia del SAE), así como por las actuaciones profesionales resueltas en la sentencia interlocutoria n° 66 del 29/03/2023 que no hizo lugar al recurso de revocatoria interpuesto en fecha 6/3/2023 por el letrado Carlos Tamayo, apoderado del demandado Félix Jacinto Cabrera y de los terceros Raúl Francisco Poblador (P), Raúl Francisco Poblador (H) y César Augusto Poblador, en contra del decreto de fecha 27/2/2023, dictado por este Tribunal, al Dr. Tamayo siendo incidente del incidente anterior, conforme se considera.

h) RESERVAR pronunciamiento para regular honorarios por actuaciones profesionales realizadas en el incidente anticautelar conforme se considera.

III) TENER PRESENTE la introducción del Caso Federal realizada por el letrado Carlos A. parajón Ferullo.

IV).- NOTIFÍQUESE a la Caja de Previsión y Seguridad Social para Abogados y Procuradores de la Provincia, de conformidad al art. 35 Ley 6059.

HÁGASE SABER.

Firman digitalmente:

Dra. Mirtha Inés Ibáñez de Córdoba

Dra. María José Posse

ANTE MÍ: Firma digital:

Dra. María Virginia Cisneros - Secretaria

Actuación firmada en fecha 31/08/2023

Certificado digital:

CN=CISNEROS Maria Virginia, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27355189347

Certificado digital:

CN=IBÁÑEZ Mirtha Ines, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27142255516

Certificado digital:

CN=POSSE Maria Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27130674513

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