

Expediente: 2009/03

Carátula: **CALIVA LUCIA BEATRIZ Y OTRO C/ HEREDEROS DE LA SUCESION DE JOSE I. CHENAUT Y AIDA GONZALEZ LELONG DE CHENAUT Y OTRA S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIA (RECURSO) CON FD**

Fecha Depósito: **07/12/2024 - 00:00**

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

27258530964 - CRUZ, MIGUEL ANGEL-ACTOR/A

20240593182 - CHENAUT, CECILIA ANA-DEMANDADO/A

20240593182 - CHENAUT, JOSE IGNACIO (H)-DEMANDADO/A

27221790400 - GALINDO, ERNESTO-HEREDERO/A DEMANDADO/A

27221790400 - GALINDO, MARIANA-HEREDERO/A DEMANDADO/A

27221790400 - GALINDO, MARIA INES-HEREDERO/A DEMANDADO/A

27258530964 - CALIVA, LUCIA BEATRIZ-ACTOR/A

27221790400 - GALINDO, JAVIER-HEREDERO (APODERADO COMUN)

27221790400 - DANIELSEN, PABLO-HEREDERO/A DEMANDADO/A

27221790400 - DANIELSEN, ENRIQUE FRANCISCO-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20174584029 - LEON, NILDA VERONICA-PERITO

20240593182 - NAVARRO MURUAGA, JAVIER H.-POR DERECHO PROPIO

27221790400 - DIAZ VAZQUEZ, NORA BEATRIZ-POR DERECHO PROPIO

27258530964 - LAU, MARIA FERNANDA-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - RUIZ, GABRIEL RAFAEL-PERITO CALIGRAFO

90000000000 - CHENAUT, JOSE IGNACIO-DEMANDADO/A

30715572318715 - FISCALIA DE CAMARA CIVIL COM. Y LABORAL

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala I

ACTUACIONES N°: 2009/03



H102215299144

San Miguel de Tucumán, diciembre de 2024

**AUTOS Y VISTOS:** La causa caratulada "**CALIVA LUCIA BEATRIZ Y OTRO c/ HEREDEROS DE LA SUCESION DE JOSE I. CHENAUT Y AIDA GONZALEZ LELONG DE CHENAUT Y OTRA s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**" - Expte. N° 2009/03, y

### CONSIDERANDO:

I. Vienen a conocimiento y decisión del Tribunal los recursos de apelación interpuestos contra la sentencia de fecha 26/07/2023, por la que se regularon los honorarios a todos los profesionales intervinientes en el presente juicio. 1°) Apela la Dra. Nora Beatriz Díaz Vazquez, como apoderada de los siguientes codemandados: Mariana Galindo, Ernesto Galindo, María Inés Galindo, Javier Galindo Chenaut, Enrique Danielsen y Pablo Danielsen; cuestionando la base regulatoria empleada para el cálculo de dichos estipendios, observando el dictamen pericial en el que se apoya la misma; como también el monto de los mismos, por considerarlos altos. En el mismo acto plantea recurso de nulidad. 2°) Apela el Dr. Javier H. Navarro Muruaga, como apoderado de los herederos de la suc. de José Ignacio Chenaut, cuestionando la base regulatoria. A los recursos deducidos se les dio el trámite previsto por el art. 767 Cód. procesal.

II. a) La Dra. Nora Beatriz Díaz Vazquez, en el carácter invocado, presenta su respectivo memorial para fundar su apelación, donde se agravia en primer término de la base regulatoria tomada para regular los honorarios de primera instancia. Se queja que se haya tomado como pie regulatorio la suma del dictamen del perito sorteado de oficio, que asignó valor al inmueble objeto de la litis, luego de utilizar como fórmula multiplicadora el valor de mercado en dólares "blue" del metro cuadrado y su posterior conversión en pesos, incluyendo también dentro del monto de tasación, el valor de las construcciones allí existentes. Señala que no se habría tenido en cuenta lo manifestado por su parte en cuanto al valor fiscal del bien propuesto, ni se habría dado argumento válido en relación a la no aplicación de éste al caso concreto, siendo insuficiente la motivación sobre la base regulatoria adoptada en la sentencia recurrida. Agrega que, la misma habría omitido pronunciarse también sobre la oposición manifestada por sus mandantes en relación al sorteo del perito tasador, desconsiderando su propuesta de la valuación fiscal como base. A continuación, se queja por el monto de los honorarios regulados a todos los letrados y perito, intervinientes en autos, a los que considera altos y desproporcionados, que excederían el tope del 25%, destacando que no se habría indicado en el fallo apelado las pautas y porcentajes que se tomaron para regular los honorarios de la parte ganadora y vencida. También se agravia por la imposición de costas a su parte en un 100% por el trámite del inc. 4 del art. 39 ley 5480 (sorteo de perito tasador), solicitando se impongan a los letrados de la actora. Seguidamente, se agravia por el porcentaje regulado al perito sorteado de oficio para la tasación del inmueble, que considera altos. En el mismo acto, interpone recurso de nulidad contra la referida sentencia regulatoria por afectación del principio de unidad sentencial, al decidir la base regulatoria solo en los considerandos y regular los honorarios en la parte dispositiva; por insuficiencia de motivación respecto a la base regulatoria fijada; por omitir pronunciamiento sobre la controversia suscitada entre las partes respecto de la base regulatoria y por apartarse de los precedentes en casos análogos.

Habiéndose corrido traslado del memorial de agravios a la contraparte, en fecha 10/10/2023 lo contesta la perito tasadora Mart. Nilda Verónica León; y en fecha 25/10/2023 lo hacen los letrados Maria Fernanda Lau, María del Pilar Lau y Juan Pablo Lau, por sus propios derechos, solicitando todos el rechazo del recurso planteado por los codemandados, conforme a los fundamentos expuestos en sus respectivos respondes, a los que cabe remitirse en honor a la brevedad.

b) El Dr. Javier H. Navarro Muruaga, en el carácter invocado, presenta su respectivo memorial para fundar su apelación, donde se agravia de la base regulatoria tomada para regular los honorarios de primera instancia. Se queja que no se haya considerado que se trata de un lote de terreno ubicado en la localidad de El Mollar, que no cuenta con servicios de energía eléctrica, ni agua potable, ni gas, ni cloacas. Expresa que no se indica en el informe de tasación ningún respaldo objetivo sobre la procedencia de la fuente invocada para fijar el valor del inmueble, ni donde estarían ubicados los lotes tomados de referencia. Agrega que, el valor de las mejoras no debería formar parte de la base regulatoria, proponiendo se tome como tal la valuación fiscal del inmueble. Se quejan también los apelantes, por la falta de diferenciación respecto de los condenados en costas, sin tener en cuenta que se trata de una prescripción adquisitiva de dominio petitionada por la parte actora, sobre un bien inmueble que formaba parte de una mayor extensión comprendida por dos fracciones diferentes, una de las cuales pertenecía a la sucesión Galindo Chenaut, y la restante a la sucesión de José Ignacio Chenaut, otorgándosele el dominio del bien. Señala que la sentencia de fondo dispuso imponer las costas a la parte demandada, sin mayores precisiones. Entiende que, al regularse los honorarios, el sentenciante debió discriminar o diferenciar qué parte o porción de los estipendios estaría a cargo de los herederos de Galindo Chenaut, y qué otra parte a cargo de los herederos de José Ignacio Chenaut.

Habiéndose corrido traslado del memorial a la contraparte, en fecha 10/10/2023 lo contesta la perito tasadora Mart. Nilda Verónica León; y en fecha 25/10/2023 lo hacen los letrados Maria Fernanda Lau, María del Pilar Lau y Juan Pablo Lau, por sus propios derechos, solicitando todos el rechazo del recurso planteado por los demandados, conforme a los fundamentos expuestos en sus respectivos respondes, a los que cabe remitirse en honor a la brevedad.

En fecha 12/06/2024 emite dictamen la Sra. Fiscal de Cámara, quien aconseja desestimar el recurso de nulidad planteado.

III. Antecedentes del caso. Cabe mencionar que, por sentencia de fecha 07/11/2019, el Sr. Juez de grado hizo lugar a la demanda de prescripción adquisitiva interpuesta por Lucía Beatriz Caliva y Miguel Ángel Cruz, declarando adquirido a su favor en condominio, por partes iguales, la fracción de terreno rural, compuesta por una superficie de 4 hectáreas 5010,5184 m<sup>2</sup>, ubicada en Los Cuartos (La Costa II), Tafí del Valle, Departamento Tafí del Valle, Tucumán, que se encuentra inserto entre dos mayores extensiones, inscriptas en el Registro Inmobiliario de esta Provincia a nombre de Sucesión de José Ignacio Chenaut y de Dolores María Isabel Galindo Chenaut de Pinto (ya fallecida). En el mismo acto, se decidió desestimar la acción de reivindicación interpuesta en la reconvencción deducida por Dolores María Isabel Galindo Chenaut de Pinto, ya fallecida, y continuada por sus herederos apersonados. Las costas del proceso se impusieron a la parte demandada vencida.

Dicho decisorio se encuentra firme, habiendo desistido los demandados (José Ignacio Chenaut y Cecilia Ana Chenaut), del recurso de apelación deducido oportunamente, según sentencia del 22/06/2020, con costas por su orden.

Por auto de fecha 26/07/2023 - hoy en recurso - se procedió a regular los honorarios de todos los profesionales intervinientes en el presente juicio, tomando como base regulatoria el valor del inmueble fijado por la perito tasadora designada en autos, en la suma de \$ 234.994.185, al no existir aproximación entre los montos estimados por las partes, siguiendo el procedimiento previsto por el art. 39 inc. 3 y 4 ley 5480. En contra de la referida sentencia regulatoria de los honorarios, los demandados dedujeron los recursos de apelación ahora en estudio.

IV. Cabe pronunciarse, en primer término, sobre el recurso de nulidad planteado por los codemandados con relación a la sentencia regulatoria de primera instancia.

Cabe destacar que, solo procede la nulidad por vía de recurso, cuando la sentencia viola las formas o solemnidades que prescribe la ley. Se aplica así para la existencia de vicios "in procedendo", caso contrario al de autos donde se imputan defectos al fallo y no al procedimiento anterior al mismo. Este criterio es unánime en la jurisprudencia local, así la Corte ha dicho que: "En el caso, el nulidicente no pretende impugnar al fallo un vicio "in procedendo" o de actividad, sino un pretenso error de razonamiento; esto es, un error "in iudicando", lo que torna 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. Es reiterada la jurisprudencia de la Corte en el sentido de que la nulidad no es la vía idónea para subsanar presuntos errores in iudicando, pues los vicios que deben imputarse en el mismo hacen a cómo el Juez "debe proceder", y no a cómo "debe decidir" (sent. 121 del 13/03/2000; autos: "Fiori de Scarlata Ana Graciela vs. Bermal Manuel Alberto y otros s/Daños y perjuicios").-sent. 121 del 13/03/2000; autos: "Fiori de Scarlata Ana Graciela vs. Bermal Manuel Alberto y otros s/Daños y perjuicios").

La lectura de los agravios permite comprobar que las quejas están destinadas a demostrar el equívoco en el contenido de la sentencia regulatoria cuestionada. Plantean más bien su

disconformidad con el razonamiento de la sentencia, sobre todo en lo referido a la fijación de la base regulatoria, no revelan la existencia de vicios que afecten el procedimiento anterior a la sentencia y que autoricen su invalidación. Lo cierto es que los recurrentes, bajo la fachada de una supuesta nulidad, esconden una discrepancia con lo resuelto por el Juzgador. La nulidad está contemplada como garantía del debido proceso y el derecho de defensa en juicio, pero no para rectificar yerros o discrepancias sobre la pretensión de fondo. Como se ha dicho reiteradas veces, la nulidad se funda en vicios "in procedendo", es decir, originados en la forma en cómo llegó el Juez a resolver una cuestión, pero no cuando median vicios o errores "in iudicando", o sea qué fue lo que el Juez resolvió, lo que es materia del recurso de apelación.

En efecto, la nulidad está dirigida a corregir los defectos formales de un pronunciamiento, quedando excluidos, por ser materia exclusiva del recurso de apelación, los errores de juicio que puedan señalarse en la sentencia. Sólo cuando la decisión objetada contiene errores que afectan su validez porque se han violentado requisitos esenciales para su formación, condicionando su existencia como acto jurídico, procede el recurso de nulidad (Falcón - Colerio, "Tratado de Derecho Procesal y Civil y Comercial", T VIII, pág. 326, nro. 21, ed. Rubinzal - Culzoni, Santa Fe, 2012). En definitiva, la declaración de nulidad requiere la existencia de una irregularidad manifiesta y grave. Por lo tanto, aquella no es admisible si los vicios invocados son susceptibles de ser reparados por la vía del recurso de apelación (Arazi - Rojas, "Código "Procesal Civil y Comercial de la Nación, Comentado, Anotado y Concordado", T II, pág. 66 y sus citas, Ed. Rubinzal - Culzoni, Santa Fe, 2014).

Todo ello, a todas luces, torna inadmisibles e improcedentes el planteo de nulidad formulado en autos, por lo que, compartiendo el dictamen fiscal antes referido, cabe el rechazo de dicho recurso.

V. a) Abordando el estudio de los recursos de apelación deducidos en contra del auto regulatorio de primera instancia, cabe pasar a analizar inicialmente el agravio vinculado con la base regulatoria.

Es importante destacar, liminarmente, que el pie regulatorio, en casos como el presente (prescripción adquisitiva), está dado por el valor del bien objeto del juicio.

En efecto, el "monto del juicio" en los términos del art. 39 de la ley 5480, a los efectos de regular honorarios, según el inciso 3° de este precepto, es el valor del bien, en este caso, el inmueble objeto del juicio de prescripción adquisitiva.

Teniendo en cuenta que en la presente causa no se reclamó una suma de dinero, sino la adquisición de un inmueble por prescripción, corresponde tomar como base regulatoria el valor de dicho inmueble, siguiendo el procedimiento previsto por el artículo 39 inciso 3 y 4 de la Ley N° 5480.

Es dable precisar que, en los procesos en donde no se ventilan montos concretos, sino que versan sobre bienes o servicios susceptibles de apreciación pecuniaria, como ocurre en la especie, al momento de regular honorarios, la ley establece un procedimiento previo tendiente a fijar una suma que vaya a servir de base regulatoria, procedimiento que, en el caso en concreto, ha sido cumplido y se encuentra previsto en los referidos incisos 3° y 4° del art. 39 de la ley arancelaria local. En tal caso, el monto del juicio está determinado por el valor de esos bienes o servicios. La tasación respectiva se practica con intervención de todos los interesados; y a falta de conformidad con la base propuesta por alguno de ellos, el Juez determinará los valores, previo dictamen de un perito tasador (arg. art. 39, inc. 4°). En tal caso, corresponde aplicar la norma del arancel que establece que la base regulatoria debe coincidir con el valor real de los bienes. Es que el cumplimiento de la carga de estimar solo es un paso técnico para evitar la pericia si las partes coinciden, pero carece de valor en caso contrario (LL 1989-A-369, citado, pág. 240 en: "Honorarios de Abogados y Procuradores" Brito-Cardoso de Jantzón, citado por este Tribunal en sentencia n° 228 del 13/11/2012, "Palina Predesfinda del Carmen s/Prescripción Adquisitiva").

El sentido de la norma es procurar que, a los efectos regulatorios, se consideren valores reales y actuales, en el tiempo más próximo posible a la fecha en que se practique la regulación. El experto aporta un antecedente técnico-económico, y proporciona pautas orientadoras que el Juez no está obligado a seguir, pues a él le compete decidir cuál habrá de ser la base regulatoria; ponderando además las circunstancias que particularizan el caso.

En el caso de marras, se advierte que el Juzgado imprimió a la causa el aludido trámite del art. 39 incs. 3 y 4 de la ley arancelaria, frente a las posiciones disímiles propuestas por los letrados de las partes. A ello, cabe añadir que la pericia (tasación), practicada por la martillera designada en autos, fue tomada por el A quo en el fallo apelado a los fines de la regulación, dando razones fundadas de su decisión.

Es menester señalar que la tasación judicial, a los fines regulatorios, opera como un dictamen previo a la resolución del Juez, no revistiendo carácter vinculante sino solo orientativo a los fines regulatorios. En otros términos, es el Juez quién debe decidir cual debe ser la base regulatoria, el perito solo aporta un factor (técnico-económico) para que el Juez pueda contar con todos los elementos necesarios para establecer la base.

En cuanto a la validez del dictamen pericial, cabe recordar que el perito actúa como auxiliar de la Justicia y contribuye con su ciencia, experiencia o especialización a esclarecer aquellos puntos que precisan un dominio técnico que el Juez carece normalmente, pero ello no significa que sin más éste quede atado ciegamente a las conclusiones u opiniones del perito puesto que la decisión final, que sólo le corresponde al Magistrado, debe basarse, tanto en la pericia como en el resto de las probanzas del juicio, más allá de que las partes impugnen o no dicho informe técnico.

La Corte se ha pronunciado del siguiente modo: "Con relación al valor del referido informe pericial, debe recordarse que el informe de los peritos designados por sorteo, se trata de un asesoramiento técnico de auxiliares de la justicia, cuya imparcialidad y corrección están protegidas mediante normas específicas que regulan su actividad" (cfr. "Coordinadora de Salud S.R.L. Vs. Obra Social De Conductores de Transporte Colectivo de Pasajeros s/cobro (ordinario)", sentencia N° 674 del 15/08/2012).

Ahora bien, de la lectura del dictamen pericial presentado en autos, surge que el inmueble materia de la tasación coincide con el bien descrito en la demanda, donde la parte actora reclama el derecho de poseer el mismo en su totalidad, invocando la posesión ánimus dómini respecto de todo el inmueble (terreno más mejoras), por lo que la tasación practicada por el experto, estimando el valor del terreno más las construcciones allí existentes, resulta ajustada a derecho, pues ambos forman parte del objeto del presente proceso y merecen ser considerados como base regulatoria.

Si bien en autos la Sra. Jueza a quo no estableció el criterio de tasación antes de que se practique la misma, surge claramente que, al tiempo de la regulación de honorarios, adopta como base la tasación del inmueble en su totalidad (terreno mas edificación) dando razones suficientes que justifican el rechazo de la impugnación a la pericia, planteada por la parte demandada, que nunca presentó otro informe técnico de igual jerarquía que la contradiga, ni ningún otro elemento de convicción que desvirtúe las conclusiones de la perito tasadora.

Cabe puntualizar que, una pericia sólo puede impugnarse mediante la demostración cabal de la incompetencia o déficit técnico de la fundamentación aportada por el perito en el dictamen, lo que no aconteció en autos. Las impugnaciones deducidas no resultan suficientes a los fines de desacreditar las conclusiones arribadas por el perito tasador sorteado en autos. Cuando la pericia aparece fundada en principios técnicos y científicos inobjectables y no existe otra prueba que la desvirtúe, la sana crítica aconseja, frente a la imposibilidad de oponer argumentos de este tipo de mayor valor,

aceptar las conclusiones de aquella.

Es profusa la jurisprudencia de nuestros Tribunales que exige que las impugnaciones de labores periciales estén debidamente fundamentadas por profesionales idóneos en la materia, lo que no se observa en el cuestionamiento efectuado por el demandado. Así se dijo que: "La impugnación de una pericia debe constituir una contrapericia, que debe contener, como aquélla, una adecuada explicación de los principios científicos o técnicos en los que se la funde, por lo que no puede ser una mera alegación de los pareceres subjetivos o de razonamientos genéricos del contenido del dictamen que ataca" (CNCiv., Sala D, 09/02/00, in re " C.B.J.G. y otros vs. Covisur Vial del Sur S.A.", Rev. LL del 12/07/00, pág. 13).

Tomando como base esos parámetros, la ponderación de la pericia se ha realizado de manera completa, incluyendo las impugnaciones formuladas por la parte demandada. De ese modo, se ha logrado alcanzar un valor de convicción acerca de los hechos controvertidos en la causa - valor del inmueble objeto del juicio - y se ha obtenido una decisión basada en una valoración integral, correlacionada y completa de las pruebas producidas en autos.

En las concretas circunstancias de esta causa, comparte el Tribunal el criterio de la sentencia apelada, pues resulta fundamental tener en cuenta que este proceso concluyó por sentencia que hace lugar a la demanda de prescripción adquisitiva, al encontrarse acreditada la posesión ánimus dómini de los actores, sobre la totalidad del inmueble pretendido (terreno más 4 construcciones). Así pues, tal como quedara trabada la litis, las cuestiones vinculadas a las mejoras realizadas integraron el objeto de la demanda, y en razón de ello, integran el valor de los bienes que fueron objeto de aquella, a los fines de la determinación de la base regulatoria.

A mayor abundamiento, es menester mencionar la presunción que establece el art. 2519 CC (hoy art. 1945 CCCN) en el sentido de que todas las construcciones, plantaciones y obras existentes en la superficie o en el interior de un terreno se presumen hechas por el propietario salvo prueba en contrario. La propiedad de una cosa -el inmueble adquirido por la actora por vía de prescripción adquisitiva- comprende simultáneamente la de los accesorios que se encuentran en ella, natural o artificialmente unidos.

En cuanto a la queja referida al valor de mercado que se toma para fijar el precio actual del inmueble tasado, esto es en dólares blue el metro cuadrado y su posterior conversión en pesos, cabe destacar que es de público conocimiento que el mismo constituye el tipo de cambio de referencia para las operaciones inmobiliarias en todo el país, conforme lo reconoce la misma perito tasadora en la contestación a la impugnación del informe pericial, y también es el tipo de valor propuesto oportunamente por la parte actora, sin observación de la contraparte. Asimismo, resulta clara la pericia en cuanto a los valores de referencia que toma la experta, como también la fuente invocada para fijar el valor del inmueble, por lo que el agravio invocado carece de sustento.

Asimismo, es importante señalar que, la simple manifestación del recurrente, en cuanto a que el procedimiento de determinación de la base regulatoria estaría viciado por falta de motivación, no constituye lo que, técnicamente, debe entenderse por expresión de agravios, puesto que, en definitiva, el apelante parece más bien disentir con lo decidido por el inferior en grado, sin demostrar al Tribunal en forma concreta y fundada el desacierto de la resolución en la aplicación de las normas legales correspondientes al caso que se analiza, o defectos de ponderación sobre el valor de la pericial, en el pronunciamiento recurrido.

Por lo expuesto, corresponde rechazar los agravios invocados por los apelantes en el punto materia de análisis y, en consecuencia, confirmar la base regulatoria fijada en el auto regulatorio de primera instancia.

b) A continuación, corresponde pronunciarse sobre la queja referida a la cuantía de los honorarios regulados a todos los profesionales intervinientes en el presente juicio, a los que el apelante considera altos.

Debe partirse de una regla de oro en materia arancelaria que consiste en asociar la suerte de los honorarios profesionales a la envergadura del asunto en el que comprometieron su responsabilidad profesional y al resultado arribado, siendo facultad discrecional del Juez

De la compulsa de la resolución recurrida se observa que, atento al resultado arribado en autos (se admitió la demanda deducida por los actores con costas a la parte demandada), para regular honorarios a los letrados de la parte actora (vencedora): Dr. Juan Pablo Lau, como patrocinante en la 1° etapa; Dra. Maria Fernanda Lau, como apoderada en parte de la 2° etapa y 3° etapa, el Sr. Juez de grado aplicó un porcentaje del 11% - que se encuentra dentro de la escala - mínimo - del art. 38 ley 5480 para la parte ganadora - sobre la base regulatoria, procediendo luego a calcular la proporción correspondiente a cada uno de los abogados mencionados, según la etapa del juicio en la que intervinieron (art. 43 L.A.). Al resultado obtenido, se le adicionó el 55% de los procuratorios, que prescribe el art. 14, por la actuación del profesional en el doble carácter, en los casos pertinentes. En cuanto a los incidentes, se aplicó, sobre los honorarios del principal, un porcentual del 22% y del 20%, según cada caso, que se ajustan a las pautas del art. 59 LA.

Para regular los honorarios a los letrados de la parte demandada (vencida): Dr. Javier Galindo, como apoderado de la codemandada en la 1° etapa; Dra. Silvia Eugenia Gutiérrez, como apoderada de los herederos de la codemandada en la 1° etapa; Dr. Javier Navarro Muruaga, en igual carácter en la 2° etapa; y Dra. Nora Beatriz Díaz Vazquez, como apoderada de los herederos de la sucesión demandada, se aplicó un porcentaje del 9% -que se encuentra dentro de la escala del art. 38 ley 5480 para la parte vencida- sobre la base regulatoria, procediendo luego a calcular la proporción correspondiente a cada uno de los abogados mencionados, según la etapa del juicio en la que intervinieron (art. 43 L.A.). Al resultado obtenido, se le adicionó el 55% de los procuratorios, que prescribe el art. 14, por la actuación del profesional en el doble carácter, en los casos pertinentes. En cuanto a los incidentes, se aplicó, sobre los honorarios del principal, un porcentual del 20% y del 22%, según cada caso, que se ajustan a las pautas del art. 59 LA.

Los montos a los que se arriba en el caso en estudio no revelan una evidente e injustificada desproporción entre la importancia del trabajo efectivamente cumplido en cada una de las etapas del juicio (demanda - contestación, período prueba y alegato) y la retribución fijada, ni tampoco resultan irrazonables con relación al monto en juego en este proceso -valor del inmueble objeto de la presente litis- al tiempo insumido por la tramitación del presente proceso (20 años) y al resultado arribado (sentencia favorable a la parte actora).

Además, dicha suma se ajusta a la normativa arancelaria vigente y no supera el tope del 25% previsto por el art. 730 CCCN, aplicable solo a los honorarios de los profesionales de la parte contraria a la condenada en costas (demandada) y respecto de las actuaciones cumplidas en el principal, por lo que cabe confirmar el auto regulatorio de primera instancia, en lo referido a los porcentuales allí fijados.

c) Seguidamente, cabe pronunciarse sobre la queja referida al porcentaje regulado a la perito tasadora designada de oficio en autos, dentro del marco del procedimiento de determinación de la base regulatoria (art. 39 inc. 4 ley 5480).

Para regular honorarios a la Auxiliar de Justicia (perito tasadora): Martillera Nilda Verónica León, se fijó el porcentual mínimo (1,5%) sobre el producido de la tasación, según lo previsto por la ley 7268, que rige el ejercicio profesional de martillero público nacional en esta Provincia.

Es preciso aclarar que el art. 49 inc. g) de dicha ley fija los porcentajes a observar al regular honorarios a los martilleros por tasaciones judiciales (1,5% a 3% sobre el producido de la tasación de acuerdo al trabajo realizado). Sin perjuicio de ello, cabe interpretar el art. 55 de dicha ley en relación al CPCCT, norma procesal que rige la pericia en su forma y tiempo de presentación (art. 54 Ley 7268) - y que faculta a los jueces a adecuar los honorarios por debajo de los mínimos legales inclusive, a las regulaciones que se practiquen a los otros profesionales, ponderando la naturaleza, complejidad, calidad y extensión en el tiempo de los respectivos trabajos.

En el caso, la pericia es una estimación del valor del inmueble de la litis a los fines de fijar la base para una regulación de honorarios. Se trata entonces de una valuación o estimación realizada por el profesional idóneo, que se enmarca en las previsiones del art. 745 del CPCCT, de aplicación analógica en este caso, que fija como tope máximo el 1% del valor de los bienes, porcentaje que será el adoptado, dado la completitud de la estimación efectuada, admitiéndose la queja formulada por el apelante, solo en el punto analizado.

d) Finalmente, corresponde analizar el agravio vinculado con la imposición de las costas por el trámite de determinación de la base regulatoria (art. 39 inc. 4 ley 5480), que en el fallo apelado se imponen en su totalidad a los codemandados, en forma solidaria entre ellos.

El inc. 4° del art. 39 de la Ley n° 5.480 prevé: "que previo dictamen de un perito tasador designado de oficio, determinará el valor y establecerá a cargo de quién quedará el pago del honorario de dicho perito, de acuerdo con las posiciones sustentadas respectivamente por las partes".

En cuanto a las costas devengadas por la intervención del tasador en los presentes autos, considerando las posiciones sustentadas respectivamente por las partes, tenemos que la actora propuso - un monto determinado - como base, mientras que los letrados de la parte demandada la estimaron en otro monto distinto, por lo que ninguna guarda proporcionalidad con el monto tasado por el profesional. En consecuencia, atendiendo al éxito o el fracaso de las posiciones asumidas por dichas partes y su incidencia en el resultado final (cfr. doctrina del art. 63 procesal), el Tribunal estima ajustado a derecho imponer los honorarios del perito tasador a la parte actora y a la parte demandada, en un 50% para cada parte, resultando parcialmente admisible la queja formulada por el apelante, solo en el punto precedentemente tratado.

En cuanto al reclamo de los codemandados apelantes, referido a la falta de diferenciación respecto de los condenados en costas, teniendo en cuenta que se trata de una prescripción adquisitiva de dominio petitionada por la parte actora, sobre un bien inmueble que formaba parte de una mayor extensión comprendida por dos fracciones diferentes, una de las cuales pertenecía a la sucesión Galindo Chenaut, y la restante a la sucesión de José Ignacio Chenaut, cabe aclarar que el decisorio sobre costas del presente proceso (a la parte demandada), contenido en la sentencia de fondo, se encuentra firme y consentido, sin que corresponda emitir pronunciamiento al respecto en la sentencia regulatoria de los honorarios, por lo que los agravios invocados resultan inadmisibles en el punto indicado.

VI. En cuanto a las costas de esta instancia, por el recurso de apelación deducido por la Dra. Nora Beatriz Díaz Vazquez, como apoderada de los codemandados, en atención al progreso parcial del mismo, corresponde imponerlas por el orden causado. En igual forma se imponen las costas del recurso de apelación interpuesto por el letrado Javier H. Navarro Muruaga, como apoderado de los herederos de la suc. de José Ignacio Chenau, en atención a la naturaleza de la cuestión resuelta (honorarios) que pudo generar dudas en el apelante respecto al criterio de determinación de la base regulatoria en el presente caso (arts. 61, 62 y 63 procesal).

*La presente sentencia es dictada por dos miembros del Tribunal, por existir coincidencia de votos entre el primer y segundo votante (art. 23 bis, LOPJ, texto incorporado por ley n° 8481).*

Por ello, el Tribunal

**RESUELVE:**

**I. NO HACER LUGAR** al recurso de apelación deducido por el letrado Javier H. Navarro Muruaga, como apoderado de los herederos de la Suc. de José Ignacio Chenau, contra la sentencia de fecha 26/07/2023, que se confirma en cuanto fuera materia de recurso (base regulatoria).

**II. HACER LUGAR PARCIALMENTE** al recurso de apelación deducido por la letrada la Dra. Nora Beatriz Díaz Vazquez, como apoderada de los siguientes codemandados: Mariana Galindo, Ernesto Galindo, María Inés Galindo, Javier Galindo Chenaut, Enrique Danielsen y Pablo Danielsen, contra la sentencia de fecha 26/07/2023, que solo se modifica en lo referido a los honorarios de la perito tasadora Martillera Nilda Verónica León, que se fijan en la suma de \$ 2.349.941, los que estarán a cargo de ambas partes (actora y demandada) en un 50% para cada una. En lo demás (base regulatoria y honorarios de los letrados intervinientes), cabe confirmar el auto regulatorio de primera instancia .

**III. COSTAS** como se consideran.

**HÁGASE SABER**

**MARCELA FABIANA RUIZ LAURA A. DAVID**

Ante mí:

Fedra E. Lago

**Actuación firmada en fecha 06/12/2024**

Certificado digital:

CN=LAGO Fedra Edith, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27206925375

Certificado digital:

CN=DAVID Laura Alcira, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27128698499

Certificado digital:

CN=RUIZ Marcela Fabiana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27223364247

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