



**ACUERDO N° 7.** En la ciudad de Neuquén, capital de la provincia del mismo nombre, a los siete (7) días del mes de abril de dos mil veinticinco, en Acuerdo, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia integrada por los señores Vocales doctores Roberto Germán Busamia y Evaldo Darío Moya, con la intervención del señor Secretario Joaquín Antonio Cosentino, procede a dictar sentencia en los autos **"SUSBIELLES, GUSTAVO ADOLFO c/ VELA, ANDRÉS MANUEL s/ COBRO ORDINARIO DE PESOS"** (Expediente JNQC13 N° 505.795 - Año 2014), del registro de la Secretaría Civil.

**ANTECEDENTES:** El demandado -Sr. Andrés Manuel Vela- dedujo recursos de Nulidad Extraordinario y por Inaplicabilidad de Ley (fs. 618/644vta.) contra la decisión de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Laboral y Minería -Sala II- de esta ciudad (fs. 607) que fijó en la suma de \$7.368.556.- los honorarios del perito tasador -Sr. ...-, a tenor del pedido de aclaratoria interpuesto por éste.

Corrido traslado, el beneficiario de los emolumentos solicitó su rechazo (fs. 686/686vta.).

A través de la Resolución Interlocutoria N° 209/24 (fs. 696/700), se declararon admisibles los recursos de Nulidad Extraordinario y por Inaplicabilidad de Ley interpuestos por el demandado.

A su turno, la Fiscalía General propició la procedencia del recurso por Inaplicabilidad de Ley por haber mediado violación del artículo 17 de la Constitución nacional y errónea aplicación del artículo 14 de la Ley provincial N° 2538 (fs. 702/707).

En sustento de lo dictaminado, sostuvo que el empleo de una base regulatoria superior a la dispuesta para el resto de los profesionales implicaba un lucro irracional y afectaba la proporcionalidad que debían guardar las regulaciones de todos los profesionales intervinientes.



Añadió que la desproporción de los honorarios con el monto del juicio afectaba las garantías constitucionales de propiedad, acceso a la justicia y defensa en juicio, así como el principio de razonabilidad, dando lugar a una situación confiscatoria.

A su vez, consideró que la aplicación de la alícuota del 1% para determinar los honorarios del perito tasador fue errónea en tanto se omitió considerar que ese porcentaje era el límite máximo y que correspondía valorar otros factores tales como la labor desempeñada por el profesional, el monto del litigio y la totalidad de los estipendios regulados a los demás profesionales, entre otros.

Firme la providencia de autos, efectuado el pertinente sorteo, este Cuerpo resolvió plantear y votar las siguientes:

**CUESTIONES:** a) ¿Resultan procedentes los recursos de Nulidad Extraordinario y por Inaplicabilidad de Ley?; b) En caso afirmativo, ¿qué pronunciamiento corresponde dictar?; c) Costas.

**VOTACIÓN:** Conforme al orden del sorteo realizado, a las cuestiones planteadas el **Dr. Roberto G. Busamia** dijo:

**I.** Para comenzar el análisis, es necesario resumir los aspectos relevantes de la causa, de cara a los motivos que sustentan las impugnaciones extraordinarias planteadas por el recurrente.

**1.** En el marco de la demanda que inició el arquitecto Gustavo Adolfo Susbielles contra el Sr. Andrés Manuel Vela, el Juzgado interviniente dictó sentencia (16/08/19, fs. 477/483) condenando al accionado al pago de honorarios por las tareas profesionales desarrolladas por el actor con motivo de la presentación de un proyecto de urbanización inmobiliario. El monto de condena fue modificado por la Alzada (22/07/20, fs. 510/515) y quedó establecido en el 20% (veinte por ciento) del 3% (tres por mil) del valor del inmueble objeto del proyecto -a determinar en la etapa de cumplimiento de sentencia- más



intereses según la tasa pasiva, desde la mora (31/07/14) y hasta la fecha de determinación del capital y, desde entonces, según la tasa activa del BPN.

Las costas se impusieron al demandado y se difirió la determinación de la base regulatoria hasta contar con planilla de liquidación aprobada, con cita del artículo 20 de la Ley N° 1594.

**2.** Ante la falta de acuerdo de partes, se procedió en la forma prevista por el artículo 24 de la Ley N° 1594 y se designó al corredor y martillero público ... para valuar el inmueble -para, así, poder establecer el capital de condena-, que fue tasado por éste en la cantidad de U\$D 3.716.800.-, equivalente en ese momento a \$736.855.600.- (fs. 574/574vta.).

La tasación fue aprobada judicialmente y las costas por lo actuado en ese incidente se impusieron al actor.

**3.** Los honorarios del perito ... -por la confección de esa tasación- fueron regulados por resolución de fecha 02/05/23 (fs. 587) en la suma de \$22.105,67.- -importe equivalente al 5% del capital de condena, establecido en base a la tasación-.

**4.** Disconforme, el beneficiario de los emolumentos los apeló con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley provincial N° 2538 y pidió que se considere el monto de la tasación (fs. 598).

**5.** Por resolución de fecha 28/06/23 (fs. 603/604) la Alzada elevó los estipendios apelados a la suma de \$44.212.- - importe equivalente al 10% del capital de condena- y expresó que correspondía aplicar la alícuota del 1% a la base de regulación conformada por la tasación aprobada.

**6.** El perito tasador interpuso recurso de aclaratoria (fs. 605) con fundamento en que el pronunciamiento había incurrido en un error "... en el cálculo aritmético ...", toda vez que el 1% de \$736.855.600.- es igual a \$7.368.556.-.

**7.** Por resolución de fecha 02/08/23 (fs. 607) la Cámara de Apelaciones consideró que había incurrido en un



"error numérico" y aclaró que los emolumentos del perito tasador habían sido fijados en la suma de \$7.368.556.-.

8. El actor dedujo recurso de aclaratoria contra éste último pronunciamiento con base en que no corregía un error aritmético sino que cambiaba la base regulatoria, lo que implicaba introducir una modificación sustancial en la resolución inicial.

9. Este último remedio fue rechazado por la Alzada con fundamento en que la queja excedía el marco del recurso intentado.

10. Seguidamente, el demandado interpuso recursos de Nulidad Extraordinario y por Inaplicabilidad de Ley contra el pronunciamiento aclaratorio de fecha 02/08/23.

Invocó que la decisión se habría apartado de las normas procesales, de los artículos 16, 17 y 18 de la Constitución nacional (CN), de la garantía de la doble instancia, de la tutela judicial efectiva y de los principios de contradicción, congruencia, publicidad, probidad y economía procesal.

Precisó que la resolución habría modificado la base regulatoria desconociendo lo resuelto en dos pronunciamientos previos dictados por la propia Cámara de Apelaciones y que sería arbitraria e incongruente.

Agregó que lo resuelto habría excedido la corrección de un error aritmético vulnerando el debido proceso, la defensa en juicio, el acceso a la jurisdicción y el derecho de propiedad.

Esgrimió que la decisión sería contraria a la doctrina legal de la confiscatoriedad seguida por el Tribunal Superior de Justicia -desde que los honorarios regulados superarían en un 1.667% el monto del juicio (\$442.113,36.-)- y añadió que se vulneraría el derecho a la igualdad ante la ley, al haber regulado a su letrada, por nueve años de trabajo, una suma 1.663 veces inferior a la establecida en beneficio del perito



tasador siendo que, además, éste actuó, únicamente, en una cuestión puntual del juicio.

**II.** Realizado el recuento de las circunstancias relevantes del caso, en orden a las quejas aquí presentadas, y conforme el orden de las cuestiones planteadas al iniciar este Acuerdo, corresponde ingresar a su estudio.

**1.** Cabe recordar que este Tribunal Superior de Justicia tiene establecido que las decisiones de las Cámaras de Apelaciones en materia de regulación de honorarios no son, en principio, susceptibles de revisión en la instancia extraordinaria local.

Ello con base en la prohibición consagrada por el artículo 58 de la Ley N° 1594. Además, por ser asuntos que revisten naturaleza de neto corte fáctico, las cuestiones atinentes a la fijación del monto de los honorarios y las pautas empleadas para determinarlos, se encuentran reservadas al ámbito de los jueces de grado y, por ende, excluidas de la instancia casatoria.

Sin embargo, excepcionalmente, se ha admitido su tratamiento cuando se advierte, a primera vista, que la regulación cuestionada afecta principios, derechos o garantías constitucionales; en supuestos de irrazonabilidad intolerable; o por notorio apartamiento de las prescripciones normativas (Acuerdos N° 21/07 "Toderó", N° 5/14 "Ippi", 1/20 "Ferraz" y N° 14/20 "Romero", del registro de la Secretaría Civil).

En la especie, ello fue lo que motivó la apertura de esta instancia extraordinaria toda vez que el impugnante alegó tales supuestos excepcionales al invocar la violación de su derecho de propiedad, del debido proceso y de la defensa en juicio, postulando, por un lado, que la Alzada incurrió en un exceso jurisdiccional al introducir una modificación sustancial en el marco de una aclaratoria y, por el otro, que los honorarios así establecidos resultaron confiscatorios y



palmariamente desproporcionados con el monto del proceso y con los estipendios del resto de los profesionales.

2. Sentado lo anterior, se impone señalar que, al haber sido empleados ambos carriles casatorios en forma simultánea, se comenzará por el tratamiento del recurso de Nulidad Extraordinario a fin de determinar la validez del pronunciamiento impugnado. Ello puesto que si surgiera la ausencia de dicha condición, la consideración y tratamiento del recurso por Inaplicabilidad de la Ley carecería en absoluto de sustento cierto (cfr. Acuerdos N° 15/18 "Ippi" y N° 12/20 "Acuden" y N° 12/23 "Club de Caza, Pesca y Náutica Mari Menuco", del registro de la Secretaría Civil).

En esa dirección, resulta destacable que el análisis debe tener en cuenta como mínimo dos aspectos.

Por un lado, que la nulidad es el último remedio al que debe apelarse entre las múltiples soluciones que brinda el mundo jurídico. Y que, por ello, es pasible de un análisis riguroso a la luz de una interpretación restrictiva.

Y, por otro, que la finalidad misma del recurso de Nulidad Extraordinario consiste en resguardar las formas y solemnidades de rango constitucional que debe observar la judicatura en sus sentencias, de modo tal que ellas no sean deficientes o nulas por poseer algún vicio que así las torne (cfr. Berizonce, Roberto O., "Recurso de Nulidad Extraordinario", en la obra *Recursos Judiciales*, dirigida por Osvaldo Gozaíni, Buenos Aires, Editorial Ediar, 1991, p. 193).

Dicho propósito, como lo explica Juan Carlos Hitters, "... es asegurar la observancia de algunas reglas constitucionales atinentes al pronunciamiento final, con total prescindencia del contenido de la providencia, pues esto último se inspecciona por mediación del recurso de inaplicabilidad de ley, y por ende constituye materia ajena a [esta] vía impugnatoria ..." (autor citado, *Técnica de los Recursos*



*Extraordinarios y de la Casación*, Buenos Aires, Librería Editora Platense, 2ª edición, 2007, p. 633).

Asimismo, desde que ha sido la presencia de una cuestión constitucional la que motivó la apertura de la instancia extraordinaria, el tratamiento de la queja del recurrente habrá de circunscribirse al aspecto constitucional que determinó su admisión.

En ese contexto de excepcionalidad se examinará la decisión en crisis.

3. Sentado lo anterior, corresponde considerar, ante todo, el agravio del demandado en tanto denunció la violación del debido proceso, de la defensa en juicio y de su derecho de propiedad (artículos 17 y 18, CN) como consecuencia del exceso jurisdiccional en que -según adujo- incurrió la Cámara de Apelaciones al dictar el pronunciamiento de fecha 02/08/23 en contradicción con las decisiones previas de fecha 22/07/20 y 28/06/23 y más allá de los límites de la competencia dada por el pedido de aclaratoria formulado.

Estos motivos se encuentran contemplados en el artículo 18 de la Ley N° 1406 que comprende -según lo ha sostenido en forma reiterada este Tribunal- las trece causales de arbitrariedad -clasificadas por de Dr. Genaro R. Carrió- susceptibles de descalificar una decisión jurisdiccional por el carril del Recurso Extraordinario Federal ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación -solo se excluye la arbitrariedad por absurdo, propia del recurso por Inaplicabilidad de Ley- y que dicho autor agrupa de la siguiente forma: a) concernientes al objeto o tema de la decisión; b) concernientes a los fundamentos de la decisión; y c) concernientes a los efectos de la decisión (cfr. autor citado y Carrió, Alejandro D., *El recurso extraordinario por sentencia arbitraria*, Buenos Aires, Editorial Abeledo-Perrot, 3ª edición actualizada, 1983, ps. 57/59; citado en Acuerdos N° 53/13 "Tizzano", N° 1/14 "Comasa



S.A." y N° 48/18 "Almeira", del registro de la Secretaría Civil).

Es en la órbita de la décimo tercera causal - "pretender dejar sin efecto decisiones anteriores firmes"- que en la obra citada se incluyen -entre otros- a los pronunciamientos arbitrarios por exceso de jurisdicción en tanto hubieran introducido, a título de aclaratoria, modificaciones que excedan el marco de este remedio procesal.

Ello con cita de un precedente en el que la Corte Suprema de Justicia de la Nación (CSJN) había resuelto que "... la nueva sentencia, nominalmente aclaratoria, adolece de arbitrariedad y presupone restricción sustancial del derecho de defensa en juicio, por cuyo motivo es inválida, en cuanto contraría lo prescripto por el art. 18 de la Constitución Nacional ..." (Carrió, Genaro R. y Carrió, Alejandro D., *El recurso extraordinario por sentencia arbitraria*, Buenos Aires, Editorial Abeledo-Perrot, 3ª edición actualizada, 1983, ps. 295/295vta.), por entender que se había emitido "... un nuevo pronunciamiento que altera la esencia de su decisión anterior respecto de las principales cuestiones debatidas ..." (Fallos: 244:126).

Este criterio ha sido reiterado por la CSJN en numerosos pronunciamientos en los que -por diversos motivos- ha descalificado decisiones por considerar que no eran aclaratorias de la anterior (cfr. Fallos: 289:478, 301:169, 311:1722, 312:291, 323:1128, 329:2575, 329:5755, 341:1439 y 344:62), incluso en materia arancelaria (cfr. Fallos: 310:2313, 333:333 y 335:1258).

Es en ese marco que se analizará el agravio reseñado en el primer párrafo de este apartado.

4. Luego, a fin de establecer si, en el supuesto bajo examen, se configura el vicio nulificante denunciado, se torna necesario delimitar los márgenes de las facultades de la magistratura dados en el marco de un planteo aclaratorio.



Ellos resultan del ordenamiento procesal en tanto dispone, con carácter general, que, pronunciada la sentencia, concluye la competencia del juez, que ya no tendrá facultades para sustituirla o modificarla (artículo 166, primer párrafo, Código Procesal Civil y Comercial de Neuquén -CPCyC-). Únicamente, podrá, de oficio -antes de la notificación de la sentencia o de que sea consentida- o a pedido de parte, corregir cualquier error material -inclusive errores numéricos hasta la ejecución de la sentencia- o suplir cualquier omisión; y, solo a pedido de parte, aclarar algún concepto oscuro (artículos 36, inciso 3, 166, incisos 1 y 2, y 272, CPCyC).

En punto a los límites, está previsto que, cuando el remedio es empleado de oficio, la enmienda -en caso de error material- o agregado -en caso de omisión- nunca podrá alterar lo sustancial de la decisión (artículo 36, inciso 3, CPCyC). En cambio, cuando es solicitado por la parte, la prohibición de introducir alteraciones sustanciales, está referida, únicamente, a la aclaración de conceptos oscuros (artículo 166, inciso 2, CPCyC).

Sin perjuicio de la disquisición en punto a los supuestos alcanzados por la prohibición de introducir modificaciones sustanciales -que parece surgir de la literalidad de la norma y que ha motivado interpretaciones opuestas de la Corte Nacional y de la Suprema Corte de Justicia de la provincia de Buenos Aires-, lo cierto es que los márgenes que circunscriben la competencia del juez que ya emitió un pronunciamiento provienen del primer párrafo del artículo 166 del CPCyC y de la delimitación conceptual de cada uno de los supuestos cuya configuración habilita la corrección -error material-, la aclaración -concepto oscuro- o el agregado -omisión-.

En efecto, más allá de la discusión que gira en torno a la naturaleza de la aclaratoria (reclamo, recurso o



incidente) los autores coinciden, mayormente, en punto a sus alcances.

Al respecto, sostienen que el pronunciamiento aclaratorio debe mantener la unidad de dirección lógica del pronunciamiento (cfr. Colombo, Carlos J., *Código de procedimiento civil y comercial, anotado y comentado*, Buenos Aires, Editorial Abeledo-Perrot, 1969, p. 553, citado en la obra dirigida por Roland Arazi, *Recursos ordinarios y extraordinarios en el régimen procesal de la Nación y de la provincia de Buenos Aires*, Santa Fe, Rubinzal Culzoni Editores, 2005, p. 61); que está destinado a suplir las dudas acerca de cuál es la verdadera voluntad del juez, oculta tras imprecisiones idiomáticas que incumplen el deber estatuido por el artículo 163, inciso 6, del CPCyC (cfr. Chiappini, Julio, "El recurso de aclaración", ED 174-1134, citado por Enrique M. Falcón en la obra *Tratado de derecho procesal civil y comercial*, Santa Fe, Rubinzal Culzoni Editores, 2009, t. VIII, p. 122); que no aspira a modificar un error de fondo o de contenido sino una deficiencia de expresión (cfr. Falcón, Enrique M., en la obra citada, p. 125).

Sentado lo anterior, cabe hacer algunas precisiones en punto a la configuración del error material desde que es éste supuesto el invocado en el pedido de aclaración y en la decisión aclaratoria, en tanto hacen referencia a un error aritmético y a uno numérico, respectivamente.

Al respecto, Adolfo Rivas tiene dicho que "... *El error material consiste en equivocaciones meramente 'físicas', no queridas, ajenas a la lucubración intelectual del proveyente ...*" (Rivas, Adolfo A., *Tratado de los recursos ordinarios*, Buenos Aires, Abaco, 1991, t. 1, p. 134).

En igual sentido, J. Ramiro Podetti entiende que "... *son defectos de expresión ajenos a la voluntad del juez que saltan a la vista por la incoherencia o absurdo integral ...*" (Podetti, J. Ramiro, *Tratado de los recursos*, Buenos Aires,



Ediar, 2<sup>a</sup> edición ampliada y actualizada por Oscar Eduardo Vazquez, 2009, p. 147/8).

En la misma línea, Juan Carlos Hitters señala que "... *estos desfases no son ni conceptuales ni intelectuales; además, deben ser notorios, de tal modo que se detecten sin esfuerzo hermenéutico alguno ...*" (Hitters, Juan Carlos, *Técnica de los recursos ordinarios*, La Plata, Librería Editora Platense, 2<sup>a</sup> edición, 2004, p. 204).

A su turno, Enrique M. Falcón correlaciona el error material con la presencia de defectos de expresión en el pronunciamiento que lo hacen discordante con la intención real del juzgador. Sostiene que la voluntad del magistrado se expresa con palabras y es en esa expresión donde se pueden encontrar los errores materiales, a los que concibe por oposición a los errores conceptuales (cfr. Falcón, ob. cit., p. 130/148).

A su vez, precisa que el error material -que ejemplifica con errores numéricos, aritméticos, de cálculo, sobre el nombre o calidad de las partes, con incoherencias lógicas e incongruencias internas- debe surgir en forma evidente -no requerir un examen detenido de la cuestión y la relación con otros elementos del fallo- y que la verdadera voluntad -erróneamente expresada- ha de surgir fácilmente. De lo contrario, no se trataría de un error de expresión sino de un concepto oscuro o de un defecto susceptible de corrección por otras vías recursivas.

En el mismo sentido, transcribe la opinión de Sentís Melendo en cuanto dice que "... *creo que el error material ha de entenderse aquel que no sea conceptual ni intelectual; aquel que no se referirá a la manera de discurrir del juez, sino a la expresión escrita de ese discurrir. Se ha considerado que el error material ha de ser evidente, de tal manera que la realidad de la intención defectuosamente expresada resulte cierta de una fácil investigación [...] y (no corresponde) [...] la*



*introducción en ellas de una nueva construcción lógica ..."*  
(Falcón, ob. cit., p. 132).

En la misma obra, puntualiza que *"... En cuanto a los errores propios de redacción deben ser ellos tales que pueda colegirse claramente el sentido no obstante el error (para evitar confundir esta aclaratoria con la derivada de la oscuridad que podría darse al no entender lo que se dice) y tampoco deben ser esenciales que pudieran dar lugar a la nulidad o apelación ..."* (Falcón, ob. cit., p. 140/141).

En función de ello, distingue el error material de la oscuridad comunicacional que *"... se da cuando no se entiende qué es lo que se quiere decir en el escrito ... Este aspecto de la sentencia está relacionado con el presupuesto procesal de claridad ..."* (Falcón, ob. cit., p. 143).

Luego, delimita los alcances del remedio de aclaratoria en los supuestos analizados y precisa que *"... Los errores materiales de la expresión no deben tener tal entidad que excluyan la expresión misma, o que la hagan incompleta o ineficaz para la finalidad perseguida, porque entonces estaremos ante un error in procedendo y corresponde el recurso de nulidad. La oscuridad, cuando tiene tal magnitud que hace autocontradictoria a la sentencia, podría dar lugar tanto a la nulidad y tal vez mejor a la apelación ..."* (Falcón, ob. cit., p. 153).

5. Con base en lo anterior, corresponde analizar si el pronunciamiento inicial adolecía del error que le fue atribuido en el pedido de aclaratoria y en la resolución que lo acogió y si la modificación introducida estuvo dentro de los límites de la competencia dada por los artículos 36, inciso 3, 166 y 272 del CPCyC.

Desde ya se adelanta que luego de una detenida y atenta lectura de la decisión inicial -contextualizada con las demás constancias del expediente-, no es posible colegir de ella que los magistrados hubieran incurrido en el error



material aritmético que le fue endilgado, en tanto no surge evidente una equivocación involuntaria, ni fácilmente puede establecerse cuál fue la intención de los juzgadores que se habría expresado en forma equivocada.

En efecto, cabe recordar que, inicialmente, la Cámara de Apelaciones había regulado los honorarios del perito tasador en la suma de \$44.212.- y que, posteriormente, a instancias del pedido de aclaratoria -que, invocando un error aritmético interpuso el perito tasador-, dictó la resolución de fecha 02/08/23 en la que -aduciendo un error numérico- aclaró que los estipendios habían sido fijados en la suma de \$7.368.556.-.

En sus considerandos, la resolución inicial decía que debía partirse de la base regulatoria "conformada" por la tasación aprobada (\$736.855.600.-) y, acto seguido, establecía los estipendios del perito en la suma de \$44.212.-, aunque sin explicitar el cálculo realizado para arribar a ese resultado.

Sin embargo, según se advierte, ese resultado es proporcional al capital de condena (\$442.113,36.-) que -con arreglo a las pautas sentadas por la sentencia de la Cámara de Apelaciones (22/07/20)- había quedado "conformado" por el importe de la tasación aprobada, multiplicado por el 20% (veinte por ciento) del 3% (tres por mil).

Entonces, la base regulatoria empleada para calcular los honorarios consignados en el pronunciamiento inicial sí estuvo conformada por el importe de la tasación, aunque sujeto a las alícuotas que debían aplicarse para establecer el capital de condena.

Es que para arribar al importe de los honorarios consignados en la primigenia resolución (\$44.212.-), necesariamente, la Alzada debió, en primer lugar, desentrañar las pautas resultantes de la sentencia de la Cámara de Apelaciones. Luego, debió realizar un cálculo de cierta complejidad al aplicarlas al valor de la tasación aprobada ( $\$736.855.600.- \times 3\% \times 20\% = \$442.113,36.-$ ). Y, finalmente,



recién en ese momento, pudo obtener el importe proporcional de los honorarios consignados en el pronunciamiento inicial.

Es en ese discurrir -que necesariamente debió transitar la Alzada para llegar a la suma de \$44.212.- que puede advertirse que la intención -al efectuar ese cálculo- era la de adoptar el capital de condena -atado a la tasación- como base regulatoria de los estipendios cuestionados y no, en forma directa, el valor del inmueble tasado. Sin embargo, tal procedimiento no fue explicitado y, por otra parte, la alícuota aplicada a la base regulatoria así establecida no es del 1% - como se consigna en el fallo- sino del 10%.

Lo dicho me lleva a descartar que se hubiera incurrido en el error aritmético invocado por el perito tasador al interponer el pedido de aclaratoria. Es que es claro que no se llegó al importe consignado inicialmente (\$44.212.-) por una equivocación involuntaria al calcular la resultante de aplicar la alícuota del 1% a la suma de \$736.855.600.- -como aduce el perito-.

Tampoco podría hablarse de un error numérico -como lo hace la Alzada- ni de un error material. Es que ni la equivocación aparece como meramente física o involuntaria, ni surge en forma evidente, ni es sencillo establecer cuál fue la verdadera intención de los Magistrados al determinar los honorarios del perito tasador, ni al optar por una base regulatoria y por una alícuota.

En función de todo ello, considero que la modificación introducida en la resolución inicial con el dictado del pronunciamiento de fecha 02/08/23 excedió la corrección de un error meramente material.

**6.** En refuerzo de este entendimiento, cuadra señalar que la regulación resultante de la primigenia resolución integrada con la resolución aclaratoria sería violatoria de la doctrina que, desde antaño, ha seguido la Corte Suprema de



Justicia de la Nación -y acogido este Tribunal- en materia de honorarios.

En efecto, tanto la Corte Suprema de Justicia de la Nación (cfr. Fallos: 265:227, 300:70, 300:299, 311:1914, 312:951 y 328:2725) como este Tribunal Superior (cfr. Acuerdos N° 64/89 "Galián", del registro de la Secretaría de Recursos Extraordinarios, N° 5/14 "Ippi", N° 37/17 "Dehais", N° 14/18 "Micheli", N° 1/20 "Ferraz", N° 14/20 "Romero" y N° 1/21 "Yáñez" -en pleno-, del registro de la Secretaría Civil) han sostenido en forma reiterada que debe existir proporción entre las regulaciones de honorarios de los profesionales intervinientes en el proceso y la ventaja patrimonial obtenida por las partes a riesgo de incurrir en confiscatoriedad, de frustrar el derecho de acceder a la justicia y de violar el principio de razonabilidad (artículos 17, 18 y 28, CN).

En el caso analizado, la medida del interés comprometido en la labor del perito tasador estuvo dada por el monto de condena, no por el valor del inmueble tasado -que supera exponencialmente al primero-.

Desde otro lado, la Corte Suprema de Justicia de la Nación (cfr. Fallos: 239:123, 251:516, 256:232, 300:70, 300:299 y 320:2349) y este Tribunal Superior de Justicia (Acuerdos N° 93/94 "Retamal Jara" y N° 139/95 "Irisarri de Ciaravino", del registro de la Secretaría de Recursos Extraordinarios; N° 41/07 "Ferrari", N° 12/14 "Erdozain Gomez", N° 18/16 "Gudiño", N° 25/16 "Pereyra" y N° 15/18 "Ippi", del registro de la Secretaría Civil) también han señalado la necesaria proporción que debe existir entre los honorarios regulados a los peritos y auxiliares de la justicia y los demás profesionales intervinientes.

En el supuesto en examen, la adopción de la tasación del inmueble como base regulatoria para la determinación de los emolumentos del perito tasador -por lo actuado en el marco de un incidente- mientras que para los demás profesionales -por lo



actuado en el proceso principal- se ha empleado el monto del proceso, implicaría una palmaria desproporción.

Por otra parte, ello implicaría la adopción de diferentes bases regulatorias cuando el proceso principal y el incidente en el que se efectuó la tasación tienen la misma cuantía, contraviniendo con ello la doctrina elaborada por la CSJN (cfr. Fallos: 329:1066 y 329:1191) y por este Cuerpo al decir que *"... resulta inadmisibile la existencia de dos bases regulatorias en un mismo proceso desde que es una unidad jurídica y procesal. Por ello no pueden coexistir diferentes bases regulatorias. Admitir lo contrario generaría una clara desigualdad puesto que la seguridad jurídica y la justicia de los honorarios de los intervinientes en el juicio, quedaría en crisis si se tomasen en un mismo marco bases económicas disímiles ..."* (Resolución Interlocutoria N° 7/20 "CALF", del registro de la Secretaría Civil).

7. En función de todo lo anterior y trasladando los conceptos antes vertidos al caso en examen, considero que la decisión que, a título de aclaratoria, estableció los honorarios del perito tasador en la suma de \$7.368.556.- incurrió en un exceso jurisdiccional al transgredir los límites de los artículos 36, inciso 3, 166 y 272 del CPCyC, con lesión al derecho de propiedad, el debido proceso y la defensa en juicio del recurrente (artículos 17 y 18, Constitución nacional) motivo por el cual habré de propiciar su descalificación.

Llegados a este punto, corresponde dilucidar cuál será la extensión de la nulidad aquí propiciada.

Pues bien, en el supuesto en examen, se advierte que la invalidación de la decisión aclaratoria -en tanto versaba sobre un aspecto esencial- deja incompleta la resolución aclarada que, por sí sola, deviene incoherente y autocontradictoria -conforme fuera puesto de manifiesto en las consideraciones antes vertidas-. Tales vicios -que, en el caso,



no son susceptibles de ser subsanados por el remedio aclaratorio- obstaron al conocimiento sobre el verdadero alcance de lo resuelto y, en forma consiguiente, impidieron el ejercicio pleno del derecho de defensa en juicio causando los agravios puestos de manifiesto por las partes.

La situación que se presenta es consecuencia de la unidad inescindible que, en la especie, conforman la decisión primigenia y su aclaración, aspecto abordado -entre otros- por Augusto M. Morello al decir que *"... De acogerse la aclaratoria, la resolución consecuente integra la sentencia aclarada, formando con ésta un todo orgánico y lógico que debe computarse como una única pieza indivisible en cuanto a sus efectos, compuesta de dos actos procesales sucesivos en el tiempo mas no en sus alcances jurídicos ..."* (Morello, Augusto M., "Aclaratoria de sentencia y término para apelar", JA-1959-III, p. 620).

Con base en ello, pueden mencionarse algunos precedentes de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires (sentencia definitiva de fecha 18/08/98 en la causa Ac. 58692, caratulada "Confiar Cía. Financiera S.A. en liquidación. Quiebra c/ Ibarguren Echeverría, Jesús y otros s/ Acción de responsabilidad") y de la provincia de Santa Fe (sentencia de fecha 02/10/92, pronunciado en la causa N° 00158/1989 caratulada "San Cristobal SMSG c/ Osella de Varvello, Norma Estella -consignación- s/ recurso de inconstitucionalidad") que han invalidado el pronunciamiento aclaratorio y el aclarado por los vicios subyacentes en el primero.

Por ende, he de propiciar que se declare procedente el recurso de Nulidad Extraordinario interpuesto contra el auto aclaratorio (fs. 607), cuya nulidad trae como necesaria consecuencia, en este caso, la nulidad de la decisión aclarada (fs. 603/4), con la que forma un todo inescindible.



8. Luego, en lo que respecta a los restantes agravios introducidos por el demandado, dado el modo en que se resuelve la presente, deviene innecesario su tratamiento y resolución.

**III.** De acuerdo a lo prescripto por el artículo 21 de la Ley N° 1406, corresponde recomponer el litigio, lo que conlleva el tratamiento de la apelación arancelaria del perito ... (fs. 598) contra la regulación practicada en primera instancia con fecha 02/05/23 (fs. 587). Ello impone considerar que, en sustento de su impugnación y conforme fuera reseñado más arriba, el profesional invocó la aplicación de lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley N° 2538 y solicitó, específicamente, que sus emolumentos se determinen en función del valor del inmueble por él tasado.

1. Luego, a fin de resolver el planteo del perito ... cabe comenzar analizando lo dispuesto por la Ley N° 2538 - invocada por el profesional apelante- en tanto regula el ejercicio de la actividad de los martilleros y corredores públicos en la Provincia del Neuquén e instaura pautas arancelarias disponiendo, con carácter general, que "... *Los honorarios o aranceles que percibirán los colegiados por los trabajos profesionales judiciales que realicen serán regulados de acuerdo a lo establecido en el presente capítulo, teniéndose los mismos como topes máximos. Los honorarios o comisiones de los martilleros o corredores públicos, por los trabajos profesionales que realicen en el ámbito público o privado por mandato o comisión, se fijarán libremente con el comitente, siempre de acuerdo a lo establecido en el presente capítulo, teniéndose los mismos como topes máximos. Los porcentajes establecidos en el presente capítulo son con relación al valor obtenido por el bien a subastar o a enajenar ...*" (artículo 11).

A continuación, luego de fijar las pautas regulatorias para retribuir al profesional en caso de subastas (artículo 12) y en supuestos de intermediación (artículo 13), se establecen



las que rigen en caso de tasaciones, disponiendo que "... Cuando los martilleros y corredores actúen como tasadores tendrán derecho a percibir honorarios hasta el uno por ciento (1%) sobre el valor de los bienes o, en su caso, del valor locativo por el período legal o el contractual cuando se trate de concesiones, a cargo de quien la solicite o de quien resulte obligado por resolución judicial ..." (artículo 14).

Como primera cuestión, cuadra señalar que de la lectura de los artículos antes transcriptos se desprende con toda claridad que las pautas allí establecidas han sido instauradas como topes máximos, motivo por el cual no cabe su aplicación lisa y llana como pretende el apelante.

Desde otro lado, se advierte que la norma no establece mínimos legales ni otras pautas susceptibles de orientar a la Magistratura en oportunidad de fijar la retribución de éstos profesionales. En punto a ello, cuadra señalar que en todo el capítulo arancelario, además de los topes máximos resultantes de la aplicación de una alícuota a una base regulatoria, no se establecen otras directivas. Sólo para el caso de suspensión de una subasta está previsto que los honorarios por las diligencias preparatorias cumplidas sean fijados de acuerdo con la importancia de la labor cumplida (artículo 16).

Por ello, dado que en nuestra provincia no existe una ley general de aranceles que regule los honorarios de los peritos, corresponderá delimitar el marco jurídico aplicable al caso.

En este orden, cabe recordar que -tal como fuera mencionado en el apartado II.6- el Tribunal Superior de Justicia ha acogido la doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en función de la cual los honorarios de los peritos -y demás auxiliares de la justicia- deben ser proporcionales a los de los letrados, deben adecuarse al valor de los intereses en litigio, como también que la base regulatoria es única.



En orden a ello, cabe recordar lo expresado en el -ya referido- Acuerdo N° 93/94 "Retamal Jara" al acoger el remedio extraordinario deducido por los obligados al pago con sustento en "... *la debida proporción que deben guardar los honorarios de los peritos con los de los demás profesionales intervinientes en todo el trámite del juicio, pues de lo contrario podría llegarse al absurdo que aquéllos cobren una retribución igual o mayor que los abogados -principales protagonistas e impulsores del proceso-*, cuya actuación abarca más etapas que la de los expertos ...". (Acuerdo N° 93/94 "Retamal Jara", del registro de la Secretaría de Recursos Extraordinarios).

En esta línea, recientemente, en el Acuerdo N° 18/23 "YPF", del registro de la Secretaría Civil, se expresó que "... *el estipendio de los peritos debe guardar relación con los honorarios de los letrados intervinientes, debiendo adecuarse además al mérito, importancia y naturaleza de la labor cumplida, así como al monto del juicio ...*".

En efecto, el principio de proporcionalidad comentado, en la práctica, se ha traducido en la aplicación a los demás profesionales de las leyes arancelarias sancionadas para abogados y procuradores (cfr. Passarón, Julio Federico y Pesaresi, Guillermo Mario, *Honorarios Judiciales*, Ciudad de Buenos Aires, Astrea, 2008, t. 1, p. 487). En especial, en caso de ausencia de previsión específica en el ordenamiento legal aplicable al experto en cuestión.

Sentado lo anterior, considerando que la Ley N° 1594 implementa un mecanismo de determinación del honorario que, en los juicios susceptibles de apreciación pecuniaria, depende de la adopción de una base regulatoria sobre la cual se aplica una alícuota, corresponde comenzar por determinar esas variables teniendo en cuenta la labor realizada por el experto y el marco procesal dentro del cual fue cumplida.



En este orden, cabe recordar que la tarea del perito tasador se desarrolló dentro del procedimiento previsto por el artículo 24 de la Ley N° 1594 y que éste fue tramitado con la finalidad de determinar el monto de condena, en tanto había sido establecido en el 20% del 3% del valor del inmueble a tasar.

Luego, en punto a la naturaleza del trámite que suscitó la actuación del perito tasador, cabe precisar que, a los fines regulatorios, corresponde calificarlo como un incidente (cfr. cfr. Passarón, Julio Federico y Pesaresi, Guillermo Mario, *Honorarios Judiciales*, Ciudad de Buenos Aires, Astrea, 2008, t. 1, p. 358).

Considerando lo anterior y en punto al discernimiento de la base regulatoria cabe hacer una aclaración pues, si bien la tarea del experto estuvo constituida por la tasación de un inmueble, ese inmueble no fue el objeto de la pretensión demandada, motivo por el cual, su valor no refleja el de los intereses en juego en el litigio.

Al respecto, la doctrina ha expresado que "... cuando los valores del peritaje excedan los términos de la relación procesal, los puntos de pericia o la suma reclamada, los cálculos deben ceñirse a la pretensión de las partes ..." (cfr. cfr. Passarón, Julio Federico y Pesaresi, Guillermo Mario, *Honorarios Judiciales*, Ciudad de Buenos Aires, Astrea, 2008, t. 2, p. 147).

En igual sentido, la CSJN ha resuelto que "... En un juicio sobre determinación del valor locativo, el honorario del perito arquitecto que tasó el inmueble debe calcularse tomando como base la diferencia de alquileres acumulada que la sentencia manda pagar, por ser éste el monto del juicio ..." (Fallos: 289:408).

En la especie, considero que el incidente que motivó la intervención del perito tasador carece de cuantía propia y que, por el contrario, ésta coincide con la del proceso



principal -a cuya determinación contribuyó el experto-. Por tal motivo y por lo expuesto en el párrafo que antecede, correspondía adoptar la misma base regulatoria que la establecida en la sentencia de primera instancia -que remitió al artículo 20 de la Ley N° 1594- para los profesionales intervinientes y por lo actuado hasta ese momento. Es decir, el monto de la demanda o de la sentencia, si este resultare mayor, computando sus intereses a la fecha de la regulación, por tratarse de sumas de dinero.

Establecida de esa forma la base regulatoria, en atención al mérito, importancia y naturaleza de la labor cumplida, debía determinarse la alícuota aplicable considerando lo dispuesto por la normativa arancelaria en tanto establece que *"... En los incidentes se aplicará de un veinte por ciento (20%) a un treinta por ciento (30%) de la escala del artículo 7° ..."* (artículo 35, último párrafo, LA) y que los incidentes *"... se considerarán divididos en dos (2) etapas. La primera comprenderá la demanda, la reconvenición, sus respectivas contestaciones y el ofrecimiento de prueba; la segunda, las actuaciones sobre producción de prueba y demás diligencias hasta la sentencia definitiva ..."*.

A su vez, también resultan trasladables al caso los lineamientos deslizados en la Resolución Interlocutoria N° 224/20 "Comunidad Mapuche Ragiñ Ko", del registro de la Secretaría Civil, en la que se consideró que si bien los honorarios del perito tasador por lo actuado en el marco del procedimiento previsto por el artículo 24 de la Ley N° 1594 debían regularse en proporción a lo que hubiera correspondido a los letrados, debía contemplarse que la labor del perito, en el marco de ese incidente, era más importante que la del abogado.

Cuadra señalar que, si bien en el caso, por sus particularidades, no existe tal riesgo, debería verificarse que la regulación así practicada no exceda el tope máximo previsto



por el artículo 14 de la Ley N° 2538, establecido en el 1% del valor del bien tasado.

Por último, debió comprobarse que los honorarios no resultaran inferiores a los mínimos previstos en la Ley N° 1594 en tanto dispone que, en ningún caso, los estipendios de los letrados podrán ser inferiores a los 5 jus en los incidentes (artículo 9). Y, si bien correspondería computar los honorarios del perito por una sola etapa, considerando que su labor en el marco del incidente del artículo 24 es más importante que la de los abogados, entiendo que resulta razonable establecer en 5 jus el honorario mínimo.

**2.** Con base en los lineamientos antes desarrollados, cabe concluir que el pronunciamiento apelado (fs. 587) al regular los emolumentos del perito tasador en la suma de \$22.105,67.- -es decir, en el 5% del capital de condena- se apartó de las pautas regulatorias aplicables, toda vez que omitió considerar el monto demandado, excluyó el cómputo de los intereses en la base regulatoria y, además, omitió los mínimos legales, incluso, si se considerara solo la mitad del mínimo previsto para los incidentes -por haber intervenido el perito en una sola de las etapas-, es decir, 2,5 jus. Es que la regulación fue practicada el 02/05/23 y, por entonces, el valor del jus era de \$13.146,32.- (cfr. Acuerdo N°6255, punto 8, del registro de la Secretaría de Superintendencia), con lo que el honorario mínimo -resultante de la aplicación llana de la Ley Arancelaria- era equivalente a la suma de \$32.865,80.-.

En virtud de ello, ha de recomponerse el litigio haciendo lugar a la apelación deducida por el martillero ... (fs. 598) y, en consecuencia, revocar la regulación de honorarios dispuesta en Primera Instancia (fs. 587).

**3.** Por razones de economía y celeridad procesal y a efectos de no producir mayor dilación en el reconocimiento de la retribución del profesional, propondré al Acuerdo establecer



la base regulatoria -computando intereses a la fecha de la regulación- para poder determinar el importe de los honorarios dejados sin efecto.

Luego, atento el tiempo transcurrido desde la fecha de presentación de la tasación inmobiliaria, teniendo en cuenta que en ella se estableció el valor del inmueble, simultáneamente, en pesos (\$736.855.600.-) y en dólares estadounidenses (U\$S 3.716.800.-) y que su expresión en la referida moneda extranjera resulta más representativa de la evolución de los precios en el mercado inmobiliario, entiendo que resulta razonable adoptarla para convertirla a pesos empleando -como lo hizo el experto- la cotización oficial, tipo vendedor, del Banco de la Nación Argentina del día de la fecha (1.093,25.-) y multiplicar el resultado por el 20% del 3% para obtener el capital de condena que, realizados los cálculos pertinentes, asciende a \$2.438.034,96.-.

Resta determinar el importe de los intereses. A tal fin, considerando que el capital recién ha sido determinado al día de la fecha. Por ello, de conformidad con las pautas sentadas en la sentencia de la Cámara de Apelaciones, corresponderá aplicarle la tasa pasiva del BPN desde el 31/07/14, lo que arroja un total de \$8.240.440,20.-.

En función de lo anterior, la base regulatoria resultante asciende a la suma de \$10.678.475,16.-.

En punto a la importancia de la labor cumplida por el perito, tengo en cuenta que la tasación tuvo por objeto un inmueble de 371.680 m<sup>2</sup> ubicado en localidad de Añelo, sobre la ruta provincial N° 17, que éste carece de edificaciones o mejoras -que hubieran merecido mayor consideración y análisis-, y que el experto estableció el valor del inmueble sobre la base de considerar su posible destino -en atención a su ubicación en la zona de reserva de expansión urbana- y en función de los valores inmobiliarios de las zonas aledañas.



Luego, por aplicación de los artículos 7, 35 y 39 de la Ley N° 1594 y atendiendo a las demás pautas regulatorias extensamente desarrolladas (punto III.1), entiendo razonable adoptar la alícuota del 6% cuya aplicación a la base regulatoria antes determinada arroja la suma de \$640.708,51.-.

En función de lo anterior, he de regular los honorarios del perito tasador ... por su labor en éstas actuaciones en la suma de \$640.708,51.- con más la alícuota del impuesto al valor agregado, en caso de corresponder.

**IV.** A la tercera cuestión planteada, emito mi voto en el sentido de que debe resolverse sin costas lo actuado por ante la Cámara de Apelaciones -por tratarse de un recurso arancelario- y, distribuir en el orden causado las de esta instancia, atento a la especial naturaleza de la cuestión suscitada, la particularidad del caso y el alcance de la presente decisión (artículos 68, segundo párrafo y 279, CPCyC, y 12, Ley N° 1406).

**V.** En suma, por las consideraciones antes vertidas propongo al Acuerdo: 1) Declarar procedente el recurso de Nulidad Extraordinario deducido por el demandado -Sr. Andrés Manuel Vela- (fs. 618/644vta.) y, en consecuencia, **nulificar** el pronunciamiento dictado por la Sala II de la Cámara de Apelaciones de esta ciudad (fs. 603/604 y 607) por las razones expuestas en los considerandos (artículo 18, Ley N° 1406). 2) Recomponer el litigio a la luz de lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley N° 1406 haciendo lugar al recurso de apelación interpuesto por el perito tasador -Sr. ...- y, por consiguiente, revocar la resolución de primera instancia (fs. 587) y regular sus honorarios por la tasación presentada en la suma total de pesos seiscientos cuarenta mil setecientos ocho con cincuenta y un centavos (\$640.708,51.-), con más la alícuota de IVA sobre honorarios -en caso de corresponder-. 3) Resolver sin **costas** la apelación arancelaria e imponer por su orden las de esta instancia, atento a la especial naturaleza de



la cuestión suscitada, la particularidad del caso y el alcance de la presente decisión (artículos 68, segundo párrafo, y 279, CPCyC y 12, Ley N° 1406). 4) Regular los emolumentos de la Dra. ... -patrocinante del demandado- por su actuación en esta etapa casatoria, atendiendo a la cuestión aquí traída y siguiendo las pautas de los artículos 6, 7, 9, 15 y concordantes de la Ley N° 1594, en la cantidad de doscientos cinco mil pesos (\$205.000.-) con más la alícuota del impuesto al valor agregado -en caso de corresponder-. 5) Disponer la devolución del depósito realizado, cuya constancia luce a fs. 691vta./692vta. (artículo 11 de la Ley N° 1406). 6) Ordenar registrar y notificar esta decisión y, oportunamente, remitir las actuaciones a la instancia de origen. **VOTO POR LA AFIRMATIVA.**

**VI.** El señor Vocal **Dr. Evaldo D. Moya**, dijo: Comparto la línea argumental desarrollada por el doctor **Roberto G. Busamia** y la solución a la que arriba en su voto, por lo que expreso el mío en igual sentido. **ASÍ VOTO.**

**VII.** De lo que surge del presente Acuerdo, oída la Fiscalía General, por unanimidad, **SE RESUELVE:** **1)** Declarar **PROCEDENTE** el recurso de Nulidad Extraordinario deducido por el demandado -Sr. Andrés Manuel Vela- (fs. 618/644vta.) y, en consecuencia, **NULIFICAR** la sentencia de la Sala II de la Cámara de Apelaciones de esta ciudad (fs. 603/604 y 607) por las razones expuestas en los considerandos (artículo 18, Ley N° 1406). **2) RECOMPONER** el litigio a la luz de lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley N° 1406 haciendo lugar al recurso de apelación interpuesto por el perito tasador -Sr. ...- y, por consiguiente, revocar la resolución de primera instancia (fs. 587) y regular sus honorarios por la tasación presentada en la suma total de pesos seiscientos cuarenta mil setecientos ocho con cincuenta y un centavos (\$640.708,51.-), con más la alícuota de IVA sobre honorarios en caso de corresponder. **3)** Resolver sin **COSTAS** la apelación arancelaria e imponer por su orden las de esta instancia, atento a la especial naturaleza de



la cuestión suscitada, la particularidad del caso y el alcance de la presente decisión (artículos 68, segundo párrafo, y 279, CPCyC, y 12, Ley N° 1406). **4) REGULAR** los emolumentos de la Dra. ... -patrocinante del demandado- por su actuación en esta etapa casatoria, atendiendo a la cuestión aquí traída y siguiendo las pautas de los artículos 6, 7, 9, 15 y concordantes de la Ley N° 1594, en la suma de doscientos cinco mil pesos (\$205.000.-), con más la alícuota del impuesto al valor agregado -en caso de corresponder-. **5) DISPONER LA DEVOLUCIÓN** del depósito realizado, cuya constancia luce a fs. 691vta./692vta. (artículo 11, Ley N° 1406). **6) ORDENAR REGISTRAR y NOTIFICAR** esta decisión y, oportunamente, **REMITIR** las actuaciones a la instancia de origen.

vap

Dr. ROBERTO G. BUSAMIA  
Vocal

Dr. EVALDO D. MOYA  
Vocal

JOAQUÍN A. COSENTINO  
Secretario