

**IMPUGNO PERICIA. MANIFIESTO.-**

**SR. JUEZ CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE LA VIIIa NOM.  
JUICIO: “BOLEA OSVALDO JAVIER Y OTROS C/ MENDEZ ALFREDO  
CESAR S/ DESALOJO”.**

**EXPE N° 8320/14 - T3.-**

**SANTIAGO LUCCHINI**, Apoderado del Actor, y demás condiciones manifestadas oportunamente a V.S. respetuosamente digo:

I. Que siguiendo expresas instrucciones de mis mandantes **vengo**, en tiempo y forma legal, **a impugnar pericia**, que fuera realizada por el Ing. Diego A. Vaca y de la que se corrió vista a esta parte por cedula digital del 29.12.21, en base a los fundamentos que a continuación expongo:

II. En forma liminar denunció que, este letrado -por razones médicas y de enfermedad- se encontró de licencia desde el 28.12.21 y hasta el 30.12.21, inclusive; motivo y razón por la cual esta presentación resulta tempestiva en virtud de que los términos se encontraron suspendidos, para esta parte, durante la duración de la misma.-

Que a los efectos que hubiere lugar y a efectos de demostrar lo antes expuesto, me remito al cuaderno de pruebas “**8320/14-T4**”, que tramita en este mismo juzgado y secretaría y que ofrezco como prueba, sin dejar de dejar solicitado, para el caso de que V.S. así lo considere necesario y oportuno, se libre oficio a la Excm. Corte Suprema de Justicia y al Colegio más arriba referido, a los fines de que informen si el letrado Santiago Lucchini - M.P 8524, se acogió al beneficio de licencia, por enfermedad, desde el 28.12.21 y hasta el 30.12.21, inclusive.-

A mayor abundamiento, el artículo de la ley n° 7.035 dispone: “...**Las notificaciones que se efectúen al profesional mientras dure la licencia se considerarán válidas pero practicadas en día inhábil, comenzando a correr el término respectivo desde el primer día hábil posterior a la finalización de la licencia. No se fijarán audiencias en las que deba participar el beneficiario mientras dure la licencia. Los plazos que hubieren comenzado a correr antes del otorgamiento de la licencia se suspenderán durante el término de la licencia y continuarán corriendo al vencimiento de la misma sin notificación ni trámite alguno. Durante los días de licencia, el profesional no podrá firmar escritos ni realizar ninguna actuación judicial...**” (Sic).- (el subrayado y resaltado me pertenece).-

En ese mismo orden de ideas, la jurisprudencia dijo: “...**ABOGADOS: LICENCIAS. EFECTO. SUSPENSION DE TERMINOS SOLO RESPECTO DEL PROFESIONAL BENEFICIARIO DE LA LICENCIA.** La ley n°7035 regla una situación de excepción en cuanto al ejercicio de la

profesión de los abogados previendo que, frente a circunstancias extraordinarias concretamente delimitadas en su art. 2, pueda concederse una licencia especial –por un tiempo máximo también especificado– al letrado o letrada que se encuentre comprendido en tales causales. **La mentada licencia impactará –lógicamente– en el desarrollo procesal de la intervención procesal del profesional, pues implica un detenimiento temporal del juicio en relación a aquellos actos que necesiten su presencia, participación activa o que puedan considerarse consentidos por su parte, cuando no puede actuar.** Sin embargo, todo lo previsto en la ley n°7035 hace al profesional que requiere la licencia, y no paraliza o suspende el proceso con respecto a los restantes profesionales. Ello es así porque las causales que habilitan la excepcional concesión de la licencia profesional hacen a circunstancias impeditivas propias y específicas relacionadas con ese letrado, y no con el resto. **Una interpretación sesgada del art. 4 de la ley 7035 puede hacer olvidar que los plazos resultan suspendidos –sólo– para el abogado que se encuentra en uso y goce de la respectiva licencia, en atención a las particulares situaciones que lo aquejan.** Con respecto a los demás profesionales –que no se encuentran en uso de licencia–, el proceso continúa normalmente, pues no se encuentran alcanzados por las causales específicamente previstas por el legislador como impeditivas del normal ejercicio de la defensa judicial encomendada por el cliente a su abogado. Siendo ello así, mal puede hacerse una interpretación legal analógica que no se condice –sino que contradice– el carácter excepcional de la licencia profesional bajo análisis...” (Sic) - **DRES.: IBÁÑEZ - BEJAS. Registro: 00051394-01.**- (el subrayado y resaltado me pertenece).-

Pido se tenga presente.-

### **III. FUNDAMENTOS.-**

Que por presentación del 03.11.21, el letrado apoderado del Sr. Alejandro César Méndez, codemandado en autos, realiza ofrecimiento probatorio, el cual consta de tres puntos, entre los cuales se destaca:

“...3- Informe el perito la fecha aproximada de antigüedad de las construcciones que se encuentran dentro de los terrenos de posesión de la Sra. Victoria Mercedes Mercado y César Alejandro Méndez...” (Sic), el cual es contestado, por el perito desinsaculado, en forma conjunta y simultánea con el punto 2 del ofrecimiento contrario.-

Ahora bien, que del informe objeto de esta impugnación surge que, **en una clara transgresión al art. 348 CPCCT**, el perito indica distintos grados de antigüedad sobre las diferentes construcciones que se encuentran citas sobre la propiedad de titularidad de mis representados, sin siquiera fundar tales afirmaciones, ni mucho menos indicar cuales son las técnicas o ciencias utilizadas que le permitan llegar a dichas conclusiones.-

En efecto, advierta V.S que, al contestar el punto 2.: apartados: A.; B.; C.; D.; E.; F. y G, (con sus correspondientes imágenes agregadas, lo cual incluye la contestación al punto 3 más arriba referido y transcrito), realiza aseveraciones tales como:

*“A. Cocina Comedor: ...Esta parte de la vivienda tiene una antigüedad aproximada entre 50 y 55 años. Imágenes 1, 2, 3, 4, 5 y 6...”* (Sic).-

*“B. Galería: ...Esta Galería tiene una antigüedad aproximada entre 18 y 22 años. Imagen 7...”* (Sic).-

*“C. Letrina: ...Esta parte data de los fines de la década del 60... Imagen 8...”* (Sic).-

*“D. Dormitorios y Baños: ...Esta ampliación tiene una antigüedad aproximada entre 20 y 25 años de acuerdo a las técnicas constructivas y materiales utilizados... Imagen 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15...”* (Sic).-

*“E. Baño: ...Esta ampliación tiene una antigüedad aproximada entre 20 a 22 años de acuerdo a las técnicas constructivas y materiales utilizados. Imagen 17, 18, 19 y 20...”* (Sic).-

*“F.:... Corrales, Cercos y Alambrados: ...Este cerramiento tiene una antigüedad aproximada entre 30 y 35 años, lo cual se aprecia en los postes, algunos reemplazados por su deterioro, ya que al alambre debido a su composición se le debe hacer un mantenimiento periódico...Imagen 21, 22, 23, 24, 25 y 26...”* (Sic).-

*“G: Pirca de Piedra: ...Esta construcción tiene una antigüedad aproximada de 80 años...”* (Sic).-

Que los vicios más arriba referidos, que surgen de la misma pericia y de la transcripción textual más arriba consignada, resultan insubsanables, por cuanto no solo resultan transgresores de la norma procesal establecida en el art. 348 CPCCT, doctrina y jurisprudencia imperante en la materia, sino además del derecho de defensa en juicio y del debido proceso legal, al no encontrarse explicados y/o fundados, tanto en técnicas como en principios científicos rectores, las conclusiones periciales a las que arriba el profesional designado; todo lo cual conlleva, inevitablemente, a la inexistencia del dictamen como tal, al coexistir defectos que lo hacen carecer de valor probatorio alguno.-

En el mejor de los supuestos, el profesional indica que ha llegado a tales conclusiones *“...de acuerdo a las técnicas constructivas y materiales utilizados... y/o “...tiene una antigüedad aproximada entre 30 y 35 años, lo cual se aprecia en los postes, algunos reemplazados por su deterioro...”* (Sic), pero de modo alguno explica cuales son los técnicas utilizadas y/o los fundamentos que le permiten arribar a tal conclusión, (respuestas en los apartados D, E y F); mientras que, en el resto de sus respuestas, (A, B, C y G) directamente no hace mención ni a la técnica ni a los fundamentos de sus conclusiones, como así tampoco explica el fundamento de las mismas; todo lo cual torna invalida la pericia, por ser estas condiciones esenciales de todo dictamen pericial.-

En tal sentido, el **art. 348 del CPCCT**, dispone:

**“...Los peritos deberán presentar su dictamen dentro del plazo probatorio, el cual deberá contener la explicación detallada de las operaciones técnicas realizadas y de los principios científicos en que se funde. Si no lo hicieran, perderán todo derecho a remuneración, serán eliminados de la lista y responderán a las partes por los daños y perjuicios que les hubieran ocasionado, sin perjuicio de que el juez les aplique una multa a favor de las bibliotecas del Poder Judicial, cuyo monto no podrá exceder al equivalente de cinco (5) consultas escritas de abogado, observándose en lo pertinente el artículo 43. En este caso, el juez procederá a la designación por sorteo de nuevos peritos, a los que fijará un plazo prudencial para que puedan llevar a cabo su cometido...”** (Sic) – (el subrayado y resaltado me pertenece).-

En ese orden de ideas, **la jurisprudencia** dijo:

**“PERICIA: DICTAMEN. CONDICIONES QUE DEBE REUNIR PARA SU VALIDEZ.** Es oportuno recordar que conforme lo establece el artículo 348 del C.P.C.C.T. los peritos tienen el deber procesal de presentar su dictamen dentro del plazo probatorio y la pericia deberá contener la explicación detallada de las operaciones técnicas realizadas y de los principios científicos en que se funde. Por tanto, tal como lo enseña la doctrina, el dictamen pericial es el acto mediante el cual los peritos, respondiendo a cada uno de los puntos propuestos por las partes o incluidos por el juez, dan cuenta de las operaciones realizadas y exponen su opinión fundada acerca de las conclusiones que, a su juicio, cabe extraer de aquellas (Conf. “Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán concordado, comentado y anotado” tomo I-B; Dir. Bourguignon – Peral; Ed. Bibliotex año 2012; página 1413). Consecuentemente con ello, el dictamen pericial, para ser válido como tal, debe contener los principios científicos en que se funda y la explicación detallada de las operaciones técnicas realizadas.- **DRES.: VALDERRABANO DE CASAS – ROJAS”.**  
**Registro: 00063523-01.-**

Por otro lado, **la doctrina** expresó:

**“...El dictamen es el acto mediante al cual los peritos, respondiendo a cada uno de los puntos propuestos por las partes o incluidos por el juez, dan cuenta de las operaciones realizadas y exponen su opinión fundada acerca de las conclusiones que a su juicio cabe extraer de aquellas. Se trata de una prueba relevante en tanto asesora sobre temas que normalmente escapan a la formación profesional del juez...”**

**Necesariamente debe contener los principios científicos en que se funda y la explicación detallada de las operaciones técnicas realizadas, ya que en su defecto carece de valor de prueba y en realidad no constituye dictamen. La pericia, por definición, no puede consistir en una mera opinión del perito que prescinda del sustento científico, el cual, no se tiene por sobreentendido sino que ha de exponerse en**

detalle suficiente (Witthaus, Rodolfo. Prueba Pericial, p. 57, ed. Universidad, 2003)...

*El perito debe suministrar los antecedentes y explicaciones que provoquen la convicción del juez, por que deben prestar un verdadero y real asesoramiento a éste, que es a quien le corresponde valorar el acierto de las conclusiones que exponen. **El dictamen debe ser fundado, no limitarse meramente a una información de datos o “reflexiones puramente subjetivas”.** Porque de ser así, carecería de sustento al no tener el fundamento científico que le asigna valor probatorio. (Gozaini, Osvaldo CPCCN Comentado, T.2, ed. 2006, La Ley)...*

*Jurisprudencia: Dictamen - Fundamentos: **La opinión del perito y las conclusiones que éste exprese deben estar fundadas de tal manera que sirvan como elemento valorativo para la convicción del magistrado** y su fuerza probatoria es relativa en el sentido que no obliga al juzgador. En la especie, **la sana crítica aconseja desaprobar sus conclusiones, por carecer de fundamentos si no se valió de argumentos científicos sino de especulaciones puramente subjetivas para la formación del de su informe (CCCC. Schapira de Kaplan, E. C. vs. M. a. Terrera y otro s/ daños, Fallo del 05/12/89)...** “ (Sic) - Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, Concordado, Comentado y Anotado, Directores: Marcelo Bourguignon - Juan Carlos Peral, Pág. 1413, 1.414 y 1.416, edición diciembre de 2.012) - (el resaltado y subrayado me pertenece).-*

En conclusión, no encontrándose explicado/fundado el informe pericial más arriba referido, ni mucho el perito haber indicado cuales son las técnicas o ciencias utilizadas que le permitan llegar a las conclusiones arribadas corresponde, en los términos del art. 348 CPCCT, jurisprudencia y doctrina alegada, además de la que el ilustrado criterio de V.S sabrá aplicar, hacer lugar a la impugnación de la pericia impetrada por mis representados.-

Pido se tenga presente.-

**IV.** Por otro lado y sin perjuicio de los vicios insubsanables de los que adolece la pericia y que fueran denunciados en el punto III. del presente libelo, V.S -al momento de dictar sentencia de fondo- deberá tener especialmente presente que, conforme surge de la prueba instrumental, documental y de informes oportunamente ofrecida y producida en autos, agregadas en los cuadernos 8320/14-A1, 8320/14-A2 y 8340/14-A3, en especial:

**a.** la escritura pública de cesión de acciones y derechos posesorios N° 1137 de fecha 30-12-04;

**b.** los contratos de tenencia precaria, otorgados por los anteriores poseedores, Pedro Paulino Guanuco y Teresa Guanuco de Torino, por si y como integrante de la sociedad Pozo Verde SRL, con los Sr. Julio Alfredo Condori, DNI N° 20.162.747 y Alfredo Cesar Méndez DNI N° 13.817.461;

c. el nuevo contrato de tenencia precaria con el Sr. Julio Alfredo Condori, formalizado por ante el juzgado de Paz de San Pedro de Colalao, tal como consta en acta N° 429, Libro B 1048, de fecha 7-11-12, y a cuya igual instrumentación se negara el demandado Alfredo Cesar Méndez, quien finalmente no lo suscribiera, conforme fuera denunciado en autos;

d. El juicio caratulado: **“BOLEA OSVALDO JAVIER Y OTROS s/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. Expte: 668/07”**;

mis representados adquirieron las fracciones, cuyo desalojo se exige, de parte de terceros que, anteriormente y desde largos años previos a concretar la cesión articulada por escritura n° 1137 de fecha 30-12-04, más arriba referida, ya tenían contratos de tenencia precaria con el Sr. Alfredo César Méndez, familiar directo de todos y cada uno de los codemandados en autos- **según fuera oportunamente denunciado y probado en los autos del título**- además de con el Sr. Julio Alfredo Condori, motivo y razón por la cual resulta normal la existencia de estructuras como las que el perito denuncia y acompaña en fotografías; caso contrario les hubiera resultado imposible, a los tenedores precarios, ejercer actos como los desplegados, durante la vigencia de los contratos de tenencia precaria más arriba referidos.-

Pido se tenga especialmente presente.-

**JUSTICI  
A.-**