

Expediente: 532/10
Carátula: FUENTES DE AYUP ISABEL Y OTROS S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Unidad Judicial: EXCMA. CÁMARA EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN SALA I
Tipo Actuación: INTERLOCUTORIAS ASUNTOS ORIGINARIOS
Fecha Depósito: 21/08/2024 - 04:52

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20200593015 - LEAVY, BLANCA LIDIA DEL VALLE-TERCERO
20062549808 - MEDINA, CECILIA OLIMPIA-DEMANDADA
20200593015 - ELIAS, AURORA DEL VALLE-TERCERO
20200593015 - LOBO, ASUNCION DEL TRANSITO-TERCERO
90000000000 - FUENTES, FRANCISCO JAVIER-ACTOR
90000000000 - FUENTES DE GRANDI, MARIA DEL CARMEN-ACTORA
90000000000 - LEAVY, BELMA DEL VALLE-TERCERO
90000000000 - FUENTES DE AYUP, ISABEL-ACTOR
20062549808 - LEAVY, LUISA IRENE-TERCERO
20277208793 - LEAVY, KARINA DEL VALLE-TERCERO
20125983147 - CORONEL, JORGE MARTIN-PERITO
90000000000 - BUCCI, JULIA ALEJANDRA-POR DERECHO PROPIO
20108576945 - BRITO, NICOLAS PEDRO-POR DERECHO PROPIO
90000000000 - PARAJÓN, ENRIQUE MIGUEL-POR DERECHO PROPIO
90000000000 - ESTRADA, ENRIQUE MIGUEL-POR DERECHO PROPIO
90000000000 - ANTICH, MARIA DE LAS MERCEDES-POR DERECHO PROPIO
20172925791 - FAIAD SERGIO RUBEN, -POR DERECHO PROPIO
20341593426 - AYUP, MARIA MARTA-HEREDERO DEL ACTOR
20337556923 - LIMA, FEDERICO-POR DERECHO PROPIO
20337556923 - NOVO FUENTES, MARTIN EXEQUIEL-TERCERO
20134751402 - BILLONE, MARCELO-POR DERECHO PROPIO
20230192007 - ALE, JORGE PABLO-POR DERECHO PROPIO
20200593015 - MEDINA, MIRIAM MARCELA-TERCERO
20062549808 - MEDINA, CECILIA OLIMPIA-TERCERA
20062549808 - LEAVY, NILDA YOLANDA-TERCERO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Excma. Cámara en lo Civil y Comercial Común Sala I

ACTUACIONES N°: 532/10



H20721705374

JUICIO: FUENTES DE AYUP ISABEL Y OTROS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA - EXPTE. N° 532/10.-

Concepción, 20 de agosto de 2024.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver el recurso de revocatoria interpuesto en fecha 24/7/2024, por el letrado Martín E. Novo Fuentes, en su carácter de apoderado de María Marta Ayup (representante de la sucesión de Isabel Fuentes de Ayup), en contra de la providencia dictada por esta Alzada en fecha 28/6/2024, en estos

autos caratulados: “Fuentes de Ayup Isabel y otros s/ Prescripción adquisitiva - expediente n° 532/10”, y

CONSIDERANDO

1.- Por decreto de fecha 28 de junio de 2024 se dispuso: “Atento lo manifestado y solicitado por el letrado Enrique Kaenel por derecho propio, y las constancias de autos donde el perito tasador Jorge Martín Coronel no contestó el traslado ordenado en autos, pasen los autos a despacho para resolver.”

2.- Contra tal decisión dedujo recurso de revocatoria la parte actora por entender esa parte que el informe de un perito resulta fundamental para que este Tribunal pueda contar con elementos probatorios certeros respecto de que el inmueble de litis carece de valor alguno en el comercio por encontrarse dentro de una zona protegida por ley. Por tal motivo, solicitó que se revoque por contrario imperio tal providencia y se ordene, como medida para mejor proveer, el sorteo de un nuevo perito a fin de que informe si le cabe algún valor, o no, a la propiedad de este litigio que se encuentra dentro del área protegida por ley y, en caso de caberle, que el perito dé fundadas razones de sus dichos.

Por otra parte, requirió que se disponga sanciones y multas para el perito Jorge Martín Coronel, a favor de los actores condenados en costas, por no presentarse a rectificar o dar razones de su informe pericial, lo que conlleva la posibilidad de causar un grave e irreparable perjuicio económico en caso de que esta Cámara considere válida la base propuesta por el perito Coronel para regular honorarios.

3.- Corrido el traslado de ley, las partes dejaron vencer el plazo para contestarlo sin hacerlo, conforme da cuenta la nota actuarial de fecha 6/8/2024.

4.- Así planteada la cuestión, corresponde examinar las constancias del presente expediente a fin de determinar la procedencia del recurso intentado. En oportunidad de dictar la medida para mejor proveer de fecha 26/4/2024, este Tribunal reseñó que en fecha 19/2/2021 según historia del SAE (18/2/2021 según reporte del SAE) el letrado Enrique Kaenel, por derecho propio, solicitó regulación de honorarios, acompañó tasación a tales efectos. Por decreto de fecha 19/2/2021 el Sentenciante dispuso: “Del informe de tasación de inmueble presentado, y que solicita se tenga como base regulatoria en autos, córrase traslado a las partes y letrados intervinientes por el término de 5 (cinco) días”; en fecha 17/3/2021 el letrado Diego Mercado, apoderado de terceros interesados, manifestó que dicha base regulatoria, dada su magnitud y cálculos estimativos, deberán ser considerados en su razonabilidad; en fecha 19/3/2021, el letrado Enrique Kaenel reiteró el pedido de regulación y por decreto de fecha 22/3/2021 el Sr. Juez *a quo* ordenó: “() pase el presente proceso a Despacho para resolver respecto de la base regulatoria y, en el mismo acto, en caso de corresponder, regular honorarios ()”; en fecha 22/4/2021 Dirección General de Catastro ingresa escrito, adjuntando para conocimiento del Sentenciante, una copia autenticada de resolución n° 407/2021 del 29 de marzo de 2021. Por proveído de fecha 22/4/2021 el Sr. Juez *a quo* tuvo presente lo informado y puso a conocimiento de las partes. Mediante escrito de fecha 26/4/2021, el letrado Kaenel solicitó que sin otro trámite vuelvan los autos a despacho para resolver, ello por resultar irrelevante a los fines de la regulación del informe catastral; por decreto de fecha 27/4/2024 el Sentenciante dispuso: “Vuelvan los presentes autos a Despacho para resolver conforme fueran llamados en providencia de fecha 19/3/2021”; por proveído de fecha 7/5/2021 el Sr. Juez *a quo* ordenó: “Previo a todo trámite, y para evitar futuras nulidades, de la base base regulatoria propuesta córrase traslado a la obligada al pago por el término de 5 (cinco) días”; por escrito de fecha 18/8/2021 conforme historia del SAE (fecha 17/8/2021 según reporte del SAE), el letrado Kaenel solicitó nuevamente regulación de honorarios; por decreto de fecha 18/8/2021 el Sentenciante dispuso pasen el presente proceso a Despacho para regular honorarios conforme fueran llamados en fecha 22/3/2021; por escrito de fecha 27/8/2021 conforme historia del SAE (fecha 26/8/2021 según reporte del SAE), Domingo Collante, empleado de la firma De Carlos A, Julio, Vicente, Francisco y Juan Carlos SH, de la localidad de los Pizarros, la Cocha, con el patrocinio del letrado Atilio Juárez, devolvió la cédula dejada en la finca de sus empleadores, manifestó que el Sr. Fuentes no vive ni reside en la misma, puesto que se trata de un

inmueble destinado a la actividad agrícola; por escrito de fecha 6/4/2022 según historia del SAE (fecha 5/4/2022 conforme reporte), el letrado Kaenel adjuntó informe expedido por la Secretaría Electoral donde consta el último domicilio del Sr. Francisco Javier Fuentes, pidió se notifique conforme lo ordenado y por decreto de igual fecha el Sr. Juez dispuso notificar de la providencia de fecha 6/5/2021 a Fuentes Francisco Javier; en fecha 20/4/2022 el letrado Marcelo Billone, en representación de los actores, contestó el traslado ordenado de la propuesta de base formulada; impugnó la base propuesta y propuso base a los fines de la regulación de honorarios; por decreto de fecha 21/4/2022 el Sr. Juez a quo dispuso: “Téngase presente la oposición a la base regulatoria presentada por la contraria oportunamente en autos, como así también téngase presente la nueva propuesta de base regulatoria presentada. Atento a ello, y conforme lo establece el Art. 39 de la ley 5480, procédase por Secretaría Actuarial a arbitrar los medios necesarios para proceder al sorteo de un Perito Tasador a efectos de que oportunamente dictamine sobre el valor del inmueble objeto de la base regulatoria”; sorteado el perito partidor, resultando desinsaculado el perito Jorge Martín Coronel, por decreto de fecha 2/5/2022 se pone en conocimiento de las partes y se cita al perito para que comparezca ante el Juzgado y Secretaría, dentro de las 24 hs, para hacerse cargo de la función conferida; en fecha 9/5/2022 el perito desinsaculado aceptó el cargo; y finalmente en fecha 6/7/2022 según historia del SAE (fecha 5/7/2022 conforme reporte del SAE) el perito presentó el informe, del cual se corrió traslado a las partes y letrados intervinientes por el término de 5 (cinco) días; mediante escrito de fecha 3/8/2022 según historia del SAE (fecha 2/8/2022 conforme reporte), el letrado Marcelo Billone, en representación de los actores, contestó el traslado ordenado, impugnó la tasación realizada y solicitó se remita un oficio a la Dirección de Flora y Fauna de la provincia de Tucumán en miras de que se tenga por bien informar si la zona comprendida en la superficie mensurada es pasible de desmonte y apta para la producción agrícola; por decreto de fecha 3/8/2022 el Sentenciante tuvo presente lo manifestado por la parte actora respecto al informe pericial presentado oportunamente por el perito tasador, y dispuso que “siendo facultad de este Proveyente al momento de resolver la cuestión pendiente el disponer o no, como medida para mejor proveer, del libramiento del Oficio solicitado por el manifestante”; en fecha 8/8/2022 reiteró el letrado Kaenel pedido de regulación de honorarios y por proveído de igual fecha el Juez a quo ordenó: “Atento a constancias en autos pasen las presentes actuaciones a Despacho para regular honorarios”; mediante decreto de fecha 31/8/2022 el Sr. Juez a quo dispuso: “Previo a todo trámite, y como medida para mejor proveer, ofíciase a la Dirección de Flora y Fauna de la provincia de Tucumán, acompañando el plano de mensura del inmueble de litis, a los fines de que informe si el mismo se encuentra comprendido en la Reserva provincial Santa Ana o si posee alguna limitación para su explotación”; mediante escrito de fecha 28/12/2022 la Dirección de Flora, Fauna Silvestre y Suelos responde el Oficio n° H20702579088 del 5 de diciembre de 2022 remitido; acompaña documentación brindada por la citada dirección a fin de dar cumplimiento con lo requerido; por decreto de fecha 29 de diciembre de 2022 el Sentenciante dispuso: “Téngase presente lo informado por la Directora de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Desarrollo Productivo de la provincia de Tucumán”; en fecha 21/3/2023 dictó sentencia de honorarios n° 109 que viene apelada.

En virtud de tales antecedentes, en fecha 26/4/2024 este Tribunal, con el fin de esclarecer la cuestión relativa a la base regulatoria, dictó una medida para mejor proveer en la que dispuso que se corra traslado al perito tasador Jorge Martín Coronel, del informe presentado por la Directora de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Desarrollo Productivo de la provincia de Tucumán, para que se expida al respecto, aclare, observe o confirme su informe presentado en fecha 6/7/2022, en atención a lo informado en fecha 28/12/2022. De las constancias del presente expediente surge que el perito tasador Jorge Martín Coronel no dio cumplimiento con tal requerimiento.

5.- Cabe ahora apuntar algunas precisiones. Se entiende por pericia, el medio probatorio con el cual se intenta obtener para el proceso, un dictamen fundado en especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos, útil para el descubrimiento o valoración de un elemento de prueba. Para ser perito se necesita contar con título habilitante en la materia a la cual pertenezca el punto sobre el que han de expedirse. Si no estuviera reglamentada la profesión, no hubiere peritos diplomados o inscriptos podrá ser una persona de conocimientos o de práctica reconocida. El perito tiene como requisito básico su idoneidad, es decir la aptitud respecto de los conocimientos especiales que se requieren, por eso debe contar con título en la materia a la cual corresponda el asunto sobre el que debe pronunciarse.

Partiendo de esos conceptos, para que la pericia no sea objetada debe cumplir ciertos requisitos, que son: a) Razonabilidad: toda pericia debe estar fundamentada en hechos y conocimientos científicos; b) Congruencia: debe guardar una relación lógica entre las premisas sustentadas en la elaboración de la misma y su conclusión; c) Proporcionalidad: debe buscar establecer la finalidad,

tanto sea entre el dictamen y las contradicciones que se plantearon en el caso concreto como entre los hechos y sus consecuencias y e) Buena Fe: la investigación, evaluación y dictamen final no deben utilizarse argucias con el fin de provocar el error o el engaño al Juez y al resto de las partes.

Sentadas esas premisas, y al analizar los antecedentes citados en el acápite 4, surge que el perito oficial Jorge Martín Coronel presentó el informe de tasación en fecha 5/7/2022 según reporte del SAE (6/7/2022, conforme historia del SAE), e indicó que a la fecha de la pericia el inmueble de litis tiene un valor de \$87.792.000.

Ahora bien, del informe remitido en fecha 28/12/2022 por la Dra. María del Milagro Marteau, Directora de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Desarrollo Productivo, en respuesta al Oficio n° H20702579088 del 5 de diciembre de 2022, se informe que la propiedad de litis “se encuentra alcanzada por Ley Provincial N° 6292 Ley de Recursos Naturales Renovables y Áreas Naturales Protegidas, la cual establece que quedan sometidas a las disposiciones de la presente ley, todos los bosques y tierras forestales ubicadas en jurisdicción provincial, ya sean privadas o fiscales y arbolados públicos, dentro de los radios municipales y/o comunas de la provincia. (...)”.

Ante ello, este Tribunal ordenó que se corra traslado al perito tasador Jorge Martín Coronel, del informe presentado en fecha 28/12/2022 por la Directora de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Desarrollo Productivo de la provincia de Tucumán, para que se expida al respecto, y aclare, observe o confirme su informe presentado en fecha 6/7/2022, requerimiento ante el cual el perito dejó vencer el plazo sin contestar.

Tal circunstancia trae como lógica consecuencia que el dictamen elaborado pierda rigor científico y que el comportamiento del perito luzca poco profesional, ya que cuando se le requirió que lo complete, rectifique o aclare, aquél guardó silencio.

Al respecto se ha dicho: “En materia probatoria la fuerza del dictamen pericial será estimada por el juez, entre otros elementos, contabilizando los principios técnicos y científicos que respaldan las conclusiones vertidas, por ende los dictámenes deben suministrar los antecedentes y explicaciones que justifiquen la convicción sobre la materia en que se expiden, en tanto su finalidad es prestar asesoramiento al órgano decisor a quién corresponde valorar el acierto de las conclusiones periciales arribadas (CNCiv., Sala H, 21/03/91, ED., 143-492)”

Compartimos el criterio antes citado y consideramos que la tasación practicada por el perito oficial se encuentra cumplida parcialmente, lo que afecta su rigor científico como para ser considerada válidamente a los fines de la base regulatoria en este juicio.

Asimismo, debe tenerse presente lo prescrito por el art. 394 procesal que en su parte pertinente dispone: “(...) El dictamen deberá detallar los principios científicos, técnicos, o prácticos, las operaciones experimentales en las cuales se funde y las conclusiones, respecto a cada punto consultado. La falta de presentación oportuna del dictamen hará perder a los peritos su derecho a remuneración, deberán reintegrar las sumas recibidas a cuenta de honorarios y/o como adelanto de gastos; serán eliminados de la lista y responderán a las partes por los daños y perjuicios que les hubieren ocasionado, sin perjuicio de que el tribunal 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. En este caso, el tribunal procederá a la designación por sorteo de nuevos peritos, a los que fijará un plazo prudencial para que puedan llevar a cabo su cometido. (...)”

De la letra de la norma transcrita surge que, para que el dictamen pericial sea presentado en forma procesalmente hábil debe satisfacer dos requisitos: a) ser presentado en tiempo oportuno y b) contener la explicación detallada de las operaciones técnicas realizadas y de los principios científicos en que se funda. En la especie, si bien el perito presentó su tarea en término, no dió cumplimiento con el segundo requisito, ya que omitió dar cumplimiento a lo requerido en medida para mejor proveer dictada en fecha 26/4/2024, lo que lo hace pasible de la sanción contenida en el citado art. 394, como consecuencia que la conducta del perito acarrea para las partes y para la correcta administración de justicia. En efecto, se deberá proceder a un nuevo sorteo de perito, con todo lo que ello implica (mayor tiempo, costos etc.).

En suma, en razón de que el perito tasador Jorge Martín Coronel no cumplió en forma con su cometido, corresponde hacer lugar al recurso interpuesto por parte actora y revocar el decreto dictado en fecha 28/6/2024, disponiendo en sustitutiva: Atento a las constancias de autos, al no dar cumplimiento el perito tasador Jorge Martín Coronel con lo requerido en fecha 26/4/2024,

corresponde desestimar su informe de fecha 5/7/2022 según reporte del SAE (6/7/2022, conforme historia del SAE) y ordenar como medida para mejor proveer que se proceda nuevamente al sorteo de un perito tasador (art. 39, inc. 4 de la Ley 5.480), el que deberá informar , con las constancias de autos e informes recibidos, cuál es el valor del inmueble objeto de este juicio, consignando los fundamentos , variables y demás especificaciones técnicas que considere necesario a fin de estimar su valor y realizar la tasación.

En cuanto a la valoración del trabajo profesional del perito tasador anterior Coronel se reserva para su valoración en la oportunidad de regular los honorarios profesionales..

6.- Costas del recurso, atento a la naturaleza de la cuestión incidental planteada como medida para mejor proveer, se impone por su orden (arts. 61 y 62 procesal).

Por lo que, se

RESUELVE

I).- HACER LUGAR al recurso de revocatoria interpuesto en fecha 24/7/2024, por el letrado Martín E. Novo Fuentes, en su carácter de apoderado de María Marta Ayup (representante de la sucesión de Isabel Fuentes de Ayup), en contra de la providencia dictada por esta Alzada en fecha 28/6/2024, la que se revoca, disponiendo en sustitutiva: “Atento a las constancias de autos, al no dar cumplimiento el perito tasador Jorge Martín Coronel con lo requerido en fecha 26/4/2024, corresponde desestimar su informe de fecha 5/7/2022 según reporte del SAE (6/7/2022, conforme historia del SAE), y firme la presente, ordenar como medida para mejor proveer que se proceda nuevamente al sorteo de un perito tasador (art. 39, inc. 4 de la Ley 5.480), el que deberá informar, con las constancias de autos e informes recibidos, cuál es el valor del inmueble objeto de este juicio, consignando los fundamentos, variables y demás especificaciones técnicas que considere necesario a fin de estimar su valor y realizar la tasación”, por lo considerado.

II).- RESERVAR la valoración de la conducta profesional del perito tasador Jorge Martín Coronel para la oportunidad de regular los honorarios profesionales, conforme se considera.

III).- COSTAS del recurso, por su orden (arts. 61 y 62 procesal).

HÁGASE SABER.

Firman digitalmente:

Dra. María José Posse

Dra. Mirtha Inés Ibáñez de Córdoba

ANTE MI: Firma digital: Dra. María Virginia Cisneros - Secretaria

Actuación firmada en fecha 20/08/2024

Certificado digital:

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

Certificado digital:

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

Certificado digital:

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

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