Puerto Madryn, septiembre de 2021.

AUTOS Y VISTOS:

I. Este Tribunal estima, en sintonía con lo oportunamente expresado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación que *"...la ley procesal vigente dispone que los jueces tendrán, en cualquier estado del juicio, la facultad de disponer las medidas necesarias para esclarecer los hechos debatidos. Y tal facultad no puede ser renunciada, en circunstancias en que su eficacia para la determinación sea indudable. En caso contrario, la sentencia no será la aplicación de la ley a los hechos, sino precisamente la frustración ritual de la aplicación del derecho..."* (Doctrina de la CSJN en el caso "Colalillo", Fallos 238:550)

Asimismo, debe señalarse que si bien es propio de los jueces de la causa determinar cuándo existe negligencia procesal sancionable de las partes, así como disponer lo conducente para el respeto de la igualdad en la defensa de sus derechos, ni una, ni otra de estas consideraciones son bastantes para excluir de la solución que debe darse al caso, y su visible fundamento de hecho, porque la renuncia consciente a la verdad es incompatible con el servicio de justicia.

II. A los fines del esclarecimiento de los hechos este Cuerpo ha de tener a la vista todos aquellos elementos de juicio necesarios para dicho fin (cfr. CAPM, SIL 125/11, SIL 26/13, SIC 83/19 entre muchas otras). En el mismo orden de ideas que lo expresado precedentemente y al solo efecto de contar con todos los elementos de juicio necesarios para llegar a la verdad objetiva, sin que ello signifique emitir opinión sobre las cuestiones de forma y fondo suscitadas en los presentes autos, es menester disponer en los términos del art. 36 inc. 2) CPCC la producción de las siguientes medidas:

1. **Se libren los oficios que se detallan a continuación:**

A) <u>Al Archivo de Actuaciones Notariales de la Provincia del Chubut</u> para que remita:

1) Copia de la Escritura Pública Nº 135, Fº 652, del 08 de Abril de 1999, pasada por ante el Esc. Horacio Alberto Gómez, titular del Registro de Contratos Públicos Nº 2 del Chubut.

2) Copia de la Escritura Pública Nº 306, Fº 611 del 19 de Julio de 1984, pasada por ante el Escribano de la ciudad de Puerto Madryn Ramón Orestes Menéndez, titular del Reg. de Cont. Púb. Nº 16 de esta Provincia.

B) <u>Al Archivo de Actuaciones Notariales del Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires</u> para que remita:

Copia de la Escritura Pública Nº 285, Fº 796 del 20 de Mayo de 2004, pasada por ante el Esc. Eduardo G. Gowland, Titular del Reg. Nº 94 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

C) <u>Al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut</u> para que remita:

1) Copia de la Minuta de Inscripción Nº 116242 y su Anexo, correspondiente a la Matrícula (12-28) 57.289.

2) Copia de la Minuta de Inscripción Nº 150121 y su Anexo, correspondiente a la Matrícula (12-28) 57.289.

3) Copia de la Minuta de Inscripción Nº 174703 y su Anexo, correspondiente a la Matrícula (12-28) 57.289.

D) <u>A la Dirección de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Chubut</u> para que remita:

1) Copia o el Expediente de Mensura Nº P-021-80.

2) Copia o el Expediente de Mensura Nº P-182-91.

3) Copia o el Expediente de Mensura Nº P-651-05.

2. Se realice una nueva pericia de agrimensura, por intermedio de un Ingeniero Agrimensor a designar por esta Cámara:

Teniendo en cuenta las constancias documentales obrantes en autos, lo dictaminado oportunamente por el **Perito Agrimensor** aquí designado, las explicaciones oportunamente dadas por el mismo, lo expresado por la Consultora Técnica de la parte demandada y lo dispuesto por el art. 477 y cc. del CPCC, esta Alzada considera necesario **la realización de una nueva pericia de la especialidad a los efectos de ampliar y perfeccionar la que oportunamente ha sido presentada en autos por el Sr. Perito Agrimensor actuante en este proceso**. La tarea estará a cargo de un nuevo Perito Agrimensor a designar por este Cuerpo, quien deberá responder los puntos de pericia que esta Cámara habrá de proponer en esta misma disposición.

Sabido es que si el sentenciante no encuentra satisfactorias las motivaciones vertidas en el dictamen pericial, puede disponer que se expida otro perito, en virtud de lo prescripto por el último apartado del artículo 473 del Código Procesal (art. 477 del CPCC provincial) (conf. Cám. 2ª., Sala II, La Plata, causa A-38.074, reg. int. 542/83).

Corresponde destacar que la circunstancia de que la peritación no haya sido impugnada, no cancela la facultad judicial de ponderar el grado de convicción que es posible adjudicar a cada uno de los elementos traídos al proceso, que no deben dejar de ser valorados en el estudio global del litigio. En efecto, la ausencia de impugnación al dictamen no supone, por sí sola, la necesaria aceptación de sus conclusiones por parte de los jueces de grado; lo contrario importaría tanto como admitir que el juzgador descarta de plano el ejercicio de sus propias e indisponibles facultades de apreciación, admitiéndose por vía indirecta que la conclusión del perito deba ser sin más, reverenciada como un anticipo de la decisión final, y por otro lado, que la pericia proyecta efectos vinculantes, con rebasamiento evidente de lo que debe reconocerse como ”función” del perito en el proceso (conf. SCBA, DJBA, 129, pág. 861, La Ley, 1987-A-663, 37.528-S). Y desde luego, que tampoco esa actitud de las partes autoriza al juez a omitir lo que es esencial

en el ejercicio de su función de juzgar, esto es, hacer el examen crítico de las pruebas y valorarlas de acuerdo con las reglas de la sana lógica, consignándolo en el fallo cuando se trata de pruebas esenciales para la solución del pleito (arts. 386 y 477, Cód. Proc.) (conf. CNCiv., Sala D, 04/07/69, LL, 137-188, ED, 33-44; ídem, Sala F, 06/08/70, ED, 37-552; Cám.Nac.Fed.Civ.Com., Sala II, 15/02/83, LL, 1983-D-646, 36.481-S); o sea que, con prescindencia de las impugnaciones, el juzgador debe analizar el contenido del peritaje, porque se trata de determinar derechos que asisten a las partes de acuerdo con lo que resulta de las normas legales, de las pruebas producidas analizadas en su conjunto, de lo que indica la experiencia y resulta de la lógica ponderación de los hechos (conf. Cám.Nac.Fed., Sala Civ.Com., 30/12/69, LL, 139-156, JA, 1970, VI, pág. 472; MORELLO…, *"Códigos…"*, T°V-B, Edit. Platense – A.Perrot, 1992, pág. 418 y sigs.).

El experto a designar deberá ejecutar los planos, relevamientos y reproducciones fotográficas o de otra especie, así como también emplear todos los medios y/o instrumentos técnicos que sean necesarios para el mejor cumplimiento del cometido que aquí se le encomienda, el cual deberá concretarlo una vez que se haya incorporado a estos autos toda la documentación que se requiere en la presente resolución como "medida para mejor proveer".

El nuevo Perito Agrimensor que se designará deberá responder a los siguientes **puntos periciales:**

1)Teniendo en cuenta los antecedentes obrantes en autos, con más todos los elementos técnicos/científicos/documentales que considere necesario incorporar por la vía que corresponda, determine cuál era la superficie real que tenía el inmueble que actualmente es de propiedad de A. de la P. S.A., individualizado como Ejido 28, Nomenclatura Catastral: Circ. 1 – Sector 1 – Fracción 12, ubicado sobre el Boulevard Almirante G. Brown entre las calles Benito García y José Pallardo,

de Puerto Madryn, inscripto el dominio en la Matrícula (12-28) X., a la fecha en que el mismo fue adquirido por I. S.A. al C. N. A. SUD, conforme la Minuta de Inscripción Nº X. y su Anexo obrante por ante el Registro de la Propiedad Inmueble de esta provincia. Confeccione croquis/plano ilustrativo.

2.-Considerando todos los antecedentes, planos de mensuras, relevamientos, leyes, ordenanzas y reglamentaciones pertinentes aplicables, informe cuáles son las medidas legales y reglamentarias que debe tener la calle JOSE PALLARDO (largo, ancho y superficie) en su parte/fracción que linda con el inmueble motivo de autos, de propiedad de A. de la P. S.A., referido en el punto anterior. Confeccione croquis/plano ilustrativo.

3.- Conforme los estudios, mediciones, relevamientos, planos y demás procedimientos técnicos que fueren necesarios realizar, determine si actualmente la calle JOSE PALLARDO en su porción que linda con el inmueble de A. D.L. P. S.A. motivo de autos, tiene las medidas legales y reglamentarias que corresponden. De así no ser, explique y demuestre las razones de ello. Confeccione croquis/plano ilustrativo.

4.- Realice los estudios, mediciones, relevamientos, planos y demás procedimientos necesarios a fin de determinar cuáles son las medidas actuales que tiene la calle JOSE PALLARDO en su porción/fracción que linda con el inmueble en cuestión, propiedad de A. D. L. P. S.A. Confeccione un croquis/plano explicativo.Mediante la realización de los mismos procedimientos mencionados en los puntos anteriores, determine si la calle JOSE PALLARDO en su porción/fracción que linda con el inmueble motivo de autos de propiedad de A. D. L. P. S.A., tiene actualmente el mismo ancho que en el resto de su extensión en la misma manzana. Confeccione un croquis/plano explicativo. Mediante el estudio, análisis y comprobación de todo el material que fuere necesario para el caso y la realización de todos los procedimientos técnicos/científicos pertinentes y necesarios, determine –con

la mayor aproximación posible— cuánto tiempo hace que se conformó y está abierta como vía pública la calle JOSE PALLARDO desde el Boulevard Alte. G. Brown, en la ciudad de Puerto Madryn, específicamente en la porción que linda con el inmueble donde está construido el H. T. de propiedad de A. D. L. P. S.A.

5.- Mediante la realización de todos los procedimientos técnicos necesarios, determine si actualmente sobre la calle José Pallardo, lindero al inmueble de A. D.L. P. S.A. que es motivo de estos actuados, se encuentra construido un murete de piedra que invade la línea municipal, conforme lo expresado por la Dirección de Topografía de la Municipalidad de Puerto Madryn en el Memorándum Nº 023/2018 obrante a fs. 50 del Expte. Nº 173/2014 incorporado como prueba a estos autos. Confeccione un plano/croquis explicativo.

2) Mediante el estudio de toda la documentación, los antecedentes técnicos/documentales y la totalidad de los planos que fueron presentados por ante la Municipalidad de Puerto Madryn por la empresa A. D. L. P. S.A., referidos/vinculados a la construcción del H. T. sobre el inmueble individualizado en el punto "1" de estos puntos periciales (por ejemplo, el Expte. de Obra Nº 751/2003, de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Puerto Madryn), determine si puede concluirse y afirmarse que la propietaria del inmueble tuvo en cuenta el trazado legal y reglamentario que corresponde y/o debe tener la calle José Pallardo, sin ninguna disminución o modificación en su traza. Confeccione un plano/croquis ilustrativo.

Mediante la realización de todos los procedimientos técnicos necesarios y estudiando toda la documentación y antecedentes relevantes y conducentes aplicables al caso, determine si es válido y correcto afirmar que el inmueble identificado como Fracción 12 – Sector 1 – Circunscripción 1 – individualizado en el primer punto de pericia aquí encomendada, se

encuentra invadido parcialmente por una vía pública (calle José Pallardo) y que la superficie invadida abarca un total de 302,98 m2, conforme lo dictaminara el Sr. Perito Agrimensor actuante en autos en su dictamen obrante a fs. 86/89 de estos autos. Confeccione croquis/plano ilustrativo.

Mediante la realización de todos los procedimientos técnicos necesarios y el estudio de toda la documentación y antecedentes que fueren relevantes y conducentes, determine si el propietario del inmueble individualizado como Ejido 28, Nomenclatura Catastral: Circ. 1 – Sector 1 – Fracción 12, ubicado sobre el Boulevard Almirante G. Brown, entre las calles Benito García y José Pallardo, de Puerto Madryn, debe o debió ceder alguna fracción/porción del mismo para el dominio público a los efectos de la conformación de la calle José Pallardo con sus medidas reglamentarias. En caso afirmativo, deberá especificar las medidas de la fracción/porción del inmueble que se debe o debió ceder. Confeccione croquis/plano ilustrativo. 11) Al responder a cada uno de los puntos de pericia que aquí se solicitan, el Sr. Perito deberá hacer conocer las razones técnicas/científicas/legales y los fundamentos del mismo carácter que avalan cada una de sus explicaciones y conclusiones.

Por ello, la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial de Puerto Madryn,

R E S U E L V E:

1. **DEJAR SIN EFECTO** el llamado de autos para sentencia dispuesto a fs. 156 de estas actuaciones.

2. **DISPONER,** como **MEDIDA PARA MEJOR PROVEER** (art. 36, inc. 2 CPCC), se libren oficios a: a) **Archivo de Actuaciones Notariales de la Provincia del Chubut;** b) **Archivo de Actuaciones Notariales del Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;** c) **Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut y** d) **Dirección de Catastro**

e Información Territorial de la Provincia del Chubut, a fin que dichos organismos informen sobre los puntos fijados en los considerandos de la presente, los que deberán ser transcriptos en las rogatorias.

2. La confección y diligenciamiento de los oficios ordenados queda a cargo de las partes, las que deberán acreditar el diligenciamiento de los mismos en el término de diez días, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 37 CPCC..

3. DISPONER como **MEDIDA PARA MEJOR PROVEER** (art. 36, inc. 2 CPCC), la realización de una nueva pericia de agrimensura a efectuarse, previa aceptación del cargo y recabados las contestaciones de los oficios ordenados, por intermedio del Perito Ingeniero Agrimensor J. P. S., DNI 27.291.039, Mat. N° 253 Colegio Público Agrimensores, con domicilio en Villarino X.de Puerto Madryn.

4. REGISTRESE, notifíquese.

La presente sentencia es firmada por dos vocales de Cámara en virtud de concordar en la solución del caso y encontrarse una vocalía vacante.

REGISTRADA BAJO EL Nº /21 SICA.