

Usucapion Desalojo Delimitacion Del Terreno Perito Agrimensor Dictamen Pericial Valor Probatorio Apreciacion Judicial

JURISPRUDENCIA

Usucapición. Desalojo. Delimitación del terreno. Perito agrimensor.

Dictamen pericial. Valor probatorio. Apreciación judicial Se cumple con una orden de desalojo emitida por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, en lo relativo a las dimensiones del terreno a usucapir, delimitado en el informe del perito agrimensor que exhibió la mayor eficacia probatoria, por la convicción judicial que logró conforme a su opinión técnica y profesional, la cual había sido avalada en su método y resultado por un segundo perito interviniente. SAN JUAN, VEINTINUEVE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE. VISTO: Estos autos N° 6663/1986, caratulados: ?VILA, ALFREDO LUIS C/ GOBIERNO NACIONAL Y/O P.E.N. s/ USUCAPION?, para resolver de los que resulta: I) Que a fs. 2215/2220 obra sentencia firme de la Corte Suprema de Justicia de la Nación de fecha 18/09/2012, por la cual se declara procedente el recurso ordinario interpuesto por el Estado Nacional; se revoca el pronunciamiento de fs. 1163/1182 (sentencia de la Excma. Cámara Federal de Apelaciones de Mendoza, por la cual se confirma la sentencia de 1ª Instancia salvo en lo relativo a las dimensiones del terreno a usucapir); rechaza la demanda y ordena el desalojo del actor del terreno en cuestión, el cual se delimita al fijado en la sentencia de primera instancia, imponiendo las costas de todas las instancias a la parte actora. A fs. 2275/2276 comparecen los apoderados de la parte ejecutada, alegando que al haberse producido modificaciones en el estado posesorio de diversas partes del inmueble demarcado e incluso en su estado dominial, es que manifiestan tener a disposición únicamente la zona que demarcan con líneas de color celeste en el relevamiento cartográfico que acompañan (para el cual refiere que tomaron como base los planos visados y archivados en la Dirección Provincial de Catastro y las matrículas de dominio correspondientes proporcionadas por el Registro de la Propiedad Raíz, en el cual se muestra el estado de posesión y dominio actualizado de la zona demarcada por el Ing. Bermúdez; relevamiento efectuado por el Ing. Nicolai), la que sería de unas 6 has 6387 m2 y 88 dm2, agregando que su parte no ejerce posesión ni tenencia sobre el resto del inmueble cuyo desalojo se ordena, por lo que aclara le resulta de cumplimiento imposible el mandato judicial fuera del abandono que expresamente realizan de la precitada parcela, considerando así dar cumplimiento a lo ordenado por la CSJN de la sentencia de fecha 18/09/2012. Solicitan se adjunten el plano con el relevamiento realizado y demás documentación acompañada. II) Que a fs. 2301, la Sra. Jueza interviniente en los presentes, Dra. Olga Pura Arrabal, se excusa de seguir entendiendo en la causa, a efecto de evitar incurrir en la causal de mal desempeño, en virtud de las causales de recusación formuladas por Cablevisión SA en los autos N° 39350/4, caratulados: ?Supercanal SA c/ Cablevisión SA y otros s/ Amparo?. A fs. 2302, se acepta la excusación efectuada, haciéndose saber que entenderá el Dr. Walter Bento. Sin perjuicio de ello, los apoderados de la Universidad Nacional de Cuyo, se presentan y recusan sin causa al Sr. Juez Bento, elevándose las actuaciones de la Dirección de Superintendencia a los fines de designar un conjuez. En fecha 06/11/2012, se procedió a efectuar sorteo a los fines de la designación resultando sorteado el Dr. Maqueda, Juez Federal del Juzgado de San Luis. A fs. 2331/2333, el Sr. Juez Maqueda se excusa de entender en estos obrados, solicitando se eleven los presentes a la Excma. Cámara de Apelaciones de Mendoza. En virtud de ello, el 03/12/2012 se efectúa nuevo sorteo, resultando designado para intervenir el suscripto (ver fs. 2341). III) Que a fs. 2349, comparecen los apoderados del Estado Nacional, tomando participación en los presentes IV) Que en fecha 10/05/2013, se ordena la constatación y demarcación del límite norte del predio en cuestión y sobre la totalidad de los límites del denominado ?Polígono de Tiro?, debiendo efectuarse la misma por perito agrimensor, el que fue sorteado, resultando elegido el Agrimensor José Ricardo Fliri quien aceptó el cargo en debida forma. A fs. 2584/2629, el perito presenta la pericia encomendada, acompañando la documentación correspondiente. Afirma que se ha demarcado el área del litigio que se desprende del croquis realizado por el Agrimensor Mario Bermúdez, utilizando softwares adecuados; manifiesta que le otorgó calidad métrica al croquis, georreferenciándolo y escalándolo, transformándolo en un documento apto para realizar mediciones. Aporta datos registrales de los linderos al área de litigio y advierte la presencia de terceros ajenos al juicio. Concluye que la superficie en cuestión es de 124.400,44 m2, encontrándose 67.199,08 m2 libres y en condiciones de devolución y 57.057,62 m2 en posesión de terceros. Por último, solicita se regulen sus honorarios por las tareas efectuadas. V) Corrido el traslado de rigor, a fs. 2643/2649, los apoderados de la UNCuyo impugnan la pericia. Explican que el trabajo realizado por el Sr. Fliri no se condice con las pautas establecidas por la CSJN en su sentencia. Manifiestan que el croquis efectuado por el Agrimensor Bermúdez es un bosquejo no determinante del objeto de litigio, superponiendo los planos de mensura presentados por el Sr. Vila y por la UNCuyo en su oportunidad. Agregan que por ello, yerra el perito en tomar como base el croquis de Bermúdez, debido a que la figura de superposición no está delimitada con medidas lineales, angulares y superficiales, sino que es sólo un dibujo, desconociendo los planos que como antecedentes se utilizaron en aquel momento. Asimismo, advierten que no es tarea del

perito establecer la relevancia de los terceros ajenos en este proceso y la coincidencia entre lo establecido por Fliri respecto de las hectáreas ocupadas y lo pretendido en su momento por los actores vencidos. A fs. 2655/2657 se presentan los apoderados de la parte ejecutada, observando la pericia oficial. Esgrimen que existe una diferencia entre la posición del área en litigio (conforme croquis Bermúdez) y la demarcada por el Sr. Fliri, la que estaría invadiendo el inmueble contiguo. Indican que conforme lo efectuara el consultor de parte por ellos presentado, utilizando idéntico sistema de GPS y método de escalado y georreferenciado del croquis del perito oficial, el mismo ha errado en su medición. Solicitan se proceda a su adecuación y adjuntan documentación. A fs. 2658/2663, el Estado Nacional se presenta e impugna la pericia oficial, presentando idénticos argumentos que los formulados oportunamente por la UNCuyo, a los que me remito. Efectuado el traslado al Agrimensor Fliri, el mismo contesta las impugnaciones efectuadas (fs. 2669/2670). Respecto de lo impugnado por la UNCuyo, aduce que sólo hace un análisis del croquis base de la pericia a fin de identificar el terreno, tomándolo como referencia. Argumenta que se tomó como punto fijo el Cerro La Angostura que es uno de los límites del terreno en cuestión y desde allí, se marcaron los límites Norte y Sur, delimitando así la zona. Expresa que en referencia a los rumbos, éstos han sido tomados de acuerdo a los cálculos, pero considerando los planos que obran en el expediente. Asimismo, aduce que la tarea encomendada no es un replanteo, sino la delimitación de una zona, existiendo diferencias con planos anteriores. Respecto de lo observado por el ejecutado, estima conveniente que se consultara con el asesor técnico de su parte en referencia a que ambos utilizaron el mismo instrumental pero obtuvieron diferentes resultados, a fin de que explique por qué estima correcto el plano realizado por el asesor y no por su parte. En fecha 14/04/2014 (fs.2681), esta judicatura ordena al Agrimensor Fliri una ampliación y perfeccionamiento de su pericia. En consecuencia acompaña informe con sus respectivos anexos y los documentos gráficos utilizados. Concluye que las tareas realizadas para el reporte anterior fueron suficientes para poder determinar la ubicación y medidas del terreno pretendido, utilizando para ello el archivo digital parcelario provisto por la Dirección Provincial de Catastro. Corrido el traslado pertinente, a fs. 2745/2751 la UNCuyo impugna la misma, vertiendo similares argumentos que los expresados al momento de cuestionar la primera pericia, a los que me remito en honor a la brevedad. Asimismo, la consultora técnica de la UNCuyo, Ing. Magni, elabora informe técnico sobre la zona a delimitar, destacando las técnicas utilizadas para la medición y acompañando los planos pertinentes (fs. 2755/2758). En este orden, a fs. 2762/2767, el Estado Nacional comparece y adhiere a los fundamentos esgrimidos por la UNCuyo y al informe formulado por la consultora técnica de parte, solicitando se efectúe una nueva pericia. A fs. 2776/2784, el agrimensor Fliri contesta las impugnaciones, alegando que las mismas tienen un denominador común el cual es desvirtuar su trabajo, pretendiendo que se construya una nueva figura para el área de litigio sin utilizar el croquis realizado por el Agrimensor Bermúdez. Describe los trabajos encomendados; las instrucciones recibidas y las tareas técnicas realizadas sobre el croquis de Bermúdez. Realiza una recapitulación de los pasos técnicos utilizados para darle calidad métrica al croquis originario, sin modificar su trazado. Respondiendo específicamente a los planteos efectuados por la UNCuyo y el Estado Nacional, esgrime que la consultora técnica actuante reconoció que los procedimientos utilizados para la georreferenciación son correctos. Asimismo, agrega que considera importante poner en conocimiento del Juzgador la existencia de terceros poseedores dentro del área del litigio. En cuanto a las consideraciones técnicas, explica que comparar los planos realizados por los peritos Moltisanti y Lucero no es su tarea, resultando erróneas dichas comparaciones. Resalta que el punto denominado Cerro Angostura no es un punto catastral, sino que fue tomado como base auxiliar para el relevamiento y replanteo de la zona. Alega que no hay técnicas para determinar el objeto en litigio, ya que dicho objeto fue establecido por la sentencia del Máximo Tribunal. Que a fs. 2785/2789 comparecen los apoderados de los ejecutados, solicitando la aprobación de las operaciones periciales efectuadas por el perito oficial y se rechacen las impugnaciones planteadas. VI) Que en fecha 04/08/2014 (fs.2792) y en virtud de las contradicciones entre las opiniones vertidas por los diferentes consultores técnicos y dada la complejidad y dificultad que se advierte para la determinación de los terrenos, esta judicatura ordena se designe un nuevo perito, perteneciente al Cuerpo de Peritos de la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Intertanto ello se concreta, se realizaron audiencias de conciliación que resultaron infructuosas. Asimismo se fijó como fecha para la entrega de las hectáreas reconocidas por la demandante, como libres y cuya posesión detentaba, el día 28/04/15. A fs.3058/3059 consta el acta de entrega de posesión del terreno de 6hs 387m2 y 88dm2, a los representantes legales de la UNCuyo. VII) A fs. 2893 y debido a la manifestación efectuada por las partes sobre la entrega y recepción del terreno descripto como: parcela demarcada con líneas de color celeste inclinadas en el relevamiento cartográfico adjunto; cuya superficie es de 6 has como entrega parcial, fijando fecha para la toma de posesión de los mismos. Resueltas las incidencias planteadas y atento el ofrecimiento extrajudicial realizado por el ejecutado a la parte ejecutante, se fija audiencia conciliatoria a los fines de lograr un acuerdo respecto de la devolución de la parcela en litigio (fs. 2949). A fs. 2998/3000 se presenta nuevamente el apoderado de la parte ejecutada, manifestando que en atención al resultado de la audiencia conciliatoria, se tenga por cumplida la sentencia, toda vez que sus representados han puesto a disposición el inmueble que poseían y que se declare de cumplimiento imposible la restitución del resto faltante del inmueble cuya entrega ordenó la CSJN. Ello en virtud que sus

representados no tienen título habilitante ni posesión sobre dichas fracciones. Plantean la reserva del caso federal. En fecha 12/05/2015, el suscripto rechaza lo solicitado por la parte actora, en lo relativo a no tener interés en continuar con la ejecución por considerar cumplida la sentencia de Corte, atento no detentar su parte posesión alguna de ningún otro terreno. VIII) A fs.3135, el perito de la CSJN designado, Ing. Ferdkin, acepta el cargo y solicita adelanto de gastos por veinte mil pesos, los cuales son depositados al efecto por la parte demandada. Posteriormente a fs.3291/3299 acompaña informe pericial adjuntando la pertinente documentación. Efectúa un detallado análisis de los diferentes planos y croquis efectuados por los Sres. Bermúdez, Lucero y Moltisanti. En cuanto al informe pericial del agrimensor Fliri, considera que el mismo efectuó de manera correcta la silueta de superposición (área de litigio) que determinó el agrimensor Bermúdez en su croquis pericial. En referencia a las impugnaciones realizadas por las partes a la pericia del agrimensor Fliri, estima que el planteo efectuado por la UNCuyo es relevante en cuanto el croquis de Bermúdez resulta poco preciso en sus mediciones, siendo prudente volver a realizar la comparación del plano del Sr. Moltisanti con el croquis del agrimensor Lucero, debiendo ser interpretada dicha comparación en su justa medida con el resto de los antecedentes obrantes en el expediente. Resalta que con los puntos de referencia de ambos dibujos, se puede delimitar en el terreno el espacio de superposición al que hace referencia la Corte en su sentencia. Aclara también que basa su análisis pericial, en los planos N° 6 que corresponden a las mensuras realizadas originariamente sobre los terrenos donados al Gobierno de la Nación con destino a Cuarteles y Tiro. Describe las tareas de campo realizadas, resaltando que con las coordenadas de los puntos relevados, el perito efectuó la interpretación, representación y comparación de los elementos cartográficos elegidos, para luego proceder a recrearlos en el croquis de Bermúdez, volviendo a comparar el plano de Moltisanti con el croquis de Lucero y así determinar todas las dimensiones del sector de superposición. En cuanto al croquis de Bermúdez, refiere que de su análisis no surge ninguna explicación de que método utilizó para la ejecución del mismo. Describe las tareas de campo efectuadas. Destaca la existencia de terceros poseedores en la zona de litigio. Como corolario, esgrime que la superficie calculada por su parte es de 11 ha. 6233,98 m². Manifiesta, a su vez, que el área entregada por la parte ejecutada, se corresponde con el área de litigio que se encuentra libre y sin ocupantes, con una superficie de 6 ha 8296,64 m², coincidiendo en un 98.39 % por haber cambiado el terreno su forma a una más regular con lados prácticamente paralelos. A fs. 3306/3308, se presenta el apoderado de la UNCuyo impugnando la pericia practicada. Indica en primer término que yerra el Ingeniero al afirmar que del informe de Bermúdez no se desprende explicación sobre el método de trabajo utilizado, ya que en el punto II de su memoria descriptiva, el agrimensor relata que para la confección del croquis se tomó el puente de la Avenida Champagnat sobre el Río Seco Papagayos. En segundo lugar, alude que es incorrecto el método de determinación utilizado por el perito. Sostiene que la base topográfica y documental única y exclusiva para el replanteo del terreno del área de superposición es la pericia del Agrimensor Bermúdez y no puede introducir un elemento nuevo, como el plano N° 6 del año 1898. Por último, explica que el Ing. Ferdkin introduce un nuevo elemento (que es el plano N° 6 del año 1898), el que presenta deficiencias reconocidas y sin embargo fue utilizado para efectuar la demarcación del terreno. Finalmente, concluye que al recrear el objeto del litigio siguiendo la memoria descriptiva del agrimensor Bermúdez, la superficie de superposición es de 17 ha. 5796.58 m², a cuyo fin acompaña croquis ilustrativo. - A fs. 3309, la perditosa se presenta contestando la vista corrida. Alega que consiente las conclusiones del Ing. Ferdkin y reitera que sus mandantes han cumplido íntegramente el mandato de la CSJN. A fs.3313, el representante del Estado Nacional adhiere a la impugnación formulada por la UNCuyo. A fs.3316/3320, el perito Ferdkin responde a los cuestionamientos impetrados, rechazando los mismos. Respecto de la impugnación realizada por la UNCuyo y el Estado Nacional, manifiesta que el croquis del agrimensor Lucero no tiene vinculación alguna a ningún hecho físico existente, sólo se encuentran dibujados algunos edificios, una ripiera y una casa. Agrega que sobre este croquis efectuó su trabajo el agrimensor Bermúdez, constando sólo en este último la referencia del Arroyo Papagayos. Aclara que la tarea efectuada fue recrear la relación física y espacial de los polígonos representados en el plano y croquis de Moltisanti y Lucero respectivamente. En referencia a la nueva cartografía agregada, dice que la misma se encuentra incorporada por la UNCuyo al expediente y se halla registrado como oficial en la Dirección de Catastro de la Provincia. Asimismo, señala que los hechos físicos demarcados en el plano N°6 de 1898, se encuentran hoy en el terreno y se verifica su idéntico estado de ubicación en el tiempo. Finalmente, considera que su informe pericial resulta mucho más exacto y preciso que el croquis realizado por el agrimensor Bermúdez, efectuando el mismo mediante el análisis de todos los antecedentes catastrales, con un procedimiento, método, sistema de relevamiento y medición utilizando nuevas tecnologías que permiten determinar con mayor precisión los puntos que definen los polígonos de cada plano. A fs.3389 la UNCuyo a través de su representante legal contesta la vista corrida, solicitando al perito Ferdkin subsane las diferencias apuntadas, conforme el croquis del agrimensor Bermúdez. A fs.3390 comparece el representante del Estado Nacional, manifestando que el perito debe ceñirse a lo establecido por la Corte, rescatando los trabajos realizados por Lucero, Moltisanti y Bermúdez. Plantea el caso federal. Que a fs. 3592/3598, comparecen los Sres. Mathus, Lafalla; Montbrun; Varela Álvarez; Balter; Follari y Gutiérrez; Roitman; Micali; Guntsche y Brandi, en calidad de Amigos del Tribunal, con el objeto de presentar opinión fundada, adhiriendo a la

postura de la Universidad Nacional de Cuyo en defensa de sus bienes y derechos, que entienden se encuentran en peligro de sustracción, en la ejecución de sentencia del 18/09/2012 de los autos "Vila, Alfredo Luis c/ Gobierno Nacional- PEN?". Aducen que no obstante la claridad del resolutorio, se ha alterado el objeto del litigio, moviendo los límites y desconociendo la calidad de bienes del dominio público. Refieren al Reglamento sobre intervención de Amigos del Tribunal y a la finalidad de su presentación. Afirman que el perito designado por el juez de ejecución (Ing. Fliri) ha alterado la cosa juzgada, superponiendo los límites de las tierras de la Universidad con las de Dalvian- Vila, incurriendo en falacias. Hacen un breve resumen de las distintas instancias por las que pasó la causa hasta llegar al fallo de Corte objeto de ejecución. Alegan que dichas falacias se producen al momento de informar el número de hectáreas en condiciones de devolución, debiendo reintegrarse la totalidad de la superficie a que refiere el croquis efectuado por el perito Bermúdez. Efectúan un detalle de terceros ajenos al juicio y de las propiedades que habrían quedado dentro de la zona de litigio, respecto de las cuales indica que no pueden existir títulos válidos porque se trata de bienes públicos que se encuentran fuera del comercio. Realizan un análisis sobre los bienes de dominio público y la imposibilidad de su posesión, citando abundante doctrina. Finalmente indican que del informe del perito surge que el área del litigio es de 124.200,44, en condiciones de devolución 67.199,08 y con obra ejecutada 57.057,62 (entendiendo metros pues no tiene ningún indicativo del tipo de medida utilizada), para luego agregar que lo grave es haber reducido en más de veinte hectáreas el terreno de propiedad de la Universidad. Luego, solicitan la incorporación de su opinión al expediente. A fs.3604 y vta se agrega la resolución n°1482 del Consejo Superior de la UNCuyo, en la que se rechaza por unanimidad la propuesta de solución presentada oportunamente por la parte actora. A fs.3620 se suspende el llamamiento de autos y se cita al perito Agrimensor Mario Bermúdez para asistir a una audiencia fijada al efecto. Luego, en fecha 07/07/17 se realiza la misma, citándose debidamente al efecto a las partes, presentándose, la parte actora y el Estado Nacional, no haciéndolo los representantes de la UNCuyo. En ella, y en respuesta a las preguntas realizadas, el ingeniero Bermúdez aclara que el trabajo que realizó en aquella oportunidad, cabe recordar que la pericia se realizó hacen más de 20 años, estaba relacionado con presentar una superposición gráfica y no un cálculo de dimensiones, razón por la cual no puede indicar la cantidad de hectáreas que comprende el terreno en cuestión. Destaca también que el método que utilizó para efectuar el gráfico fue el de prolongar linealmente el croquis del fallo de la CSJN en la causa "UNC c/Sociedad Alta Mendoza", en tanto el polígono de tiro son dos líneas paralelas con una separación de 200 mts. entre ellas, por lo que prolongó las mismas hacia el este de la Avda. Champagnat, demarcando luego la superposición del plano de Moltisanti con las referencias del puente de la avenida precitada y el croquis de Lucero. Luego que se le exhibieran las pericias de los peritos actuantes en los presentes autos, con el consentimiento de las partes presentes, destacó el Sr. Bermúdez que en la pericia del agrimensor Fliri no se encuentra abalizado el puente de la Avda. Champagnat, mientras que en el del perito Ferdkin si lo está pero con una diferencia de 1.04 mts de lo establecido en su croquis. Y CONSIDERANDO: A modo de observación preliminar cabe destacar que en el "sub lite" quedó debidamente establecido que el terreno objeto de restitución, y por ende desalojo, de conformidad con lo ordenado por nuestro Supremo Tribunal, se encuentra delimitado por el terreno comprendido en el croquis realizado por el perito agrimensor Mario Bermúdez en el cuaderno de prueba N°59. No es menos cierto, sin embargo, que al tratarse el mismo de un "croquis" y no de un plano de mensura, no es sencilla su ubicación material en el terreno. Hecho este reconocido y examinado por la misma CFAM al momento de dictar sentencia de segunda instancia de fecha 31/05/07, cuando afirmó: "El trabajo del Agrimensor Mario Bermúdez, ordenado en primera instancia, que obra agregado a fs.58/59 del cuaderno de prueba de la U.N.C., intentó establecer similitudes y diferencias entre los planos o mensuras confeccionadas por Moltisanti (actora), y por Lucero (demandada)... La imprecisión técnica de esta pericia determinó en esta Alzada la necesidad ... de ordenar nuevas pruebas periciales..." (el destacado me pertenece). Seguidamente y a modo de conclusión la misma Cámara afirmó: "... el perito de la instancia inferior, Mario Bermúdez, propone al sentenciante una ubicación del Polígono carente de todo sustento técnico, y por consecuencia en una posición errada, y aislada de todo marco de referencia con antecedentes válidos de planos o mensuras anteriores de la región." También la dificultad de delimitación del precitado croquis fue advertido de modo manifiesto por las partes intervinientes en el presente juicio, así como por ambos peritos designados de oficio en esta etapa de ejecución, dado el hecho de tratarse, reitero, de un croquis y no de un plano. Aclarado esto, y en razón de que la verdadera dificultad radica en poder delimitar o demarcar de manera clara el croquis del perito Bermúdez, es que esta judicatura decidió dar intervención a dos peritos de oficio a fin de poder cumplir de la mejor manera posible, la decisión de nuestro Supremo Tribunal. De este modo el primer perito que resultó sorteado fue el agrimensor José Fliri. A tales fines se le indicó la necesidad de demarcar el área objeto del litigio, para lo cual debía tomar como base el croquis que obra en el expediente judicial realizado por el agrimensor Mario Bermúdez, para realizar dicho trabajo de demarcación. Refiere el perito, que dicho croquis carece de información suficiente, toda vez que, no cuenta con dimensiones que permitan una determinación directa. Explica que para la realización de la tarea encomendada se utilizaron técnicas de mediciones topográficas y de manejo de información digital e imágenes. Manifiesta que se utilizaron equipos de GPS para realizar las mediciones y relevamiento de los hechos físicos existentes en el terreno y también

para realizar la demarcación final amojonando los vértices con estacas de madera y pintura roja. Concluye afirmando que le ha dado calidad métrica al croquis de Bermúdez, georreferenciándolo y escalándolo, de tal manera que se ha transformado en un documento apto para realizar mediciones sobre él, y que las mismas se encuentran relacionadas en el terreno. Expresa que ha calculado y demarcado el área de litigio, la cual consta de una superficie total de 124.200,44 m². Corrido el traslado a las partes, es la UNCUYO quien lo impugna, en dicha oportunidad la demandada destacó que el error del perito: ¿está en considerar como base de su pericia la misma figura de superposición de Bermúdez, figura esta que no está delimitada con medidas lineales, angulares y superficiales, sino que es sólo un dibujo?. Seguidamente refiere a que lo que debe hacer el perito es: ¿recrear el croquis de Bermúdez, comparando los planos del Argimensor Lucero y Agrimensor Moltisanti, en una misma escala y marco de referencia?. Impugnaciones que son reiteradas por el representante del Estado Nacional. Dadas las impugnaciones y disidencias planteadas, y a fin de contar con una nueva opinión experta sobre el terreno a delimitar, esta judicatura procedió a nombrar un nuevo perito agrimensor, pero en el caso de la lista de peritos de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (ver providencia de fs.2792/2793). Así resultó sorteado (luego de varios intentos fallidos) el Agrimensor Néstor Andrés Ferdkin , a quien se le encomendó delimitar el espacio de superposición al que refiere el fallo de la CSJN, para lo cual debía tener en cuenta el croquis de Bermúdez, así como los antecedentes del mismo, esto es los planos de Lucero y Moltisanti. Este nuevo perito reconoce y afirma: ¿... desde mi punto de vista fue correcta la determinación de Fliri en el terreno de lo ordenado por el Sr. Juez, demarcando la silueta de superposición (área del litigio) que determinó el Agrimensor Mario Bermúdez en su croquis?; sin embargo el resultado final de la pericia del Agrimensor Ferdkin arroja un terreno de superposición menor al resultado obtenido por Fliri, al ser el suyo de un total de 11ha 6.233,98 m² es decir, una diferencia aproximada (según los mismos dichos del agrimensor de la nómina de Corte) de 83.022,72 m². Las impugnaciones que efectúan las partes intervinientes a ambas pericias son diversas. En el caso de la presentadas al perito Fliri, se centran básicamente en haber tomado ¿solamente? el croquis de Bermúdez para obtener el terreno a desalojar; así como el hecho de haber referido la presencia de terceros en la zona a restituir, y en no haber respetado la cota al sur de 1.85mts que surgiría del plano de Bermúdez y que es lo que hace que el terreno sea menor a lo que entienden debería ser conforme a una interpretación correcta del croquis de aquél. Lo curioso de los reclamos contra la pericia del agrimensor Fliri por parte de la UNCuyo, sería que el informe de este tome ¿únicamente? el croquis de Bermúdez: expresándolo de la siguiente manera (fs.2644 vta): ¿el perito se limita a tomar el croquis de Bermúdez y lo plasma en una imagen digital...?, luego refiere: ¿Aquí se muestra el evidente error técnico en el que el perito incurre, ya que el agrim. Fliri debió recrear el croquis de Bermúdez con los planos de la UNCuyo y Vila, antecedentes inmediatos de éste, y que sí poseen dimensiones directas a los fines de realizar el cálculo?. Agrega luego a modo de conclusión: ¿...el croquis de Bermúdez no se encuentra escalado, ni especificado en referencia a las dimensiones del objeto del litigio, y a dicho croquis lo escanea sin tener en cuenta los antecedentes inmediatos...?. Estas impugnaciones son también compartidas por el Estado Nacional que repite textualmente las efectuadas por la UNCUYO (ver fs.2658/2662). Ello ha dado lugar a toda una gama de dificultades y discrepancias que se hayan reflejadas en las varias pericias obrantes en autos, desde la primera instancia en adelante. Atento las importantes divergencias entre las partes, esta judicatura decidió solicitar una segunda opinión técnica y profesional, resultando seleccionado de oficio el agrimensor Ferdkin. Este perito recreó tanto el plano de Moltisanti como la mensura de Lucero, cual lo solicitara oportunamente la Universidad, sin embargo luego de ejecutada la pericia, la principal observación realizada a la segunda pericia por parte de la demandada fue que: ¿... la base topográfica y documental única y exclusiva para el replanteo en el terreno del área de superposición que conforma el objeto del litigio, es la pericia del Agrimensor Bermúdez?; es decir la queja se centró en el hecho de que el perito tomara otros elementos para efectuar la pericia fuera del croquis de Bermúdez. Ello así porque el perito Ferdkin aclaró que tomó todos los antecedentes existentes en el expediente así como el croquis de Bermúdez, el plano de Moltisanti, el croquis de Lucero, la pericia de Fliri entre otros. Dicho esto, es labor de este juzgador evaluar los elementos aportados en esta etapa de ejecución a fin de lograr cumplir cabalmente con lo ordenado por Nuestro Supremo Tribunal, aun cuando la base a tales fines no resulte ser la más adecuada por no tener la misma las medidas propias de un plano, hecho que reitero es reconocido por las partes intervinientes así como por los distintos peritos. Ahora bien del examen, comparación y ponderación de los precitados dictámenes, permite concluir que el que exhibe mayor eficacia probatoria, es el informe producido por el perito que intervino en primer término en la presente ejecución, en tanto es quien ha tomado el croquis de Bermúdez, y sus antecedentes inmediatos, y a través de técnicas de mediciones topográficas, de manejo de información digital e imágenes, procedió a su digitalización. A tales fines utilizó equipos de GPS para realizar las mediciones y relevamiento de los hechos físicos existentes en el terreno y también, para efectuar la demarcación final, se constituyó en el terreno (ver fs.2566/2571 y vta); procediendo a amojonar los vértices. Debemos también destacar que el segundo perito interviniente Agrimensor Ferdkin afirmó: ¿Desde mi punto de vista fue correcta la determinación de Fliri en el terreno de lo ordenado por el Sr. Juez, demarcando la silueta de superposición (área del litigio) que determinó el Agrimensor Mario Bermúdez en su croquis pericial glosado a fs.59 del cuaderno de pruebas de la UNCuyo? (Fs. 3295).

No obstante ello, al ejecutar la pericia que le fuera encomendada (donde se le solicitó recrear los planos de Moltisanti y la mensura de Lucero), el perito Fredkin llega a una silueta de superposición distinta a la del primer perito, alegando que: "el polígono ha cambiado su forma a una más regular con lados prácticamente paralelos?; generándose entre ambas pericias una diferencia de 8.022,72m², de la que el mismo perito define como la que obtuvo el agrimensor Fliri "siguiendo y respetando la silueta y el croquis del perito Bermúdez". Es decir que el segundo de los peritos da razón y reconoce como bien realizada la pericia del perito Fliri. Dicha labor permite formar la convicción más adecuada, imparcial y acorde con el valor objetivo del bien a delimitar. En virtud de ello, corresponde desestimar las impugnaciones efectuadas a dicha pericia por los apoderados de ambas partes (Fs.2643), en tanto que las mismas no alcanzan mínimamente a desvirtuar los medios utilizados para su delimitación ni los fundamentos técnicos esgrimidos para dar razón a los resultados a los que arribó el profesional en cuestión. En conclusión y sin perder de vista el objetivo de la presente resolución que consiste en ejecutar lo solicitado por nuestro Tribunal Superior, podemos afirmar que la convicción judicial se ha logrado por la opinión técnica y profesional del peritaje de Fliri, la cual es avalada en su método y resultado por el segundo perito interviniente, ello en tanto que aun cuando este último modifica las dimensiones del terreno, el propio profesional reconoce el trabajo efectuado por el perito Fliri como de cabal cumplimiento de lo ordenado por la CSJN. Debemos recordar que la prueba pericial es la suministrada por terceros quienes a raíz de un encargo judicial y fundado en conocimientos científicos, literarios, artísticos o prácticos que poseen, comunican o exponen ante el juez las comprobaciones, opiniones y deducciones extraídas sobre hechos sometidos a su dictamen. En este mismo sentido el perito es auxiliar de la justicia, y en el caso el Juez debe apreciar el dictamen del perito de conformidad con las reglas de la sana crítica: la fuerza probatoria del dictamen pericial será estimada por el juez teniendo en cuenta la competencia del perito, los principios científicos o técnicos en que se funda, la concordancia de su aplicación con las reglas de la sana crítica y los demás elementos de convicción que la causa ofrezca (art. 477 del C.P.C.C.N). En aquellos supuestos en los cuales el magistrado comparte las conclusiones del dictamen técnico o científico elaborado por el perito, basta con que así lo exprese en la sentencia, sin necesidad de rebatir las impugnaciones que le hayan opuesto las partes (Cám. Nac. Fed. Civ. y Com. Sala III, 28-4-95 L.L.- 1995-E-6; Pub. en Acosta José V., Visión Jurisprudencial de la prueba civil, T², Ed. Rubinzal- Culzoni, (1996), p.307). De la lectura del artículo se infiere que el juzgador no puede dejar de lado el dictamen arbitrariamente; por el contrario, el precepto le fija una regla de juicio a la cual debe ceñirse en su apreciación: He aquí esas pautas: a) la competencia del perito; b) los principios científicos en que se funda; c) la concordancia de su aplicación con las reglas de la sana crítica; d) las observaciones formuladas por los consultores técnicos o los letrados, y e) los demás elementos de convicción que la causa ofrezca. En suma, y para el caso que nos ocupa corresponde confirmar la pericia presentada por el agrimensor Fliri, en lo que respecta al objeto pericial encomendado. En cuanto a la intervención de los Amicus Curiae, entienden que la pericia de Fliri (no hacen alusión a la segunda pericia), altera gravemente los límites extendiendo el terreno objeto de litigio hacia el sur, lo que dice se superpone con terrenos que son de terceros, generándole en consecuencia un problema a la Universidad a fin de poder obtener su devolución. Sin embargo, continua afirmando, que no pueden haber terceros con derecho alguno en tanto, las tierras de dominio público no puede adquirirse por usucapión, hecho que en realidad no está sujeto a discusión, ni es objeto de tratamiento en esta etapa de ejecución. Es decir que a consideración de los mismos de la delimitación del perito que intervino en primer término (ya que no hicieron observación ni emitieron opinión respecto de la segunda pericia), se estarían superponiendo los terrenos a restituir con terceros que tienen "títulos", los cuales a su vez refieren que los mismos serían nulos porque los terrenos a devolver son del dominio público, esto es inalienables, imprescriptibles e inembargables. Más allá de reconocer esta judicatura la importancia de la presentación efectuada por los Amicus, no es menos importante el hecho que la misma carece de elementos suficientes que permitan apartarnos de las pericias realizadas en autos. Ello así en tanto que por una parte, no acompañaron plano alguno de referencia que indique con precisión dónde estaría ubicado de modo cierto el terreno cuya restitución ordenó nuestro Tribunal Superior. Tampoco resulta claro cuál es para ellos, el total de hectáreas objeto de esta ejecución, pues a consideración de la UNCuyo la extensión a devolver sería cercana a las 17ha, mientras que los Amicus en su escrito de presentación (fs.3594 vta) afirman: "La CSJN en los autos "Vila, Alfredo Luis?... 18/09/12 ordenó la devolución de las 31ha 9124 metros"; hecho que no es real pues la devolución se limitó al terreno que fijara Bermúdez en su croquis y no comprende la totalidad de lo reclamado en la demanda por la parte actora; posteriormente alegan, al referirse a la pericia del agrimensor Fliri: "Lo que fuera un mero cotejo en la propiedad se ha convertido en una pericia mendaz que pone en juego más de 20 hectáreas de propiedad ..."(sic. Fs 3592 vta. último párrafo); reitero que el total de hectáreas a devolver según la UNCuyo (cuya postura apoya la presentación de los Amicus), y a las que refiere el croquis de Bermúdez sería de 17ha 3563,98 m² (ver fs.2348 vta.); por lo tanto de ninguna manera podría estar en juego cual afirman, más de 20ha de terreno. Dicha presentación no ha tenido en cuenta la decisión de la Corte Suprema la cual fijó las dimensiones del terreno a restituir en lo que resultara de georreferenciar el croquis de Bermúdez; razón por la cual no puede ser tenida en cuenta por esta judicatura a los fines de la ejecución. Fue en fecha 07/07/2017, cuando tuvo lugar la audiencia para la que fue citado el perito

agrimensor Mario Bermúdez (ejecutor del croquis tomado como base para la determinación del terreno a devolver a la UNCuyo), encontrándose debidamente notificadas las partes para concurrir (no asistiendo los representantes legales de la demandada UNCuyo) y con el fin de efectuarle algunas preguntas sobre la pericia por él presentada oportunamente. En la misma reconoció no haber tenido por objeto su pericia, el determinar dimensiones del terreno en hectáreas, sino dibujar una superposición gráfica para lo cual prolongó de modo recto dos líneas paralelas, siguiendo el Polígono de Tiro pero hacia el oeste de la Avda. Champagnat a 200mts de distancia entre ellas, colocando luego el plano de Moltisanti y el croquis de Lucero para dibujar así la superposición, en base a las referencias sobre el puente de la Avda precitada. Al revisar las pericias de Fliri y de Ferdkin, destacó que solo en la segunda se encuentra abalizado el puente sobre el arroyo Papagayos, igualmente de la pericia de Fliri se advierte que si incluyó el puente al momento de realizar su pericia (ver fs.2587). Por lo expuesto RESUELVO: I) Ordenar el desalojo del actor del terreno delimitado en la pericia del Agrimensor José Fliri, quien le dio marco real en el terreno al croquis del ingeniero Mario Bermúdez, para así dar cumplimiento a lo ordenado por la CSJN en su resolución de fecha 18/09/12. A tales fines deberá utilizarse el informe pericial glosado en el expediente de fecha 22/11/13 (fs.2584/2628) y su correspondiente ampliación (fs.2721/2738) donde obran los planos respectivos, teniendo en cuenta que la superficie total a restituir a la demandada es de 124.200,44m², a lo que se le deberá descontar la porción de tierra ya entregada a la UNCuyo de común acuerdo entre las partes el día 28/04/15 (Fs.3058/30859) por un total de 6387m² con 88dm². II) Designese al mismo perito José Fliri para que realice la efectiva delimitación en el terreno, del inmueble objeto de restitución, según los parámetros descriptos en la pericia aprobada, y citada en el punto anterior. Del mismo modo deberá, oportunamente, anotarse en el correspondiente Registro de la Propiedad Inmueble la porción de tierra cuya devolución se ordenó a nombre de la demandada, creándose al efecto una nueva matrícula; así lo prevé la ley registral para el caso de división, anexión o unificación (art. 13, ley 17.801). III) Costas a la actora, art.68 segundo párrafo del CPCCN. IV) Difiérase la regulación de honorarios para cuando exista base firme (art.23 de la ley 21.839). V) Notifíquese personalmente o por cédula.

020864E