

San Carlos de Bariloche, 28 de julio de 2026.

VISTOS: Los autos **GARCIA CANCINO, MARIA ANGELICA C/ CORSO, JULIA ANTONIA Y OTROS S/ ORDINARIO - DAÑOS Y PERJUICIOS, BA-01906-C-2022.**

Y CONSIDERANDO:

A. Antecedentes:

A.1º) Que las partes han ofrecido prueba pericial de ingeniero civil. Sin embargo, pese a la designación de los Ingenieros Repossini y Ahumada, éstos no han aceptado el cargo. Asimismo, la parte actora ofreció prueba pericial a los efectos de contar con el valor actual de la vivienda a fin de determinar cálculo de daños actuales, futuros y valor venal del inmueble.

A.2º) Que mediante presentación [E0081/ Consulta externa E0081](#) la perito tasadora presentó el dictamen.

Sustanciado, la actora pidió se amplíe la pericia entendiendo que atendió únicamente a los valores de mercado, mientras que se había encomendado una tasación del inmueble que dé cuenta de los daños originales, actuales y los que pudieren surgir en el futuro. Es decir, que valore y estime la pérdida del valor de venta del inmueble en el estado actual teniendo en cuenta los daños que originan el reclamo. Y agregó que no incluyó la evaluación de los daños y su incidencia en el precio de venta, tampoco informó sobre la depreciación del inmueble respecto del deterioro y la valoración de los daños existentes en la propiedad y/o el gasto que será necesario para solucionarlos.

Luego, mediante presentación [E0084/Consulta externa E0084](#) atento a la no aceptación del cargo de perito ingeniero civil requirió que se designe como perito a la Arq. María Laura Domínguez. Ello, se sustanció.

Posteriormente, la perito tasadora contestó el requerimiento manifestando que lo solicitado sobrepasaba su competencia y escapaba a sus facultades técnicas;

correspondiendo la analice un perito arquitecto o un perito ingeniero para poder así estimar valores a futuros de daños estructurales que puedan surgir, consecuencias de la obra colindante.

Asimismo, destacó que no se evidencian omisiones en la pericia presentada y tasó la propiedad en un 30% menos a la que podría indicarse si se encontrará en excelente estado de conservación. Sin que le competa estimar un gasto para la solución de las falencias.

A.3°) Mediante presentación [E0086/ Consulta externa E0086](#) la co-demandada Corso se opone a la designación de la perito arquitecta por entender que fue ofrecida fuera de término (ratificado por presentación [E0090/ Consulta externa E0090](#)).

Por su parte, la actora, dio conformidad con la ampliación de la pericia sugerida por la perito tasadora (presentación [E0089/ Consulta externa E0089](#)).

B. Análisis y solución del caso:

B.1°) En primer lugar, cabe distinguir dos situaciones. Por un lado, la pericia en Ingeniería Civil y por el otro la tasación.

En cuanto a la primera, ha sido ofrecida por las partes, sin oposición, así fue admitida y se ha designado en primer término, el Ing. Repossini y, luego, el Ing. Ahumada; quienes no han aceptado el cargo. Posteriormente, siendo que no existían otros Ingenieros en la materia en el listado de peritos oficiales es que se solicitó a las partes que ofrezcan perito, habiendo propuesto sólo la actora a la perito Arquitecta en cuestión. Sin que la co-demandada -oferente también de la prueba- haya propuesto profesional.

En segundo lugar, en cuanto a la tasación, se tuvo por contestada la ampliación del dictamen de conformidad a los puntos de pericia propuestos (prov. de fecha 2005-2026), sin haberlo considerado incompleto; lo cual quedó firme y consentido. Ello, sin perjuicio de la valoración que se haga de la prueba al momento de resolver en definitiva.

B.2°) Efectuada esta distinción, sólo cabe resolver si procede o no la designación de la

perito arquitecta propuesta pero en sustitución del perito ingeniero. Pues, la tasación se habría circunscripto a los puntos propuestos y la prueba debe ofrecerse conjuntamente con la demanda y la contestación de la demanda, sin que pueda ampliarse posteriormente por el principio de preclusión procesal y lo dispuesto por el art. 13 y 16 del CPA.

En consecuencia, siendo que la oposición formulada no se circunscribió a la falta de idoneidad de la perito propuesta corresponderá designar a la Arquitecta propuesta por la actora para que se expida respecto de los puntos de pericia en Ingeniería Civil propuestos, siempre que tuviera incumbencia para ello.

B.3°) Que las costas se imponen a la co-demandada Corso, por cuanto no hay razones para apartarse del principio general de la derrota (art. 62 del CPCC).

En consecuencia, **RESUELVO: I)** Rechazar la oposición formulada por la co-demandada Corso respecto de la designación de la perito arquitecta propuesta por la actora. **II)** Designar como perito a María Laura Domínguez, quien deberá aceptar el cargo en forma digital, a través del Sistema PUMA. A tales efectos se le hace saber que para realizar el registro de usuario del sistema deberá ingresar al siguiente link: <https://puma.jusrionegro.gov.ar/registroweb>. En caso de aceptar el cargo, deberá responder los puntos de pericia ofrecidos por la actora (punto X, apartado C.1 - demanda-), de la co-demandada Corso (punto 6.5 - perito ingeniero técnico- de la contestación de demanda) y que la pericia deberá ser presentada en forma digital en el plazo de diez días subsiguientes evacuando los puntos propuestos por las partes, bajo apercibimiento de lo dispuesto en los artículos 416 y 417 del CPCC. Notificar a la perito por cédula en soporte papel. **III)** Imponer las costas de lo resuelto a la co-demandada Corso. **IV)** Notificar esta sentencia por art. 120 CPCC. **V)** Protocolizar y registrar por sistema Puma.

Sosa Lukman, Roberto Iván

Juez