

San Carlos de Bariloche, 3 de septiembre de 2026

VISTOS: Estos autos caratulados: "**CATEDRAL SKI RENTAL S.A. C/ CATEDRAL ALTA PATAGONIA S.A. Y OTRO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS**", **BA-02402-C-2023**

CONSIDERANDO:

1º) Que en ocasión de la audiencia preliminar celebrada el 03 de agosto del corriente año, las partes se otorgaron recíprocamente una plazo para efectuar las impugnaciones y oposiciones a las pruebas ofrecidas.

Así, por presentación E0051 la actora Catedral Ski Rental SA, se opuso a parte de la prueba ofrecida por la demandada CAPSA (E0049) y por el codemandado Pérez Diez (E0048), lo que luego de sustanciado fue contestado por presentaciones E0052 y E0053 respectivamente.

A los fines de resolver, se irán tratando las impugnaciones de la actora en el orden que se efectuaron.

2º) Que en primer término, la actora introduce como cuestión preliminar que una parte sustancial de los hechos respecto de los cuales la codemanda CAPSA pretende producir prueba, ya fueron objeto de debate, prueba y decisión jurisdiccional en los autos: "Catedral Ski Rental SA c/ Catedral Alata Patagonia SA s/ Interdicto de retener (Sumarísimo) (e interdicto de recobrar)" Expte. Nro. BA-17727-C-0000; que en dicho expediente se produjo la misma prueba que se pretende reeditar, lo que entiende resulta indamisible.

Entiendo que ello implica un pedido de traslado de la prueba producida en dichos obrados.

Que al respecto, la doctrina ha señalado que las pruebas producidas en otro juicio tienen, en principio, eficacia en otro proceso a fin de acreditar un mismo hecho.

Así se ha delimitado esta cuestión a un problema de garantías del contradictorio, señalándose que los hechos acreditados en una causa sirven como prueba en otra, siempre que la parte contra quien se la hace valer haya tenido oportunidad de ejercer el debido control en el proceso que se produjeron (Cf. Fenochietto, Carlos E.: "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación Comentado, anotado y concordado con los códigos provinciales" T. 2, p. 464, ed. Astrea).

Ahora bien, puede suceder que las pruebas hayan sido practicadas en otro proceso entre las mismas partes o entre partes total o parcialmente distintas.

En este sentido se ha dicho que, ante este último supuesto, las mismas tendrán valor de indicio, más es conveniente repetirla porque dichas pruebas no vinculan a quien no pudo contradecirlas, como en este caso, el codemandado Pérez Diez que no fue parte en dichas actuaciones, tal como surge de la SI de fecha 27/11/2023.

Que a todo evento, corresponde al juez del nuevo proceso calificar la prueba, para obtener sus conclusiones personales, por lo que no está vinculado por las que aceptó el juez anterior (Cf. Devis Echandía, Hernando: "Compendio de la Prueba Judicial. Anotado y concordado por Alvarado Velloso, T. 1, p. 175 y sgtes., Rubinzal-Culzoni Editores).

Que entonces, siendo que el traslado que se pretende es de una causa donde no todos los interesados fueron parte, entiendo que corresponde rechazar el planteo en estudio, sin perjuicio de las oposiciones en particular, que se tratarán a continuación.

3°) Oposición a la prueba ofrecida por CAPSA:

A) Oposición parcial al oficio dirigido al Ente Autárquico Municipal Cerro Catedral (EAMCEC):

La actora formula oposición parcial, exclusivamente respecto de aquellos puntos mediante los cuales se pretende requerir al organismo que emita opiniones, apreciaciones o conclusiones sobre hechos controvertidos en el proceso, los que enumera del 1 al 4.

Entiendo que sólo corresponde hacer lugar a la oposición al punto d) del ofrecimiento - identificado por la actora como punto 4 en la oposición a dicha prueba-, en tanto podría implicar una opinión, debiendo transmitir sólo el conocimiento que le deparan las constancias documentales que obran en su poder.

Y los demás puntos requeridos refieren a cuestiones que pueden resultar de utilidad a los fines de dilucidar la controversia existente entre las partes.

Recuérdese la conveniencia de admitir la incorporación a la causa de la mayor cantidad de elementos probatorios sobre hechos conducentes, a fin de no afectar el derecho de defensa de las partes y para conocer la verdad objetiva material.-

B) Oposición a la prueba de reconocimiento:

La actora basa su oposición en que los informes suscriptos por la Arquitecta Clara Búa y el Ingeniero Guillermo Rufrancos, constituyen instrumentos privados confeccionados con posterioridad al despojo alegado, cuya finalidad es procurar justificar, ex post facto, la conducta desplegada por la demandada, y que además ya fueron valorados en el interdicto antes mencionado.

Frente a tal oposición, la oferente de la prueba señala que la necesidad de producir dicha prueba resulta directamente provocada antes el desconocimiento de la documental efectuado, y que los argumentos en los que funda la oposición podrán ser invocados al momento de alegar, pero no determinan la inadmisibilidad de la prueba.

Que la prueba documental fue expresamente desconocida por la actora.

Que ante la negativa o desconocimiento, tal oposición debe ser desestimada porque no se lo puede privar a la accionada de probar hechos o circunstancias que se vinculan específicamente con este proceso, a lo que hay que agregar que no todos los accionados fueron parte en dichas actuaciones, como ya se señalara anteriormente.

Por ello, oportunamente corresponde citar a dichos profesionales al sólo fin de que efectúen el reconocimiento de la documental y la firma que se les atribuye, declaración que deberá recogerse como un testimonio con todas las garantías de control y bilateralidad de las partes.

En virtud de lo anterior, corresponde hacer lugar parcialmente a la oposición de la actora.

C) Oposición parcial a los oficios dirigidos a los Escribanos Demian Asuad y Mariano Fernandez Zsama.

La actora sostiene que la prueba ofrecida no se limita a requerir remisión de copias certificadas o documentación obrante en sus protocolos, sino que pretende que ambos escribanos emitan apreciaciones, explicaciones y valoraciones que exceden el ámbito de su función fedataria, y resultan manifiestamente improcedentes, que admitirla importaría desnaturalizar la prueba informativa.

Que cabe destacar que el art. 367 del CPCC expresamente dispone que los informes a entidades públicas o privadas "...deberán versar sobre hechos concretos claramente individualizados, controvertidos en el proceso y que procederán únicamente respecto de actos o hechos que resulten de la documentación, archivo o registros contables del informante."

Por su parte, el art. 368 del CPCC establece la inadmisibilidad del pedido de informes cuando tienda a sustituir o ampliar otro medio de prueba que específicamente corresponda por ley o por la naturaleza de los hechos controvertidos.

En virtud de ello, entiendo que le asiste razón a la actora y corresponde hacer lugar a la oposición en los términos planteados, debiendo dichos profesionales solamente remitir la documentación e instrumentos requeridos.

D) Oposición parcial a la prueba pericial contable.

Toda vez que los puntos propuestos no sólo refieren a cuestiones que hacen a la incumbencia del perito, sino que la parte puede producir la prueba que considere necesaria para demostrar la existencia o no de los hechos alegados y controvertidos, corresponde rechazar la oposición de la actora.

E) Oposición parcial a la prueba pericial de ingeniería civil y/o arquitectura:

Que sólo corresponde hacer lugar a la oposición a los puntos 3 y 4 identificados por la actora al oponerse, en tanto la necesidad o razonabilidad de la demolición así como la responsabilidad, serán cuestiones que surgirán del resto de la prueba ofrecida y por tratarse de una cuestión jurídica.

Sin embargo, deben desestimarse la oposición a los demás puntos ofrecidos porque la prueba pericial tiende a comprobar los hechos alegados por la demandada y resultan conducentes a los fines del esclarecimiento del pleito (art. 336 del CPCC), requiriéndose el informe en base a datos objetivos, todos de incumbencia del profesional que se designe.

F) Oposición a la exhibición de documentación en poder de la actora.

La accionante se opone a parte de la documental que detalla que detalla (puntos 1 a 6), como asimismo la documentación que procura mediante prueba informativa dirigida a organismos públicos y la que será objeto de análisis mediante pericia contable ofrecida. Subsidiariamente, solicita se limite exclusivamente a documentación concreta, determinada y vinculada con los hechos controvertidos.

Que sólo corresponde hacer lugar a la oposición respecto de las constancias e información que será requerida por medio de prueba informativa a los organismos fiscales tales como ARCA, ART, MSCB, ello, por una cuestión de economía procesal, haciendo saber que el requerimiento se limitará a la restante documental detallada en el punto G del ofrecimiento de prueba.

4º) Oposiciones a las pruebas ofrecidas por Pérez Diez.

A) Oposición parcial a los oficios dirigidos a AADIDES, Travesía Catedral, Néstor ski, Escuela Extreme y Vertical Ski & Snowboard.

Entiendo que esta prueba resulta manifiestamente improcedente e inconducente, en tanto no resulta de utilidad ni pueden brindar elementos a los fines de dilucidar la controversia existente entre las partes.

Ello es así por cuanto la eventual comparación e informes no podrían tomarse como un dato concluyente, atento la diversidad de criterios relativos al mantenimiento, ciclos de

reposición, registros, marcas, materiales y tipos de equipamiento, etc.

A todo evento, dicha recomendación podría ser brindada por el fabricante, mas no por otros usuarios, ya que no todos usamos los bienes que adquirimos de la misma forma.- Por ello, entiendo que más allá de la oposición parcial de la actora, el medio probatorio resulta inadmisibile.

5°) Que las costas de la presente se impondrán por su orden atento el modo en que se resuelve y las especiales particularidades de la causa (arts. 62 y 63 del CPCC).

En consecuencia: **RESUELVO: I)** Rechazar la cuestión preliminar introducida por la actora respecto del traslado de la prueba producida en el expte. Nro. BA-17727-C-0000. **II)** Hacer lugar parcialmente a las oposiciones de la accionante a la prueba informativa dirigida al EAMCEC, a la prueba de reconocimiento, a la informativa dirigida a los Escribanos Asuad y Zsama, la prueba pericial de ingeniería civil o arquitectura y a la prueba documental en poder de la parte actora, ofrecidas por la demandada CAPSA de conformidad a los términos que surgen del considerando 3° de la presente. **III)** Desestimar la oposición a la prueba pericial contable ofrecida por CAPSA. **IV)** Declarar inadmisibile la prueba informativa ofrecida por el codemandado Pérez Diez, dirigida a AADIDES, Travesía Catedral, Néstor ski, Escuela Extreme y Vertical Ski & Snowboard. **V)** Imponer las costas de la incidencia por su orden (arts. 62 y 63 CPCC).- **VI)** Notifíquese (arts. 120 CPCC).

Mariano A. Castro
Juez