

ÍNDICE

Palabras introductorias	15
Prólogo	17
Agradecimientos	25

1. LA PRUEBA PERICIAL – ASPECTO GENERALES

1. La prueba pericial en el procedimiento civil en la provincia de Córdoba	27
1.1 Aclaraciones previas	27
1.2 Conceptos	28
2. Actuación del perito, su regulación el procedimiento civil, según el código de procedimientos civil y comercial	30
3. Honorarios del perito – su regulación en la ley 9459	34
4. Regulación administrativa de las funciones del perito judicial	38
5. Particularidades de la intervención del perito en el proceso oral o proceso por audiencias	40
6. Dossier jurisprudencial	42
6.1 Posibilidad de sustitución de la prueba pericial por otros medios probatorios.	42
6.2 Prueba anticipada – suspensión de plazos	42
6.3 Carga de instar	43
6.4 Ampliaciones – aclaraciones - oportunidad	43
6.5 Nuevos puntos de pericia – ofrecimiento - preclusión	43
6.6 Negligencia probatoria	44
6.7 Conocimientos propios del juez	44
6.8 Valoración	45
6.9 Opinión del experto	47
6.10 Opinión del experto – opinión del juez	48
6.11 Valoración – pericia de oficio vs pericia de control	48
6.12 Pericia de control - función	49
6.13 Honorarios del perito por acumulación de acciones	50
6.14 Honorarios del perito según número de tareas realizadas	50
6.15 Honorarios del perito frente a imposición de costas por el orden causado	51
6.16 Honorarios de perito – obligado al pago – derecho de repetición	51

6.17 Honorarios peritos – el caso del perito contador – ley de colegiación	51
6.18 Tareas inoficiosas – no derecho a regulación de honorarios	51
6.19 Pedido de adelanto de gastos – oportunidad del pedido	52
6.20 Adelanto de gastos – derecho a reintegro del no obligado al pago	52

2. ACTO PERICIAL

1. Confección de Informes	57
1.1 Técnicas para su confección. Fundamentación.	57
1.2 Confección del informe pericial.	58
1.3 Etapas en la confección de informe pericial	61
2. La incorporación del dictamen	66
3. Ampliación y corrección de las pericias. nulidades procesa- les y sustanciales.	67
3.1 Ampliación del dictamen	67
3.2 Observaciones o impugnaciones del informe pericial	73
4. Nulidad de la pericia	74
5. Valoración del informe pericial	77
5.1 Predominio del dictamen del perito oficial.	77
5.2 Apartamiento de la pericia oficial.	81
5.3. La valoración en las distintas clases de procesos	87
6. Ética del perito oficial	91
7. Sanciones civiles y procesales.	92
8. Sanciones administrativas y colegiales	93
9. Sanciones penales	97

3. HONORARIOS DEL PERITO JUDICIAL

1. Anticipo de Gastos	101
2. Regulación de Honorarios. Aplicación del Código Arance- lario y Ac. Regl. 163 Serie B de fecha 22/07/2020.	111
3. Aportes Jubilatorios	116
4. Obligados al pago	117
5. Labores no remuneradas	121
6. Recurso de Apelación	122
7. Honorarios. Vías de cobro.	125

8. Prescripción de los honorarios	128
9. Oponibilidad del acuerdo transaccional	130

4. PROCESOS SUCESORIOS

1. Declaratoria de herederos y proceso sucesorio	133
1.1 Objeto: lo determina en artículo 2335 del cccn y el art. 654 del cnn	133
2. Competencia	135
3. Desplazamiento de la competencia en los juicios sucesorios	136
3.1 Fuero de atracción	136
3.2 Acumulación de procesos	138
4. Tramite de la declaratoria de herederos	138
5. Legitimación	140
6. Administración de la herencia	144
7. La actividad del abogado como perito inventariador, tasador y partidor en el proceso sucesorio	146
I. Inventario y avaluo: a) Nombramiento del perito. b) Car- acterísticas del perito inventariador y tasador. c) Recu- sación. d) Aceptación del cargo. e) Realización del in- ventario. f) Valuación de los bienes. g) Plazo para pre- sentar el inventario y valuación de los bienes. h) Exa- men del inventario y avaluo. I) Observaciones al inven- tario. j) Incidente de oposición sobre el avaluo.	146
II. Partición judicial. a) Noción. b) Perito Partidor. c) Su- jetos legitimados para solicitar la partición. d) Principios que rigen. e) Fijación de audiencia para oír a los intere- sados. f) Examen y aprobación de la partición. g) Opo- sición a la operación particionaria.	151

5. CALIFICACIÓN DE BIENES EN LA EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE COMUNIDAD

Calificación de bienes en el CCC	155
I. Régimen patrimonial del matrimonio: Principios	156
II. Régimen de separación: Bienes personales. Régimen de comunidad: masas. Bienes propios y gananciales	157
III. Inicio y extinción de la comunidad de ganancias: Efectos retroactivos	159
IV. Efectos de la calificación	161

V. Principios o criterios para calificar	168
VI. Bienes propios: art. 464 del CCC	170
VII. Bienes gananciales: art. 465 del CCC	184
VIII. Reflexión final	189

6. PROCESO LIQUIDATARIO - NOTAS TÍPICAS DEL DERECHO DE FAMILIA - DIFERENCIA ENTRE PERITO DE PRUEBA Y PERITO TASADOR - FUNCIONES

1. Introducción	191
2. Conceptos de Derecho de Familia	193
3. Indivisión Postcomunitaria	200
4. Proceso de liquidación de los bienes de la comunidad de ganancias	202
5. Modos de hacer la partición. Clasificación	205
6. Partición judicial	206
7. Notas típicas del Derecho de Familia	207
8. Diferencias entre perito de prueba y perito liquidador	213

7. RECOMPENSAS EN LA LIQUIDACIÓN DEL RÉGIMEN

1. Introducción	219
2. Las recompensas en la liquidación del régimen de comunidad	220
2.1. Liquidación del régimen de comunidad	223
2.2. Recompensas	226
2.3. Análisis normativo	230
3. La incorporación de las recompensas en los procesos - trámite.- la tarea pericial	240
4. Tramitación por ante el sucesorio	241
4.1. Tramitación en el divorcio	243
5. Conclusiones	251

8. INCIDENTES DE INCLUSIÓN Y EXCLUSIÓN DE BIENES EN LA LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD DE GANANCIAS

Aspectos procesales	253
1. Introducción	253
1.1. Tribunal competente	255

2. Liquidación de la comunidad de ganancias	255
2.1. Normas aplicables	255
2.2. Procedimiento	258
2.3 El perito	261
3. Operaciones	263
3.1. Inventario	263
3.2. Avalúo	265
3.3. Aprobación de las operaciones	266
3.4. Impugnación de las operaciones	266
3.5 Partición	268
3.6 Partición judicial	271
Bibliografía	278

9. ASPECTOS PRÁCTICOS - MODELOS JUDICIALES

Práctica pericial	281
1. Importancia de la práctica profesionalizante	281
2. Generalidades. Perito. Nombramiento	283
2.1. Manifestación y Adjudicación	283
2.2. Modelo escrito	284
2.3 Nombramiento	285
2.4 Recusación	287
2.5 Aceptación del cargo	288
3. Acta de audiencia	290
4. Inventario, avalúo y partición	290
4.1 Inventario	290
4.2 Avalúo	293
5. Activo	294
5.1 Dinero	294
5.2 Muebles	294
5.3 Inmuebles	294
6. Pasivo	295
7. Partición	297

10. TASACIONES

1. La labor pericial del tasador inmobiliario en su aspecto práctico y operativo	311
2. Nociones introductorias	312
3. Principios y conceptos de valor	320

3.1 Valor de tasación	320
3.2 Bases de Valoración	320
3.3 El valor de mercado puede ser obtenido	321
3.4 El valor del costo de reposición puede ser	321
4. Validez temporal de las tasaciones	322
5. Actualización de una tasación	323
6. Tiempo que demanda una tasación	323
7. Fuentes de información	323
8. Documentación mínima para realizar una tasación	324
9. Norma TTN 3.1	324
10. Método de comparación	324
10.1 Está basado en el principio de sustitución y permite determinar el valor de mercado de un bien. Su aplicación requiere	324
10.2 La utilización de este método exigirá como requi- sitos indispensables	325
10.3 Planillas Utilizar las planillas de las Normas TTN 5.x y TTN 6.X	325
11. Norma TTN 18.3	327

11. TASACIÓN INMOBILIARIA

1. Tipos de métodos	329
1.1 Para el valor del lote	330
1.2 Para el valor de la Mejora	330
1.3 Para el valor de conjunto	331
2. Elementos que componen inmuebles	331
2.1 Según su tipo	331
2.2 Según su calidad	331
3. Clasificación de las mejoras por tipo y calidad	332
4. Factores que afectan a las mejoras	334
5. Tipos de depreciación	335
6. Fórmula para el cálculo	337
Norma TTN 14.x	337
Planilla de costo de reposición depreciado	337
Norma TTN 5.2	342
Planillas de comparación de valores de tierra	342
Descripción de la planilla	342
Coeficientes de homogeneización - multiplicadores	347
Norma TTN 9.2	350
Planilla de valores zonales	352
Datos a Ingresar	353

Antecedentes	354
Coeficientes de homogeneización – multiplicadores	354
Recomendaciones	355
HOMOLOGACION DE SUPERFICIES - A título orientativo	356
Norma TTN 6	358
Planillas de comparación de valores venales	358
Zona de análisis	362
Antecedentes (ventas/ofertas)	362
Coeficientes de homogeneización – multiplicadores	363
Anexo	370
Bibliografía y fuentes consultadas	370

12. ASPECTOS SUSTANCIALES Y PROCESALES

Problemas y soluciones en el ejercicio de la labor pericial	372
La Estructura del Proceso Oral	375
Audiencia Preliminar	375
El juez, conforme al Protocolo de Gestión, debe	376
El perito debe	376
Capítulo I: de la inscripción	377
Capítulo II: designación y ejercicio del cargo	378
¿Causales?	378
Honorarios	379

13. TASACIONES ESPECIALES Y SU ASPECTO LEGAL

1 Aclaratio terminis	387
2. El título suficiente de la propiedad inmueble y su impacto en la apreciación económica	393
3. El valor condicionado en la nuda propiedad	397
4. Nota complementaria de cálculo	401
5. Tasación del inmueble (nuda propiedad) con usufructo temporal	405
6. La tasación en la posesión inmobiliaria	407
6.1 Derechos posesorios. Propuestas de valoración económica	407
7. Expropiaciones	412
7.1 Aspectos generales	412
8. Tasaciones oficiales y sus instituciones	414

14. JURISPRUDENCIA

A) Tribunal Superior de Justicia de Córdoba, Sala Civil y Comercial	423
B) Tribunal Superior de Justicia de Córdoba, Sala Civil y Comercial	424
C) Cámara 3ª de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Córdoba	425
D) Tribunal Superior de Justicia de la Provincia de Córdoba, Sala Civil y Comercial	426
E) Cámara 4ª de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Córdoba	428
F) Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Contencioso Administrativo	429
G) Cámara 5ª de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Córdoba	430
H) Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Contencioso Administrativo 1ª Río Cuarto	431
I) Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de 7ª Córdoba	432
J) Cámara 8ª de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Córdoba	432
K) Cámara Federal de Apelaciones de Córdoba, Sala A	433
L) Cámara Federal de Apelaciones de Córdoba, Sala B	433
M) Cámara del Trabajo de Córdoba, Sala 10ª	434
N) Cámara 8ª de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Córdoba	435
Ñ) Tribunal Superior de Justicia de Córdoba, Sala Civil y Comercial	436
O) Tribunal Superior de Justicia de Córdoba, Sala Civil y Comercial	437