

**SALA DE MEDIACION HABILITADA**  
**REGISTRO N° 147 DRA. MONICA GRACIELA FALCI**  
*Poder Judicial de Tucumán*  
24 de Septiembre 841 Primer Piso – San Miguel de Tucumán

## **ACTA ACUERDO**

**REFERENCIA: GRANEROS LUIS DARDO Y OTRO C/ GRANEROS OSCAR REYNALDO Y OTROS S/ DIVISION DE CONDOMINIO. LEGAJO N° 6655/24**

**Mediadora: Mónica Graciela Falci - Registro N° 147**

En la Ciudad de San Miguel de Tucumán, a los 25 días del mes de febrero del año 2025, siendo las 10 horas, comparecen a la audiencia de mediación fijada para el día de la fecha en calle 24 de Septiembre 841, Primer Piso de esta ciudad, mediante video llamada de WhatsApp los REQUERENTES: GRANEROS LUIS DARDO, D.N.I.N° 12.148.643, con domicilio real en calle Paso de los Andes 691, casa 3, San Miguel de Tucumán y GRANEROS MIGUEL ARNALDO, D.N.I. N° 10.402.782, con domicilio real en A.V. Ejército del Norte 429, 8° B, San Miguel de Tucumán, ambos con el patrocinio letrado del Dr. LUNA CRISTIAN SEBASTIAN M.P. N°6379, constituyendo domicilio digital N° 20-29183640-3. Comparece el requerido GRANEROS OSCAR REYNALDO, DNI N°25.593.183, con domicilio real en Pje. Chazarreta N°1519, San Miguel de Tucumán, con el patrocinio letrado del Dr. CACERES CARLOS JOSE, M.P. N° 6632, constituyendo domicilio digital N° 20-30117337-8. Asimismo, comparece el requerido PAZ BASILIO CESAR, D.N.I. N° 8.063.139, con domicilio real en calle



México 49, San Miguel de Tucumán, con el patrocinio letrado del Dr. NALLAR ISAIAS EMANUEL, MP N° 8861, constituyendo domicilio digital N° 20-35199950-1. Respecto de los restantes requeridos, PAZ VICTOR HUGO, PAZ LUIS SILVERIO e YBARRA DE PAZ NICASIA DEL PILAR, nos informa en la audiencia el Sr. Paz Basilio Cesar, que todos los mencionados se encuentran ya fallecidos.

Se deja constancia que el proceso de mediación se llevó a cabo mediante audiencias virtuales realizadas en fechas 23/10/2024 a hs.9, 14/11/2024 a hs.10, 20/11/2024 a hs.17, 18/12/2024 a hs.11, 27/12/2024 a hs 12, y 25 de febrero de 2025 a hs 10. En dichas audiencias se puso en conocimiento de las partes requirentes, requeridas y de sus letrados el contenido del convenio de confidencialidad, manifestando entender y acordar con el mismo.

Luego de las conversaciones y audiencias celebradas las partes convienen en celebrar el presente acuerdo, que se regirá por las siguientes cláusulas:

**OBJETO MEDIABLE:** El presente requerimiento de mediación tiene por objeto, conforme lo manifestado por los requirentes, la división material del condominio respecto del inmueble de la que son titulares conjuntamente con los requeridos en el carácter de condóminos

**1.- ANTECEDENTES DOMINIALES:** Las partes resultan ser condóminos del inmueble ubicado en Pje. Andrés Chazarreta N°1519 de esta ciudad, el que en su mayor extensión abarca una superficie total de 354 m2 siendo sus datos catastrales: Matricula Registral N-28899, Padrón Catastral: 120912, calle: Pje. Andrés Chazarreta, N° de puerta: 1519, Manzana Parcela:



17C, Parcela: 5, encontrándose inscripto en el Registro inmobiliario. El inmueble tiene las siguientes medidas: Superficie total: 354 m<sup>2</sup>, Superficie cubierta: 67,79m<sup>2</sup>, Superficie semi cubierta: 38,28 m<sup>2</sup> aproximadamente.

## 2.- MANIFESTACIÓN:

a) Las partes acuerdan que en fecha 5 de marzo de 2025, el Sr. GRANEROS OSCAR REYNALDO, DNI N° 25.593.183, hará entrega del inmueble descripto en el punto 1.-, libre de efectos y ocupantes y en buen estado de conservación, a los demás condóminos: GRANEROS LUIS DARDO, GRANEROS MIGUEL ARNALDO, y PAZ BASILIO CESAR.

b) El inmueble se pondrá en venta a partir del momento de la entrega de este último, la cual se conviene en realizar para el 05/03/2025. Del producido de la venta, corresponderá

I- 1/8 del total, para el Sr. PAZ BASILIO CESAR

II- Los 7/8 restantes se dividirán en tres partes iguales para los Sres. GRANEROS LUIS DARDO, GRANEROS MIGUEL ARNALDO y GRANEROS OSCAR REYNALDO.

c) Las partes acuerdan que todos los impuestos y servicios que graven el inmueble serán abonados íntegramente por el Sr. GRANEROS OSCAR REYNALDO hasta la fecha de entrega del mismo.

d) Las partes acuerdan que el día de la entrega del inmueble, el cual se establece para el día 05/03/2025, este último deberá estar al día con los pagos de impuestos y servicios.

e) Las partes acuerdan que El Sr. GRANEROS OSCAR REYNALDO queda eximido del pago de canon locativo por el tiempo que duró la ocupación exclusiva.



3.- HONORARIOS DE LOS ABOGADOS INTERVINIENTES: Se conviene que los honorarios de los letrados intervinientes, Dr. LUNA CRISTIAN SEBASTIAN, CACERES CARLOS JOSE Y NALLAR ISAIAS EMANUEL los acordarán de manera privada con sus respectivos clientes en cuanto al monto, plazo y modalidad de pago.

4.- HONORARIOS DE MEDIACION: Los honorarios por la intervención de la Dra. Mónica Graciela Falci en el presente legajo equivalen al valor de una consulta escrita estimada por el Colegio de Abogados de esta provincia: \$440.000(pesos cuatrocientos veinte mil), monto que será abonada en un 50% por las partes requirentes GRANEROS LUIS DARDO, y GRANEROS MIGUEL ARNALDO: \$220.000(pesos doscientos veinte mil) dividido en partes iguales de \$110.000(pesos ciento diez mil) cada uno, y en un 50% a cargo de las partes requeridas GRANEROS OSCAR REYNALDO y PAZ BASILIO CESAR: \$220.000(pesos doscientos veinte mil) dividido en partes iguales de \$110.000(pesos ciento diez mil) cada uno. Los honorarios que corresponden abonar al Sr GRANEROS OSCAR REYNALDO, serán abonados por el Poder Judicial, en caso de ser otorgado el beneficio de mediar sin gastos, solicitado por este último. En caso de no otorgarse dicho beneficio, los mismos deberán ser abonados personalmente por el requerido. Dichos montos serán abonados a las 48 hs. desde la firma del presente convenio. La modalidad de pago será mediante transferencia bancaria en BANCO MACRO TITULARIDAD N°414009495011485 CBU 2850140240094950114858, titularidad de Dra. Mónica Graciela

Falci.

En el lugar y fecha consignada en el encabezado, se firman  
dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto

\* / negreuer  
10.402.782

x [Signature]  
25593183

x. [Signature]  
8063139

x [Signature]  
DNI 12148643