

JUICIO: “CACERES CANO MAXIMILIANO CONSTANTINO C/ MAV S.R.L. Y OTROS S/ PROCESOS DE CONSUMO”

Expte. N° 5827/24.

- PROMUEVO INCIDENTE DE PRUEBA ANTICIPADA

Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común de la XII° Nominación. Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2.

JUAN BERNARDO MOYANO SANCHEZ, abogado del foro local, M.P. 10.821, apoderado de la parte actora en autos, ante V.S. me presento y respetuosamente digo:

I. OBJETO: PROMUEVO INCIDENTE DE PRUEBA ANTICIPADA.

Atento a las constancias de autos, siguiendo expresas instrucciones de mi mandante, vengo por intermedio de esta presentación a promover formal incidente de prueba anticipada, en los términos del Art. 318, CPCCT – Ley 9.531 y cctes., a fin de que V.S. ordene la realización de una **prueba de inspección ocular** en el complejo urbanístico “Country Terranova Country Life”, ubicado en la Ruta Provincial 338, San Pablo, Tucumán, en virtud de las consideraciones fácticas y jurídicas que serán expuestas a continuación.

En concreto, la presente medida se justifica en la necesidad de evitar que una vez que los codemandados tomen conocimiento de la presente acción, los mismos alteren la situación edilicia actual del complejo urbanístico, intentando simular el avance y cumplimiento de las obras, lo cual imposibilitaría la correcta producción de la misma en la etapa procesal oportuna.

Por tal motivo, solicito a V.S. se admita la presente prueba anticipada y se ordene librar Oficio al Juzgado de Paz de San Pablo, a fin de que se proceda a realizar una inspección ocular sobre los puntos que se detallaran a continuación, respecto del estado edilicio actual del complejo urbanístico Country Terranova, en el cual reside mi mandante. Solicito expresamente la creación de un incidente a fin de no entorpecer la prosecución de los autos principales.

II. FUNDAMENTOS.

Como fuera descripto en el punto **“III.- HECHOS:”** del escrito de demanda interpuesto por esta parte, y al cual me remito en honor a la brevedad, mi mandante, el Sr. Maximiliano Cáceres Cano celebró con la firma MAV S.R.L., representada por el Sr. Marcos Benegas, DNI N° 22.336.694 un contrato de cesión de acciones y derechos mediante el cual adquirió un lote perteneciente al Country Terranova, ubicado San Pablo, provincia de Tucumán, con la expresa conformidad de Carlos Salvador Reinieri, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso “Complejo urbanístico Terranova”. El citado instrumento llevaba como parte integrativa, una Carta Oferta, en donde el fideicomiso se comprometió a transferir a MAV S.R.L. la titularidad de los lotes a cambio de la ejecución de diversas obras dentro del country, consistentes en:

“ARTICULO PRIMERO (OBJETIVO): “... A tal fin, el comitente requiere, entre otras, las siguientes tareas”

- *Desarrollo de obras de energía eléctrica con tendido subterráneo.*
- *Desarrollo de obras de alumbrado público.*
- *Desarrollo de obras de red de distribución de agua corriente.*
- *Desarrollo de puerta de acceso principal, portal de acceso de acuerdo al proyecto ejecutivo del COMITENTE, cerca perimetral tipo olímpica-*
- *Desarrollo de cordón cuneta y hormigón para 4 calles sentido Este – Oeste, del emprendimiento y sistema de asfalto químico para el resto de las calles.*
- *Desarrollo de un salón de usos múltiples de acuerdo al proyecto ejecutivo del COMITENTE.*
- *Provisión de los materiales necesarios para el desarrollo de los ítems anteriores.*
- *Provisión de mano de obra especializada para el desarrollo y montaje de las tareas enumeradas en los ítems que anteceden.*
- *Atención de la limpieza, seguridad o vigilancia, estado de las cercas perimetrales, salvaguarda de las construcciones interiores como cañerías, tendido eléctrico, etc. Por todo el periodo de ejecución y hasta aceptación definitiva.”*

“ARTICULO CUARTO: OBLIGACIONES DE CONSTRUCTOR:

4.1. Contenido de los trabajos: Las tareas a cargo de EL CONSTRUCTOR comprenden, además de las mencionadas genéricamente en el ARTICULO PRIMERO y en forma particularizada en los diferentes instrumentos integrantes de esta carta oferta las siguientes: nivelación y rellenado del terreno, trazado y apertura de calles y su (pavimentación) construcción de cordón cuneta, las obras necesarias para proveer energía eléctrica; las obras de alumbrado público, las obras necesarias de readecuación del pozo existente y montaje de tablero eléctrico para el mismo y la red de distribución de agua. Las obras necesarias para realizar el puente de acceso. Las obras de la portería de entrada de acuerdo a proyecto ejecutivo a proveer por el COMITENTE; Las obras para realizar el salón de usos múltiples de aproximadamente 250 mts²; el cerco perimetral; Las obras de hormigonado en 4 calles del emprendimiento que se detallan en plano adjunto a esta carta, Las obras necesarias para realizar el asfalto químico en el resto de las calles, provisión de los materiales, -- --, equipos, combustibles, lubricantes y fletes, necesarios para el desarrollo de los ítems anteriores; provisión de mano de obra especializada para el desarrollo y montaje de las tareas enumeradas; contratación de seguros en general; y todo otro gasto y/o acto necesarios para la/correcta ejecución, funcionamiento y buena terminación de la Obra) de conformidad con las Reglas del buen Arte. Dicha provisión no incluye el pago de derechos, impuestos y gravámenes vigentes, gestiones, trámites presentaciones, inspecciones, aprobaciones, etc, que con motivo de la ejecución de la Obra sean necesarios abonar desde la fecha de contratación hasta la Recepción Definitiva de la Obra de conformidad con lo previsto en la presente carta oferta, Especificaciones Técnicas en los planos de proyecto y en los demás instrumentos integrantes de la documentación adjunta.

La terminación, correctas condiciones de funcionalidad y acabado de la Obra encomendada no admiten deficiencias de ningún tipo por omisión alguna en los Documentos Integrantes de esta carta oferta y/o en los planos del Proyecto.

Los materiales y montaje deberán cumplir la normativa vigente en la materia y en particular con las Normas IRAM y los Códigos de Edificación de la autoridad Municipal y/o Comunal respectiva, de la Provincia de Tucumán y de la autoridad Nacional en lo que corresponda.”

Sin embargo, **las obras comprometidas en la carta oferta no fueron ejecutadas en la forma ni en la extensión allí pactadas,** habiéndose vencido con creces el plazo contractual para su finalización.

Por lo aquí expuesto, y los hechos narrados en la demanda a los cuales nos remitimos en honor a la brevedad, motivan la interposición del presente incidente de prueba anticipada.

III. PRUEBA DE INSPECCION OCULAR. PUNTOS DE PERICIA.

Solicito a V.S. se libre Oficio al Juzgado de Paz San Pablo a fin de que comparezca un oficial de justicia al complejo urbanístico “Country Terranova”, ubicado en Ruta Provincial N°338, San Pablo, Tucumán, identificado con la Matrícula Registral N° F-07205, y proceda a constatar en qué estado actual se encuentran las instalaciones comunes del complejo urbanístico y particularmente en el sector donde se encuentra ubicado el Lote 11 Manzana “H”, a saber:

1. Para que informe el Oficial de Justicia el estado actual de las calles del country, en particular la calle en donde se encuentra ubicado el Lote 11, Mza. “H”;

2. Para que informe el Oficial de Justicia la distribución del alumbrado público, en particular respecto del alumbrado en donde se encuentra ubicado el Lote 11, Mza. “H”;

3. Para que informe el Oficial de Justicia el estado actual de la construcción del Club House/SUM (salón de usos múltiples);

4. Para que informe el Oficial de Justicia el estado actual de la construcción de la pileta de natación;

5. Para que informe el Oficial de Justicia si existen espacios recreativos para niños;

6. Para que informe el Oficial de Justicia sobre cualquier otra circunstancia relevante que pudiera observar.

Solicito se faculte al Oficial de Justicia a tomar fotografías del lugar y del inmueble ubicado en el Lote 11, Mza. “H” del Country Terranova.

Asimismo, solicito se autorice al letrado Francisco Andrés Ortiz Dantur, M.P. 11.578 a realizar la medida solicitada.

IV. PETITORIO.

En virtud de todo lo expuesto, a V.S. solicito:

1. Se tenga por presentada en legal tiempo y forma la prueba anticipada;

2. Oportunamente, se ordene llevar a cabo la presente prueba anticipada, librándose Oficio al Juzgado de Paz San Pablo a tales efectos.

Proveer de conformidad por ser,

JUSTICIA.

J. Bernardo Moyano Sánchez.

Abogado

Mat. Prof. 10.821 L° Q F° 322