

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN
Juzgado en lo Civil y Comercial Común I



HABILITADO PARA ACTUAR

JUICIO: ROMANO DE SAMUL EMA DEL ROSARIO Y SAMUL ABRAMM JOSE
c/ MURO SERGIO RAUL s/ DAÑOS Y PERJUICIOS.- EXPTE. N°: 251/23.-

En la ciudad de Concepción, a los 14 días del mes de Agosto del año 2024 a horas 09:30 comparecen en forma on-line ante la plataforma Zoom por ante la Sra. Juez Titular del Juzgado, Dra. María Ivonne Heredia, y el suscrito Dr. Cristian A. Calderón Valdez Secretario Judicial, y la asistencia (coordinadores técnicos) de los encargados judiciales Carlos Gómez y Agustín Agüero Akim las siguientes personas: El letrado Antonio Tejerizo, apoderado de la parte actora, el Sr. Muro Sergio Raúl, demandado en autos, con su letrado patrocinante Diego A. Picón.-

Pide la palabra la parte demandada (Dr. Picon Diego): Con respecto a lo que estaba alegando el doctor respecto de su cliente, si bien es cierto que el doctor tiene poder, el mismo no tiene las facultades que habilita el código para presentarse a la presente audiencia sin que esté presente la parte, por eso pide que se haga aplicación del art. 447 del digesto ritual en virtud de que en el artículo solicita que el poder tenga facultades expresas para conciliar, transigir y desistir. Como así también en la notificación de la audiencia que la célula de notificación en el punto tres expresa que los apoderados deberán asistir con poder con expresas facultades para conciliar, transigir y desistir. Analizando el poder acompañado por el doctor, poder general para juicios junto con la demanda, no tiene las facultades expresas para desistir, por ejemplo, para conciliar solamente suscribiendo con medio conciliatorio, pero no para la audiencia. Es decir, no se encuentran las facultades expresas que habilita el código para que el doctor comparezca sin la presencia del actor. Aparte, si bien el actor es una señora de avanzada edad, al momento de la audiencia en mediación, por ejemplo, no tuvo inconveniente de comparecer presencialmente. Tampoco el doctor tiene consigo acá un certificado médico. Junto a la audiencia, por lo tanto, pido la aplicación del art.447

Se corre Traslado a la parte Actora (Dr Tejerizo Antonio): Las facultades, en realidad, el código de procedimiento va a exigir las facultades para desistir si hubiese un desistimiento. Aquí, no existiendo, digamos, posibilidad ni estando planteado el tema del desistimiento, lo que debe evaluarse es si tengo facultades o no para representar a la señora en la audiencia y con facultades para conciliar o transigir cosas que sí están previstos en el Poder General para Juicios.

El Juzgado Resuelve: Conforme el alcance del Poder General para Juicios presentados, en virtud de lo dispuesto por el propio digesto procesal y considerando la avanzada edad de la actora, no ha lugar al planteo efectuado por el demandado, continúa la audiencia con el letrado Tejerizo en representación de la señora Romano Ema del Rosario.

LA PARTE ACTORA - Romano de Samul Ema del Rosario - Dr. Tejerizo Antonio (Apoderado).-

1) Prueba Documental: Admítase la prueba ofrecida. Téngase presente la acompañada y constancias de autos.

2) Prueba Documental en Poder de la Parte: Admítase la prueba ofrecida. Intímese a la parte demandada a los efectos que acompañe en el plazo de 48 hs., bajo apercibimiento de Ley, la documentación solicitada.

3) Prueba Informativa: Admítase la prueba informativa ofrecida. Se acumula al presente el ofrecimiento de prueba informativa N° 4 del actor. Líbrese oficio a los fines solicitados al **Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán**, a la **Dirección General de Catastro**, a la **Municipalidad de Concepción**, a **A.C.A.M. SRL-Arquitectura y Construcción** y al **Registro Notarial N° 67**, haciéndose saber a las oficinas públicas que en caso de no responder en el término de **10 días** se aplicarán sanciones conminatorias y se pondrá en conocimiento del Superior Jerárquico; a las entidades privadas que en caso de incumplimiento o retraso del plazo dispuesto se aplicará una multa de \$ **5000** por cada día de retraso. Vencido los plazos y no reiterada la prueba por la parte se la tendrá por desistida.

4) Prueba Testimonial/Reconocimiento: Admítase la presente prueba. Cítese a los testigos admitidos: **Samir Adrián Merhed, DNI N° 23.027.119** quién depondrá en la Segunda Audiencia que se establece para el día **17/10/2024** a horas **09:30.-**

El testigo deberá comparecer por ante los estrados del Juzgado, sito en calle Roca N° 400 (calle Roca y Haimes).-

Acompañe la parte oferente por Secretaría la documentación a exhibir a los testigos a los fines de la producción de la prueba.

Conforme lo dispone el art. 368 in fine Procesal: La parte oferente se encargará de notificar al testigo propuesto, por lo que no se libraré cédula a tal fin.

5) Prueba Pericial de Ingeniería: Admítase la presente prueba. Por razones de economía procesal, se acumula al presente, el cuaderno de pruebas del demandado N° 5.- Por lo peticionado, se procede a efectuar por Secretaría al

sorteo de un perito en esta área, mediante herramienta a tal efecto incluida en SAE.

Efectuado el sorteo, resulta desinsaculado el perito Ingeniero **Sollazzi Cisint Héctor Raúl**, teléfono N° **381-4126562**.-

Cíteselo mediante cédula en el domicilio real, a fin de que en el plazo de 24 horas proceda aceptar el cargo que le fuera conferido, bajo apercibimiento de Ley.

Deberá el perito designar día y hora a fin de llevar a cabo la pericia encomendada. Se le informa que la prueba deberá producirse hasta el día **16/09/2024**.

A fin de dar celeridad al trámite fijo en \$ 40.000 el adelanto de gastos de pericia (deberá rendir cuenta de los gastos efectuados bajo apercibimiento de tenerlo como parte de pago de honorarios), cada parte repondrá la suma de \$ 20.000, para lo cual deberán ponerse en comunicación con el mismo a su teléfono particular, en el plazo de tres días, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido de la pericia, quedando notificados en el presente acto.

La parte actora designa como consultor técnico al Ingeniero Pedro Daniel Ferez.-

6) Prueba Declaración de Parte: Admitase la prueba confesional ofrecida.

Resérvese en Caja Fuerte del Juzgado 01 sobre cerrado adjuntado en el ofrecimiento.

La declaración se producirá en la Segunda Audiencia que se establecerá en el día de la fecha para el día **17/10/2024** a horas **09:30**.-

En este acto queda notificado el Sr. **Muro Sergio Raúl**, de la fecha que deberá prestar declaración confesional.

Se hace saber que el Absolvente prestará declaración en el estudio del profesional que lo representa, a través de la plataforma virtual Zoom.

LA PARTE DEMANDADA - Muro Sergio Raúl - Dr. Picón Diego (Patrocinante).-

1) Prueba Documental: Admitase la prueba ofrecida. Téngase presente la acompañada y constancias de autos.

2) Prueba Informativa: Admitase la prueba informativa ofrecida. Líbrese oficio a los fines solicitados a la **Dirección de Registro Inmobiliario**, a la **Municipalidad de Concepción**, a la **Dirección General de Rentas de la provincia**, a la **Dirección General de Catastro de la provincia de Tucumán**, a la **Empresa EDET S.A.**, a la **S.A.T. (Sociedad Aguas del Tucumán)**, al **Colegio de Arquitectos de Tucumán (Delegación Tucumán)** y a la revista **"Arquitectura y Construcción" (Edición Digital)**, haciéndose saber a las oficinas públicas que en caso de no responder en el término de **10 días** se aplicarán sanciones conminatorias y se pondrá en conocimiento del Superior Jerárquico; a las entidades privadas que en caso de incumplimiento o retraso del

plazo dispuesto se aplicará una multa de \$ 5000 por cada día de retraso. Vencido los plazos y no reiterada la prueba por la parte se la tendrá por desistida.

3) Prueba de Inspección Ocular: Admítase la prueba ofrecida. Señálese el día **19/09/2024** a horas **11:00** o siguiente hábil a la misma hora en caso de feriado, para que tenga lugar la inspección ocular solicitada. Líbrese oficio a Oficiales de Justicia del Centro Judicial Concepción. A los fines se transcribe lo solicitado por la parte accionante: (...) *1.- Constate la ubicación, medidas y linderos de los inmuebles motivo de esta litis. 2.- Describa si la medianera objeto del presente litigio (vista desde el lado de la propiedad del demandado - calle 24 de Setiembre N° 2467) presenta signos de haber sido utilizada por el demandado como parte integrante de su inmueble (pintura, instalaciones eléctricas, apoyo de losas y/o estructuras etc.) y/o cualquier otro vestigio que compruebe el uso por parte del demandado del Muro en cuestión adjuntando tomas fotográficas de dicha pared. 3.- Describa si la medianera objeto del presente litigio (vista desde el lado de adentro del inmueble de la actora - 24 de Setiembre N° 2479) en toda su extensión se encuentra revocada, en caso afirmativo si cuenta con revoque grueso y fino adjuntado tomas fotográficas de dicha pared.*(...) Facúltese a **Diego Picón** al diligenciamiento de la presente medida. Atento a la comunicación efectuada por la Circular de Superintendencia de la Excma. Corte Suprema N° 27/2013 del 29/10/2013, realícese la medida ordenada con el auxilio de la Fuerza Pública y orden de allanamiento en caso de ser necesario, bajo exclusiva responsabilidad del peticionante, debiendo dejarse todo en el estado exacto en que fue encontrado. Previo acompañe el interesado Tasa de Justicia correspondiente y bonos de movilidad si correspondiere.

La parte Actora (Dr Tejerizo Antonio): Yo voy a hacer una oposición porque se está pidiendo que el oficial de justicia haga una constatación técnica que no corresponde y que sí le corresponde y habiendo designado ya un perito ingeniero civil que tiene que hacer eso, es a él a quien le corresponde hacer la inspección. ¿Qué puede decir un Oficial de Justicia sobre la descripción de la medianera, sobre si presenta signo de haber sido utilizado por el demandado como parte integrante de su inmueble o cualquier otro vestigio que compruebe el uso por parte del demandado del muro en cuestión? Son cuestiones que solamente las tiene que hacer alguien con conocimientos técnicos, entonces no corresponde que sea esa prueba por intermedio de un oficial de justicia.

Se corre corre traslado a la parte Demandada (Dr. Picon Diego) Me opongo al rechazo, a la oposición de la parte actora de la misma, entendiendo que la inspección ocular por el Oficial de Justicia va a informar respecto a lo percibido por el sentido del mismo con una inspección, como suele ser también en los distintos juicios, por ejemplo, de prescripción. Cabe recordar también que nosotros reconvenimos la presente demanda en una prescripción adquisitiva, por eso es importante también la inspección ocular de la misma en lo que refiere. Por eso solicito el rechazo

El Juzgado Resuelve: No voy a hacer lugar a la oposición, puesto que tanto el punto 1 como el punto 2 requeridos por el demandado, no supone de conocimientos técnicos para ser llevado a cabo por el inspector, por el Juez en este caso, Oficial de Justicia, puesto que solamente se solicita una descripción del muro, la utilización por el accionado, una cuestión meramente descriptiva, así que no voy a hacer lugar a la oposición.

4) Prueba Testimonial: Admítase la presente prueba. Cítese a los testigos admitidos: **Arq. Héctor Omar Miranda, DNI N° 22.557.780, Raúl Marcelino Ahumada, DNI N° 16.175.674 y Carlos Alberto Godoy, DNI N° 10.686.678** quienes depondrán en la Segunda Audiencia que se establece para el día **17/10/2024** a horas **09:30.-**

Se hace saber que los testigos prestarán declaración en el estudio del profesional que representa a la parte que los ha propuesto, a través de la plataforma virtual Zoom.

Conforme lo dispone el art. 368 in fine Procesal: La parte oferente se encargará de notificar al testigo propuesto, por lo que no se libraré cédula a tal fin.-

5) Prueba Pericial de Ingeniería: Admítase la presente prueba. Acumulada al cuaderno del actor N° 5.

6) Prueba Pericial Agrimensura: Admítase la presente prueba. Librese Oficio al Colegio de Agrimensores de Tucumán para que a través de la Secretaría del Colegio, se efectúe un sorteo de un perito agrimensor, a fin de que en el plazo de 24 horas proceda aceptar el cargo que le fuera conferido, bajo apercibimiento de Ley.- PERSONAL.

Asimismo deberá el perito designar día y hora a fin de llevar a cabo la pericia encomendada. Se le informa que la prueba deberá producirse hasta el día **16/09/2024.**

A fin de dar celeridad al trámite fijo en \$ 40.000 el adelanto de gastos de pericia (deberá rendir cuenta de los gastos efectuados bajo apercibimiento de tenerlo como parte de pago de honorarios), los que deberán ser depositados en una cuenta judicial o entregados por las parte oferente al Perito, para lo cual la parte oferente deberá ponerse en comunicación con el mismo a su teléfono particular, en el plazo de tres días, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido de la pericia, quedando notificados en el presente acto.

Se fija fecha para llevar a cabo la segunda audiencia para el **17/10/2024** a horas **09:30.** Se hace constar los datos de la sala de zoom a tal efecto **ID de reunión: 862 4714 5590 Código de acceso: AUDIENCIA Link <https://us02web.zoom.us/j/86247145590?pwd=KrgcnPVtSNRiuFRvGTQdR9IbIkJWB6.1>**

Con lo que se da por finalizada la presente, SIN FIRMA OLÓGRAFA, dada la virtualidad de este acto. Por ante mi que doy fe, ADJUNTO al presente documento virtual, una foto de captura de pantalla de un momento de este acto.-

CAG