

Expediente: **5873/23**

Carátula: **BRETONES OSCAR SEBASTIAN Y OTRO C/ ORELLANA RAFAEL GONZALO Y OTRO S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**

Tipo Actuación: **PRIMERA AUDIENCIA CON FD**

Fecha Depósito: **18/02/2025 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

23278430294 - BRETONES, OSCAR SEBASTIAN-ACTOR/A

23278430294 - BRETONES, MATIAS EUGENIO-ACTOR/A

23125971059 - ORELLANA, RAFAEL GONZALO-DEMANDADO/A

90000000000 - FIGUEROA, JOSE MIGUEL-DEMANDADO/A

27270172585 - TUERO, MARIA JOSE-PERITO

20171909261 - RODRIGUEZ, JOSE LUIS-PERITO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

ACTUACIONES N°: 5873/23



H102325366025

En la ciudad de San Miguel de Tucumán, a los 17 días del mes de Febrero de 2025 siendo horas 14:00, día y hora fijados en autos caratulados "**BRETONES OSCAR SEBASTIAN Y OTRO c/ ORELLANA RAFAEL GONZALO Y OTRO s/ REIVINDICACION**" EXPTE. N° 5873/23, para la celebración de la presente Audiencia de Conciliación y Proveído de Pruebas convocada por sistema de videoconferencia a través de la aplicación Zoom, comparecen ante SS Dra. Inés de los Ángeles Yamúss, Jueza del Juzgado Civil y Comercial Común de la XI° Nominación del Centro Judicial Capital, las siguientes personas: por la parte actora los señores Oscar Sebastian Bretones y Matías Eugenio Bretones quienes lo hacen junto a su letrada apoderada Griselda Tonetti y no lo hacen los accionados Rafael Gonzalo Orellana y José Miguel Figueroa no obstante estar debidamente notificados

Abierto el acto y siendo imposible invitar a las partes a conciliar por cuanto las accionadas no comparecieron, se analiza y proveen los ofrecimientos probatorios.

Pruebas de la actora (Oscar Sebastian Bretones y Matías Eugenio Bretones):

A1) Prueba Documental: Admito en cuanto por derecho hubiere lugar la prueba ofrecida (cfr. art. 321 CPCCT). A la documental, la tendré presente para su valoración al momento de dictar sentencia definitiva.

A2) Prueba Documental en Poder de Tercero: Admito en cuanto por derecho hubiere lugar la prueba ofrecida (cfr. art. 321 CPCCT). A los fines de su producción, librese oficio conforme se solicita: **1. Unidad Fiscal de Decisión Temprana 2. Unidad Fiscal de Usurpaciones Estafas y Cibercriminalidad N°2 3. Comisaría Tercera de San Miguel de Tucumán.** Hágase constar en los oficios a librarse el vencimiento del plazo probatorio y que el informe deberá ser evacuado en el término de diez días (cfr. art. 411 CPCCT), bajo apercibimiento de informar al superior (cfr. art. 137 CPCCT y art. 804 del CCyCN).

A3) Prueba Informativa: Admito en cuanto por derecho hubiere lugar la prueba ofrecida (cfr. art. 321 CPCCT). A los fines de su producción, líbrese oficio conforme se solicita a: **1. Juzgado de Familia y Sucesiones de la IX Nominación (OGA 1 de Sucesiones) 2. Registro Inmobiliario de Tucumán 3. Dirección General de Rentas de Tucumán 4. Dirección de Ingresos Municipales de Tucumán 5. EDET 6. GASNOR (Naturgy) 7. S.A.T. 8. Dirección Provincial de Catastro 9. Registro Civil y Capacidad de las Personas 10. Colegio de Escribanos de Tucumán.** Hágase constar en los oficios a librarse el vencimiento del plazo probatorio y que el informe deberá ser evacuado en el término de diez días (cfr. art. 411 CPCCT), bajo apercibimiento de aplicar astreintes (cfr. art. 137 CPCCT y art. 804 del CCyCN).

A4) Prueba Confesional: Admito en cuanto por derecho hubiere lugar la prueba ofrecida (cfr. art. 321 CPCCT). A los efectos de su producción, fijo **el día 02 de Julio del año 2025 a horas 08:00** a fin de que se presenten los Sres. José Miguel Figueroa DNI 14.660.876 y Rafael Gonzalo Orellana DNI 31.620.409 a celebrar audiencia confesional a tenor del pliego propuesto por la parte **actora**, bajo apercibimiento de estar a lo previsto en el art. 360 del CPCCT. Hago saber que la audiencia será llevada a cabo de manera **presencial**, en la **Sala N°1 de Audiencias ubicada en calle Lamadrid 420 Planta Baja**. **Notifíquese a los absolventes en su domicilio real, a sus efectos aporte la oferente de la prueba bonos de movilidad**

A5) Prueba Testimonial: Admito en cuanto por derecho hubiere lugar la prueba ofrecida (cfr. art. 321 CPCCT). A los efectos de su producción, fijo **el día 02 de Julio del año 2025 a horas 08:00** a fin de que se presenten los testigos propuestos Hector Rodolfo Figueroa DNI 14.084.095, Fernando Ariel Alburquerque DNI 32.775.405, Nancy Beatriz Bazán DNI 24.429.889 y Jesús Alberto Cejas DNI 10.016.782 a celebrar audiencia testimonial a tenor del cuestionario propuesto por la parte **actora**, bajo apercibimiento de estar a lo previsto en el último párrafo del art. 372 del NCPCCCT. Hago saber que la audiencia será llevada a cabo de manera **presencial**, en la **Sala N°1 de Audiencias ubicada en calle Lamadrid 420 Planta Baja**. Se deja constancia que la/s tachas de testigo/s -si las hubieran- deberán formularse en la audiencia. **En este acto el oferente asume la carga procesal de notificar a los testigos propuestos.**

A6) Prueba Pericial Psicológica: Admito en cuanto por derecho hubiere lugar la prueba ofrecida (art. 321 CPCCT). A los fines de su producción, Secretaría procede al sorteo de un perito **psicólogo**. Resulta desinsaculada la **LIC. MARIA JOSE TUERO M.P. N°:2286** con domicilio en calle Colón 2.800, Country El Nogal, Lote A20 - **Tel 381-6794902**. No habiéndose formulado oposición de las partes sobre el perito sorteado, en consecuencia:1) Por secretaría se procede a notificar telefónicamente al perito a fin de que dentro de las 24 horas de notificado se presente al Juzgado a aceptar el cargo para el cual resultó sorteado, bajo apercibimiento de aplicarse lo dispuesto por el art. 389 del CPCCT. 2) Hágase saber al perito que cuenta con 2 opciones a efectos de aceptar el cargo: 1. concurrir al Juzgado con su DNI a fin de formalizar la aceptación de cargo correspondiente y acreditar el pago digital de la correspondiente tasa de justicia en concepto de aceptación de cargo; o 2. realizar una presentación a través del Portal SAE en la cual acepte el cargo. Dicha presentación deberá estar firmada -digital, ológrafa o electrónicamente- y deberá adjuntar copia de su DNI y acreditar el pago digital de la tasa de justicia en concepto de aceptación de cargo. 3) Se fija como **anticipo de honorarios** la suma de **\$30.000 (PESOS TREINTA MIL)** y como **anticipo de gastos** la suma de **\$20.000 (PESOS VEINTE MIL)**. Asimismo, en este mismo acto se notifica a la parte oferente para que en el plazo de tres días cumpla con el anticipo de honorarios y gastos fijados, bajo apercibimiento de aplicar lo dispuesto en los art. 390 - 391, del CPCCT. El plazo de 3 días comienza a correr a partir de la aceptación de cargo realizada por el perito a través del Portal SAE. Dentro de las 48 horas de realizado el pago la parte deberá acreditar el mismo por escrito en el Portal SAE. En caso de no ser posible realizar el pago en forma directa al perito, deberá informar al Juzgado dentro de los 3 días por escrito a fin de la apertura de una cuenta. 5) Intímese al perito a constituir domicilio digital (Cfr. Acordadas de la CSJT n° 1229/18, 1248/18, 798/19 y cc) y a informar los datos de una

cuenta bancaria en caso de ser necesario. 6) Asimismo, hago saber que deberá llevar adelante la pericia y presentarla al Juzgado en el plazo de 15 días hábiles que comenzarán a correr a partir de que los fondos en concepto de anticipo de honorarios y gastos hayan sido abonados o se encuentren disponibles para ser retirados y que cuente con la documentación necesaria para llevar adelante la pericia. 7) Se hace saber que en caso de haber aclaraciones, ampliaciones o impugnaciones, las mismas deberán realizarse y resolverse por escrito en un solo acto dentro del plazo del período de producción de pruebas y hasta la fecha de la segunda audiencia. En caso de ser necesario será citado de modo presencial o se habilitará un link de acceso híbrido por medio de la plataforma ZOOM para que el perito participe de la Segunda Audiencia.

A7) Prueba Pericial de Tasación: Admito en cuanto por derecho hubiere lugar la prueba ofrecida (art. 321 CPCCT). A los fines de su producción, Secretaría procede al sorteo de un perito **Arquitecto Tasador**. Resulta desinsaculada la **ARQ. GRACIELA MENDILAHARZU** M.P. N°:36750 con domicilio en calle Maipú 840- Depto D, San Miguel de Tucumán- **Tel 381-6862959**. No habiéndose formulado oposición de las partes sobre el perito sorteado, en consecuencia:1) Por secretaría se procede a notificar telefónicamente al perito a fin de que dentro de las 24 horas de notificado se presente al Juzgado a aceptar el cargo para el cual resultó sorteado, bajo apercibimiento de aplicarse lo dispuesto por el art. 389 del CPCCT. 2) Hágase saber al perito que cuenta con 2 opciones a efectos de aceptar el cargo: 1. concurrir al Juzgado con su DNI a fin de formalizar la aceptación de cargo correspondiente y acreditar el pago digital de la correspondiente tasa de justicia en concepto de aceptación de cargo; o 2. realizar una presentación a través del Portal SAE en la cual acepte el cargo. Dicha presentación deberá estar firmada -digital, ológrafa o electrónicamente- y deberá adjuntar copia de su DNI y acreditar el pago digital de la tasa de justicia en concepto de aceptación de cargo. 3) Se fija como anticipo de honorarios la suma de **\$30.000 (PESOS TREINTA MIL)** y como anticipo de gastos la suma de **\$20.000 (PESOS VEINTE MIL)**. Asimismo, en este mismo acto se notifica a la parte oferente para que en el plazo de tres días cumpla con el anticipo de honorarios y gastos fijados, bajo apercibimiento de aplicar lo dispuesto en los art. 390 - 391, del CPCCT. El plazo de 3 días comienza a correr a partir de la aceptación de cargo realizada por el perito a través del Portal SAE. Dentro de las 48 horas de realizado el pago la parte deberá acreditar el mismo por escrito en el Portal SAE. En caso de no ser posible realizar el pago en forma directa al perito, deberá informar al Juzgado dentro de los 3 días por escrito a fin de la apertura de una cuenta. 5) Intímese al perito a constituir domicilio digital (Cfr. Acordadas de la CSJT n° 1229/18, 1248/18, 798/19 y cc) y a informar los datos de una cuenta bancaria en caso de ser necesario. 6) Asimismo, hago saber que deberá llevar adelante la pericia y presentarla al Juzgado en el plazo de 15 días hábiles que comenzarán a correr a partir de que los fondos en concepto de anticipo de honorarios y gastos hayan sido abonados o se encuentren disponibles para ser retirados y que cuente con la documentación necesaria para llevar adelante la pericia. 7) Se hace saber que en caso de haber aclaraciones, ampliaciones o impugnaciones, las mismas deberán realizarse y resolverse por escrito en un solo acto dentro del plazo del período de producción de pruebas y hasta la fecha de la segunda audiencia. En caso de ser necesario será citado de modo presencial o se habilitará un link de acceso híbrido por medio de la plataforma ZOOM para que el perito participe de la Segunda Audiencia.

A8) Prueba de Inspección Ocular e Informe Vecinal: Admito en cuanto por derecho hubiere lugar la prueba ofrecida (cfr. art. 321 CPCCT). A los fines de su producción, fijo **el día 05 de Marzo del año 2025 a horas 10:00** para que tenga lugar la medida solicitada por intermedio del Sr. Oficial de Justicia. A sus efectos, líbrese mandamiento, adjuntándose copia del ofrecimiento probatorio. Asimismo, y conforme resolución N° 46/13 de la CSJT, hágase constar que la misma deberá realizarse con el auxilio de la fuerza pública a fin de garantizar la integridad física del personal judicial designado. En su caso, de resultar necesario se autoriza a el allanamiento del domicilio objeto de la medida y la intervención de un cerrajero a los efectos de lograr la apertura de la puerta de acceso al inmueble, debiendo dejar la cerradura y la puerta de acceso en el mismo estado en

que la encontró, a costa de la peticionante. El Funcionario actuante, deberá dejar copia del acta respectiva en lugar visible, dentro del inmueble, como igualmente en el acceso. A tal efecto, y a fin de que se arbitren los medios necesarios, líbrese oficio al Sr. Jefe de la Policía de Tucumán. Se deja constancia que se encuentra autorizado para diligenciar la medida la letrada Griselda Tonetti celular: 381 5183624 y/o quien ella misma designe. **Aporte la oferente bono de movilidad y tasa de inspección ocular.**

A9) Prueba Pericial Caligráfica: Admito en cuanto por derecho hubiere lugar la prueba ofrecida (art. 321 CPCCT). A los fines de su producción, Secretaría procede al sorteo de un perito **calígrafo**. Resulta desinsaculado **RODRIGUEZ JOSE LUIS** con domicilio en calle Juan Cruz Varela 1583 - **Tel 381-6814841**. No habiéndose formulado oposición de las partes sobre el perito sorteado, en consecuencia: **1)** Por secretaría se procede a notificar al perito a fin de que dentro de las 24 horas de notificado se presente al Juzgado a aceptar el cargo para el cual resultó sorteado, bajo apercibimiento de aplicarse lo dispuesto por el art. 389 del CPCCT. **2)** Hágase saber al perito que cuenta con 2 opciones a efectos de aceptar el cargo: 1. concurrir al Juzgado con su DNI a fin de formalizar la aceptación de cargo correspondiente y acreditar el pago digital de la correspondiente tasa de justicia en concepto de aceptación de cargo; o 2. realizar una presentación a través del Portal SAE en la cual acepte el cargo. Dicha presentación deberá estar firmada -digital, ológrafa o electrónicamente- y deberá adjuntar copia de su DNI y acreditar el pago digital de la tasa de justicia en concepto de aceptación de cargo. **3)** Se fija como anticipo de honorarios la suma de **\$30.000 (PESOS TREINTA MIL)** y como anticipo de gastos la suma de **\$20.000 (PESOS VEINTE MIL)**. Asimismo, en este mismo acto se notifica a la parte oferente para que en el plazo de tres días cumpla con el anticipo de honorarios y gastos fijados, bajo apercibimiento de aplicar lo dispuesto en los art. 390 - 391, del CPCCT. El plazo de 3 días comienza a correr a partir de la aceptación de cargo realizada por el perito a través del Portal SAE. Dentro de las 48 horas de realizado el pago la parte deberá acreditar el mismo por escrito en el Portal SAE. En caso de no ser posible realizar el pago en forma directa al perito, deberá informar al Juzgado dentro de los 3 días por escrito a fin de la apertura de una cuenta. **5)** Intímese al perito a constituir domicilio digital (Cfr. Acordadas de la CSJT n° 1229/18, 1248/18, 798/19 y cc) y a informar los datos de una cuenta bancaria en caso de ser necesario. **6)** Asimismo, hago saber que deberá llevar adelante la pericia y presentarla al Juzgado en el plazo de 15 días hábiles que comenzarán a correr a partir de que los fondos en concepto de anticipo de honorarios y gastos hayan sido abonados o se encuentren disponibles para ser retirados y que cuente con la documentación necesaria para llevar adelante la pericia. **7)** Se hace saber que en caso de haber aclaraciones, ampliaciones o impugnaciones, las mismas deberán realizarse y resolverse por escrito en un solo acto dentro del plazo del periodo de producción de pruebas y hasta la fecha de la segunda audiencia. En caso de ser necesario será citado de modo presencial o se habilitará un link de acceso híbrido por medio de la plataforma ZOOM para que el perito participe de la Segunda Audiencia.

A los fines de la producción de la prueba pericial caligráfica, intímese a la demandada **RAFAEL GONZALO ORELLANA** para que en el término de **10 días** presente el original del instrumento dubitado por mostrador en el Edificio de Tribunales 2, en la Oficina OGA CIVIL 2, Piso 13.

Se hace saber a las partes que el plazo para la producción de las pruebas comienza a correr el día posterior a la celebración de esta audiencia y se extenderá hasta **el día 02 de Julio del año 2025 a horas 08:00**, fecha prevista para la Segunda Audiencia de Producción de Pruebas y Conclusión de la Causa para Definitiva, que se llevará a cabo de manera **presencial**, en la **Sala N° 1 ubicada en calle Lamadrid 420** y en la cual se producirán las pruebas **testimoniales, confesionales y alegatos orales**. Todo lo resuelto en la Audiencia adquiere firmeza. Se deja constancia que cualquier discrepancia entre el acta y la videograbación de la audiencia, prevalecerá esta última. Con lo que se da por finalizado el acto firmando para constancia el Coordinador Maximiliano Guerineau.

.

Actuación firmada en fecha 17/02/2025

Certificado digital:
CN=GUERINEAU Maximiliano, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20341331030

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.