

Expediente: **3218/20**
Carátula: **MUSA MONICA MARCELA C/ ELIAS SERGIO MANUEL S/ DAÑOS Y PERJUICIOS**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN VI**
Tipo Actuación: **PRIMERA AUDIENCIA CON FD**
Fecha Depósito: **05/08/2023 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - *ELIAS, SERGIO MANUEL-DEMANDADO/A*
20242833725 - *MUSA, MONICA MARCELA-ACTOR/A*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado en lo Civil y Comercial Común VI

ACTUACIONES N°: 3218/20



H102064528534

JUICIO: MUSA MONICA MARCELA c/ ELIAS SERGIO MANUEL s/ DAÑOS Y PERJUICIOS

San Miguel de Tucumán, julio de 2023. Se deja constancia que el día miércoles 02 de agosto de 2023 se realizó la Primera Audiencia de manera presencial. En la Sala de Audiencias del Poder Judicial estuvieron presentes: la Jueza Subrogante Dra. Viviana Inés Gasparotti, Mónica Marcela Musa (actora), Luis Fernando Waunous (patrocinante de la parte actora), personal del juzgado y la secretaria civil, Alejandra M. Paz.

El demandado Sergio Manuel Elias no compareció a la audiencia.

La parte actora ofreció pruebas. Se proveyeron las pruebas ofrecidas.

Pruebas ofrecidas por la parte actora:

PRUEBA N°1A. Documental. Se admitió.

PRUEBA N° 2A. Informativa. Se admitió. Líbrese oficio a: a) SAT para que informe si el Barrio Altos de Tafí 1, ubicado en Constitución 1900 de la ciudad de Tafí Viejo, Padrones Catastrales: 528823, 528824 y 528825, Matrícula Registral N- 18005, tiene funcionando la instalación de red de agua corriente y la red de cloacas y desde qué fecha. b) **Inmobiliarias Guzmán y Guzman y Caram y Arana** para que informen: 1. sobre el porcentaje aproximado que disminuye el precio de un inmueble ubicado dentro de un barrio privado que no cuenta con infraestructura de agua corriente, conexión de cloacas, cuya luz no es embutida sino aerea, calles no abovedadas ni con capa asfálticas sino que son calles de tierra, respecto de otro inmueble ubicado dentro de un barrio de las mismas características pero con toda esa infraestructura terminada. 2. Sobre el porcentaje aproximado que

disminuye el precio de un inmueble cuya transferencia se realiza a través de una cesión de acciones y derechos posesorios por ser el cedente poseedor, respecto de otro inmueble que se transfiere mediante una escritura pública de dominio por ser el cedente titular registral. 3. Realicen una tasación aproximada del inmueble objeto del presente juicio, a la fecha del 30 de abril del 2021, de acuerdo a la situación real del mismo: se hallaba en un barrio privado donde no ha sido terminada la infraestructura ni tampoco tenía escritura pública. Se calcule, además, cuál hubiese sido el valor de dicho lote e inmueble construido en él si la transferencia hubiese sido mediante escritura pública de dominio y las obras de infraestructura del barrio hubieren estado terminadas. No se libran los oficios a: Correo Oficial de la República Argentina por tratarse de una entidad del Estado que goza de plena fé, ni a la Junta de Discapacidad de Tucumán y Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas por no ser hechos controvertidos.

PRUEBA N° 3A. Testimonial. Se admitió. Cítese a prestar declaración testimonial a 1. María Isabel Suarez Carrillo (DNI 29.117.748, domicilio en Av. Constitución 1900 de Tafí Viejo), 2. María Liliana Fernandez (DNI 14.846.554, domicilio en Laprida 612, piso 6to A), 3. Fernando Omar Demarsico (DNI 24.982.235, domicilio en Chacabuco 237 de San Miguel de Tucumán) y 4. Roberto Fabio Monteros (DNI 22.899.255, domicilio en Ernesto Padilla 57 de San Miguel de Tucumán) quienes deberán comparecer de manera presencial a la audiencia fijada el día miércoles 1 de noviembre de 2023 a las 08.00 hs. bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 372 Código Procesal (Ley 9531). Se dispuso que declararán solamente 2 de los testigos ofrecidos, teniendo prioridad los dos mencionados en primer lugar. La parte actora deberá adjuntar la movilidad correspondiente.

PRUEBA N° 4A. Testimonial de reconocimiento. Se admitió. Cítese a prestar declaración testimonial al Corredor Jorge Alberto Canan (con domicilio en Lamadrid 726 Planta Baja de San Miguel de Tucumán), quien deberá comparecer de manera presencial a la audiencia fijada el día miércoles 1 de noviembre de 2023 a las 08.00 hs. bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 372 Código Procesal (Ley 9531). El testigo deberá reconocer el informe de tasación de fecha 25/10/2021 y la firma impresa en el mismo. La parte actora deberá adjuntar la movilidad correspondiente.

PRUEBA N°5A. Testimonial. Se admitió. Cítese a prestar declaración testimonial a 1. Sergio Maximiliano Tomassini (DNI 29.236.593 con domicilio en sector 6, mzna. 8, casa 24 del Barrio Lomas de Tafí) y 2. Graciela Alejandra Correa (DNI 32.134.026 con domicilio en sector 6, mzna. 8, casa 24 del Barrio Lomas de Tafí) quienes deberán comparecer de manera presencial a la audiencia fijada el día miércoles 1 de noviembre de 2023 a las 08.00 hs. bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 372 Código Procesal (Ley 9531). La parte actora deberá adjuntar la movilidad correspondiente.

PRUEBA N°6A. Informativa. Se admitió. Líbrese oficio al Juzgado Civil y Comercial Común de la VII nom., para que remitan copia digital del juicio "ELIAS SERGIO MANUEL C/ MUÑOZ DE SAEZ GARCÍA CARMEN Y OTROS S/ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. EXPTE. N° 5292/19."

PRUEBA N° 7A Pericial de ingeniero civil. Se admitió y se acumuló con la prueba n° 8A. Se dispuso que ambas pericias sean realizadas por un único perito. Se realizó el sorteo. El perito designado es Miguel Ángel Bustamante, MP 36449, con domicilio en Miguel Lillo 863, teléfono 3816814501. Se fijó como anticipo de honorarios la suma de \$20.000 a cargo del oferente. La falta de pago del anticipo de honorarios importará desistimiento de la prueba (art. 390 CPCCT). El perito debe pagar su apersonamiento hasta el 03/08/2023. Se fijó el plazo para la presentación del dictamen hasta el 01/10/2023 bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 394 CPCCT (pérdida de derecho a remuneración, ser

eliminado de la lista, responder por los daños y perjuicios causados). **Si no presenta su dictamen hasta el 01/10/2023 el juez podrá disponer que restituya el anticipo de gastos y se realizar un nuevo sorteo. Las partes deben colaborar para la efectiva producción de la prueba.** Del informe pericial se les correrá traslado, y si solicitaren aclaraciones, observaciones y/o formularen impugnaciones -las que deberán realizarse todas simultáneamente- dentro del plazo que se fije, se convocará al perito para que las responda oralmente en la Segunda Audiencia.

El perito deberá dictaminar sobre los siguientes puntos: 1. Informe si el Barrio Altos de Tafí 1, ubicado en calle Constitución 1900 de la ciudad de Tafí Viejo, Padrones Catastrales 528.823, 528.824 y 528.825, Matrícula Registral N- 18005, cuenta con la siguiente infraestructura: a) conexión a la red de cloacas, b) agua corriente conectada a la red de agua, c) tendido eléctrico embutido, d) calles abovedadas y con capa asfáltica y e) cordón cuneta en las calles del barrio. 2. Informe sobre el inmueble contruido en el lote identificado como Lote n° 5 de la Manzana E, ubicado en el proyecto de urbanización en la calle Constitución 1900 de la ciudad de Tafí Viejo, padrones catastrales 528.823, 528.824 y 528.825, Matrícula Registral N-18005, denominado Altos de Tafí 1, cuya documentación se encuentra acompañada en autos, informando medidas del mismo, metros cubiertos y semicubiertos, calidad de los materiales y demás características de la construcción. **Se dispuso que las aclaraciones, observaciones e impugnaciones tramitarán por escrito.**

PRUEBA N° 8A. Pericial de tasación. Se admitió y se acumuló con la prueba n° 7A. Se tuvo presente la designación de la tasadora Silvana Gil como consultora técnica de parte. El perito deberá dictaminar sobre los siguientes puntos: 1. Informe si influye en el valor de venta de un inmueble el hecho que, en el desarrollo de loteo o barrio privado, donde se encuentra ubicado, no se hayan realizado las obras de infraestructura como red de agua potable, conexión a la red de cloacas, cordón cuneta, calles abovedada con capa asfáltica, red eléctrica embutida u alumbrado público. 2. Informe si influye en el valor de venta de un inmueble el hecho de no tener Escritura Pública de Dominio y que su venta deba realizarse por medio de una cesión de acciones y derechos posesorios. 3. Informe sobre el inmueble construido en el terreno ubicado en el proyecto de urbanización Altos de Tafí 1, identificado como lote n° 5 de la manzana E, ubicado en la calle Constitución 1900 de la ciudad de Tafí Viejo, Padrones Catastrales 528.823, 528.824 y 528.825, Matrícula Registral N-18005, cuya documentación se encuentra acompañada en autos, informado medidas del mismo, metros cubiertos y semicubiertos, calidad de los materiales y demás características de la construcción. 4. Informe el valor de veta el mercado a la fecha 30/04/2021 del inmueble vendido por cesión de acciones y derechos posesorios, ubicado en el proyecto de urbanización Altos de Tafí 1, identificado como lote n° 5 de la manzana E, ubicado en la calle Constitución 1900 de la ciudad de Tafí Viejo, Padrones Catastrales 528.823, 528.824 y 528.825, Matrícula Registral N-18005, cuya documentación se encuentra acompañada en autos, si hubiese estado terminada la infraestructura del barrio mencionado a la que se comprometió el desarrollador en la escritura de cesión y en los carteles y folletos de publicidad, y si dicho inmueble hubiese contado con Escritura Pública respectiva para su venta. 5. Informe cuál era el valor de mercado de dicho inmueble en el estado en el que se encontraba a la fecha 30/04/2021 sin infraestructura en el barrio y sin la Escritura Pública para su transferencia. 6. Informe si el barrio mencionado en el punto 4, denominado Alto del Tafí 1, ubicado en calle Constitución 1900 de Tafí Viejo, padrones 528.823, 528.524 y 528.825 cuenta con la siguiente infraestructura: a) conexión a la red de cloacas, agua corriente conectada a la red de agua, c) tendido eléctrico embutido, d) calles abovedadas y con capa asfáltica, cordón cuneta en las calles del barrio. **Se dispuso que las aclaraciones, observaciones e impugnaciones tramitarán por escrito.**

La Segunda Audiencia se realizará de manera presencial. Deberán concurrir personalmente a la sala de audiencias del Poder Judicial, sita en Pje Velez Sarfield 450, segundo piso, oficina 209, Sala 2.

Todos los intervinientes deberán comparecer con su documento nacional de identidad.

Se fijó como fecha de Segunda Audiencia el día miércoles 1 de noviembre de 2023 a las 08.00 hs. Con lo que finalizó la audiencia. Firma digitalmente la presente acta la secretaria del Juzgado Civil y Comercial Común Vía. Nominación Dra. Alejandra María Paz. 3218/20 MVPNA

Actuación firmada en fecha 04/08/2023

Certificado digital:
CN=PAZ Alejandra Maria, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27232389341

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