

Expediente: 3994/22

Carátula: REINERIO CESAR RAMON C/ REINERO MARIA TERESA S/ DIVISION DE CONDOMINIO

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1

Tipo Actuación: ACTAS CON FD

Fecha Depósito: 07/12/2024 - 00:00

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

90000000000 - REINERIO, MARIA TERESA-DEMANDADO/A

27279615889 - REINERIO, CESAR RAMON-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 3994/22



H102315301326

JUICIO: REINERIO CESAR RAMON C/ REINERO MARIA TERESA S/ DIVISION DE CONDOMINIO. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN X NOMINACIÓN.

San Miguel de Tucumán, 06 diciembre de 2024. Se deja constancia que en el día de la fecha a hs.9.00, se realizó Audiencia de Ejecucion, en los terminos del art. 613 C.P.C.C, de manera presencial, en sala de audiencias N°1 ubicada en el Palacio de Justicia, sito en calle Pje. Vélez Sársfield 450 de esta ciudad capital, PB, y conforme fue convocada mediante proveido del 19/11/24. Presidió la audiencia el Dr. Santiago José Peral, Juez Civil y Comercial de la X° Nominación, y con la presencia de la Coordinadora del area de ejecucion de la GEACC n°1 María Carolina de Fátima Ponssa, personal y funcionario de dicha oficina. Comparecieron el Sr. Cesar Ramón Reinerio, actor en autos, con el patrocinio letrado de la Dra. Patricia del Valle Cabeza, y la Sra. María Teresa Reinerio, demandada, con el patricio letrado del Dr. Flores Klics. Como primer punto, se hizo saber al Dr. Flores Klics, quien invoca el carácter de patrocinante de la demandada, que tiene un plazo de 48 horas para acompañar los recaudos legales correspondientes a su intervención en autos, bajo apercibimiento de comunicar su incumplimiento a los organismos pertinentes. Luego, se detalló la finalidad de la presenta audiencia, la que consiste en poder llegar a un acuerdo sobre las acciones a realizar en miras a llevar acabo la ejecución del Convenio Mediación previamente arribado por las partes o un perfeccionamiento del mismo. Toma la palabra la letrada de la parte actora, quien, tras brindar un racconto de la relación previa entre las partes, indica que la pretensión del actor consiste en poder ingresar al inmueble objeto del presente proceso, argumentando que la demandada ha imposibilitado el mismo. De tal modo, requiere este ingreso para poder visualizar el estado actual del inmueble, poder regularizar la situación y vender la fracción que le corresponde. Luego, toma la palabra el Dr. Flores Klics, quien manifiesta que la demandada no tiene inconveniente en que ingrese un oficial de justicia y perito a fin de visualizar el estado del inmueble y que la Sra. Reinerio no tiene intenciones de vender la propiedad, en cuanto la misma seria perjudicial para la misma. Se hace constar que tanto actor como demandado expusieron que refuerzan los motivos de cada parte, por tener, hijos con discapacidades. Finalmente, ante lo manifestado por las partes, se sugirió proseguir el presente trámite con el sorteo de un perito arquitecto - tasador que pueda determinar si existe la posibilidad de someter el inmueble a un régimen de propiedad horizontal y cuales serían los costos y trámites administrativos del mismo. Ante ello, la demandada comunica que el actor puede ingresar al inmueble, ya que tiene la llave de la puerta principal de la casa. Se llama a los abogados

a llevar adelante la comunicación entre las partes a fin de evitar dificultar la misma y si están de acuerdo en la realización de una prueba pericial o de tasación, en términos del principio de adecuación procesal, facilite avanzar en una solución pacífica como ser una división a los fines del régimen de propiedad horizontal. Se indica que el adelanto de honorarios del perito, serán distribuidos por partes iguales, y se fijarán teniendo en cuenta la situación económica y de necesidades de cada parte. Tras la manifestación de conformidad por ambas partes, se procede a fijar los puntos de pericia, los cuales serían: 1. Determinar el valor de mercado del inmueble. 2. La posibilidad de división material del inmueble. 3. La posibilidad de eventual sometimiento de la propiedad al régimen de propiedad horizontal y su costo. Si resultara posible, en términos fácticos y técnicos, que cada una de las partes condóminos pueda tener su unidad funcional. Así, tras la realización del sorteo por Secretaría, resultó desinsaculada la perito arquitecta tasador Mendilaharsu Graciela, N° Mat. Prof. 36750, domicilio Maipú 840 D, 3816862959. Cumplido ello, se indicó a las partes que deben prestar la debida colaboración para llevar a cabo la pericia y, teniendo en cuenta la situación de vulnerabilidad económica manifestada en la audiencia y tratándose de una situación excepcional, se fijó un anticipo de honorarios en \$40.000 (\$20.000 cada parte). Las sumas deberán ser pagadas dentro de los 3 días de aceptación de cargo. Por Secretaría, se asume la carga colaborativa de comunicarse con la perito para notificarle que ha sido designada y que comparezca espontáneamente. Eventualmente, si fuera necesario, deberán acompañar la movilidad correspondiente para su notificación. Se informa que se abrirá cuenta judicial a nombre de los autos del título. Se fijó el plazo de 20 días para la presentación del dictámen pericial, siendo la fecha límite el 12/02/25. Cumplido ello, se detalló que se fijará fecha para una nueva audiencia excepcional. Con lo que finalizó la audiencia. La audiencia fue videograbada, adjuntándose al expediente digital, como así también el presente registro, suscripto digitalmente para constancia. Firma digitalmente la presente acta, la coordinadora de área de la Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1, Dra. María Carolina de Fátima Ponssa. 3994/22 FEB

Actuación firmada en fecha 06/12/2024

Certificado digital:

CN=PONSSA Maria Carolina De Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27220738235

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