

Expediente: 213/21

Carátula: AGUIRRE GLADIS ANTONIA C/ CENTRO DE EMPRESARIOS DE FAMAILLA S/ CONTRATOS (ORDINARIO)

Unidad Judicial: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN I

Tipo Actuación: PRIMERA AUDIENCIA

Fecha Depósito: 07/11/2023 - 04:38

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

90000000000 - CENTRO DE EMPRESARIOS DE FAMAILLA, -DEMANDADO

20254986586 - AGUIRRE, GLADIS ANTONIA-ACTOR/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 213/21



H3020163112

AUTOS:AGUIRRE GLADIS ANTONIA c/ CENTRO DE EMPRESARIOS DE FAMAILLA s/ CONTRATOS (ORDINARIO). EXPTE N°213/21.-

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y PROVEÍDO DE PRUEBAS

En la ciudad de Monteros, siendo 01 de Noviembre de 2023 y a las 09.00. hs.se da inicio a esta audiencia de conciliación y proveído de pruebas en los autos caratulados “AGUIRRE GLADIS ANTONIA c/ CENTRO DE EMPRESARIOS DE FAMAILLA s/ CONTRATOS (ORDINARIO). EXPTE. N°213/21”. Comparecen de manera remota por ante la jueza a cargo, Dra. Luciana Eleas, mediante video-llamada a través de la plataforma virtual denominada “ZOOM: la parte actora, la Sra. Aguirre Gladis Antonia, con su letrado patrocinante el Dr. Ibri Walter Daniel, citados para la audiencia preliminar.

Se hace constar que la parte demandada no contestó demanda y no se encuentra presente pese a estar debidamente notificada de esta audiencia conforme cédula diligenciada en fecha 14/08/2023 recibida por Bermudez Carla Eliana.

Sin perjuicio de ello se hace constar que comparece el Dr. Edgardo Martín quien manifiesta que representa al Centro de Empresarios de Famailla. Se apersona en este acto y solicita poder de urgencia y un plazo para acompañar los recaudos de ley. S.S otorga un plazo de 15 días para acompañar poder y recaudos legales.

Informe Actuarial: Por decreto de fecha 09/08/2023 se abrieron los presentes autos a prueba, de ellos se notificó a la parte actora en su casillero digital el 10/08/2023 y a la parte demandada en su domicilio real el día 14/08/2023. Atento a ello, el proveído de apertura a pruebas adquirió firmeza el día 17/08/2023 venciendo el plazo para ofrecer pruebas el 05/09/2023 con cargo extraordinario.

Asimismo informo que el día 23/08/2023 presentó pruebas la parte actora. La parte demandada no presentó pruebas.

I.- Invitación a conciliar. Atento a la falta de conciliación se procede a proveer la prueba oportunamente ofrecida.

II.- Hechos controvertidos: Se determinan los hechos conducentes y de justificación necesaria, los que deberán ser objeto de la prueba:

- 1)- Incumplimiento del contrato por parte del CENTRO DE EMPRESARIOS DE FAMAILLA.
- 2)- Los daños reclamados (emergente, lucro cesante y moral)
- 3)- La tasa de actualización de capital que corresponde aplicar.

III.- Proveimiento de Pruebas: A continuación, se proveen las pruebas ofrecidas por las partes:

1)- A las pruebas ofrecidas por la actora:

-A la prueba Documental (CPA N°1): Admítase la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar. Ténganse presentes las constancias de autos y la documentación acompañada con la demanda.

-A la prueba de Reconocimiento/Inspección Ocular (CPA N°2): Admítase y practíquese la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

En consecuencia, previo pago de la movilidad correspondiente: **Líbrese mandamiento al Sr. Juez de Paz de Famaillá** a fin de que se constituya en el inmueble para la realización de una inspección ocular e informe vecinal en el inmueble objeto del contrato por el que tramita la presente litis, ubicado en Avenida San Martín n°151, entre calles Alberdi y Rivadavia de la ciudad de Famaillá, tendiente a constatar y a informar a este Juzgado:

a- Si el inmueble ubicado en dicha dirección se encuentra en construcción, en tal caso, informe en qué estado se encuentra, describiendo la parte que se encuentra construida, particularmente cuántas unidades habitacionales tiene la construcción referida.

b- Cuando comenzó aproximadamente la construcción de la obra.

c- Si actualmente existen obreros trabajando en la construcción referida.

d- Si algunas de las unidades se encuentran habitadas, en tal caso, cuantas y cuáles son las unidades habitadas y sus ocupantes.

Señálese el día **15 de Noviembre de 2023 a hs. 10:00 o subsiguiente día hábil** a la misma hora en caso de feriado, para la realización de la medida antes ordenada.

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.

Se hace constar que el Juzgado de Paz de Famaillá y la Comisaria cuentan con casillero digital, por lo que el mandamiento y el oficio serán diligenciados por el juzgado.

La parte contraria manifiesta que no tiene oposición.

-A la prueba pericial Contable (CPA N°3): Admítase y practíquese la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

Anticipo de Honorarios: Atento a lo dispuesto por el art. 390 CPCCT se fija la suma de \$ 36.000 (pesos treinta y seis mil) como anticipo de honorarios para la pericia encomendada, la mencionada

suma deberá ser abonada por la parte oferente en su totalidad en el plazo de tres días contados a partir de la aceptación de cargo del perito en el expte.

Se aclara que la sustanciación de la prueba pericial se llevará a cabo por escrito.

Infórmese a la perito que su informe deberá ser presentado hasta el día 14/02/2024 y que en la audiencia de vista de causa fijada para el día **13/03/2024 a hs 09.00** se recibirán las respuestas a los pedidos de explicaciones, aclaraciones y /o impugnaciones que las partes hubieran formulado oportunamente (art. 395 procesal). En tal sentido, se deja aclarado que luego de presentado el informe pericial, se les correrá traslado a las partes a fin de que en el plazo de 5 días formulen los pedidos de ampliaciones y explicaciones, los cuales serán contestados por la perito en la segunda audiencia, momento hasta el cual se podrán recibir también las eventuales impugnaciones.

Se procede al sorteo por Secretaria resultando sorteada como perito TITULAR la C.P.N. SUELDO NELIDA DEL CARMEN con domicilio en calle Crisostomo Alvarez N° 328 de la ciudad de Monteros y como SUPLENTE la C.P.N NAVARRO MYRIAM TAURINA con domicilio en calle 25 de Mayo n° 258 de la ciudad de Monteros.

No habiendo sido posible la comunicación telefónica con el perito sorteado, se dispone que se intentará nuevamente a lo largo de la mañana. De no ser posible se pondrá en conocimiento de las partes a fin de que la oferente acompañe la movilidad necesaria para notificarla por cédula a fin de que comparezca a aceptar el cargo y a prestar juramento de ley, haciéndole saber que el plazo para hacerlo vence dentro de 1 día de haber sido notificado (art. 388 C.P.C.C.T.) y que si omitiera hacerlo se designará al perito sorteado como suplente. Asimismo, notifíquesele que el monto fijado para adelanto de honorarios es de \$ 36.000 y que tales sumas serán transferidas a la cuenta de su titularidad que denuncie el perito, o en su defecto, depositadas en una cuenta judicial a nombre de este Juzgado y secretaría y como perteneciente a los autos del rubro.

Asimismo se le informará al perito designado que el expediente completo puede ser consultado desde el portal del SAE en los autos principales.

-A la prueba pericial Tasador (CPA N°4): La jueza consulta a la parte oferente qué es lo que quiere acreditar con la prueba de tasación, considerando que en el marco del rubro “lucro cesante” la actora reclama el equivalente al valor locativo del inmueble.

Toma la palabra el Dr. Ibri y manifiesta que pretende acreditar el valor actual de una unidad en ese lugar, teniendo en cuenta que la inflación no se encuentra reflejada en la tasa activa.

Atento a ello S.S dispone: Admítase y practíquese la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

Anticipo de Honorarios: Atento a lo dispuesto por el art. 390 CPCCT se fija la suma de \$ 36.000 (pesos treinta y seis mil) como anticipo de honorarios para la pericia encomendada, la mencionada suma deberá ser abonada por la parte oferente en su totalidad en el plazo de tres días contados a partir de la aceptación de cargo del perito en el expte.

Se aclara que la sustanciación de la prueba pericial se llevará a cabo por escrito, sin perjuicio de ello el perito deberá manifestar con 5 días de anticipación el día y horario en que se presentará en el inmueble a fin ejecutar la pericia encomendada.

Infórmese a la perito que su informe deberá ser presentado hasta el día 14/02/2024 y que en la audiencia de vista de causa fijada para el día **13/03/2024 a hs 09.00** se recibirán las respuestas a los pedidos de explicaciones, aclaraciones y /o impugnaciones que las partes hubieran formulado

oportunamente (art. 395 procesal). En tal sentido, se deja aclarado que luego de presentado el informe pericial, se les correrá traslado a las partes a fin de que en el plazo de 5 días formulen los pedidos de ampliaciones y explicaciones, los cuales serán contestados por la perito en la segunda audiencia, momento hasta el cual se podrán recibir también las eventuales impugnaciones.

Se procede al sorteo por Secretaria resultando sorteada como perito TITULAR la Martillera Tasadora SAEZ AGUSTINA con domicilio en calle Chacabuco N° 263 4to piso Dpto D de la ciudad de San Miguel de Tucumán y como SUPLENTE la Martillera Tasadora JEREZ MARIA JOSE con domicilio en La Esperanza de la localidad de Lamadrid.

Por secretaría se procede a comunicar telefónicamente con el perito inscripto notificándolo en este acto de su designación ante lo cual manifestó que acepta el cargo conferido y que se presentará por escrito en el presente expte en el plazo de 3 días hábiles.

Se le informa al perito designado que el expediente completo puede ser consultado desde el portal del SAE en los autos principales.

- **A la prueba Testimonial (CPA N°5):** Atento a lo manifestado y habiendo dado cumplimiento con lo dispuesto en el art 368 del NCPPCT S.S dispone: Admítase y practíquese la prueba ofrecida en cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

En consecuencia cítese a declarar como testigo al Sr. Alfredo Dardo Perez DNI: 16.091.140.

El testigo mencionado deberá comparecer munido de su documento de identidad por ante este Juzgado y secretaría, a la audiencia de vista de causa que se llevará a cabo el día 13/03/2024 a horas 09.00, bajo apercibimiento de lo normado por el Art 369 del C.P.C.C.T.

Se aclara que conforme lo dispone el NCPCCCT, las partes podrán interrogar al testigo libremente de conformidad con lo previsto en el art. 375 CPCCT, es decir que no corresponde sustanciar el interrogatorio propuesto ni expedirme al respecto.

Asimismo, se hace constar que en el caso de formular tacha al testigo la misma se realizará de forma oral inmediatamente después de la declaración de aquellos.

En este acto se hace saber al Dr. Ibri Walter Daniel manifiesta que solicita al juzgado librar cédula para la notificación del testigo para lo cual, a la brevedad, informará el domicilio exacto del testigo y la movilidad si fuera necesaria.

- **A la prueba Psicológica (CPA N°6):** Admítase y practíquese la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

Atento a que la actora no solicitó el beneficio para litigar sin gastos se procederá al sorteo de un perito psicólogo titular y uno suplemente a través del botón del SAE.

Anticipo de Honorarios: A fin de dar celeridad al trámite S.S. fija en la suma de \$ 36.000 (pesos treinta y seis mil) como anticipo de honorarios para la pericia encomendada, la mencionada suma deberá ser abonada en su totalidad por la parte oferente, en el plazo de tres días contados a partir de la aceptación del cargo en el expediente por el perito.

Se hará saber al perito que deberá presentar su informe hasta el día 14/02/2024, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones previstas en el art. 394 del CPCCT y que en la audiencia de vista de causa **que se llevará a cabo el día 13/03/2024 a horas 09.00**, se recibirán las respuestas a los pedidos de explicaciones, aclaraciones y /o impugnaciones que las partes hubieran formulado oportunamente (art. 394 procesal). En tal sentido, se deja aclarado que luego de presentado el informe pericial, se

les correrá traslado a las partes a fin de que en el plazo de 5 días formulen los pedidos de ampliaciones y explicaciones, los cuales serán contestados por el perito desinsaculado en la segunda audiencia, momento hasta el cual se podrán recibir también las eventuales impugnaciones.

En este acto se procede al sorteo, de un perito psicólogo titular y uno suplente, resultando sorteado como titular la Lic. JALIS LAILA ALEJANDRA con domicilio en calle San Lorenzo N° 1132 de la ciudad de San Miguel de Tucumán y como perito suplente la Lic. PEREYRA PATRICIA GABRIELA con domicilio en B° Lomas de Tafí sector 17 Mza. 16 Lote 6 Duplex 3 de la ciudad de Tafí Viejo.

Se pone en conocimiento de la parte la designación del perito a los fines del art. 387 del CPCCT, a lo que ésta no manifiesta oposición alguna.

No habiendo sido posible la comunicación telefónica con el perito sorteado, se dispone que se intentará nuevamente a lo largo de la mañana. De no ser posible se pondrá en conocimiento de las partes a fin de que la oferente acompañe la movilidad necesaria para notificarla por cédula a fin de que comparezca a aceptar el cargo y a prestar juramento de ley, haciéndole saber que el plazo para hacerlo vence dentro de 1 día de haber sido notificado (art. 388 C.P.C.C.T.) y que si omitiera hacerlo se designará al perito sorteado como suplente. Asimismo, notifíquesele que el monto fijado para adelanto de honorarios es de \$ 36.000 y que tales sumas serán transferidas a la cuenta de su titularidad que denuncie el perito, o en su defecto, depositadas en una cuenta judicial a nombre de este Juzgado y secretaría y como perteneciente a los autos del rubro.

Asimismo se le informará al perito designado que el expediente completo puede ser consultado desde el portal del SAE en los autos principales.

IV.- Plazo probatorio/ Fecha segunda audiencia: En consecuencia, fíjese para el día 13/03/2024 a hs. 09.00 la audiencia de Vista de causa que se realizará de forma PRESENCIAL.

V- Alegatos verbalmente: Atento a lo normado en el art. 458 del CPCCT, concluida la producción de las pruebas se concederá a las partes la palabra para sus alegatos finales que deberán ser rendidos en forma oral; primero al actor, luego al demandado, y posteriormente a las demás partes hasta 15 minutos a cada uno. Si alguna parte lo solicitara se podrá autorizar un tiempo superior atendiendo las condiciones del caso.

VI.- Notificación: En este acto la parte actora y su letrado, el Dr. Ibri Walter Daniel quedan notificados de lo proveído en miras al saneamiento del proceso, del proveído de pruebas, de las cuestiones atinentes a su producción aquí estipuladas y de la fecha de la audiencia de vista de causa.

No siendo para más, se cierra el acto, previa lectura y ratificación de su contenido, firmando S.S. digitalmente por ante mí, de lo que doy fe. Secretaría. 01 de Noviembre de 2023

Actuación firmada en fecha 06/11/2023

Certificado digital:
CN=ELEAS Luciana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311282366

Certificado digital:
CN=GUERRA María Rocio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23333756064

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