

Expediente: **144/22**

Carátula: **EL GUASANCHO SRL C/ BERETTONI HUGO ALFREDO S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN I**

Tipo Actuación: **SEGUNDA AUDIENCIA**

Fecha Depósito: **16/05/2024 - 04:41**

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

900000000000 - **PASTRANA, SANTOS EUGENIO-TERCERO**

900000000000 - **COMUNIDAD INDIGENA PUEBLO DIAGUITA DEL VALLE DE TAFI, -TERCERO**

307162716481511 - **BAZÁN, MANUEL ISAÍAS-CAUSANTE**

30716271648834 - **ALIENTE, ESTHER AMELIA-TERCERO**

30716271648857 - **BAZÁN, DOMINGO OSVALDO-TERCERO**

20240593182 - **EL GUASANCHO SRL, -ACTOR/A**

20116207207 - **RODRIGUEZ, GRACIELA VIVIANA DEL VALLE-DEMANDADO**

20284767161 - **BERETTONI, HUGO ALFREDO-DEMANDADO**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 144/22



H3020174468

AUTOS:EL GUASANCHO SRL c/ BERETTONI HUGO ALFREDO s/ REIVINDICACION. EXPTE N°144/22.-

AUDIENCIA DE PRODUCCIÓN DE PRUEBAS Y CONCLUSIÓN DE LA CAUSA PARA DEFINITIVA

En la ciudad de Monteros, a los 15 días del mes de mayo de 2024 y siendo las 08:45 hs. se da inicio a esta audiencia de vista de causa en los autos caratulados: **EL GUASANCHO SRL c/ BERETTONI HUGO ALFREDO s/ REIVINDICACION. EXPTE N°144/22**. Comparecen por ante la jueza a cargo Dra. Luciana Eleas: el Dr. Javier Navarro Muruaga, apoderado del actor, El Guasanchos SRL, el Dr. Gabriel David Medrano apoderado de los demandados Berettoni Hugo Alfredo y Rodriguez Graciela Viviana, el Dr. Paliza Gustavo en el carácter de Defensor del Ausente Bazán Manuel Isaías y el Dr. Esteban Barrionuevo, en el carácter de Defensor del Ausente Esther Amelia Aliente. Se hace constar que el Dr. Agustin Eugenio Acuña, Patrocinante de Bázán Domingo Osvaldo no se encuentra presente pese a estar debidamente notificado. Todos citados para audiencia preliminar.

Toma la palabra S.S. quien da por iniciada la presente audiencia.

Invitación a conciliar. Abierto el acto, en virtud de las facultades que el Art. 125 procesal confiere al magistrado en su carácter de director del proceso y el Art. 132 Procesal, se invita a las partes a conciliar sus posiciones a fin de arribar a un avenimiento amigable que dirima el conflicto planteado.

Toma la palabra el Dr. Medrano y explica que luego de varias conservaciones con el Dr. Navarro Muruaga pudieron arribaron a un acuerdo que explican en este acto.

Finaliza la exposición de los letrados, S.S reitera los términos del acuerdo y manifiesta -según lo expuesto por los letrados- la parte actora (representada en este acto por el Dr. Navarro Muruaga) y

la demandada, (representada por el Dr. Medrano), convienen en arribar a un acuerdo que ponga fin al presente proceso y que se va a regir por las cláusulas que acaban de manifestar y que se transcriben a continuación:

I)- El Guasanco SRL cede y transfiere a los demandados el derecho de dominio, con respecto al inmueble objeto de este juicio (de aproximadamente 2.492,4950 m², identificado en el plano de mensura para prescripción adquisitiva N 64430/12 según Expte 12.509-C-12 del 26/06/2012, la cual es parte de una mayor extensión y se encuentra ubicada en la zona conocida como Barrio La Costa II en la ciudad de Tafi del Valle, provincia de Tucumán), que será instrumentada del siguiente modo:

La nuda propiedad se transferirá a los hijos de los demandados, Sres: ANA LAURA BERETTONI, DNI N 34.951.650, CUIT 27-34951660-3; LUCIANO MATIAS BERETTONI, DNI N° 35.584 129, CUIT 20-36584129-3; MARCELA ALEJANDRA BERETTONI, DNI N° 39.972839, CUIT 27-39972839-3; y SOLANA BERETTONI, DNI N° 45 122 044, CUIT 27-45122044-1, reservándose el usufructo vitalicio con derecho de acrecer sobre la parcela descripta, en favor del Sr. HUGO ALFREDO BERETTONI, DNI N° 16.132.487, CUIT 20-16132487-7 y su cónyuge Sra. GRACIELA VIVIANA DEL VALLE RODRIGUEZ, DNI N° 16.692.266, CUIT 27-16692266-1. Se aclara que actualmente, dicha parcela o fracción de terreno descripto en el plano N 64430/12, se encuentra en posesión de los Sres. Berettoni.

II)- La transferencia de dominio así descripta tendrá como contraprestación, a cargo de los demandados, el pago de la suma USD 5.000 dólares estadounidense que deberán ser pagados en la moneda pactada, al momento de la escrituración de la fracción de terreno indicado en la cláusula que antecede. Se estima como fecha tentativa de escrituración el día 30/10/2024, salvo que se produzca algún retraso en la aprobación del plano por parte de los organismos intervinientes .

III)- Con respecto a los GASTOS para la concreción del acuerdo y finalización del presente proceso, las partes convienen:

Que el trámite y los gastos correspondiente a la confección y aprobación del plano de mensura y división para escrituración, estarán a cargo de EL GUASANCHO SRL.

Los impuestos correspondientes al inmueble objeto de este juicio hasta la fecha de la presente, deberán ser afrontados por el GUASANCHO SRL y desde el día de la fecha en adelante por los Sres. Berettoni.

Los gastos de la escrituración serán a cargo de los Sres. Berettoni.

La planilla fiscal, que será confeccionada con posterioridad a la presente audiencia, será abonada en partes iguales por ambas partes.

IV)- AUTORIZACIÓN: EL GUASANCHO SRL autoriza a ANA LAURA BERETTONI, LUCIANO MATÍAS BERETTONI, MARCELA ALEJANDRA BERETTONI, SOLANA BERETTONI, HUGO ALFREDO BERETTONI, y/o GRACIELA VIVIANA DEL VALLE RODRIGUEZ, para que en forma indistinta realicen ante la Dirección de Comunas Rurales y/o ante cualquier entidad y/u oficina cualquier tipo de pedido de autorización de planos y/o gestión administrativa relacionada con la fracción de terreno identificada en plano de mensura para prescripción adquisitiva N° 64430/12, según Expte. 12.509-C-12 del 26/06/2012.

V)- Las costas se pactan por el orden causado. Los honorarios se fijan en la suma de una consulta escrita para cada uno de los letrados. Queda a cargo de los abogados la carga de demostrar el pago de los aportes previsionales en un plazo de 15 días hábiles, bajo apercibimiento de comunicar su inobservancia al organismo pertinente.

VI)- Se deje establecido que los plazos dispuestos para la escrituración son estimados, sin embargo ambas partes se comprometen a realizar los trámites tendientes a obtenerla de la más manera diligente posible.

VII)- En caso de incumplimiento de este acuerdo, las partes podrán ejecutarlo con fuerza de sentencia recaída en autoridad de cosa juzgada.

Toma la palabra el Dr. Gustavo Paliza y expresa que entiende que resulta conveniente el acuerdo en lo términos expresados por lo que no manifiesta oposición.

Toma la palabra el Dr. Barrionuevo y se manifiesta en igual sentido que el Dr. Paliza.

Por su parte, la Jueza deja aclarado que -si bien la Comunidad Indígena del Valle del Pueblo de Tafi fue citada en este proceso y que no se presentó- lo fue en los mismos términos que los Sres. Bazán y Aliente y citó la sentencia dictada en autos por la Excma Camara Civil y Comercial Común del CJC en la que de que estima procedente la citación del Sr. Pastrana como ex cacique de aquella y a la Comunidad Indígena referida en los términos del art. 89 del CPCCT, a los fines de que se le notifique del presente proceso y de la manifestación del demandado respecto a su reserva de iniciar una acción regresiva en caso de sentencia adversa. De allí concluye que no habría perjuicio posible a partir del acuerdo a la Comunidad referida.

Frente al acuerdo arribado por las partes, atento a que las partes son capaces, mayores de edad y que se encuentran en juego derechos disponibles, habiendo realizado el control de legalidad correspondiente, la Jueza resuelve:

I)- HOMOLOGAR con fuerza de sentencia y sin perjuicio de terceros, el acuerdo transaccional antes descripto.

II)- Regístrese el presente como sentencia homologatoria.

III)- Procédase por Secretaría a la confección de la correspondiente planilla fiscal.

Aclaro que todas las partes presentes se notifican del acuerdo homologado de conformidad.

No siendo para más se cierra el acto, previa lectura y ratificación de su contenido, firmando digitalmente S.S. Doy fe. Secretaría 15 de mayo de 2024.-

Actuación firmada en fecha 15/05/2024

Certificado digital:

CN=GUERRA María Rocio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23333756064

Certificado digital:

CN=ELEAS Luciana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27311282366

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