Expediente: **188/24**
Carátula: **VILLAGRA FLORENCIA CAROLINA Y OTRO C/ VIVIENDAS COLON Y OTRO S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - DOCUMENTOS**
Tipo Actuación: **PRIMERA AUDIENCIA**
Fecha Depósito: **24/04/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
27350294819 - VILLAGRA, GUSTAVO EZEQUIEL-ACTOR
27350294819 - VILLAGRA, FLORENCIA CAROLINA-ACTOR
90000000000 - VC EVOLUTION, -DEMANDADO
27228775512 - TOMA SANCHEZ, JOSE DANIEL-DEMANDADO
90000000000 - VIVIENDAS COLON, -DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Documentos

ACTUACIONES N°: 188/24

H30800108115

JUICIO:VILLAGRA FLORENCIA CAROLINA c/ VIVIENDAS COLON s/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. EXPTE. N°188/24.Documentos 1 CJM

ACTA DE AUDIENCIA

En la ciudad de Monteros, departamento homónimo, provincia de Tucumán, a los 23 días del mes de abril de 2026 y siendo hs 09:23 comparecen en sala de audiencias del Centro Judicial Monteros, ante la Sra. jueza Dra. María Gabriela Rodriguez Dusing- titular del Juzgado Civil en Documentos y Locaciones- Única Nominación:

La parte actora Sra. Villagra Florencia Carolina - DNI N°36.667.980 con su letrada apoderada Dra. Rojas María Agustina. Hago contar que no se encuentra Sr. Villagra Gustavo Ezequiel - D.N.I N°39.358.658.-

Por la parte demandada, se encuentra presente la Dra. María Soledad Viera apoderada del Sr. Toma Sanchez José Daniel DNI 34.159.672, quien representa a "VIVENDAS COLÓN" y "VC EVOLUCION".

Todos debidamente citados para audiencia de conciliación y proveído de pruebas.

Compromiso de confidencialidad

En primer término, el actuario procede a dar lectura del compromiso de confidencialidad a las partes: "Queda terminantemente prohibido a todos los presentes la grabación de la audiencia o bien su transmisión por cualquier medio tecnológico, así como la difusión de videos, imágenes, capturas de pantallas o audios de estas simultáneamente o con posterioridad. Asimismo, se encuentra prohibida la utilización de cualquier tipo de dispositivo que pudiera poner en debate la regularidad del acto. Nada de lo dicho u ocurrido en esta audiencia así como la información obtenida en virtud de la documentación aportada o los dichos de terceros conocidos bajo estas circunstancias, podrá ser revelado, difundido o ventilado fuera de este procedimiento y deberá ser mantenido durante toda su duración. Su incumplimiento habilita a la magistrada a aplicar las sanciones previstas en los Art. 137 y 26 del C.P.C.y C. (Ley 9.531)." **Los presentes prestan conformidad.**

Acto seguido toma la palabra la Sra. jueza:

1) Invitación a conciliar:

En virtud de las facultades que el Art. 125 Procesal Ley 9.531 me confiere como directora del proceso y el Art. 132 Procesal Ley 9.531, invito a las partes a conciliar sus posiciones a fin de arribar a un avenimiento amigable que dirima el conflicto planteado.

2) No hay acuerdo: DESPACHO SANEADOR.

1)- En este acto la Sra Jueza, Dra Rodriguez consulta a la Dra Viera sobre su representación en este autos, quien manifiesta que se presenta como apoderada de "VIVIENDAS COLON" y "VC EVOLUCION" en el que el Sr. Toma Sanchez Jose Daniel es titular unipersonal.

2)- Se advierte además, que la presente causa se encuentra mal caratulada, por lo que se dispone: Procédase por coordinación a corregir la carátula, debiendo consignar: "VILLAGRA FLORENCIA CAROLINA Y OTRO c/VIVIENDAS COLON Y OTRO s/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO".

- Concedida la palabra a la Dra. Viera María Soledad contesta demanda y manifiesta que ingresó escrito al SAE con fecha 13/04/26, manifiesta que se apersona como **abogada apoderada** del Sr. Toma Sanchez José Daniel DNI 34.159.672 y en tal carácter solicita intervención de ley.

OÍDO LO EXPUESTO SE DECRETA:

1- Téngase por contestada demanda y por presentada a la Dra. Viera María Soledad MP 4977 CAT en el carácter invocado, con domicilio legal constituido en casillero virtual N°27228775512. Désele intervención de ley.

2- Agréguese el pago efectuado por comprobante con los siguientes datos: -Fecha: 13/04/2026 - 27228775512 VIERA MARIA SOLEDAD -Concepto: BONOS PROFESIONALES LEY 6023 (SUR) -Nro Comp: 1351870197 -Monto: 24000, -Fecha: 13/04/2026 - 27228775512 VIERA MARIA SOLEDAD -Concepto: TASA POR PRESENTACIÓN DE JUICIO (APERSONAMIENTO) -Nro Comp: 1351871981 -Monto: 5000. Asimismo, téngase presente comprobante de pago de boleta ley 6059 por $82.600 que adjunta en archivo pdf.

3- Téngase presente la exceptio non adimpleti contractus (excepción de contrato no cumplido) manifestada. De la excepción planteada, córrase traslado a la actora.

4- Téngase presente la reserva de iniciar demanda por daños y perjuicios por incumplimiento contractual.

5- Téngase presente la documental adjuntada:

-Contrato

- Carta documento

- Planos técnicos frmados por los actores

- Presupuesto de trabajo a realizar, con materiales, mano de obra y dirección y plano de desnivel

- Informe técnico realizado por profesional maestro maupr de obras

- Informe técnico estimativo de costos de obra

- Informe técnico de permiso legal de obra.

Córrase traslado a la parte actora:

Toma la palabra la Dra. Rojas y contesta el traslado de la excepción y de la documentación: impugna- Informe técnico estimativo de costos de obra, conforme los argumentos vertidos en la video grabación que se adjunta a la presente.

Se corre trasldo de la impugnación a la Dra Viera quien contesta en este acto.-

3)- Hechos controvertidos:

No habiendo llegado a una conciliación, entiendo que los hechos conducentes sobre los que no hay conformidad y que deberán ser objeto de la prueba:

- **Incumplimiento contractual.**

- **Procedencia y cuantía de los daños reclamados.**

- **Procedencia del daño punitivo atento a los incumplimientos denunciados específicamente referidos al deber de información por parte de la demandada.**

- **Procedencia de la excepción de incumplimiento.**

- **Desequilibrio contractual alegado por la parte demandada.**

- **Procedencia de rubros indemnizatorios reclamados**

4)- Proveimiento de Pruebas:

- Prueba de la parte ACTORA:

- **A la Prueba Documental (C.P.A N° 1):** Admítase la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar. Téngase presente las constancias de autos, en especial escrito de demanda y la documentación acompañada con aquella.

- **A la prueba Testimonial (C.P.A N°2):** Previo a admitir la prueba ofrecida: Aclare la oferente, en virtud de lo normado en el art. 368 CPCCT, la necesidad de la declaración del testigo propuesto y el hecho que intenta acreditar con aquella.

Toma la palabra la Dra. Rojas y manifiesta cuáles son los motivos por los que cita al testigo. 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 a:

Nicolás Ambrosio - D.N.I (No consta).-

El testigo propuesto **deberá comparecer** munido de su documento de identidad por ante esta OGA Multifuero Civil, a la Audiencia de Vista de Causa que se llevará **a cabo el día el día 30/07/26 a hs 09:00, modalidad presencial**, en la sala de Audiencias Civiles de este Centro Judicial.

En este acto se corre traslado a la contraria quien se opone a la producción de la prueba.

Se corre traslado al actor de la oposición, quien contesta en este acto.

La Jueza resuelve: No hacer lugar, a la oposición formulada por la demandada, conforme los argumentos vertidos en la videograbación que se adjunta a la presente.

- A la Prueba Declaración Voluntaria de Parte (C.P.A N°3): Admítase y practíquese la prueba ofrecida en cuanto por derecho hubiera lugar**.** En consecuencia**:** Cítese al Sr. Villagra Gustavo Ezequiel y a la Sra. Villagra Florencia Carolina a declarar bajo interrogatorio libre, por ante esta OGA Multifuero en la Audiencia de Vista de Causa que se llevará a cabo **el día 30/07/26 a hs 09:00, modalidad presencial.**

Encontrándose presente la actora se le hace saber que queda debidamente notificada y respecto al Sr Villagra la Dra Rojas asume la carga de notificarlo.

Corrido el traslado de ley a la contraria manifiestan que no hay oposición.

- **A la Prueba Pericial Tecnológica (C.P.A N°4):**: En este acto toma la palabra la Dra Rojas y desiste de esta prueba.

- Prueba ofrecida por la parte DEMANDADA:

- A la Prueba Documental (C.P.D N° 1): Admítase la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar. Téngase presente las constancias de autos, en especial escrito de contestación de demanda y la documentación acompañada con aquella.

Téngase presente la ampliación de documentación adjuntada como "informe técnico" que ya fue sustanciado.

En este acto la Dra Rojas se opone a la documentación "de informe técnico de permiso de obra". Se corre traslado a la Dra Viera quien contesta en este acto.

- **A la prueba informativa (C.P.D N°2 y C.P.D N°3):** Admítanse las pruebas ofrecidas, acumúlense los cuadernos mencionados, en consecuencia:

a- Líbrese Oficio a la Comuna Rural El Mollar a fin de que informe requisitos y obligatoriedad del permiso de obra en su comuna.

b- Líbrese Oficio al Correo Andreani, con domicilio sito en San Martin 1175 de San Miguel de Tucumán, a fin que informe y sirva a expedirse sobre la autenticidad, lugar y fecha de recepción e imposición de la correspondencia CD +42080258. En el oficio a librar **deberá adjuntarse copia de la mencionada CD**.

Hágase constar que el plazo para responder el presente oficio es de 10 días conforme al Art. 411 Procesal.

Se hace constar que el oficio dirigido a la Comuna Rural El Mollar será depositado en casillero de la Dra Viera a los fines de su diligenciamiento.

Atento a que el Correo Andreani no cuenta con casillero digital, se hace saber a la Dra. Viera que el oficio será depositado en su casilla digital a los fines de su diligenciamiento

Corrido el traslado de ley a la contraria no se formulan oposiciones.

- A la Prueba de Absolución de Posiciones (C.P.D N°4): Admítase y practíquese la prueba ofrecida en cuanto por derecho hubiera lugar**.** En consecuencia**: Cítese** a la **Sra. Villagra Florencia Carolina** - DNI N°36.667.980 y al **Sr. Villagra Gustavo Ezequiel** - D.N.I N°39.358.658 a declarar bajo interrogatorio libre, conforme lo establece el art 348 del CPCCT por ante esta OGA en la Audiencia de Vista de Causa que se llevará a cabo **el día 30/07/26 a hs 09:00, modalidad presencial.**

-Se hace constar que la presente prueba fue ofrecida en pliego de posiciones debidamente firmado
.

Se aclara que conforme lo dispone el CPCCT, las partes podrán interrogar al absolvente libremente sobre los hechos contenidos en las posiciones o preguntas y sobre las respuestas dadas, de conformidad con lo previsto en el art. 353 CPCCT.

En caso de incomparecencia se aplicará la sanción prevista en el art. 360 del CPCCT, según corresponda.

Encontrándose la Sra Villagra Florencia Carolina queda debidamente notificada.

No encontrándose presente el actor, Sr. Villagra Gustavo Ezequiel se ordena: **Líbrar cédula** de notificación al domicilio real del absolvente, haciéndole saber que en caso de incomparecencia se aplicará la sanción prevista en el art. 360 del CPCCT, según corresponda. **Se aclara al oferente que deberá acompañar la movilidad correspondiente.**

Corrido el traslado de ley a la contraria manifiestan que no hay oposición.

IV.- Plazo probatorio/ Fecha segunda audiencia: En consecuencia, fíjese para el **día 30/07/226 a hs 09:00 la audiencia de Vista de Causa que se realizará de forma presencial para las partes y testigos y mixta para los letrados.**

V.- Notificación: En este acto las partes y letrados 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 sucontenido, firmando S.S. digitalmente por ante mí, de lo que doy fe.

En caso de discrepancia, contradicción o divergencia entre el contenido de la presente acta y el registro audiovisual de la audiencia, prevalecerá este último como medio de documentación fidedigna de lo actuado.

Actuación firmada en fecha 23/04/2026

Certificado digital:
CN=RODRIGUEZ DUSING Maria Gabriela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27207345011

Certificado digital:
CN=ROBLES Maria Emilse, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27289198933

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