

Expediente: **2457/25**

Carátula: **ABRAHAM JAITT S.R.L. C/ TALARICO MARIA DE LOURDES Y OTROS S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **ACTAS**

Fecha Depósito: **13/12/2025 - 00:00**

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

23281470094 - ABRAHAM JAITT S.R.L., -ACTOR

20076903302 - TALARICO, Maria De Lourdes-DEMANDADO

20076903302 - DIAZ, Juan Carlos-DEMANDADO

20076903302 - OJEDA, Juan Federico-DEMANDADO

90000000000 - MOLINA GAUDIOSO, MARIA SOLEDAD-POR DERECHO PROPIO

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 2457/25



H106038864657

**Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V**

**JUICIO: ABRAHAM JAITT S.R.L. c/ TALARICO MARIA DE LOURDES Y OTROS s/ DESALOJO  
EXPTE N° 2457/25.**

### **ACTA**

En la ciudad de San Miguel de Tucumán, a los 11 días del mes de diciembre de 2025, siendo horas 12:00 en los autos caratulados: **ABRAHAM JAITT S.R.L. c/ TALARICO MARIA DE LOURDES Y OTROS s/ DESALOJO EXPTE N° 2457/25**, a los fines de la Primera Audiencia de Conciliación y proveído de pruebas prevista por el artículo 469 del CPCC, comparecen por ante S.S., Dra. Maria Rita Romano, Juez titular del Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la V Nominación, la parte actora la apoderada SARA LIA AZAR DE JAITT, DNI n° 11.910.000 y su letrada apoderada MARIA SOLEDAD MOLINA GAUDIOSO, M.P. 5910. Asimismo, comparece la parte demandada MARIA LOURDES TALARICO, DNI n.° 27.138.228, con la representación de su letrado apoderado CARLOS ALBERTO MEDINA, M.P. 1658.

No habiéndose arribado a un acuerdo y atento constancias de autos; escrito de contestación de demanda y oposición a sentencia monitoria presentada en fecha 20/10/25 y contestación de la misma en fecha 07/11/25; se ordena que las defensas previas (de falta de legitimación activa y falta de personalidad en el actor por carecer de capacidad procesal y personería en su representante legal) en virtud de lo normado por el artículo 467 del CPCC, no serán consideradas como previas y se tendrán presentes para definitiva.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 471 del CPCC las partes por su orden ofrecen pruebas.

**La parte actora ofrece pruebas:**

**A1) DOCUMENTAL**

1 - Contrato de locación entre la sociedad comercial ABRAHAM JAITT S.R.L. y la demandada, TALARICO MARIA DE LOURDES junto a sus garantes, de fecha 4 de marzo de 2022, cuyas firmas se encuentran debidamente certificadas.

2 - Contrato social de Abraham Jaitt S.R.L.

3.- Poder General para juicios, mediación, negociación y asuntos administrativos.

4 -. Acta de cierre sin acuerdo en proceso de mediación.

5- Chat entre el nro. de administración de Abraham Jaitt S.R.L. y la demandada.

6- Cartas Documentos remitidas por la sociedad a la demandada.

7- Informe de dominio extendido por el Registro Inmobiliario del inmueble donde

funciona históricamente Galería Rose Marie, administrada por la Sociedad Abraham Jaitt S.R.L.

Asimismo en escrito de fecha 07/11/25 ofrece la siguiente documental:

1) Certificado de defunción de la Sra. Ana Jaitt, ????-2023-37218106-GCABA-DGRC, expedida por Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas de Buenos Aires, y testimonio del 1er decreto de “Lang Luis y otra s/Sucesión”, que data del 12/02/2025 y demás piezas procesales agregadas.

2) Informe de Mesa de entradas Poder Judicial para constatar procesos iniciados por la sociedad comercial, fueros Civil y Comercial como Documentos y Locaciones, y la inexistencia de proceso de liquidación judicial.

3) Testimonio de la desestimación de las actuaciones “SARA LIA AZAR S/RESISTENCIA O DESOBEDIENCIA JUDICIAL – ART 239 VICT. DIAZ, ARIEL GUSTAVO Y VALDEZ, NANCY ELIZABETH (Legajo N° S-054649/2025)” expedida el 11/08/2025 por la Unidad de Decisión Temprana por no verificarse existencia de delito.

4) Sentencias de desalojo monitorias.

5) Acta de mediación de fecha 29/10/25.

6) Denuncias ante organismos públicos realizadas por mi mandante.

**S.S. provee:** Acéptase la prueba documental ofrecida. Téngase presente para definitiva.

**La parte demandada ofrece pruebas:**

**D1) DOCUMENTAL**

Escritura pública N° 112 pasada por ante el Notario Alejandro Morales Borelli y demás actuaciones notariales.

La totalidad de las actuaciones obrantes en autos.

**S.S. provee:** Acéptase la prueba documental ofrecida. Téngase presente para definitiva.

**D2) DOCUMENTAL INFORMATIVA:**

Los autos caratulados “TALARICO, MARIA DE LOURDES Y OTROS C/ABRAHAM JAITT S.R.L. S/CONSIGNACION DE ALQUILERES” (Expte. N° 5112/25) que se tramita por ante la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2 de los Tribunales Ordinarios de esta ciudad capital.

Los mismos, se encuentran radicados en este Juzgado, habiendo asumido competencia la suscripta en fecha 10/12/2025, por inhibición del Juzgado el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VI Nominación (OGA en Doc. y Loc. n° 2) por conexidad.

Los autos caratulados VALDEZ, NANCY ELIZABETH Y OTRO C/ABRAHAM JAITT S.R.L. S/MEDIDA CAUTELAR (RESIDUAL)” Expte. N° 2450/25) que se tramita por ante la Oficina de Gestión Asociada de Documentos y Locaciones N° 1 de esta casa de justicia, la causa SARA LIA AZAR S/RESISTENCIA O DESOBEDIENCIA JUDICIAL – ART 239 VICT. DIAZ, ARIEL GUSTAVO Y VALDEZ, NANCY ELIZABETH (Legajo N° S-054649/2025).

Los autos caratulados ABRAHAM JAITT S.R.L. Y OTROS C/LANG, CINTHIA ROXANA Y OTROS S/ACCIONES SOCIETARIAS” (Expte. N° 3266/25) que se tramita por ante la Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N°4 y los autos caratulados “ABRAHAM JAITT S.R.L. Y OTROS C/LANG, CINTHIA ROXANA Y OTROS S/ACCION DE NULIDAD” (Expte. N° 5376/25) que se tramita por ante la Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4.

Oficio al JUZGADO CIVIL N° 90 DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES: A fin de que se sirva remitir los autos caratulados” LANG, LUIS Y OTROS S/SUCESIÓN”. (Expte. N° 100499/24). A sus efectos se librese oficio Ley N° 22.172, designando al letrado Medina Carlos Alberto y/o quien este designe para su diligenciamiento.

S.S. Dispone; Se acepta la prueba ofrecida y se ordena librar los oficios y oficio Ley 22.172 solicitados, haciéndose constar que se trata de un medio probatorio y deberán contestarse a la brevedad.

#### **D) INFORMATIVA:**

Solicita se libre oficios:

**a) DIRECCION DE PERSONAS JURIDICAS – REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.** A fin de que por intermedio de quien corresponda se sirva remitir: a) Copia autenticada del contrato social de ABRAHAM JAITT SRL; b) ACTA DE REUNIÓN DE SOCIOS RECONDUCCIÓN DE SOCIEDAD c) Para que indique cuál es el órgano de administración de la sociedad ABRAHAM JAITT SRL vigente a la fecha; d) Para que indique si está vigente en la actualidad la sociedad ABRAHAM JAITT SRL.

**b) NOTARIA ANA GABIELA DELLOCA,** Titular del Registro número 115 Para que remita copia autenticada de su protocolo notarial correspondiente a la escritura pública Número 265 de fecha 3 de junio del año 2025.

**c) NOTARIO ALEJANDRO MORALES BORELLI:** A fin de que remita Escritura pública N° 112 de fecha 23.06.25 y Escritura Publica N° 116 de fecha 25.03.25.

S.S. Proveen: Atento lo requerido, librense los oficios solicitados, haciéndose constar que se trata de un medio probatorio y deberán contestarse a la brevedad.

Asimismo por Secretaria se procederá a certificar contrato social de ABRAHAM JAITT SRL y escritura N° 265, exhibidos por la parte actora en la Audiencia.

No siendo necesario fijar fecha para la Segunda Audiencia, atento a las pruebas ofrecidas, se concede un plazo de **30 días hábiles** para la contestación de los oficios.

Con lo que se cerró el acto. La audiencia fue videograbada, adjuntándose al expediente digital, como así también el presente registro, suscripto digitalmente por Secretaría para constancia. Se hace constar que cualquier discrepancia entre el acta y la videograbación de la audiencia, prevalecerá esta última.

**Actuación firmada en fecha 12/12/2025**

Certificado digital:

CN=ROMANO Maria Rita, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23134745274

Certificado digital:

CN=TORRENS Guadalupe, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27224142450

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