

Expediente: **33/22**

Carátula: **ARAOZ EXEQUIEL DOMINGO C/ ORELLANA ENRIQUE Y OTRO S/ REIVINDICACION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - CIVIL**

Tipo Actuación: **PRIMERA AUDIENCIA**

Fecha Depósito: **05/07/2025 - 00:00**

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

20314291744 - GONZALEZ, SERGIO MARTIN-POR DERECHO PROPIO

20255428242 - ARAOZ, EXEQUIEL DOMINGO-ACTOR/A

90000000000 - ORELLANA, CAYETANA-DEMANDADO

20185128068 - LUNA, JOSE HORACIO-POR DERECHO PROPIO

23317408854 - ORELLANA, ENRIQUE ANTONIO-DEMANDADO

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 33/22



H30800100380

**AUTOS:ARAOZ EXEQUIEL DOMINGO c/ ORELLANA ENRIQUE Y OTRO s/ REIVINDICACION. EXPTE N°33/22.-**

### **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y PROVEÍDO DE PRUEBAS**

En la ciudad de Monteros, 02 días del mes de Julio de 2025 y siendo las hs. 10:36 se da inicio a esta audiencia de conciliación y proveído de pruebas en los autos caratulados: “**ARAOZ EXEQUIEL DOMINGO c/ ORELLANA ENRIQUE Y OTRO s/ REIVINDICACION - EXPTE. N°33/22**”. Comparecen mediante video-llamada a través de la plataforma virtual denominada “ZOOM”, por ante la Jueza a cargo Dra. Luciana Eleas: El Dr. Sortheix Agustín, como apoderado del actor Sr. Araoz Exequiel Domingo (quien no encuentra presente) y la Dra. Gomez María Soledad, letrada patrocinante del demandado Sr. Orellana Enrique Antonio (quien se encuentra presente). Todos se encuentran citados para audiencia preliminar.

**Informe Actuarial:** Se deja constancia que los presentes autos se abrieron a pruebas en fecha 11/04/2025, lo cual fue notificado a las partes en sus respectivos casillas digitales el 14/04/2025, venciendo el plazo para ofrecer pruebas el 12/05/2025 con cargo extraordinario.

Asimismo informo que la parte actora presentó sus ofrecimientos de pruebas el 04/05/2025 y el 05/05/2025 y la parte demandada el 30/04/2025. Todas fueron presentadas dentro del término procesal.

Toma la palabra la Sra. Jueza quien dará por iniciada la presente audiencia.

**I.- Invitación a conciliar.** Abierto el acto, en virtud de las facultades que el art. 125 del CPCCT confiere a la magistrada en su carácter de directora del proceso y de lo dispuesto en el art. 132 del mismo cuerpo normativo, se invita a las partes a conciliar sus posiciones a fin de arribar a un acuerdo que dirima el conflicto existente.

Atento a la falta de conciliación de las partes se procede a proveer la prueba oportunamente ofrecida.

**II.- Hechos controvertidos y de justificación necesaria:** Se determinan los hechos conducentes sobre los que no hay conformidad y que deberán ser objeto de la prueba:

1- Titularidad del derecho de dominio invocado por el actor, respecto del inmueble objeto de litis ubicado en: Ibatín, sector limítrofe al oeste de terreno fiscal Parque Provincial Ibatín, actual distrito de Comuna de Villa Quinteros – Dpto Monteros, identificado en el Registro Inmobiliario de la Pcia “L°8 – FOLIO 226 – SERIE C”, Padrón catastral N°47.531 – Categoría parcelaria : Rural C↓L:P – Comuna León Rogés – Santa Rosa – Nomenclatura catastral: Dpto 09 Monteros – Circunscripción 2 – Sección D – Lámina 344 – Parcela 129A, con una superficie aproximada de **4 Has. 770 mts<sup>2</sup> 1.134 cm<sup>2</sup>**. Según el escrito de demanda el inmueble está comprendido de las siguientes medidas perimetrales: Superficie aproximada de 4 has, setecientos setenta metros cuadrados, mil ciento treinta y cuatro cm<sup>2</sup>, comprendido dentro de los siguientes medidas perimetrales: del punto B. al Veinte: trescientos doce metros, cuarenta centímetros; del punto veinte al X; Cuarenta y ocho metros, setenta centímetros; del punto X al ciento cincuenta y cuatro: ciento cuarenta y ocho metros, sesenta y seis cms; del punto ciento cincuenta y cuatro al ciento cuarenta y uno: doscientos veinticinco metros; y del punto ciento cuarenta y 2 uno al B, ó punto de partida, : ciento sesenta y cuatro metros cuarenta y seis cms. Linda: al Norte, Acequia Santa Rosa; al Sud: lote número sesenta y uno, camino vecinal por medio; al E, con resto de lote número cincuenta y tres, y al Oeste, camino vecinal .

2- Desposesión del actor por la demandada en contra de la voluntad de aquel.

3- Adquisición del derecho de dominio por prescripción adquisitiva por parte del demandado y su consecuente posesión a título de dueño, continua y ostensible por 20 años, opuesta como defensa, con respecto al inmueble ubicado en La Florida – Monteros, Nomenclatura Catastral: Circ. II – Secc. D – Lam. 334 – Parc. 129A – Padrón N°47.531 – Matrícula 25036 – Orden 51, compuesto según mensura de la siguiente superficie: **5 Has. 3803,7817 m<sup>2</sup>**, identificado en el plano de mensura expedido por Catastro Parcelario N°44626/05 – Expte. N.º 9593-C-05 del 07/06/2005, que, conforme consta en autos, deberá ser actualizado previo al dictado de la sentencia de fondo, a fin de resolver la reconvención interpuesta , caso contrario la prescripción se analizará solo como defensa.

4- La documentación presentada por la parte demandada en el proceso de prescripción adquisitiva, la cual fue impugnada por el Dr. Sorthaix.

**III- Plazo probatorio/ Fecha segunda audiencia:** En consecuencia, fíjese para el **día 08/10/2025 a hs. 10:30 la Audiencia de Vista de causa que se realizará de forma presencial en la Sala de Audiencias Civiles de este Centro Judicial.**

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

1)- **A las pruebas ofrecidas por la parte actora:**

- **A la Prueba Documental (C.P.A N° 1):** Admitase la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar. Téngase presente la prueba documental acompañada con la demanda y las constancias de autos.

- **A la Prueba Testimonial (C.P.A N° 2)**: Previo a admitir la prueba ofrecida: Aclare el oferente, en virtud de lo normado en el art. 368 NCPCT, la necesidad de la declaración de los testigos propuestos y el hecho que intenta acreditar con aquellos.

Toma la palabra el Dr. Sortheix y manifiesta cuáles son los motivos por los que cita a los testigos.

Atento a lo manifestado y habiendo dado cumplimiento con lo dispuesto en el art 368 del NCPCT S.S dispone: Admítase y practíquese la prueba ofrecida en cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

- **DIAZ HUGO ALFREDO** - D.N.I N° 36.037.899, con domicilio Parque Provincial Ibatin, calle s/n, camino de León Rouges km. 6 – Villa Quinteros.

- **ALINCASTRO RAMÓN EUDORO** - D.N.I N° 16.869.501, con domicilio en La Florida, calle s/n – Villa Quinteros.

Los testigos propuestos deberán comparecer munidos de sus documentos de identidad por ante esta OGA Multifuero Civil. a la Audiencia de Vista de Causa que se llevará **a cabo el día 08/10/2025 a horas 10:30.**

Se aclara que conforme lo dispone el NCPCT, las partes podrán interrogar a los testigos 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 tachas a los testigos las mismas se realizarán de forma oral inmediatamente después de la declaración de aquellos.

En este acto se hace saber a la parte oferente que conforme lo dispone el art. 368 (última parte) NCPCT tiene la carga de notificar a los testigos propuestos.

La carga de la notificación de los testigos pesa sobre la parte oferente.

Corrido el traslado de ley a la contraria, esta manifiesta que no hay oposición.

- **A la Prueba Informativa (C.P.A N° 3)**: Admítase y practíquese la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

En consecuencia. **Líbrense** oficios a:

- **Dirección General de Rentas de la Pcia** a fin de que informe a esta OGA Multifuero Civil, el estado de los pagos de impuestos inmobiliario y Comuna Rural respecto al padrón N°47.531.

- **Fiscalía de Estado de la Pcia**, a fin de que remita a esta OGA Multifuero Civil la totalidad (papel o digital) del expediente administrativo que generó el decreto N°2.505/3 (SH) del 03/08/2006, por el cual se constituye prescripción adquisitiva administrativa referida al padrón N°144.416, colindante al padrón N°47.531.

- **Estación Experimental Agroindustrial Obispo Colombres de la Pcia**, a fin de que remita a esta OGA Multifuero Civil imágenes satelitales o aéreas que consten en su base de datos de la zona donde se encuentra el padrón N°47.531, ubicación: 27°13'14'' S 65° 35'35'' W.

Se hace constar que los oficios dirigidos a Estación Experimental Agroindustrial Obispo Colombres de la Pcia y a la Dirección General de Rentas de la Pcia serán diligenciados por esta OGA Multifuero Civil, atento a que cuentan con casillero digital.

Atento a que la Fiscalía de Estado no cuenta con casillero digital, se hace saber al Dr. Sortheix que el oficio será depositado en su casilla digital a los fines de su diligenciamiento.

Corrido el traslado de ley a la contraria, esta manifiesta que no hay oposición.

- **A la Prueba de Declaración de Parte (C.P.A N° 4):** Admítase la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar. En consecuencia: Cítese al Sr. **ORELLANA ENRIQUE ANTONIO** – D.N.I N°17.777.899, para absolver posiciones por ante este Juzgado y Secretaría en la audiencia de Vista de Causa que se llevará a cabo el **día 08/10/2025 a horas 10:30 bajo la modalidad PRESENCIAL.**

Se hace saber a las partes que, a los fines de la producción de la presente prueba, el Sr. ORELLANA ENRIQUE ANTONIO deberá presentarse con su D.N.I en la OGA Multifuero Civil de manera presencial, donde absolverá posiciones el día y hora fijado. En caso de incomparecencia se aplicará la sanción prevista en el art. 360 del CPCCT, según corresponda.

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

Manifiesta el oferente que el interrogatorio será libre, sin presentación de pliego de posiciones.

Corrido el traslado de ley a la contraria, esta manifiesta que no hay oposición.

**2)- A las pruebas ofrecidas 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 la prueba documental acompañada con la demanda y las constancias de autos.

- **A la Prueba Testimonial (C.P.D N° 2):** Previo a admitir la prueba ofrecida: Aclare el oferente, en virtud de lo normado en el art. 368 NCPCT, la necesidad de la declaración de los testigos propuestos y el hecho que intenta acreditar con aquellos.

Toma la palabra la Dra. Gomez y manifiesta cuáles son los motivos por los que cita a los testigos.

Atento a lo manifestado y habiendo dado cumplimiento con lo dispuesto en el art 368 del NCPCT S.S dispone: Admítase y practíquese la prueba ofrecida en cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

- **ALANIS JUAN BENICIO** - D.N.I N° 16.869.466, con domicilio en calle Manuel Valdivieso, manzana A – lote N°20 – B° San José – Villa Quinteros.

- **GALVAN JOSÉ JAVIER** - D.N.I N° 27.504.584, con domicilio en Ibatín N°185 – León Rouges.

- **TEJEDA VALERIA ELIZABETH** – D.N.I N°39.729.462, con domicilio en calle Ayacucho y Regino Racedo s/n – B° El Tejar – Monteros.

- **REYNOSO DANIEL DIEGO** – D.N.I N°14.864.509, con domicilio en calle s/n – Los Rojos.

Los testigos propuestos deberán comparecer munidos de sus documentos de identidad por ante esta OGA Multifuero Civil. a la Audiencia de Vista de Causa que se llevará **a cabo el día 08/10/2025 a horas 10:30.**

Se aclara que conforme lo dispone el NCPCCCT, las partes podrán interrogar a los testigos 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 tachas a los testigos las mismas se realizarán de forma oral inmediatamente después de la declaración de aquellos.

En este acto se hace saber a la parte oferente que conforme lo dispone el art. 368 (última parte) NCPCCCT tiene la carga de notificar a los testigos propuestos.

La carga de la notificación de los testigos pesa sobre la parte oferente.

Corrido el traslado de ley a la contraria, esta manifiesta que no hay oposición.

**- A la Prueba informativa (C.P.D N° 3):** Admitase y practíquese la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

En consecuencia. **Librense** oficios a:

- **Dirección General de Catastro de la Pcia** a fin de que informe a esta OGA Multifuero Civil, la veracidad del plano de mensura N°44626/05 – expediente N°9593-C-05 de Junio del 2005, intervenido por el ingeniero geodesta y geofísico Coronel Adrian E. M.P N°23.

- **La Comuna Rural de Villa Quinteros** a fin de que informe a esta OGA Multifuero Civil, sobre la autenticidad de las siguientes documentaciones:

a- Recibo N°28851 de noviembre del año 2005.

b- Constancias de residencias emitidas en fecha 22/11/2013 firmada por el comisionado comunal Raúl Audil y del 01/11/2022 firmada por Marcos Fabían Villarreal, secretario de la Comuna de Villa Quinteros.

- **Mueblería BROAL de calle 9 de Julio N° 50 - Monteros** a fin de que informe a esta OGA Multifuero Civil, acerca de la autenticidad de la factura N.° B0000-00016265 de fecha 04/05/1988, factura que da cuenta de la compra de un colchón por parte del Sr. Orellana Enrique Antonio. Para mayor ilustración se adjuntará a la presente la factura mencionada.

- **Dirección General de Rentas de la Pcia** a fin de que informe a esta OGA Multifuero Civil, desde cuando tributa la cuenta N°2024090826 (cta trib. Dcto N.° 2515/5-91), quien es el titular de la misma y cual es su estado actual. Asimismo se le solicita que remita el estado de cuenta del mencionado padrón.

- **E.D.E.T** a fin de que informe a esta OGA Multifuero Civil, a nombre de quien figura y desde cuando se encuentra inscripto el servicio N°328934.

Se hace constar que los oficios dirigidos a E.D.E.T y la Dirección General de Rentas de la Pcia serán diligenciados por esta OGA Multifuero Civil, atento a que cuentan con casillero digital.

Atento a que no cuenta con casillero digital, se hace saber a la Dra. Gomez que los oficios dirigidos a la Dirección General de Catastro de la Pcia, Comuna Rural de Villa Quinteros, Mueblería BROAL serán depositados en su casilla digital a los fines de su diligenciamiento.

Corrido el traslado de ley a la contraria, esta manifiesta que no hay oposición.

- **A la Prueba de Inspección Ocular (C.P.D N° 4)**: Admitase la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

Atento a ello: **Previo pago de tasa de la tasa de justicia y bonos de movilidad correspondientes**: Líbrese mandamiento al Juzgado de Paz de Villa Quinteros, a fin de que practique inspección ocular y amplio informe vecinal en el inmueble objeto de la presente litis ubicado en: Ibatín, sector limítrofe al oeste de terreno fiscal Parque Provincial Ibatín, actual distrito de Comuna de Villa Quinteros – Dpto Monteros, identificado en el Registro Inmobiliario de la Pcia “L°8 – FOLIO 226 – SERIE C”, Padrón catastral N°47.531 – Categoría parcelaria : Rural C↓L:P – Comuna León Rogés – Santa Rosa – Nomenclatura catastral: Dpto 09 Monteros – Circunscripción 2 – Sección D – Lámina 344 – Parcela 129A, con

una superficie aproximada de **4 Has. 770 mts<sup>2</sup> 1.134 cm<sup>2</sup>**..

A continuación se enumeran los puntos requeridos que deberá constatar el Sr. Juez de Paz y sobre los que deberá interrogar a los vecinos:

a- Indique las personas que ocupan el inmueble, en qué carácter lo hacen y desde hace cuánto tiempo.

b- Describa el inmueble, sus características y mejoras (plantaciones alambrados/cercas, postes, servicios: luz, gas, agua, etc).

c- Explique si existen construcciones en el inmueble. En caso afirmativo, describa quiénes las realizaron y quienes se encargan de mantenerlas.

d- **Para rendir el informe requerido, deberá constituirse en el lugar, confeccionar un croquis, tomar fotografías e interrogar a los vecinos de la zona.**

e- Demás información que considere pertinente y oportuna.

Señálese a tal fin el día **06/08/2025 a hs. 10:00 o subsiguiente día hábil** a la misma hora en caso de feriado.

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. Atento a ello: Líbrese oficio a la Comisaría de Villa Quinteros a fin de notificarlo de la medida. Todo, previo pago de la movilidad necesaria a tal fin.**

**Se hace constar que el mandamiento al Juzgado de Paz al igual que el oficio a la Comisaria de Villa Quinteros serán enviados por esta OGA Multifuero Civil a través del sistema SAE, ya que las ofiadas cuentan con casillero digital.**

Corrido el traslado de ley a la contraria, esta manifiesta que no hay oposición.

**VI- 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.

**VII- Notificación**: En este acto los presentes quedan notificados 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, a hs. 11:22 se cierra el acto, previa lectura y ratificación de su contenido, firmando digitalmente S.S. Doy fe. Monteros, 02 de Julio de 2025

**Actuación firmada en fecha 04/07/2025**

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>.