

Expediente: 154/23

Carátula: EL GUASANCHO S.R.L. C/ BARRIENTOS FRANCISCA AUDELINA S/ DAÑOS Y PERJUICIOS

Unidad Judicial: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN I

Tipo Actuación: PRIMERA AUDIENCIA

Fecha Depósito: 22/04/2024 - 04:41

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

90000000000 - BARRIENTOS, FRANCISCA AUDELINA-DEMANDADO

20240593182 - EL GUASANCHO S.R.L., -ACTOR/A

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 154/23



H3020172630

**AUTOS:EL GUASANCHO S.R.L. c/ BARRIENTOS FRANCISCA AUDELINA s/ DAÑOS Y PERJUICIOS. EXPTE N°154/23.-**

### AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y PROVEÍDO DE PRUEBAS

En la ciudad de Monteros, a 19 días del mes de abril de 2024 y siendo las hs. 08:40 da inicio a la celebración de la audiencia de conciliación y proveído de pruebas en los autos caratulados: “EL GUASANCHO S.R.L. c/ BARRIENTOS FRANCISCA AUDELINA s/ DAÑOS Y PERJUICIOS. EXPTE N°154/23. Comparecen mediante video-llamada a través de la plataforma virtual denominada “ZOOM”, por ante la jueza a cargo Dra. Luciana Eleas: el Dr. Javier Navarro Muruaga, apoderado del actor, El Guasanchos SRL y no así la demandada Sra. Francisca Audelina Barrientos, quien fue notificada en los estrados del Juzgado. Todos citados para audiencia preliminar.

**Informe Actuarial:** Informo a S.S. que en fecha 06/10/2023 contestó demanda la Sra. Barrientos Francisca Audelina. En fecha 17/10/2023 la Dra. Stefania Pagnoni renuncia la patrocinio de la demandada. En fecha 20 /10/2023 se ordena intimar a la Sra. Barrientos Francisca Audelina en su domicilio real a efectos de que en el plazo de ley, constituya nuevo domicilio digital, bajo apercibimiento tenerla por constituida en los estrados digitales del juzgado, siendo ésta notificada en fecha 24/11/2023 y venciendo el plazo para que constituya nuevo domicilio en fecha 04/12/2023, sin que hasta la fecha se encuentra agregada presentación alguna.

Por ello, informo que los presentes autos se abrieron a prueba mediante decreto de fecha 21/12/2023, que fuera notificado a las parte actora en su respectiva casilla digital el 22/12/2023 y en los estrados del juzgado la parte demandada en igual fecha, adquiriendo firmeza el proveído de apertura a pruebas el día 05/02/2024 y venciendo el plazo para ofrecer el día 22/02/2024 a hs 10:00 con cargo extraordinario.

Por ultimo informo que la parte actora ofreció pruebas en fecha 07/02/2024y la parte demandada no ofreció pruebas.

Toma la palabra la 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.

**II.-Hechos controvertidos.** 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 la actora, respecto de la fracción de terreno cuya superficie aproximada de 2.300 m<sup>2</sup>, ubicada en Tafí del Valle, en la zona conocida como "La Costa II", Lote 22, la parcela corresponde a una fracción dentro de la mayor extensión que abarca el padrón n°680.820. Nomenclatura Catastral: Circunscripción III, Sección D, Lamina 285, Parcela 115 C (358), Matrícula 35.235, orden 2477. Se aclara que le inmueble detallado se encuentra en descripto en el Croquis identificado como " *RELEVAMIENTO SUC. DE JOSE IGNACION CHENAUT*" *agregado en archivo de fecha 31/08/2023, 2 pagina 31.*

2)- Que la parte actora hubiera tenido título suficiente que justifique el derecho de dominio que invoca, al momento de iniciar la acción reivindicatoria.

3)- Que se hubiera cumplido con la exigencia de la tradición para obtener el derecho real de dominio, es decir que El Guasanco SRL o sus antecesores hubieran tenido la posesión del inmueble objeto de litis y que hubiese sido desposeídos por la demandada.

4)- Por otra parte, están controvertidos la existencia y la cuantía de los daños y perjuicios reclamados por el actor, como consecuencia de la desposesión denunciada.

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

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

-**A la Prueba Instrumental (CPA 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 de ampliación y/o reformulación y la documentación acompañada con aquella.

-**A la Prueba Documental (CP N°2 ):** Admítase parcialmente la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

Se rechaza por extemporáneo el ofrecimiento del expte caratulado: "El Guasanco S.R.L. VS Pisech Gabriela Elvira y Otros s/ Reivindicación", Expte n°

17/22.

Atento al planteo formulado por el Dr. Navarro Muruaga: Se admiten las constancias de los autos: El Guasanco SRL c/ Alarcón Maria Eugenia s/ Reivindicacion, se lo tiene por denunciado como hecho nuevo, considerando lo expuesto por el Dr. Navarro Muruaga y teniendo en cuenta los argumentos dados por la Jueza en la audiencia.

**Se rechaza por sobreabundante :**

- Los pedidos de oficiar al Juzgado Civil y Comercial Común de la V. Nom. del Centro Judicial Capital para que remita:

a)- De los autos caratulados "Chenaut de Galindo Borda Lola s/ División de Condominio. Expte 419614/65, copia certificada de la hijuela y su anexo, atento ya que puede ser consultada digitalmente a través de la web del PJ.

b)- De los autos "Chenaut José Ignacio y Otra c/ Jerez Carlos María Julián y Otro s/ Reivindicación. Expte n° 37/13 copia de la sentencia de fecha 02/06/20, ya que esta puede ser consultada digitalmente a través de la web del PJ.

c)- El pedido de oficiar al Juzgado en Sucesiones de la VIII° Nominación del Centro Judicial Capital a fin de que remita las sentencias de autorización para escriturar dictadas en fecha 30/11/2020 y 21/12/2020, ya que éstas obran en el proceso caratulado "Chenaut José Ignacio s/ Sucesión" que puede ser consultado digitalmente a través de la web del PJ.

d)- El pedido de oficiar al Juzgado en lo Civil en Documentos y Locaciones de la 7° Nom. del Centro Judicial Capital fin de que remata los autos caratulado "Chenaut José Ignacio y otra s/ medida preparatoria", Expte. N° 310/13 ya que puede ser consultado digitalmente a través de la web del PJ.

- Se rechaza el pedido de oficiar a la Excma. Corte Suprema de Justicia de la Pcia. para que remita copia de la sentencia de fondo dictada en fecha 02/08/2011 en los autos caratulados "Suc. de Chenaut José Ignacio c/ Superior Gobierno de la Pcia. de Tucumán s/ Reivindicación" Expte. N° 28/10, ya que el mencionado expediente puede ser consultado digitalmente a través de la web del PJ.

Sin perjuicio de ello, al respecto de la documentación cuya autenticidad requiere el Dr. Navarro Muruaga que se acredite, atento a que aquella no se encuentra digitalizada en el referido expediente y siendo que la Corte Suprema de Justicia ya se expidió sobre la misma documentación en los autos "El Guasacho S.R.L. VS Pisech Gabriela Elvira y Otros s/ Reivindicación", Expte n°17/22, tratándose de prueba documental ofrecida en forma oportuna considero que por economía procesal se disponga: Incorporar al presente proceso los informes realizados por la Corte Suprema de Justicia en los autos "El Guasacho S.R.L. VS Pisech Gabriela Elvira y Otros s/ Reivindicación", Expte n°17/22. A tal fin informe Secretaria sobre los informes remitidos en el CPA N°1 de los autos antes referidos, agregando aquellos en el presente cuaderno de prueba y poniendo a conocimiento de las partes.

- Por último, por los motivos expuestos en la audiencia por el Dr. Navarro Muruaga, se admiten los pedidos de oficiar al Centro de Mediación. En consecuencia:

**Líbrese oficio** a la Oficina de Mediación del Centro Judicial Capital, a fin de que se expida sobre la autenticidad de los acuerdos de mediación en los autos caratulados: EL Guasacho c/ Argentano Ricardo Germán s/ reivindicación Legajo n°5209/20 y El Guasacho c/Muro Alberto Adolfo s/reivindicación, Legajo n°5005/20, ajuntándose al presente oficio copia de los referidos convenios. Asimismo remita copia certificada del acuerdo de medación en los autos caratulados: El Guasacho c/ Figueroa Marcela del Carmen s/reivindicación, Legajo n°4675/21.-

Se hace constar que las manifestaciones, reconsideraciones y fundamentos dados en el presente cuaderno de prueba podrán ser consultadas por las partes en la videograbacion que se adjuntará a la presente acta.

- **A la Prueba Informativa - Instrumental (CPA n°3 )**: Admítase parcialmente la prueba por cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

Se rechaza por extemporáneo el ofrecimiento del expte caratulado: "El Guasacho S.R.L. vs Pisech Gabriela Elvira y Otros s/ Reivindicación", Expte n°17/22.

Con respecto a los pedidos de informes a los Registros Públicos provinciales ( Dirección Gral de Catastro de la Pcia, para que informe sobre la titularidad, responsable fiscal y los antecedentes de dominio del padrón n° 680.820 y remita copia certificada del plano de mensura vigente del padrón

N° 680.820 y copia del plano de mensura n° 40884/03 y todas las constancias del Expten° 17509-Y-0, al Registro Inmobiliario de la Pcia y a la Dirección Gral. de Rentas la Provincia a fin de que remita detalle del estado de cuenta del impuesto inmobiliario del padrón n° 680.820, desde el año 2000 hasta la fecha): Hágase lugar a lo solicitado por el Dr. Navarro Muruaga por los motivos expresados en la audiencia.

En consecuencia: Informe Secretaria al respecto de los informes agregados en el expte El Guasanco S.R.L. vs Pisech Gabriela Elvira y Otros s/ Reivindicación”, Expte n°17/22, que coinciden con los que se ofrecen en el

presente proceso y que se remitieron oportunamente en aquél expediente, agregando los informes en el presente cuaderno de prueba y poniendo a conocimiento de las partes. Se deja aclarado que se trata de iguales pedidos de informes y del mismo padrón en mayor extensión.

- **Libre oficio al Correo Argentino** para que expida por la autenticidad de las cartas documentos n° 37639186 (recepción por el Correo Argentino de fecha 29/07/21)

- **Librese oficio a la Inmobiliaria Lía Medina** para que informe el valor locativo de los últimos diez años de un terreno de idénticas características del inmueble objeto de litis cuya superficie es de 2.300 m2, ubicada en Tafí del Valle, en la zona conocida como “La Costa II”, Lote 22, la parcela corresponde a una fracción dentro de la mayor extensión que abarca el padrón n°680.820. Nomenclatura Catastral: Circunscripción III, Sección D, Lamina 285, Parcela 115 C (358), Matrícula 35235, orden 2477. Asimismo informe el valor de mercado para venta que pudo haber tenido dicho inmueble en 2012.

- **Librese oficio a la Escribanía de Registro n° 39** a fin de que envíe copia de la escritura pública n° 11 de fecha 15/01/2021 otorgada por José Ignacio y Cecilia Ana Chenaut a favor de El Guasanco SRL e informe si la copia de la actuación notarial (M 02160576 del 11/11/2016 formalizados en Acta n° 038, Folio n° 038, Libro n° 41) de certificación de firmas del boleto de compraventa es auténtica y obra en los registros de esa escribanía. Adjúntese al oficio copia de las actuaciones referidas.

- **Librese oficio a la Municipalidad de Tafí del Valle** para que informe si es auténtica la intervención del municipio en el plano de mensura para inscripción de hijuela a favor de José Ignacio Chenaut, con aprobación municipal de fecha 17/12/1984, elaborado por el Agrimensor Yacuzzi y cuyas fechas de operaciones datan de los años 1981/1982, bajo el cual se relevan preliminarmente lo que se constituiría en padrones n° 680.820- 680.821- 680.822.

- **Librese oficio al Juzgado Civil y Comercial Común de la IIIa Nominación del Centro Judicial Capital**, a fin de que remita la causa "**Aliente Esther Amelia c/ sucesores de Galindo Chenaut Dolores María Isabel s/ Acción de**

**manutención de la posesión** - Expte n°1635/12...

- Se rechaza por sobreabundante :

- El pedido de oficiar al Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la V°Nom. Del Centro Judicial Capital para remitir documentación agregada en los autos Chenaut de Galindo Borda Lola s/División de condominio, Expte. N°419614/65, ya que el mencionado expediente puede ser consultado digitalmente a través de la web del PJ.

- **Se rechaza el pedido de oficiar** a Estación Experimental Agro Industrial Obispo Colombres (EEAOC) y a la Dirección de Flora, Fauna Silvestre y Suelos de la provincia, por extemporánea atento a que

no se encuentran agregados en los presentes autos los recibos recibo n° 0001-00013779 y factura n° 0001-00005559, ambos de fechas 02/05/2012 y el expte 602/330-2012 ingresado en 04/06/2012 respectivamente, todo ello atento a lo acontecido durante en la audiencia.

Se hace constar que las manifestaciones, reconsideraciones y fundamentos dados en el presente cuaderno de prueba podrán ser consultadas por las partes en la videograbacion que se adjuntará a la presente acta.

**-A la Prueba Testimonial (CPA N° 4):**

-Se rechaza por improcedente el pedido de traslado de la prueba testimonial producida en el expte “El Guasanco S.R.L. VS Pisech Gabriela Elvira y Otros s/ Reivindicación”, Expte n°17/22, a los presentes autos. Sin perjuicio de ello : Admítase y practíquese la prueba ofrecida en cuanto conforme a derecho hubiere lugar:

En consecuencia, y a los fines de garantizar el dercho de defensa de la parte demanda: **Cítese al Sr. Gabriel Santiago Paez** (Agrimensor) DNI N° 32.460.813, con domicilio en Pasaje Juan Segundo Fernández n° 4564, Barrio Agrimensores, Tucumán.

El testigo propuesto 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 25/06/2024 a hs 11:00

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

En este acto se hace saber al letrado Navarro Muruaga que conforme lo dispone el art. 368 (última parte) NCPCT tiene la carga de notificar al testigo propuesto.

**. IV.- Plazo probatorio/ Fecha segunda audiencia:**En consecuencia, fíjese para el día 25/06/2024 a hs 11:00 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 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 su contenido, firmando digitalmente S.S. Doy fe. Secretaría. 19 de abril de 2024.-

**Actuación firmada en fecha 19/04/2024**

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

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>.