Expediente: **228/25**
Carátula: **COSTILLA HECTOR ALFREDO C/ SOSA GUSTAVO Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA MULTIFUERO CJM N° 1 - DOCUMENTOS**
Tipo Actuación: **PRIMERA AUDIENCIA**
Fecha Depósito: **10/04/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
27296100035 - COSTILLA, Hector Alfredo-ACTOR
90000000000 - AMADO, LUIS ALBERTO-DEMANDADO
20427963900 - SOSA , GUSTAVO-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Documentos

ACTUACIONES N°: 228/25

H30800107193

JUICIO:COSTILLA HECTOR ALFREDO c/ SOSA GUSTAVO Y OTROS s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE. N°228/25.Documentos 1 CJM

ACTA DE AUDIENCIA

En la ciudad de Monteros, departamento homónimo, provincia de Tucumán, a los 09 días del mes de abril de 2026 y siendo Hs. 09:27 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 Costilla Héctor Alfredo, DNI N°26.888.353, y su letrada apoderada la Dra. Costilla Mariana Estela.

Las partes demandadas, Sosa Gustavo, con su letrado apoderado DR. Chavarría Federico Iván y el Sr. Amado Luís Alberto con su letrada apoderada la Dra. Liliana LLano.

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) <u>Invitación a conciliar:</u>

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.

Concedida la palabra al Dr. Chavarría Federico Iván contesta demanda y manifiesta que ingresó escrito al SAE con fecha 08/04/2026, manifiesta que se apersona como abogado apoderado de Sosa Gustavo Daniel y en tal carácter solicita intervención de ley.

Oído lo expuesto se decreta:

1. Por contestada demanda en tiempo y forma. Por presentado al Dr. Chavarría Federico Iván en el carácter invocado, con domicilio legal constituido en casillero virtual N° 20-42796390-0. Désele intervención de ley.

2. Agréguese el pago efectuado por comprobante con los siguientes datos: -Fecha: 08/04/2026 - 20427963900 CHAVARRIA FEDERICO IVAN -Concepto: BONOS PROFESIONALES LEY 6023 (SUR) -Nro Comp: 372004684 -Monto: 24000-Fecha: 08/04/2026 - 20427963900 CHAVARRIA FEDERICO IVAN -Concepto: JUICIOS CON VALOR INDETERMINADO -Nro Comp: 372004255 -Monto: 6300;-Fecha: 08/04/2026 - 20427963900 CHAVARRIA FEDERICO IVAN -Concepto: TASA POR PRESENTACIÓN DE JUICIO (APERSONAMIENTO) -Nro Comp: 372004255 -Monto: 1000

3. Téngase presente la oposición a la prueba documental ofrecida por la actora.

4. Téngase presente la documental adjuntada:

a- Boleto de compraventa de fecha 28/08/2008 (que exhibe en original).

b- Instrumento privado de Cesión de Acciones y Derechos Contractuales y Posesorios del año 2025 (que exhibe en original).

c- Constancia de denuncia policial formulada por el Sr. Sosa Gustavo Daniel de fecha 13/10/2025 (que exhibe en original).

d- Capturas de pantalla (copias simples).

e- Fotografías del inmueble (copias simples).

5. Córrase traslado a la parte actora de la defensa de falta de legitimación y de la documentación agregada en escrito de contestación de la demanda.

En este acto toma la palabra la Dra. Costilla y responde. De lo que queda constancia en la video grabación. A lo que se decreta: Téngase presente.

Acto seguido se cede la palabra a la Dra. Llanos a fin de que conteste demanda por el Sr. Amado.

Se decreta al respecto:

1. Por contestada demanda en tiempo y forma. Por presentada la Dra. Liliana Llano en el carácter invocado, con domicilio legal constituido en casillero virtual N° 27-31620601-3 Désele intervención de ley.

2. Otórguese a la letrada un plazo de 72 hs a fin de que acompañe el Poder Gral. para juicios que invoca y los recaudos legales bajo apercibimiento de ley.

3. Téngase presente la oposición a la prueba documental ofrecida por la actora.

4. Téngase presente la documental que menciona la que deberá digitalizar una vez finalizada la presente audiencia.

2) 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:

a. Legitimación activa:

b. Ocurrencia cierta y efectiva de la turbación.

c. Interposición tempestiva de la acción.

3) Proveimiento de Pruebas:

- Prueba de 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 la documentación acompañada con aquella.

- **A la prueba Testimonial (CPA N° 2):** Previo a admitir la prueba ofrecida: Aclare la oferente, en virtud de lo normado en el art. 368 NCPCCT, la necesidad de la declaración del /los testigos propuestos y el hecho que intenta acreditar con aquella.

Toma la palabra la Dra. Costilla y manifiesta cuáles son los motivos por los que cita al los testigos. Atento a lo manifestado y habiendo dado cumplimiento con lo dispuesto en el art 368 del CPPCT la Sra. Jueza dispone: Admítase y practíquese la prueba ofrecida.

En consecuencia, cítese a declarar a:

1- Costilla Manuel Roberto, DNI 32.728.215, domiciliado en Luis Constantino Rivero 715, de la ciudad de Monteros.

2- Ale Gladys Isabel, DNI 17.892.731, domiciliada Hna. Luisa Rufino 120 Rio Grande- Tierra del Fuego, quien depondrá mediante modalidad zoom.

3- Rojas Julio Cesar,domiciliado en Barrio Mutual, calle s/n de la ciudad de Monteros.

Los testigos propuestos deberán comparecer munidos de sus documentos de identidad por ante este Juzgado y Secretaría, a la Audiencia de Vista de Causa que se llevará **a cabo el día 18/06/2026 a hs.09:00.**

Corrido el traslado de ley, las partes manifiestan que no tienen oposición.

-**A la prueba informativa (CPA N° 3):** Admítase la prueba ofrecida.

Asimismo, respecto al oficio solicitado al Juzgado Civil y Comercial Común del Centro Judicial Monteros a fin sirva los expedientes digitales correspondientes a los procesos : 245/21 BARRIONUEVO SILVIA BEATRIZ C/ AMADO LUIS ALBERTO S/ DAÑOS Y PERJUICIOS y 50/20 ZURITA JUAN GABRIEL C/ AMADO LUIS ALBERTO, LLORENS NANCY EDITH Y OTROS S/ MEDIDA CAUTELAR RESIDUAL, atento a que los oficios solicitados tramitan en el ámbito de esta OGA, se procederá a realizar informe actuarial adjuntando copias de los exptes. solicitados. En consecuencia: **Líbrense Oficios a:**

1- Municipalidad de Monteros, a fin sirva de informar a quien corresponde la habilitación para que funcione el local de calle Silvano Bores 281, de la ciudad de Monteros y remita la documentación correspondiente a dicha habilitación.

Toma la palabra la Dra. Llano y se opone al libramiento del oficio admitido.

Se corre traslado a la Dra. Costilla.

S.S dispone hacer lugar a la oposición de la Dra. Llano por lo que **la prueba queda rechazada.**

2- Mesa de Entradas Civil del Centro Judicial Monteros, a fin sirva de informar de procesos iniciados en contra de los Sres. Luis Alberto Amado.

3- Mesa de Entradas Penal del Centro Judicial Monteros, a fin sirva de informar de procesos iniciados en contra de los Sres. Luis Alberto Amado alias Durin Amado y Sosa Gustavo.

4- UNIDAD FISCAL DE DECISION TEMPRANA a fin sirva de informar, el

tramite dado a la denuncias realizadas por Costilla Hector Alfredo por el hecho ocurrido en fecha 14 de octubre de 2025.

5- Mesa de Entradas Civil del Centro Judicial Concepción, a fin sirva de informar de procesos iniciados en contra de los Sr. Luis Alberto Amado.

6- IPACYM a fin sirva de informar sobre el estado de funcionamiento de la Asociación Mutual de Obreros y Empleados Municipales de Monteros, matricula 268. **La Dra. Costilla desiste de este oficio.**

7- INAES, a fin sirva de informar sobre el estado el estado de funcionamiento de la Asociación Mutual de Obreros y Empleados Municipales de Monteros, matricula 268, si la misma se encuentra habilitada para funcionar, comprar o vender bienes inmuebles. **La Dra. Costilla desiste de este oficio.**

8- Boletín Oficial de la Provincia de Tucuman, a fin sirva de informar si durante el periodo 2018 a 2020 la Asociación Mutual de Obreros y Empleados Municipales de Monteros, matricula 268, convoco por este medio a algún tipo de asamblea o publico comunicado a sus asociados. **La Dra.**

Costilla desiste de este oficio.

9- Inspección de Juzgado de Paz a fin sirva de informar la ubicación de el expediente **"Bravo Karina y otros VS. Juárez Marcelo y otros S/ Amparo a la simple tenencia Expte 293/13",** tramitado ante El Juzgado de Paz de la ciudad de Monteros, una vez determinada la ubicación sirva de informar si el mismo fue recurrido". **La Dra. Costilla desiste de este oficio.**

Se hace constar que los oficios dirigidos a la Mesa de Entradas Civil del Centro Judicial Monteros, Mesa de Entradas Penal del Centro Judicial Monteros, UNIDAD FISCAL DE DECISION TEMPRANA, Mesa de Entradas Civil del Centro Judicial Concepción; serán diligenciados por el Juzgado, atento a que las citadas entidades cuentan con casillero digital.

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

- **A la Prueba Declaración de Parte (CPA N° 4):** Admítase y practíquese la prueba ofrecida en cuanto por derecho hubiera lugar**.** En consecuencia**:** Cítese a los Sres. **SOSA GUSTAVO Y AMADO LUIS ALBERTO** a declarar por ante esta OGA en la audiencia de vista de causa que se llevará a cabo **el día 18/06/2026 a hs.09:00, modalidad presencial.**

Encontrándose presentes los demandados, se les hace saber que quedan debidamente notificado.

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

- **A la Prueba Documentación en Poder de Terceros (CPA N° 5):**

Admítase y practíquese la prueba ofrecida en cuanto por derecho hubiera lugar**.** En consecuencia: Sin perjuicio de ello, respecto al oficio solicitado a este Juzgado Civil en Documento y Locaciones del Centro Judicial Monteros para realizar informes respecto a los exptes. digitales correspondientes a los procesos: 98/20 AGÜERO JOSE ALBERTO C/ AMADO LUIS ALBERTO, BARRIONUEVO SILVIA S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA, 97/20 ZURITA JUAN GABRIEL C/ AMADO LUIS ALBERTO, LLORENS NANCY EDITH S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA.- ZURITA IVANA MABEL C/ BARRIONUEVO SILVIA Y OTROS S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA, hágase saber que, se realizará su debida compulsa al momento de resolver.

- Prueba de la parte DEMANDADA:

-**A la Prueba Documental (CPD 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, sin perjuicio de la oposición formulada anteriormente por la contraria.

-**A la Prueba Documental en poder del co- demandado (CPD N°2):** Toma la palabra el letrado y desiste de esta prueba.

-**A la prueba informativa (CPD N° 3):** Admítase la prueba ofrecida, en consecuencia: **Líbrense Oficios a:**

a) A la Asociación Mutual de Empleados y Obreros Municipales de la ciudad de Monteros, a fin de que informe: si en sus registros obra documentación, constancia, boleto de compraventa, adjudicación, cesión, plano de subdivisión, croquis o cualquier otro antecedente vinculado al inmueble objeto de autos(manzana A, lote 21, barrio Mutual, Monteros) ; si existen registros o constancias relativas a operaciones celebradas con la Sra. Sandra Carolina Ence, DNI 23.280.802, y/o el Sr. Manuel Antonio Carrillo DNI 18.158.544; si se encuentran registradas transferencias, cesiones o

subrogaciones de derechos respecto del referido inmueble. Y en su caso, remita copia certificada de toda la documentación vinculada a la identificación, asignación y/o transmisión del lote en cuestión. **El Dr. Chavarría desiste de este oficio.**

b) A la Dirección General de Rentas de la Provincia de Tucumán, a fin de que informe: si en sus registros consta el pago del impuesto de sellos correspondiente al instrumento de compraventa celebrado entre la Sra. Sandra Carolina Ence, DNI 23.280.802, y la Asociación Mutual de Empleados y Obreros Municipales; indique fecha de pago, monto abonado, número de instrumento, partes intervinientes y todo otro dato registral vinculado a dicha operación. Ello en razón de que, si bien de un examen visual de los comprobantes acompañados surge de manera inequívoca la cancelación del tributo, resulta necesario corroborar dicha circunstancia mediante informe oficial, a los fines de acreditar la fecha cierta y regularidad fiscal del instrumento.

Toma la palabra la Dra. Costilla y se opone la libramiento de este oficio.

Se corre traslado. **El Dr. Chavarría desiste de este oficio.**

c) A la Comisaría de Monteros, a fin de que informe si en sus registros obra denuncia formulada por el Sr. Gustavo Sosa, vinculada al inmueble objeto de autos o a los hechos aquí debatidos con fecha del hecho 13/10/2025 y fecha de denuncia.

d) A la Escribanía Soledad Azurmendi de Villa, Registro Notarial N° 84, con domicilio en calle Tucumán N° 319, local 4, de la ciudad de Monteros, a fin de que informe: si por ante dicho registro comparecieron la Sra. Sandra Carolina Ence, DNI 23.280.802, y la Sra. Eugenia Margarita Díaz, DNI 33.542.031, en relación al instrumento privado de cesión de acciones y derechos contractuales y posesorios acompañado en autos. En su caso, indique si dichas personas suscribieron el mencionado instrumento en presencia de la escribana interviniente; informe si tal comparecencia y firma fueron asentadas en el libro o registro correspondiente, indicando fecha de dicha actuación. Y remita copia certificada de la constancia que obre en dicho registro. **El Dr. Chavarría desiste de este oficio.**

Se hace constar que el oficio dirigido a la **Comisaría de Monteros**,será diligenciados por el Juzgado, atento a que cuentan con casillero digital.

- **A la prueba Testimonial (CPD N° 4):** Previo a admitir la prueba ofrecida: Aclare la oferente, en virtud de lo normado en el art. 368 NCPCCT, la necesidad de la declaración del /los testigos propuestos y el hecho que intenta acreditar con aquella.

Toma la palabra el Dr. Chavarría y manifiesta cuáles son los motivos por los que cita al los testigos. Atento a lo manifestado y habiendo dado cumplimiento con lo dispuesto en el art 368 del CPPCT la Sra. Jueza dispone: Admítase y practíquese la prueba ofrecida.

En consecuencia, cítese a declarar a:

1- Carlos David Amado, DNI 42.411.051, domiciliado en San Lorenzo N°425, de la ciudad de Monteros.

2- Sandra Carolina Ence, domiciliada en San Martín N°274, de la ciudad de Monteros.

3- Héctor Marcelo Díazr, DNI N° 23.693.885, domiciliado en Congreso N°577 de la ciudad de Monteros.

4- Daniel eduardo Burgos, DNI N° 20.218.418, domiciliado Manzana E, casa 18, barrio Mutual, de la ciudad de Monteros.

5- Pablo Daniel Perea, DNI N° 29.610.220, domiciliado en calle San Martín N°197, esquina Crisóstomo Alvarez, de la ciudad de Monteros.

Los testigos propuestos deberán comparecer munidos de sus documentos de identidad por ante este Juzgado y Secretaría, a la Audiencia de Vista de Causa que se llevará **a cabo el día 18/06/2026 a hs.09:00.**

Corrido el traslado de ley, las partes manifiestan que no tienen oposición.

- A la prueba de Declaración de Parte (CPD N°6): Admítase y practíquese la prueba ofrecida en cuanto por derecho hubiera lugar**.** En consecuencia**:** Cítese al Sr. **AMADO LUIS ALBERTO** a declarar por ante esta OGA en la audiencia de vista de causa que se llevará a cabo **el día 18/06/2026 a hs.09:00, modalidad presencial.**

Encontrándose presentes los demandados, se les hace saber que quedan debidamente notificado.

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

- **A la prueba de Inspección Ocular (CPD N°7):** Admítase y practíquese la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

En consecuencia, previo pago de movilidad y tasa de inspección ocular: Líbrese Mandamiento a los Oficiales de Justicia del Centro Judicial Monteros para que realice la inspección ocular en el inmueble objeto de litis ubicado en Manzana A, LOTE 21, Barrio Mutual, de la ciudad de Monteros. Tendiente a constatar:

a- Ubicación, estado actual, delimitación, signos de ocupación, mantenimiento, accesos y todo otro extremo material conducente respecto de este proceso.

Señálese el día **20 de abril de 2026 a hs. 10:00 o subsiguiente día hábil** a la misma hora en caso de feriado, para la realización de la medida antes ordenada.

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 y orden de allanamiento en caso de ser necesario, bajo exclusiva responsabilidad del peticionante, debiendo dejarse todo en el estado exacto en que fue encontrado.

Se hace constar que los Oficiales de Justicia del Centro Judicial Monteros y la Comisaria de Monteros cuentan con casillero digital, por lo que el mandamiento y el oficio serán enviados por el juzgado a través del sistema SAE, previo pago de

la movilidad correspondiente.

Corrido traslado a las partes contrarias manifiestan que no hay oposición.

- Prueba de la parte CO- DEMANDADA:

-**A la Prueba de Declaración de Parte (CPD N°1):** Admítase y practíquese la prueba ofrecida en cuanto por derecho hubiera lugar**.** En consecuencia**:** Cítese al Sr. **COSTILLA HECTOR ALFREDO** a declarar por ante esta OGA en la audiencia de vista de causa que se llevará a cabo **el día 18/06/2026 a hs.09:00, modalidad presencial.**

Encontrándose presentes los demandados, se les hace saber que quedan debidamente notificado.

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

A la prueba Testimonial (CPD N° 4): Previo a admitir la prueba ofrecida: Aclare la oferente, en virtud de lo normado en el art. 368 NCPCCT, la necesidad de la declaración del /los testigos propuestos y el hecho que intenta acreditar con aquella.

Toma la palabra la Dra. Llano y manifiesta cuáles son los motivos por los que cita al los testigos. Atento a lo manifestado y habiendo dado cumplimiento con lo dispuesto en el art 368 del CPPCT la Sra. Jueza dispone: Admítase y practíquese la prueba ofrecida.

En consecuencia, cítese a declarar a **Sandra Carolina Ence,** domiciliada en San Martín N°274, de la ciudad de Monteros.

La testigo propuesta deberá comparecer munida 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 18/06/2026 a hs.09:00.**

Corrido el traslado de ley, las partes manifiestan que no tienen oposición.

4) Plazo probatorio/ Fecha segunda audiencia: En consecuencia, fíjese para el **día 18/06/2026 a hs.09:00, la audiencia de Vista de Causa que se realizará de forma presencial.**

5) 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.

NOTA ACTUARIAL: En este acto la actuaria procede a certificar la documentación presentada por el Dr. Chavarría consistente en:

a- Original del Boleto de compraventa de fecha 28/08/2008.

b- Original del Instrumento privado de Cesión de Acciones y Derechos Contractuales y Posesorios del año 2025.

c- Original de Constancia de denuncia policial formulada por el Sr. Sosa Gustavo Daniel de fecha 13/10/2025.

d- Copia simple de Capturas de pantalla.

e- Copia Simple de Fotografías del inmueble.

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 09/04/2026

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

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.