

Expediente: **3/24**

Carátula: **CORDOBA ROMINA LUZ C/ ESTANCIA Y ESTABLECIMIENTO EL CHURQUI S.A. S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

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

Tipo Actuación: **PRIMERA AUDIENCIA**

Fecha Depósito: **19/03/2026 - 00:00**

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

20284047967 - CORDOBA, ROMINA LUZ-ACTOR/A

90000000000 - ESTANCIA Y ESTABLECIMIENTO EL CHURQUI S.A., -DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 3/24



H30800116532

AUTOS:CORDOBA ROMINA LUZ s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE N°3/24.-

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y PROVEÍDO DE PRUEBAS

En la ciudad de Monteros, a los 18 días del mes de marzo y siendo las hs. 08:30 se da inicio a esta audiencia de conciliación y proveído de pruebas en los autos caratulados: “**CORDOBA ROMINA LUZ c/ ESTANCIA Y ESTABLECIMIENTO EL CHURQUI S.A. s/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA. EXPTE N°3/24**”. Comparecen mediante video llamada a través de la plataforma virtual “ZOOM”, por ante la jueza a subrogante a cargo Dra. María Gabriela Rodriguez Dusing: la Sra. Cordoba Romina Luz con su letrado apoderado, Dr. Saiquita Luis Humberto. No se encuentra presente representante alguno de la firma demandada Estancia y Establecimiento el Churqui S.A., rebelde en estos autos. Todos citados para audiencia preliminar.

Informe Actuarial: Se informa que los presentes autos se abrieron a pruebas mediante decreto de fecha 12/11/2025, notificado a las parte actora en su casilla digital el día 13/11/2025 y a la parte demanda en su domicilio real el día 26/11/2025. Dicho proveído adquirió firmeza el día 03/12/2025. El plazo para ofrecer pruebas venció el día 19/12/2025 a 10:00 hs. con cargo extraordinario.

Asimismo, se hace constar que únicamente la parte actora ofreció pruebas en fecha 18/11/2025.

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

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

a) Posesión animus domini del inmueble objeto de la presente litis por la actora por 20 años conforme lo dispuesto por los arts. 1897, 1899 y cc CCCN.

III.- Plazo probatorio/ Fecha segunda audiencia: En consecuencia, fijese para el día 27/05/2026 a hs. 08:30 la audiencia de Vista de Causa que se realizará de forma remota.

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

A las pruebas ofrecidas por la Actora:

-A la Prueba documental (CPA N° 1): Admitase la prueba ofrecida. Ténganse presentes 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 NCPCCCT, la necesidad de la declaración del los testigos propuestos y el hecho que intenta acreditar con aquella.

Toma la palabra el Dr. Saiquita 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 CPPCT la Sra. Jueza dispone: Admitase y practíquese la prueba ofrecida.

Atento a que se encuentra cumplido con el requisito del art. 368 CPCCT: Admitase y practíquese la prueba ofrecida.

En consecuencia, cítese a declarar a los siguientes testigos:

1) MONROY MERCEDES EUFEMIA D.N.I. N° 11.516.686, con domicilio real en calle S/N y S/N° Barrio EL CHURQUI de la ciudad de TAFI DEL VALLE, Provincia de Tucumán.

2) IMPA JOSE ROLANDO D.N.I. N° 22.057.736, con domicilio real en calle S/N y S/N° Barrio EL CHURQUI de la ciudad de TAFI DEL VALLE, Provincia de Tucumán

Los testigos propuestos deberán comparecer munidos de sus documentos

de identidad por ante este Juzgado a la Audiencia de Vista de Causa que se llevará a cabo el día 27/05/2026 a hs. 08:30.

Se aclara que conforme lo dispone el CPCCT, 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) CPCCT tiene la carga de notificar a los testigos propuestos.

Teniendo en cuenta el domicilio de los testigos y, en virtud del pedido realizado por la parte oferente, se dispone que declaren desde el Juzgado de Paz de Tafí del Valle.

Los testigos propuestos deberán comparecer munidos de su documento de identidad por ante el Juzgado de Paz de Tafí del Valle, a los fines de conectarse a la audiencia de vista de causa que se llevará a cabo el día 27/05/2026 a hs. 08:30 de manera remota.

En consecuencia: Líbrese oficio al Juzgado de Paz de Tafí del Valle, a fin de informar que el día 27/05/2026 a hs. 08:30 se llevará a cabo audiencia de vista de causa en los presentes autos, a la que deberán ingresar a través de una videollamada en la plataforma Zoom -ID de reunión 7620858529 y sin código de acceso- a fin de que presten declaración desde allí y bajo la supervisión del funcionario a cargo, las siguientes personas que fueron citadas como testigos:

1) **MONROY MERCEDES EUFEMIA D.N.I. N° 11.516.686**, con domicilio real en calle S/N y S/N° Barrio EL CHURQUI de la ciudad de TAFI DEL VALLE, Provincia de Tucumán.

2) **IMPA JOSE ROLANDO D.N.I. N° 22.057.736**, con domicilio real en calle S/N y S/N° Barrio EL CHURQUI de la ciudad de TAFI DEL VALLE, Provincia de Tucumán

-A la Prueba informativa (CPA N° 3): Admitase y practíquese la prueba ofrecida.

Sin perjuicio de ello, se deja constancia que no se librarán los oficios solicitados a la Municipalidad de Tafí del Valle y la Dirección General de Catastro, por cuanto la información requerida ya fue oportunamente contestada por dichos organismos con anterioridad a la traba de la litis.

-Líbrese oficio a:

1.- **Dirección General de Rentas**, efectos de que informe si la Sra. ROMINA LUZ CORDOBA, D.N.I. N° 27.141.524, CUIT 27- 27141524-4, figura inscripta como contribuyente para el pago del Impuesto Inmobiliario del padrón 583.714.

2.- **EDET SASucursal TAFI DEL VALLE** a efectos de que informe si la Sra. ROMINA LUZ CORDOBA, D.N.I. N° 27.141.524, CUIT 27-27141524-4, figura inscripta como contribuyentes para el pago del Servicio de Energía Eléctrica de un Inmueble ubicado en calle S/N y S/N°, Barrio EL CHURQUI de la ciudad de TAFI DEL VALLE identificado con el padrón 583.714.

3. **S.A.T. Sucursal TAFI DEL VALLE** a efectos de que informe si la Sra. ROMINA LUZ CORDOBA, D.N.I. N° 27.141.524, CUIT 27-27141524-4, figura inscripta como contribuyente para el pago del Servicio de Agua potable, de un Inmueble ubicado en calle S/N y S/N°, Barrio EL CHURQUI de la ciudad de TAFI DEL VALLE identificado con el padrón 583.714.

Se hace constar que los oficios serán diligenciados por la Oficina de Gestión Asociada Multifuero, atento a que las entidades cuentan con casillero digital.

- A la prueba de Inspección Ocular e informe vecinal (CPA N° 4): Admitase y practíquese la prueba ofrecida.

En consecuencia, previo pago de la movilidad y tasa de justicia correspondiente: **Líbrese mandamiento al Juzgado de Paz de Tafí del Valle** a fin de que realicen la inspección ocular e informe vecinal en el inmueble objeto de litis ubicado sobre Pasaje S/N y S/N°, Barrio EL CHURQUI de 884.6285m2 , ciudad de TAFI DEL VALLE, Depto. TAFI DEL VALLE, en provincia de Tucumán, el que posee la siguiente identificación catastral: Padrón N°583714; Circ. III; Sec. D; Mzna 276; Parc. 107H61; Mat. Cat: 35226, Inscripción en el Registro Inmobiliario: Titular: ESTANCIA Y

ESTABLECIMIENTO EL CHURQUI S.A. - LETRA: T - MATRICULA REGISTRAL: 13544, Superficie: 1582,3185 m2, con el fin de constatar:

- a- El estado en el que se encuentra el inmueble objeto de litis.
 - b- Si en las inmediaciones del inmueble objeto de litis existen alambrado, tapia, portón u otras construcciones que encierren el inmueble. En caso afirmativo indique que tipo de cerramientos.
 - c- Si existe algún tipo de plantación en el inmueble.
 - d- Si existe camino público, pasaje o callejón para llegar al inmueble.
 - e- Si se observan construcciones en el inmueble.
- c- El Juez de Paz deberá interrogar a los ocupantes y a los vecinos de la zona para que expliquen en qué carácter habita esos la actora el inmueble objeto de la medida.
- d- Tome fotografías y confeccione croquis descriptivo del lugar.

Señálese el día **31 de marzo 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 Excm. Corte Suprema N° 27/2013 del 29/10/2013, realícese la medida

ordenada con el auxilio de la Fuerza Pública, bajo exclusiva responsabilidad del peticionante, debiendo dejarse todo en el estado exacto en que fue encontrado.

Se hace constar que el Juzgado de Paz de Tafí del Valle y la Comisaria cuentan con casillero digital, por lo que el mandamiento y el oficio serán enviados por esta OGA Multifuero a través del sistema SAE, una vez repuesta la movilidad correspondiente.

Adjúntese al mandamiento a librar, para mayor ilustración, el Plano de mensura N° 88.472/23, el escrito de demanda y el número de celular del Dr. Caceres Teran Francisco José, a los fines de poder ubicar correctamente el inmueble objeto de litis.

V.- Alegatos verbalmente: Se informa a las partes que concluida la producción de la pruebas se les concederá la palabra para sus alegatos finales que deberán ser rendidos en forma oral; primero al actor, luego al demandado, y posteriormente 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 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 la Sra. Jueza 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 18/03/2026

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>.