

Expediente: 47/23

Carátula: CORDOBA OSCAR ALBERTO C/ ORMACHEA NICOLAS ARMANDO S/ REIVINDICACION

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

Tipo Actuación: PRIMERA AUDIENCIA

Fecha Depósito: 26/07/2025 - 00:00

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

20241344941 - CORDOBA, OSCAR ALBERTO-ACTOR/A

900000000000 - ESCALANTE, SARA OLGA-TERCERO

900000000000 - GALVAN, ENRIQUE IGNACIO-TERCERO

900000000000 - GARCIA, JUAN PABLO-TERCERO

20253202026 - FERNANDEZ, CRISTIAN IVAN-POR DERECHO PROPIO

20253202026 - ORMACHEA, NICOLAS ARMANDO-DEMANDADO

## 8PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS

Oficina de Gestión Asociada Multifuero CJM N° 1 - Civil

ACTUACIONES N°: 47/23



H30800101164

**AUTOS:CORDOBA OSCAR ALBERTO c/ ORMACHEA NICOLAS ARMANDO s/ REIVINDICACION. EXPTE N°47/23.-**

### AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN Y PROVEÍDO DE PRUEBAS

En la ciudad de Monteros, a los 25 días del mes de julio de 2025 y siendo las hs. 11:06 se da inicio a esta audiencia de conciliación y proveído de pruebas en los autos caratulados: **“CORDOBA OSCAR ALBERTO c/ ORMACHEA NICOLAS ARMANDO s/ REIVINDICACION. EXPTE. N°47/23”**. Comparecen mediante video-llamada a través de la plataforma virtual denominada “ZOOM”, por ante la jueza a cargo Dra. Luciana Eleas: la parte actora, el Sr. Córdoba Oscar Alberto, acompañado de su hijo el Sr. Córdoba Oscar Roberto y, con su letrado patrocinante, el Dr. Guerra Julio César; la parte demandada el Sr. Ormachea Nicolás Armando, con su letrado patrocinante el Dr. Fernández Cristián Iván. Todos citados para audiencia preliminar.

**Informe Actuarial:** Se informa que los presentes autos se abrieron a pruebas mediante decreto de fecha 25/04/2025, que fue notificado a las partes en sus respectivos casillas digitales el 28/04/2025, adquiriendo firmeza el proveído de apertura a pruebas el día 07/05/2025 y venciendo el plazo para ofrecer el día 22/05/2025 a horas 10:00 con cargo extraordinario. Asimismo, informo que la parte actora ofreció pruebas en fecha 13/05/2025 y la parte demandada en fecha 14/05/2025.

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 existente.

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

**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 el actor, respecto del inmueble objeto de litis ubicado en la Ciudad de Monteros - calle Mayor Viola N° 933, designado administrativamente como Lote 3, Manzana B, Block B, Depto. 7, del "Barrio 196 Viviendas", Plano PH N° 4026/1990, designado como UNIDAD 1, con las siguientes superficies: Sup. Total propia: 91,9826m<sup>2</sup>; Cubierta PB: 70,6849m<sup>2</sup>; Semi cubierta PB: 21,2977m<sup>2</sup>; Sup. Común: Uso exclusivo: Patio 60m<sup>2</sup>; Uso común: Total 175,5508m<sup>2</sup>; Cubierto: 8,1791m<sup>2</sup>; Semicubierto 17,1344m<sup>2</sup>; No cubierto: 150,2373m<sup>2</sup>. Superficie según Plano 4565,8537m<sup>2</sup>. Porcentual de dominio: 4,178. Identificación catastral: PADRON 241.252, Matrícula/Orden 21201/5101; Circunscripción I; Sección C; Manzana: 16ª; Parcela:1D; Sub-parcela:00-01.

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

3- Existencia de un contrato de venta efectuado entre las partes.

**III.- Plazo probatorio/ fecha segunda audiencia:** Fíjese para el día 07/10/2025 a horas 10:30, la audiencia de vista de causa que se realizará de forma PRESENCIAL. MIXTA?

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

**1)- A las pruebas ofrecidas por la 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 y la documentación acompañada con la demanda.

- A la Prueba Instrumental- informativa (CPA N°2): Admítase parcialmente y practíquese la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar. En consecuencia:

**-Librese oficio a:**

1.- **Al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano** (CUIT 30-63825428-6) a efecto que sirva informar sobre la autenticidad de Resolución N° 1193, Expte N° 3382/440/1982 de fecha 14/10/1982, como así también a nombre de quien o quienes figura inscripto el inmueble ubicado en calle Mayor Viola N° 933, designado administrativamente como Lote 3, Manzana B, Block B, Depto. 7, del "Barrio 196 Viviendas, Plano PH N° 4026/1990, designado como UNIDAD 1 de la ciudad de Monteros, departamento de idéntico nombre, provincia de Tucumán acompañada en autos.

2.- **A la Dirección General de Catastro Parcelario de la provincia de Tucumán**, a efecto que informe sobre el estado dominial del inmueble identificado Padrón N° 241.252, Matricula Orden 21201/5101; Circunscripción 1; Sección C; Manzana 16, Parcela 1D; Subparcela 00-01.-

3.- **Al Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán** a efecto que sirva informar del estado dominial del inmueble identificado con la matrícula catastral M-07221/001.-

4.- **Se rechaza el oficio solicitado a la Escribanía de la Escribana Pública Maria Fernanda Delgado Carmona**, atento a que el acta de constatación escritura N° 169 de fecha 03/07/2024 no se encuentra negada por la parte demandada y se encuentra agregada en autos.

5.- **Se rechaza el oficio al Correo Argentino - Sucursal de la ciudad de Monteros**, atento a que la CD N° 2038834250 no se encuentra negada por la parte demandada.

**6.- A la empresa Sociedad de Aguas del Tucumán (SAT) - Sucursal Monteros**, cita en calle 24 de Septiembre N° 401 de la ciudad de Monteros, a efecto que sirva informar a nombre de quien se encuentra el servicio identificado cuenta N° 085-00003658-007, código de inmueble 18903693, como así también, si existen moratorias y quien es la persona que efectúa el pago de las mismas.

**7.- A la Escribanía Pública de la Escribana Pública Catalina Elizabeth Minnitti**, Adscripta al Registro N° 07, cita en calle España N° 1355 Local N° 3 de la ciudad de Concepción, Email: minniti@arnetbiz.com.ar, a efecto que sirva informar sobre la autenticidad de Testimonio de Venta Escritura N° 28 de fecha 12/03/2.018.

**8.- Se rechaza el oficio solicitado a la Policía Federal Argentina - DUOF Delegación Concepción**, atento a que la información respecto a la prestación de servicios del demandado en aquella institución no es un hecho controvertido ni de justificación necesaria.

**9. Se rechaza el oficio a la Junta Electoral Nacional**, para que sirva remitir el historial de los domicilios denunciados por el demandado, NICOLAS ARMANDO ORMACHEA, DNI N° 29.897.133 desde el año 2.015 hasta la actualidad, atento a que el hecho de que tenga domicilio en otro lugar no obsta en nada la pretensión del demandado

**10.- A la compañía telefónica CLARO ARGENTINA**, a fin de que informe la titularidad de la línea: telefónica 3863 505621.

**11.- Se rechaza el oficio solicitado Al Registro Civil de Capacidad y del Estado de las personas - Delegación Monteros**, atento a que no se encuentra negado el vínculo conyugal entre el actor y la Sra. Carrasco.

Se hace constar que los oficios dirigidos a: Al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano; a la Dirección General de Catastro Parcelario de la provincia de Tucumán; al Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán; a la empresa Sociedad de Aguas del Tucumán (SAT) - Sucursal Monteros y compañía telefónica CLARO ARGENTINA serán diligenciados por la OGA, atento a que cuentan con casillero digital.

El oficio dirigido a la Escribanía de la Escribana Pública Catalina Elizabeth Minnitti será depositado en el casillero digital del letrado oferente a los fines de su diligenciamiento.

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

**- A la prueba Testimonial (CPA N°3): Admítase y practíquese la prueba ofrecida. .**

En consecuencia, cítese a declarar a los siguientes testigos:

**1.- LIZONDO MIGUEL**, argentino, DNI N° 25.074.550, con domicilio real cito en calle 649 de la ciudad de Monteros, departamento de idéntico nombre, provincia de Tucumán.

**2.- CARLOS MARIO DÍAZ**, argentino, DNI N° 13.981.719, con domicilio real cito en calle Ignacio Sorroza N° 317, de la ciudad de Monteros, departamento de idéntico nombre, provincia de Tucumán.

**3.- JUAN PABLO GARCÍA**, argentino, DNI N° 28.124.431 con domicilio real en calle San Lorenzo N° 439, 1er piso, Departamento N° 10, de la ciudad de Monteros, departamento de idéntico nombre, provincia de Tucumán.

**4.- ENRIQUE DANIEL CASTAÑO**, argentino, DNI N 21.823.067, con domicilio en calle Diego de Villarroel N° 261 de la ciudad de Monteros, departamento de idéntico nombre, provincia de

Tucumán.

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 07/10/2025 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.

Se corre traslado a la contraria a lo cual esta manifiesta que no formula oposición.

**-A la Prueba Declaración de Parte (CPA N°4):** Admítase y practíquese la prueba ofrecida. En consecuencia:

Cítese al Sr. **Ormachea Nicolás Armando**, DNI N.° 29.879.133 a declarar a tenor del PLIEGO DE POSICIONES presentado por el oferente y de acuerdo a las pautas establecidas por el art 348 del NCPCT., por lo tanto el Sr. Ormachea deberá presentarse personalmente a la audiencia de vista de causa que se llevará a cabo el día 07/10/2025 a horas 10:30, modalidad presencial/mixta.

Se aclara que conforme lo dispone el NCPCT, las partes podrán interrogar al absolvente libremente sobre los hechos contenidos en las posiciones o preguntas y sobre las respuestas dadas, de conformidad con lo previsto en el art. 353 CPCCT. En caso de incomparecencia se aplicará la sanción prevista en el art. 360 del CPCCT, según corresponda.

Encontrándose presente el demandado, se le hace saber que queda debidamente notificado.

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

**- A la prueba de Inspección Ocular (CPA N°5):** Admítase y practíquese la prueba ofrecida. Se acumula al presente cuaderno de prueba el CPD N.° 5 ofrecido por la parte demandada.

En consecuencia, previo pago de movilidad y tasa de justicia:**Líbrese Mandamiento a los Oficiales Justicia del Centro Judicial Monteros** para que realice la inspección ocular e informe vecinal en el inmueble objeto de litis ubicado en calle Mayor Viola N° 933, designado administrativamente como Lote 3, Manzana B, Block B, Depto. 7, del "Barrio 196 Viviendas", Plano PH N° 4026/1990, designado como UNIDAD 1, a los efectos de constatar lo siguiente:

**a-** Quien o quienes se encuentran viviendo en el inmueble ubicado en calle Mayor Viola N° 933, Lote 3, Manzana "B", Dpto 7, de la ciudad de Monteros, departamento de idéntico nombre de la provincia de Tucumán.

**b-** El estado en el que se encuentra el inmueble.

**c-** Se realice un amplio informe vecinal, de conformidad a lo establecido por el digesto procesal, en relación a la ocupación del inmueble de autos.

**d-** Si existen mejoras edilicias y/o refacciones. Las describa, y especifique su antigüedad de ser posible.

f- Tome fotografías. Adjúntese al mismo para mayor ilustración el escrito de demanda, la contestación de demanda presentados con sus respectivas documentaciones.

Señálese el día **07 de agosto de 2025 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.

**Corrido traslado a la parte contraria manifiesta que no hay oposición.**

**1)- A las pruebas ofrecidas por la Demandada:**

- **A la prueba Documental (CPD N°1):** Admitase y practíquese la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar.

- **A la prueba Informativa (CPD N°2):** Admitase y practíquese la prueba ofrecida por cuanto conforme a derecho hubiere lugar. En consecuencia:

- **Librense Oficios a:**

**1.- Rosso Hnos., suc Monteros,** a los fines de que remita copias de los recibos de compra de materiales realizados a nombre del demandado NICOLAS ARMANDO ORMACHEA, D.N.I. N° 29.879.133 desde Agosto de 2.016 a 2.020.

**2.- Corralón Páez Materiales Monteros,** a los fines de que remita copias de los recibos de compra de materiales realizados a nombre del demandado Nicolas Armando Ormachea, D.N.I. N° 29.879.133 desde Agosto de 2.016 a 2.020.

**3.- A la Empresa Miguel Ángel Páez, Constructora,** a los fines de que remita la documentación correspondiente a los trabajos de construcción, realizados en la vivienda ubicada en el inmueble objeto de litis ubicado en calle Mayor Viola N° 933, designado administrativamente como Lote 3, Manzana B, Block B, Depto. 7, del "Barrio 196 Viviendas", Plano PH N° 4026/1990, designado como UNIDAD 1.

Previo a librar los siguientes oficios, intímese al letrado para en el plazo de 5 días que informe si dichas firmas corresponden a personas físicas o personas jurídicas, y en su caso denuncie el respectivo número de CUIT.

Atento a que la entidades oficiadas no cuentan con casilleros digitales, se

hace saber al Dr. Fernandez Cristian Iván, que los oficios serán depositados en su casilla digital a los fines de sus diligenciamientos.

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

- **A la prueba Declaración de Parte (CPD N°3):** Admitase y practíquese la prueba ofrecida. En consecuencia:

Cítese al Sr. **Córdoba Oscar Alberto, DNI N.° 7.008.577,** a declarar bajo interrogatorio libre, conforme lo establece el art 348 del NCPCCCT por ante este OGEAM en la audiencia de vista de causa que se llevará a cabo el día **07/10/2025 a horas 10:30, modalidad presencial.**

Se aclara que conforme lo dispone el NCPCT, las partes podrán interrogar al absolvente libremente sobre los hechos contenidos en las posiciones o preguntas y sobre las respuestas dadas, de conformidad con lo previsto en el art. 353 CPCCT. En caso de incomparecencia se aplicará la sanción prevista en el art. 360 del CPCCT, según corresponda.

No encontrándose presente el demandado se ordena: Líbrese cédula de notificación al domicilio real del absolvente, haciéndole saber que en caso de incomparecencia se aplicará la sanción prevista en el art. 360 del CPCCT, según

corresponda. Se aclara al oferente que deberá acompañar la movilidad correspondiente.

Encontrándose presente el demandado, se le hace saber que queda debidamente notificado.

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

**- A la prueba Testimonial (CPD N°4):** Admítase y practíquese la prueba ofrecida.

En consecuencia, cítese a declarar a los siguientes testigos:

**1.- Costilla Mario Fernando, con domicilio en Pje. Tejar S/N, Villa Nueva, Monteros provincia de Tucumán.**

**2.- Najar Beatriz, con domicilio en Mayor Viola N° 933, Dpto. 8, Monteros provincia de Tucumán.**

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 **07/10/2025 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.

Se corre traslado a la contraria a lo cual esta manifiesta que no formula oposición.

**- A la prueba Inspeccion Ocular (CPD N°5):** Acumúlese el presente cuaderno de prueba al CPA N°5 de la parte actora.

**- A la prueba Pericial Técnico en Construcciones de Obras Civiles y Públicas Varias (CPD N°6):** Admítase y practíquese la prueba.

Anticipo de Honorarios: A fin de dar celeridad al trámite S.S. fija en la suma de \$ 100.000 (cien mil) como anticipo de honorarios para la pericia encomendada, la mencionada suma deberá ser abonada, por la parte oferente, en el plazo de tres días contados a partir de la aceptación del cargo.

Asimismo, se le hará saber al profesional que -de requerir anticipo de gastos- deberán solicitarlos justificándolos, previa presentación de presupuesto (art. 391) y **que deberá presentar su informe hasta el día 10/09/2025,** bajo apercibimiento de aplicar las sanciones previstas en el art. 394 del CPCCT y que en la audiencia de vista de causa que se llevará a cabo el **día 07/10/2025 a horas 10:30,** se recibirán las respuestas a los pedidos de explicaciones, aclaraciones y /o impugnaciones que las partes hubieran formulado oportunamente (art. 395 procesal). En tal sentido, se deja aclarado que

luego de presentado el informe pericial, se les correrá traslado a las partes a fin de que en el plazo de 5 días formulen los pedidos de ampliaciones y explicaciones, los cuales serán contestados por el perito desinsaculado en la segunda audiencia, momento hasta el cual se podrán recibir también las eventuales impugnaciones.

Se hace constar que el perito deberá constituirse en el inmueble objeto de litis ubicado en la Ciudad de Monteros - calle Mayor Viola N° 933, designado administrativamente como Lote 3, Manzana B, Block B, Depto. 7, del “Barrio 196 Viviendas”, Plano PH N° 4026/1990, designado como UNIDAD 1, con las siguientes superficies: Sup. Total propia: 91,9826m<sup>2</sup>; Cubierta PB: 70,6849m<sup>2</sup>; Semi cubierta PB: 21,2977m<sup>2</sup>; Sup. Común: Uso exclusivo: Patio 60m<sup>2</sup>; Uso común: Total 175,5508m<sup>2</sup>; Cubierto: 8,1791m<sup>2</sup>; Semicubierto 17,1344m<sup>2</sup>; No cubierto: 150,2373m<sup>2</sup>. Superficie según Plano 4565,8537m<sup>2</sup>. Porcentual de dominio: 4,178. Identificación catastral: PADRON 241.252, Matrícula/Orden 21201/5101; Circunscripción I; Sección C; Manzana: 16<sup>a</sup>; Parcela:1D; Sub-parcela:00-01, informando con la suficiente antelación fecha y hora para garantizar el control de la prueba por ambas partes. Asimismo, deberá hacerse saber al perito que deberá emitir su informe teniendo en cuenta las constancias de autos y los puntos de pericia propuesto por la parte oferente, que pueden ser compulsadas a través del portal SAE, ya que todo el expediente se encuentra digitalizado.

En este acto se procede al sorteo, de un perito titular y suplente técnico en construcciones de Obras Civiles y Públicas varias, resultando como titular, el Sr. Yapur Jose Antonio con domicilio en calle Av. Brigido Terán n°250, BLOCK P.A de la ciudad de San Miguel de Tucumán, (Tel: 3814022778), y como perito suplente el Sr. Magriña Daniel Roberto con domicilio en calle Av. Brigido Terán n° 250 BLOCK 2 P.A de la ciudad de San Miguel de Tucumán (Tel:3815871296).

Se pone en conocimiento de las partes la designación del perito a los fines del art. 387 del CPCCT, a lo que éstas no manifiestan oposición alguna.

No habiendo sido posible la comunicación telefónica con el perito se dispone de común acuerdo que la Secretaria intentará establecer la comunicación hasta el día de mañana a los fines de la notificación. Si la misma no fuera posible se pondrá tal situación en conocimiento del oferente a fin de que acompañe la movilidad correspondiente para librar cédula de notificación.

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

**V.- Alegatos verbalmente:**Se informa a las partes que por aplicación del art. 822 CPCCT y de conformidad con lo dispuesto también en el art. 458 del mencionado digesto procesal, concluida la producción de la 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, 25 de julio de 2025.-

Actuación firmada en fecha 25/07/2025

Certificado digital:  
CN=GUERRA Maria Camila, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27374963053

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>.