

Expediente: 3226/24

Carátula: CORREA NUÑEZ AGUSTIN C/ HITCH S.R.L Y OTRO S/ ESCRITURACION

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4

Tipo Actuación: PRIMERA AUDIENCIA CON FD

Fecha Depósito: 05/08/2026 - 00:00

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

20393601850 - CORREA NUÑEZ, LUIS AGUSTIN-ACTOR/A

900000000000 - HITCH S.R.L., -DEMANDADO/A

900000000000 - NAZARENO S.R.L., -DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

ACTUACIONES N°: 3226/24



H102346312903

JUICIO: "CORREA NUÑEZ AGUSTIN C/ HITCH S.R.L Y OTRO S/ ESCRITURACION". 3226/24 - JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN XV NOM.-

En la ciudad de San Miguel de Tucumán, a los 03 días del mes de agosto de 2026, siendo día y hora fijados (09:00) se conectan a la Audiencia de Conciliación y Proveído de Pruebas convocada por sistema de videoconferencia a través de la aplicación ZOOM: la Sra. **Jueza del Juzgado Civil y Comercial de la XV° Nominación del Centro Judicial Capital; Dra. Maria Florencia Gutierrez, con la asistencia de la Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4, el coordinador Martín E. Vázquez Paz, la audiencista Luciana Diaz Ortiz y el letrado apoderado de la parte actora Dr. Tomás Palacio.**

Se deja constancia de que las demandadas Hitch S.R.L y Nazareno S.R.L., no se conectaron a la presente audiencia.

ABIERTO EL ACTO, no resulta posible invitar a las partes a conciliar en razón de que no se conectó a la audiencia la parte demandada Hitch S.R.L y la codemandada Nazareno S.R.L, por lo que se analizan y proveen las pruebas ofrecidas.

A LAS PRUEBAS OFRECIDAS POR LA PARTE ACTORA:

A1 - DOCUMENTAL: Admítase la misma en cuanto por derecho hubiere lugar (art. 321 CPCCT). A dichas constancias se las tendrá presente para su valoración al momento de dictar sentencia definitiva.

A2 - EXHIBICIÓN DE DOCUMENTACIÓN: Admítase en cuanto por derecho hubiere lugar (cfr. art. 321 CPCCT). Intímese a la demandada Hitch S.R.L. y a la codemandada Nazareno S.R.L para que en el plazo de veinte días hábiles (20), presente digitalmente por ante este Juzgado y Secretaría, la documentación que en el ofrecimiento de prueba se detalla bajo apercibimiento de ley, sito: "4- Acompañe documentación que acredite el cumplimiento con los trámites y recaudos necesarios a efectos de la obtención del "Final de Obra" por parte de la Municipalidad de San Miguel

de Tucumán, respecto del Edificio sito en calle Santa Fe N°844, e identificado como Padrón Catastral N° 960, circunscripción 1, Sección 1, Manzana 9, Parcela 21, Matricula Dominial N-17358" *Se deja constancia de que no se admiten los puntos 1., 2., ni 3. del ofrecimiento.*

Adjunte el interesado la movilidad necesaria a los fines de practicar la notificación ordenada a las demandadas mediante cédula al domicilio real. Deberá notificarse conjuntamente con el cuaderno N° A6.

A3 - INFORMATIVA: Admítase la misma en cuanto por derecho hubiere lugar (art. 321 CPCCT). Líbrese el oficio solicitado a:

1. A las Inmobiliarias Garcia Pinto Propiedades y CAPTA negocios inmobiliarios C.I. 296, a fin de que tenga a bien informar lo siguiente: a) Valor con escritura: Informe el valor de mercado estimado de un departamento de características similares al objeto de autos - superficie aproximada de 64 (sesenta y cuatro) metros cuadrados, ubicado en Barrio Norte de la Ciudad de San Miguel de Tucumán - contando con título de dominio perfecto y sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal. b) Valor sin escritura: Informe en qué porcentaje y/o en qué medida se vería reducido el valor de mercado de un inmueble de las características descriptas en el punto anterior, en caso de que el mismo no cuente con escritura traslativa de dominio ni se encuentre sometido al régimen de Propiedad Horizontal. Dichos informes se solicitan a los fines de corroborar y actualizar la tasación inmobiliaria acompañada en la demanda, que cuantifica el daño emergente reclamado en autos en la suma de U\$S 14.400, equivalente al 30% de depreciación del valor del inmueble por ausencia de título de dominio perfecto.

2. Al Registro Inmobiliario de la Provincia, a fin de que informe respecto del inmueble identificado como Matrícula Dominial N-17358, sito en calle Santa Fe N° 844 de la Ciudad de San Miguel de Tucumán: a) Titularidad dominial actual. b) Antecedentes de dominio. c) Existencia de gravámenes, embargos, inhibiciones, medidas cautelares y cualquier otra circunstancia registral relevante. d) Si el inmueble fue inscripto en forma provisoria y, en su caso, cuál es el estado actual de dicha inscripción. e) Si obra inscripto Reglamento de Copropiedad y Administración para el edificio de referencia.

3. A la Dirección de Catastro de la Provincia, a fin de que informe respecto del inmueble identificado como Padrón Catastral N° 960, Circunscripción 1, Sección 1, Manzana 9, Parcela 21: a) Nomenclatura catastral completa y plano de mensura. b) Si el Padrón de Origen fue objeto de subdivisión catastral, y en su caso, cuántas unidades funcionales fueron desmembradas. c) Si existe plano de subdivisión en Propiedad Horizontal aprobado o en trámite para dicho inmueble. d) Cantidad de unidades funcionales registradas, cocheras y toda otra información técnica vinculada al inmueble de autos

4. A la Municipalidad de San Miguel de Tucumán a fin de que informe respecto del edificio sito en calle Santa Fe N° 844: a) Si el referido inmueble cuenta con Certificado de Final de Obra aprobado y, en su caso, la fecha de otorgamiento. b) Si existe expediente de trámite iniciado a tal fin, y cuál es su estado actual. c) Si obran planos de obra aprobados para el edificio, y cualquier otra documentación relevante vinculada al estado de habilitación del inmueble.

Haga constar en los oficios a librarse que lo requerido deberá ser evacuado en el plazo de 10 días (art. 411 CPCCT). Vencido el plazo de 10 días, el oferente deberá solicitar la reiteración a fin que la presente se encuentre producida antes de la Segunda Audiencia.

En caso de no contar con casillero digital la entidad oficiada el oferente deberá promover el diligenciamiento del oficio al respectivo destinatario, a tal fin se remitirá al casillero digital del Dr. Tomás Palacio MP N° 10125 para su diligenciamiento, quedando él o quien designe, autorizado a tal fin.

A4 - PERICIAL DE TASACIÓN:

Se deja constancia de que la parte actora desistió de la presente prueba.

A5 - TESTIMONIAL/ RECONOCIMIENTO:

Se deja constancia de que la parte actora desistió de la presente prueba.

A6 - DECLARACION DE PARTE: Admitase la misma en cuanto por derecho hubiere lugar (art. 321 CPCCT). A los fines de su producción, citese a comparecer **los socios gerentes de las firmas HITCH S.R.L. y NAZARENO S.R.L.** a absolver posiciones a tenor de pliego posiciones que el oferente debiera proporcionar, conforme lo dispuesto en audiencia, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 360 CPCCT.

*Secretaría libre cédula al domicilio real de **HITCH S.R.L. y NAZARENO S.R.L.** (cfr. art. 360 CPCCT). Se deja constancia que la misma se librara en conjunto con la notificación ordenada en la prueba de exhibición de documentación.*

El oferente deberá acompañar pliego de posciiones hasta el mismo dia de la Segunda Audiencia.

En éste estado, los comparecientes quedan notificados del proveído de pruebas y fecha de la segunda audiencia de producción.

Se hace saber a las partes que el plazo probatorio comienza a correr el día posterior a la celebración de la presente audiencia **-04/08/2026-** y culmina el día **-14/12/2026-** día de la celebración de la 2da. Audiencia.

Se hace constar que la Segunda Audiencia a los fines de la producción de las pruebas orales, será llevada a cabo de manera PRESENCIAL en Sala de Audiencias Multifuero N°2 de éste Poder Judicial, la que se encuentra ubicada en el 1° Piso del edificio Tribunales 2, sito en calle 9 de Julio N° 451 de esta ciudad, el día 14/12/2026 a horas 11:00. Seminario Zoom: <https://us02web.zoom.us/j/88353259030>.

En éste acto, la Magistrada dicta el despacho Saneador conforme al artículo 453 CPCCT respecto a que todos los planteos han sido resueltos en ésta audiencia y que todo lo que ha sucedido desde que se inició este proceso judicial hasta la fecha no es susceptible de planteo alguno que pudieran realizar las partes.

Proceda la Actuaría a dejar testimonio de la presente audiencia en los cuadernos de prueba que corresponda.

Hago constar que la audiencia fue videograbada, cuya grabación fue subida al expediente digital, precisando que en caso de discordancia entre lo expuesto en esta acta y la grabación, prevalece lo señalado en esta última.

Se da por finalizado el acto. Se deja constancia que la presente no contiene firma ológrafa de los concurrentes por haber sido realizada de manera remota. SECRETARÍA.-

Actuación firmada en fecha 04/08/2026

Certificado digital:
CN=VAZQUEZ PAZ Martin Ezequiel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20337557067

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.