

Expediente: **3291/25-I1**

Carátula: **INTERNATIONAL BUSINESS ADVISORS SA C/ FIDEICOMISO LOS POCITOS Y OTROS S/ COBRO EJECUTIVO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **DECRETO**

Fecha Depósito: **29/11/2025 - 00:00**

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

20164587100 - INTERNATIONAL BUSINESS ADVISORS SA, -ACTOR

90000000000 - FIDEICOMISO LOS POCITOS, -DEMANDADO

90000000000 - CASTILLO, CARLOS GUSTAVO-DEMANDADO

20164587100 - BRANDENBURG, PEDRO ENRIQUE-POR DERECHO PROPIO

20248030543 - RIVAROLA, ROBERTO ESTEBAN-TERCERO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 3291/25-I1



H106038849487

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III

JUICIO: INTERNATIONAL BUSINESS ADVISORS SA c/ FIDEICOMISO LOS POCITOS Y OTROS s/ COBRO EJECUTIVO.- EXPTE: 3291/25-I1.-

Proveyendo escrito: **OTROS - POR: RIVAROLA, FERNANDO ALFREDO - 25/11/2025 09:00.**

San Miguel de Tucumán, 28 de noviembre de 2025.

1) Conforme lo normado por el art. 236 del CPCC, ábrase a pruebas el presente incidente por el término de **20 días**, los que comenzarán a correr a partir de la notificación del presente proveído.

2) Proveyendo las pruebas de la parte **actora**, acéptense las mismas:

a) Documental: téngase presente

3) Proveyendo las pruebas del **tercero**, acéptense las mismas:

a) Documental: Téngase presente.

b) Inspección Ocular: Líbrese **oficio** al Sr. JUEZ DE PAZ DE TAFI VIEJO, a fin de que el día **16 de Diciembre de 2025 a horas 09.00** proceda a realizar inspeccion ocular en el **lote N°5 (Manzana I)**, ubicado en **BARRIO LAS QUINTAS II, LOS POCITOS, TAFI VIEJO (JULIO CORTAZAR -ESQ. CAMINO DEL PERU-)** y verifique: - *Quienes son las personas que habitan y residen en el mencionado Inmueble.* - *Carácter (dueños/poseedores), que ostentan y que instrumentos legales justifica tal carácter.* - *Cantidad y fecha aproximada desde que las mismas residen en el mencionado inmueble.* - *Si el referido inmueble actualmente cuenta con algún tipo de construcción, en caso de resultar positivo indique tipo de vivienda, cantidad de habitaciones, espacios comunes, y toda descripción inherente a la misma.* - *Si cuenta actualmente con servicios de agua, luz, y gas.* - *De cuantos años data aproximadamente la propiedad.* Se faculta el uso de la fuerza pública y allanamiento de domicilio en caso necesario. Debiéndose

observar lo dispuesto por los arts. 496 y ccdtes del C.P.C y C.. Atento a lo establecido en Resolución N° 46/2013 de Presidencia de la Corte Suprema de Justicia se dispone que el funcionario encargado de realizar la medida judicial ordenada precedentemente sea asistido por la fuerza pública. **Se encuentra autorizado para diligenciar la medida el DR. FERNANDO ALFREDO RIVAROLA.** Adjúntese al oficio la documental correspondiente. Adjunte el interesado la tasa de justicia para llevar a cabo la medida.

c) Informativa: Librese oficio a:

* **REGISTRO INMOBILIARIO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN**, a fin de que informe:

- Quien figura como Titular Registral del inmueble Matricula Registral T-58052(Tafí), PADRON INMOBILIARIO N° 624409, sito en Julio Cortazar, Esq. Camino del Peru, Los Pocitos, Tafi Viejo, Tucumán.
- los DERECHOS REALES, GRAVAMENES, RESTRIC. e INTERDICCIONES, que posea la referida Matricula Registral.
- Si la referenciada Matricula Registral cuenta con plano de DIVISION DE INMUEBLES s/Ley Pcial. N°8252.

* **MESA DE ENTRADAS DE DOCUMENTOS Y LOCACIONES**, del Centro Judicial Tucumán, a fin de que informe la cantidad de procesos en los que figure como demandado el **FIDEICOMISO LOS POCITOS, CUIT 30-714066036**.

* **EDET S.A.**, a fin de que informe quien figura como cliente del servicio N° 704318, referente al inmueble sito en Manzana I, Lote N° 5, del Barrio Privado "LAS QUINTAS II", sito en Julio Cortazar, Esq. Camino del Peru, Los Pocitos, Tafi Viejo, Tucumán, asimismo informe desde que fecha fue dado de alta el referido servicio.

* **EMOTEC S.R.L.**, a fin de que informe si el Sr. Roberto Esteban Rivarola, DNI N° 21.027.188, es titular del servicio de internet que dicha empresa ofrece, en caso de respuesta afirmativa, indique fecha de alta del servicio, domicilio declarado por el cliente y domicilio donde se hizo la instalación de los equipos respectivos.

d) Documental en poder de la contraparte: se rechaza la misma dado que las partes actora y demandadas no desconocieron la autenticidad de la documental aportada por el tercero, por lo que su producción no resulta pertinente.

e) Documental en poder de Terceros: Atento a que el tercero adjuntó en fecha 15/10/25 en autos principales el informe de dominio del Registro Inmobiliario, se rechaza la prueba por no resultar necesaria su producción. Asimismo, se pone en conocimiento que la prueba requerida es coincidente con la solicitado en la prueba informativa.

f) Testimonial: Para su producción: Cítese al testigo VILLAFANE SERGIO DANIEL, DNI N° 21.028.863, con domicilio en Alsina N° 2462, 2° Piso, Depto. 2, San Miguel de Tucumán, para que comparezca a prestar declaración el día **02 de Febrero de 2026 a horas 09.00**. Dicha audiencia se llevará a cabo en el edificio de Tribunales T 2, SALA 1, ubicado en calle 9 de julio 451, San Miguel de Tucumán. Líbrese **cédula** a fin de notificar al mismo. Adjunte el interesado movilidad. 3291/25-11.JNC.

Actuación firmada en fecha 28/11/2025

Certificado digital:

CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

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