

Expediente: **427/21**

Carátula: **CAMPILLO JOSE HUGO Y OTROS C/ RODRIGUEZ VAQUERO LUIS EMILIO Y OTRO S/ CONTRATO ORDINARIO**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN III**

Tipo Actuación: **ACTAS**

Fecha Depósito: **27/10/2023 - 04:49**

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

23282228289 - **CAMPILLO, JOSE HUGO-ACTOR**

90000000000 - **BULACIO, MARIO ROLANDO-ACTOR**

90000000000 - **FERNANDEZ, ELSA DOLORES-ACTOR**

90000000000 - **SANCHIS, JORGE GUSTAVO-ACTOR**

90000000000 - **LEFEBVRE, MARIA GRACIELA-ACTOR**

90000000000 - **RODRIGUEZ VAQUERO, LUIS EMILIO-DEMANDADO**

23202193579 - **FIDEICOMISO AIRES DEL ACONQUIKA, -DEMANDADO**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común III

ACTUACIONES N°: 427/21



H20703642939

JUICIO: **CAMPILLO JOSE HUGO Y OTROS c/ RODRIGUEZ VAQUERO LUIS EMILIO Y OTRO s/ CONTRATO ORDINARIO - EXPTE N° 427/21**

En la ciudad de Concepción, a los 25 días del mes de OCTUBRE de 2023 comparecen por ante S.S. las siguientes personas: los Sres. **CAMPILLO JOSE HUGO, BULACIO MARIO ROLANDO, FERNANDEZ ELSA DOLORES, LEFEBVRE MARIA GRACIELA y SANCHIS JORGE GUSTAVO** como partes actoras, el Dr. **GOMEZ FAUSTO MARTIN** como patrocinante de la parte actora y el Dr. **RODRIGUEZ VAQUERO LUIS EMILIO** por derecho propio como parte demandada y como apoderado de FIDEICOMISO AIRES DEL ACONQUIJA..

En primer término, se le solicita a las partes que acrediten su identidad exhibiendo sus DNI a la cámara y, que con posterioridad a la audiencia, envíen una copia digitalizada al juzgado.

Se les indica a las partes, las pautas de conducta durante la audiencia virtual. Conforme a lo establecido en el protocolo de audiencias remotas, también se les hace saber a las partes que está prohibido retransmitir la audiencia por cualquier medio tecnológico, así como la difusión de los videos, las imágenes, las capturas de pantalla o los audios de ésta por cualquier medio, de manera simultánea o con posterioridad. En caso de incumplir con esta medida, se aplicarán las sanciones previstas en los artículos 137 y 26 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán.

Asimismo, se les hace saber a los presentes que el acta será firmada digitalmente por el Sr. juez y secretaría, sirviendo de constancia suficiente del acto procesal.

A continuación, se le otorga la palabra al Sr. juez quien solicita a la parte actora identificar la ubicación del inmueble.

Se le otorga la palabra a la parte actora, ratifica la demanda en todos sus términos y solicita que su señoría tenga en consideración las tasas de inflación respecto de los importes reclamados en el escrito de demanda.

Se le otorga la palabra al Dr. Rodriguez Vaquero quien procede a contestar la demanda, a continuación se transcribe un resumen: reconoce toda la documentación presentada por la parte actora, excepto las imágenes de manómetros de presión y una planilla que no sabe a qué corresponde ni a qué está vinculada, a su vez manifiesta que las cartas documentos del correo ANDREANI no fueron recepcionadas en su domicilio ya que está mal consignado.

Manifiesta que el relato de los hechos es correcto.

A su vez relata que el sector del loteo (etapa 1) donde se encuentran los actores tienen terminadas las tareas de ingeniería, instalaciones de agua y de luz, y tendidos necesarios que se comprometió a realizar. Está en los contratos y no se reclamó eso en la demanda, sino respecto de la escrituración. Se niega rotundamente que las obras mencionadas no se hayan realizado, como así también las gestiones administrativas. El barrio hoy tiene todos los servicios por lo que aclara que no existe tal incumplimiento.

Reconoce como cierto y real el incumplimiento del convenio, que suponía la realización de todas las tareas administrativas para que cada lote tenga un padrón y eso posibilite la escrituración. Manifiesta que se realizaron las gestiones necesarias de modo que, la demora en las obras de infraestructura de la etapa 2 no demore los trámites de escrituración de la etapa 1. Informa que cuando iniciaron los trámites para obtener los padrones les requirieron certificados de no inundabilidad, los cuales no eran requeridos previamente, en el momento en que se inició y fue aprobado el loteo. Por ello no se pudo cumplir en el término oportuno y habían sanciones específicas previstas que su parte asume y tendrá que asumir. Su parte reconoce el incumplimiento, pero manifiesta que se están realizando las gestiones para obtener la escrituración y lo acredita mediante documentación correspondiente...

Considera no pertinente el reclamo de daños emergentes por cada uno de los actores. Si bien no lograron cumplir con el contrato, la parte no actuó de forma displicente con los actores y está trabajando en la situación...

Manifiesta que no es un óbice no tener escritura para construir y de hecho una de las actoras, la Sra. Lefebvre vive ahí.

Respecto de las costas incurridas por parte de los actores al tener que afrontar un proceso judicial, manifiesta que el costo judicial lo pagan las costas y la necesidad de iniciar un juicio tiene su consecuencia en las costas, no existe la justificación de la reparación de daños. El daño emergente sería el hecho de haber contratado un abogado para poder litigar y eso se carga en las costas. Aquello no conformaría justificativo para un reclamo de 7 millones y medio por cada actor con la actualización mencionada por el Dr. Gomez. Considera que no corresponde el daño emergente ya que no hay ninguna prueba cierta, concreta y efectiva que legitime el reclamo de daño emergente en este proceso, por lo que solicita su rechazo.

Respecto del daño moral la parte no puede rechazar la existencia del daño en si mismo ya que no cuenta con los elementos probatorios y por lo tanto la parte actora deberá probar que efectivamente han experimentado una alteración de su situación espiritual. Considera que la única persona que podría reclamar daño moral es la actora que reside en el lugar (la Sra. Lefebvre), y que deberá probarlo en la etapa procesal correspondiente. Lo único que la parte (demandada) hace es una negativa técnica.

Respecto del daño punitivo, la parte se presentó, firmó un acuerdo, no se desentendió, está trabajando conforme se acreditará, se hará cargo de las consecuencias, por lo que considera que el

daño punitivo no corresponde en la forma en que se solicita.

Respecto del beneficio de gratuidad solicitado no tiene nada para decir.

Solicita se tenga por contestada la demanda; Se rechacen los rubros indemnizatorios conforme fueron propuestos y; Se rechace la demanda respecto de estos rubros.

Como pruebas ofrece **1) Prueba Documental**: para acreditar las gestiones en Dirección Provincial del Agua, Recursos Hídricos, Intendencia y Dirección Provincial de Catastro (3 notas remitidas con sus números de expedientes) que demuestran los trámites que está llevando a cabo la parte para llevar adelante la terminación de trámites administrativos. A su vez adjunta plano de mensura elaborado para la obtención de los padrones.

2) Prueba Informativa: en caso de desconocimiento de documentación. Solicita se libre oficio a la Municipalidad de Concepción a efectos de que sirva informar existencia del expediente 17016-S de fecha 13/09/2023; Solicita se libre oficio a la Dirección Provincial del Agua a los fines de que sirva remitir copias del expediente 2023020718 padrón 254973; Y se libre oficio a la Dirección de Recursos Hídricos a los fines de que sirva remitir toda la documentación relacionada al expediente 656/332R2023 vinculada a la autorización y obtención del certificado de no inundabilidad.

3) Prueba Informativa: solicita se libre oficio a empresa **EYPO** a efectos de que sirva informar todas las tareas de tendido de electricidad llevadas a cabo en el emprendimiento objeto de esta litis, indicando cuales tareas faltarían y donde o en qué sector. Así mismo informen si respecto del sector 1 (ubicado entre la Ruta 365 y la acequia de riego) faltan realizar tareas.

Solicita se libre oficio a la empresa **RONDEAU SRL** a efectos de que se sirva informar lo mismo que se solicita a la empresa EYPO, pero respecto del tendido de agua y cloacas, reconsolidación de caminería y cordones cunetas.

4) Testimonial: Solicita se cite a declarar al Ingeniero agrónomo ARMANDO SENEN SOTILLO, DNI N°16.175.593 con domicilio en calle San Martin 2169 de la Ciudad de Concepción. A efectos de que responda a tenor del siguiente interrogatorio: para que diga cuales son sus funciones respecto del emprendimiento inmobiliario FIDEICOMISO AIRES DEL ACONQUIJA; Para que informe cuales gestiones llevó a cabo respecto de la obtención de los padrones del sector 1 (para la escrituración) ; De razón de sus dichos; Informe si lo que dijo es de público y notorio conocimiento.

Toma la palabra el Sr. Juez quien invita a las partes a conciliar el presente proceso. Resultando infructuosa la posibilidad de conciliación, se procede con el desarrollo de la audiencia.

La parte actora se expide respecto de la documental aportada por el demandado en la contestación de demanda. Solicita que intime a la demandada a que acompañe la documentación original y desconoce la misma.

Acto seguido se procede a proveer las pruebas ofrecidas por las partes:

LA PARTE ACTORA:

1) Instrumental: téngase presente y admitida documental acompañada y las constancias del expediente.

2) Exhibición de documentos: téngase por admitida la prueba, intímese al Sr. RODRIGUEZ VAQUERO LUIS EMILIO en representación de FIDEICOMISO AIRES DEL ACONQUIJA, a fin que dentro del término de 10 días (desde el día de la fecha) presente la documentación solicitada en el escrito (totalidad de la documentación legal y contable referente a las obras de infraestructura, pre factibilidad, planos de mensura y división y comercialización de los inmuebles de titularidad del fideicomiso objeto de esta litis), bajo apercibimiento de lo normado por el artículo 336 *si el documento esta en poder de las partes*.

La parte demandada plantea revocatoria de la intimación a exhibir toda la documentación solicitada. Se corre traslado a la parte actora, quien se opone al planteo de la contraparte. Escuchadas las partes el Juzgado decreta: no hacer lugar a la revocatoria, fundando a la misma en razón de que dicha prueba se refiere pura y exclusivamente de los inmuebles objeto de litis que corresponde a los actores. Se otorga un plazo de 10 días, a partir del día de la fecha, para entregar la documentación que obre en su poder.

3) Confesional: admítase la prueba confesional ofrecida por el demandado. Se procede a producir la prueba confesional ofrecida por la parte actora en el cuaderno de prueba N°3.

Se presenta en esta audiencia el absolvente **RODRIGUEZ VAQUERO LUIS EMILIO**, demandado y el Sr. juez procede a la apertura del sobre cerrado que contiene un pliego con nueve posiciones, para ser agregado en el expediente. Abierto el acto, el juez aprueba todas las posiciones propuestas y el absolvente procede a deponer conforme a ellas, quedando su declaración grabada mediante ZOOM.

4) Informativa: admítase la prueba informativa ofrecida y líbrense los oficios a los fines solicitados, haciéndose saber a las entidades que en el caso de no responder en el término de 10 días, se aplicarán sanciones conminatorias. Una vez vencidos los plazos de 30 días y si la parte oferente no reitera la prueba, se la tendrá por desistida.

Se hace constar que los oficios dirigidos a Mesa de entrada civil, SAT-SAPEM y EDET serán enviados por el juzgado, ya que cuentan con casilla digital. El resto de los oficios, serán enviados al casillero digital del letrado de la parte actora, a los fines de su diligenciamiento.

1)MESA DE ENTRADAS CIVIL: admítase

2)ANDREANI: no ha lugar al resultar sobreabundante

3)MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN: admítase

4)DIRECCION PROV DE CATASTRO PARCELARIO: admítase

5)SAT-SAPEM: admítase

6)EDET: admítase

7)DIRECCION DE PERSONAS JURIDICAS: no ha lugar por ser sobreabundante

5) Pericial psicológica: admítase la prueba ofrecida y practíquese la prueba pericial psicológica a **CAMPILLO JOSE HUGO, BULACIO MARIO ROLANDO, FERNANDEZ ELSA DOLORES, LEFEBVRE MARIA GRACIELA y SANCHIS JORGE GUSTAVO**

A continuación por secretaría se procede al sorteo del perito psicólogo el cual da como resultado a la Lic. Carrasco Maria de los Angeles.

En este acto se pone en conocimiento de las partes la designación del perito a los fines del artículo 387 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán. Asimismo, **se notificará al perito a los fines de que en el plazo de 24 horas proceda a aceptar el cargo**, quien además deberá informar con la debida antelación la fecha y el lugar donde se llevará a cabo el examen del actor, a los fines de poder notificar a las partes. El plazo de presentación del informe será 10 días antes de la segunda audiencia (a realizarse en fecha 26/02/2024 a las 09:00 hs)

A fin de dar celeridad al trámite, el Sr. juez fija en \$50.000 el adelanto de gastos de pericia, suma que deberá ser entregada por cada peritado (\$10.000 cada uno) a la perito sorteada a través de una transferencia bancaria, para lo cual el perito deberá comunicar el número de CBU de la cuenta, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido de la pericia (artículo 347 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán).

La parte demandada solicita la designación como consultor técnico al Lic. Gabriel Mirkin o la Lic. Andrea Serrentino y se compromete a informar en 48 horas, el domicilio de los mismos para su notificación. **El juzgado decreta: téngase presente el consultor técnico designado.**

LA PARTE DEMANDADA:

1) Documental: téngase presente y admitida la documental acompañada y las constancias del expediente. Se deja constancia que la documental consta de tres cartas documento y un plano de mensura, subidos al sistema en fecha 25/10/2023.

2) INFORMATIVA: dado que no hubo desconocimiento de la documental **aportada, se rechaza la prueba ofrecida.**

3) INFORMATIVA: admítase la prueba informativa ofrecida y **líbrense los oficios a los fines solicitados**, haciéndose saber a las entidades que en el caso de no responder en el término de 10 días, se aplicarán sanciones conminatorias. Una vez vencidos los plazos de 30 días y si la parte oferente no reitera la prueba, se la tendrá por desistida.

Se hace constar que los oficios dirigidos a las **empresas EYPO y RONDEAU SRL** serán enviados al casillero digital del letrado de la parte demandada, a los fines de su diligenciamiento.

4) TESTIMONIAL: admítase la prueba testimonial ofrecida por el demandado. El testigo admitido depondrá en la segunda audiencia que se fija para el **día 26/02/2024 a las 09:00 hs.**

En atención al compromiso asumido por la parte oferente de notificar al testigo (sin oposición de la contraparte), cítelos a los efectos de que, con su documento de identidad, comparezca el día y hora indicada, a la sala de audiencias, ubicada en el subsuelo del Centro Judicial de Concepción (ex biblioteca), para que proceda a prestar la declaración testimonial según interrogatorio libre.

Asimismo, se les indica a las partes que estarán presentes en la audiencia de **manera remota** a través de la plataforma digital ZOOM y se les remitirá, a sus teléfonos celulares, el link correspondiente o bien, el ID y contraseña que les permitirá ingresar a la reunión. Hago conocer a las partes que la audiencia podrá suspenderse, en cualquier momento, ante problemas de conexión o técnicos o en caso que considere que las condiciones de transparencia no se encuentran garantizadas. Las declaraciones de los testigos serán observadas por las partes a través de la plataforma digital ZOOM, pudiendo efectuar los planteos pertinentes en ese momento. En dicha sala de audiencias, estará presente la secretaria, quien dará fe de todo lo acontecido.

Hágase saber a las partes que las pruebas: testimonial y las aclaraciones o impugnaciones de las pruebas periciales, se producirán en una audiencia, la que será registrada por el sistema de videograbación en la sala dispuesta al efecto, la cual se encuentra ubicada en el subsuelo del Centro Judicial de Concepción (ex biblioteca).

En este acto las partes y letrados quedan notificados del proveído de pruebas y de la fecha de la segunda audiencia de producción de las pruebas fijada para el día 26/02/2024 a las 09:00 horas, teniendo en cuenta la complejidad del litigio y la prueba que se debe producir.

Se hace saber a las partes que, en caso de llegar a un acuerdo transaccional antes de la segunda audiencia o en ésta, deberán dar pleno cumplimiento con las normas fiscales locales (impuesto de sellos) y reponer la planilla fiscal en forma previa al dictado de la sentencia homologatoria.

Con lo que se dio por finalizado este acto, previa lectura y ratificación, firma S.S., por ante mí, de lo que doy fe.BM

Actuación firmada en fecha 26/10/2023

Certificado digital:
CN=MOLINA Carlos Ruben, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20110074264

Certificado digital:
CN=FERNANDEZ Amelia Mabel, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27271419177

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