

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL
Juzgado en lo Civil y Comercial Común VI

ACTUACIONES N°: 3459/10



H102064560387

JUICIO: LENS TERESITA MARIA Y OTROS c/ LENS NORA LIA s/ DIVISIÓN DE CONDOMINIO.-

EXPTE.N°3459/10 FECHA DE INICIO: 28/10/2010

SAN MIGUEL DE TUCUMÁN, 30 DE AGOSTO DE 2023

VISTO:

Para resolver en los autos Lens Teresita María y otros c/Lens Nora Lía s/División de Condominio. Expte. 3459/10 y;

CONSIDERANDO:

Se encuentra para resolver el pedido de subasta del inmueble **Matrícula N-32.418** (Capital Norte). El inmueble es de propiedad en condominio de: 1) Bonansea Franco (25% como heredero de Teresita Lens; 2) Ana Hortencia Lens (25%); 3) María Eugenia Lens (25%); y 4) Nora Lía Lens (25%). Se encuentra ubicado en Pje. Brandsen n° 2863 (altura avenida Belgrano 2800). Fué obtenido por adjudicación en el juicio sucesorio de Raúl Napoleón Lens, fallecido el 25 de mayo de 1989. Los datos del inmueble son: **Matrícula N-32.418** (Capital Norte), Nomenclatura Catastral: Padrón N° 27.315, Matrícula N° 6.698, Orden 1.760, Circ. I, Secc. 5A, Mzna. 39, Parcela 15. **Medidas perimetrales:** del punto 1-2: 12,95m; del 2-3: 30,37m; del 3-4: 12,77m; y del 4-1: 30,33m; con una superficie total según título de 390,3900 m2, y según mensura de 390,3154 m2.

En fecha 01/08/2022 el perito tasador designado en la causa, ingeniero Ángel María García Pinto presentó la tasación del inmueble y estableció que al 11/04/23 el inmueble vale \$ 24.000.000 (pesos veinticuatro millones). Los condóminos Ana Hortensia Lens, y herederos de Teresita María Lens, dieron conformidad con el dictamen del perito (presentación del

20/04/2023), y Nora Lia Lens presentó impugnación (presentación del 22/04/23). De conformidad con lo dispuesto en el art. 658 Ley 9531 se determina que la base de subasta es \$16.000.000 (las dos terceras partes de la tasación). Se encuentran cumplidos los recaudos legales establecidos en el art. 659, por lo que corresponde ordenar la subasta del inmueble objeto de la causa. Por ello, y conforme las pautas establecidas en el reglamento del expte. digital, Acordada 1562/22;

RESUELVO:

Iº. DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA del inmueble **N-32.418** (Capital Norte), ubicado en Pje. Brandsen n° 2863 (altura avenida Belgrano 2800). La subasta se realizará **a través del sitio Web: <https://subastas.justucuman.gov.ar/>** . Para acceder se debe ingresar a la página web del poder judicial de tucumán, sección "servicios", módulo "subastas públicas". El Registro de Postores de Subastas electrónicas a cargo de la Oficina de Servicios Judiciales, se encuentra ubicada en el Edificio de Calle 9 de Julio N° 451 (piso 13). No se admite compra en comisión (art. 657 ley 9531).

IIº SE FACULTA para llevar a cabo la subasta al martillero público, César Omar Pavón, M.P.450.

IIIº. El inmueble está inscripto en el Registro Inmobiliario de esta provincia, **identificado como: Matrícula N-32.418** (Capital Norte), Nomenclatura Catastral: Padrón N° 27.315, Matrícula N° 6.698, Orden 1.760, Circ. I, Secc. 5A, Mzna. 39, Parcela 15. **Medidas perimetrales:** del punto 1-2: 12,95m; del 2-3: 30,37m; del 3-4: 12,77m; y del 4-1: 30,33m; con una superficie total según título de 390,3900 m², y según mensura de 390,3154 m². Titularidad del condominio: 1) Bonansea Franco (25% como heredero de Teresita Lens); 2) Ana Hortencia Lens (25%); 3) María Eugenia Lens (25%); y 4) Nora Lía Lens (25%). Se hace constar que el **título de dominio (hijuela)** se encuentra reservada en Secretaría del Juzgado (art. 661 inc. 2 CPCCT). Conforme **descripción** del perito tasador Ingeniero Ángel María García Pinto (informe 01/08/2022) la casa se encuentra desarrollada en una planta, posee cochera para autos, living comedor, tres dormitorios, dos baños, cocina, lavadero, galería cerrada, jardín con asador y pileta de natación y otras precisiones expresadas por el perito. **El inmueble se encuentra ocupado** por

Nora Lia Lens, su hijo y su nieta; el estado del inmueble es "muy bueno" conforme lo informado en el mandamiento de inspección ocular presentado el 14/04/23. Los **informes** sobre deudas de impuestos, tasas y servicios pueden ser consultados en el expediente y son a cargo del comprador desde la fecha en que sea puesto en posesión del inmueble. Obra en fecha 07/03/2023 informe de Dirección General de Rentas de la Provincia; en fecha 29/03/2023 informe Dirección de Ingresos Municipales (C.I.S.I.); en fecha 14/03/2023 informe de Sociedad Aguas del Tucumán. Sobre el inmueble pesan los **gravámenes** que ilustra el informe dominial adjunto en fecha 14/03/2023 (rubro 7): Otros derechos reales, gravámenes, restricciones, el inmueble registra: 1) Embargo Preventivo: Juicio Cambiasso Gustavo Nestor c/ Lens Nora Lía s/ Cobro Ejecutivo. Expte. N° 1461/09. Juzgado Civil en Documentos y locaciones de la 4° nom. por la suma de \$4.183,27 más \$1260 por acrecidas. 2) Embargo Preventivo: Juicio Rodament SACI c/ Lens Nora Lía s/ Cobro Ejecutivo. Expte. N° 6798/09. Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la 8° nom. por la suma de \$12.329,82 más \$3699 por acrecidas. 3) Embargo: Juicio Lens Nora Lía c/ Poviña Fernando y otra s/ Nulidad (Caja Fuerte). Expte. N° 2751/04. Juzgado Civil y Comercial de la 1° nom. por la suma de \$49.104 en concepto de honorarios más \$4910 por acrecidas. 4) Embargo: Juicio Lens Nora Lía c/ Poviña Fernando y otra s/ Nulidad. Expte. 2751/04. Juzgado Civil y Comercial Común de la 1° nom. por la suma de \$49.104 en concepto de honorarios más \$4910 por acrecidas. 5) Embargo: Juicio Lens Nora Lía c/ Poviña Fernando y otra s/ Nulidad. Expte. 2751/04. Juzgado Civil y Comercial Común de la 1° nom. por la suma de \$49.104 en concepto de honorarios más \$4910 por acrecidas. 6) Embargo Ejecutivo: Juicio Lens Teresita María y otros c/ Lens Nora Lía s/ División de Condominio. Expte. N° 3459/10-I1. Juzgado Civil y Comercial Común de la 6° nom. por la suma de \$6.825.000. **OFICIESE** a los jueces que ordenaron embargos y/o inhibiciones (art. 660 ley 9531).

IV°. DISPONER que la Subasta se realizará con una base de \$16.000.000 (pesos dieciseis millones). Quienes resulten compradores deberán abonar en el mismo acto del remate el 10% del valor de la compra en concepto de seña con más el 3% de comisión del martillero actuante y 3% de impuesto de sellos. El saldo deberá abonarse dentro de los tres días de intimado el comprador luego de aprobada la subasta.

V° SE HACE constar que de los importes obtenidos en la subasta del inmueble descripto en los puntos precedentes, se retendrá el impuesto establecido por la Resolución 3026 AFIP - DGI y el 0,5% correspondiente al art. 60 inc. c) de ley 7268.

VI° El período de subasta se inicia el día martes 10 de octubre de 2023 a las 10.00 hs. y finaliza el día jueves 26 de octubre de 2023 a las 10.00 hs. Se realizarán las ofertas por un plazo de diez días. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 Ley 9531.

VII° Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), la suma de \$50.000 (pesos cincuenta mil). Cada ofertante deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de tres días hábiles al día martes 10 de octubre de 2023 (art. 92 Reglamento del expte digital, Acordada 1562/22).

VIII° AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN (ART. 108 Acordada 1562/22 del Poder Judicial Tucumán. La audiencia de adjudicación del bien se fija para el día lunes 6 de noviembre de 2023 a las 11.30 hs. La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en el Juzgado Civil y Comercial Común Vla. Nom. con el formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto deberá, constituir domicilio digital. Podrán intervenir en la audiencia las partes del juicio.

IX° LÍBRESE oficios: **a)** Colegio de Martilleros de Tucumán a los fines de hacer conocer la presente resolutive. **b)** Registro Inmobiliario de Tucumán a fin de que se sirva inscribir la presente resolución para otorgar mayor publicidad al acto.

X° PUBLÍQUESE Edictos en el Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial y en el Diario La Gaceta de Tucumán por TRES DÍAS. Se constar que los títulos de dominio se encuentran agregados en el expte para ser examinados, tal como lo dispone el art. 661 inc. 2 CPCCT. Autorízase a realizar publicidad complementaria. Mayores informes en Secretaría del juzgado (juzgado Civil y Comercial Común Vla. Nom); al mail juzciv6@justucuman.gov.ar y/o tel 3815972114 y con el Martillero César Omar

Pavón, M.P.450.

XI° PUBLIQUESE en la página web del Poder Judicial de Tucumán en la sección “Servicios”, módulo “Subastas Electrónicas” por el término de diez días hábiles. La publicación deberá realizarse con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (10/10/2023). Líbrese oficio para su publicación.

XII°. COMUNÍQUESE A la Excma. Corte Suprema de Justicia - Secretaría de Superintendencia y al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores de la Provincia de Tucumán. Ofíciase.

HÁGASE SABER.

NRO.SENT: 494 - FECHA SENT: 30/08/2023

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=CASARES Mirta Estela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27226427207, Fecha:30/08/2023;

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