



Expediente: 945/16-I1

Carátula: CHAILE DALMACIO FELIX Y OTROS C/ CERAMICA STANEFF SACIF S/ Z- INDEMNIZACIONES

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DEL TRABAJO N°2

Tipo Actuación: OFICIO CASILLERO VIRTUAL CON FIRMA DIGITAL

Fecha Depósito: 01/03/2025 - 00:00

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

30648815758728 - OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°2

ACTUACIONES N°: 945/16-I1



H105025543736

OFICIO JUDICIAL

San Miguel de Tucumán, 28 de febrero de 2025.

A LA SRA. SECRETARIA DE LA OFICINA DE
SERVICIOS JUDICIALES, PODER JUDICIAL
DE TUCUMÁN - 30648815758728

S / D

JUICIO: CHAILE DALMACIO FELIX Y OTROS c/ CERAMICA STANEFF SACIF s/ Z- INDEMNIZACIONES PROMOVIDO POR LA PARTE ACTORA - Expte n°: 945/16-I1

En la causa de referencia, que tramita por ante esta Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°2 del Centro Judicial Capital -Provincia de Tucumán- a cargo del Director Dr. Bruno Conrado Díaz y el Proc. Matías José Ovejero a cargo del área de ejecución, se ha dispuesto librar a usted la presente rogatoria, a fin de que -por intermedio de quien corresponda- proceda a dar cumplimiento con la providencia que a continuación se transcribe en su parte pertinente: "En cumplimiento con lo ordenado por V.S., procedo a detallar los recaudos previos, cumplidos en autos a efectos llevar adelante la subasta del inmueble embargado en autos: Inmueble embargado. Matrícula Registral S-24130 (Capital sur) - ubicación: Amador Lucero 547 E/ Lavalle y Lamadrid, B°Ciudadela - Fracción 2 - Padron Inmobiliario N°34.596 - Matricula Catastral: 11853/1510 - Padron Municipal:173.156 - Nomenclatura catastral: Circ. 1 - sección 13 - mzn 46 - Parcela 21A.

RECAUDOSINFORMEUBICACIONVENCIMIENTO

VALUACION FISCAL SI 17/12/202411/06/2025

RENTAS MUNICIPALES DE LA PROVINCIA SI

DEUDA X CISI \$434.044,8110/09/202409/03/2025

EDETSI

DEUDA \$343.200
20/12/202418/06/2025

INSP. OCULAR
SI 31/05/202427/11/2024

RENTAS DE LA PROVINCIASI

Deuda \$195.683,3312/12/202410/06/2025

REGISTRO INMOBILIARIOSI
18/02/202518/06/2025

MARTILLERO
SI

Colombres Garmendia Maria Cristina 05/04/2024X

SATSI

DEUDA \$422.475,45
19/12/202417/06/2025

GASNOR
SI

No cuenta con servicio19/03/202415/09/2024

TITULO DE PROPIEDAD
SI15/11/202414/05/2025

SEPAPYS
SI16/12/202414/06/2025

Es mi informe, Secretaría Actuarial. San Miguel de Tucumán, febrero de 2025. San Miguel de Tucumán, Febrero de 2025. Téngase presente el informe actuarial y atento a las constancias de autos: **I°. DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA** del inmueble **S-24130**, (Capital sur) ubicado en Amador Lucero 547 E/ Lavalle y Lamadrid, B°Ciudadela - fraccion 2. 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 electrónicas". El Registro de Postores de Subastas electrónicas a cargo de la **Oficina de Servicios Judiciales**, se encuentra ubicada en Lamadrid 420 planta baja. No se admite compra en comisión (art. 657 ley 9531). **II°SE FACULTA** para llevar a cabo la subasta al martillero público, **Maria Cristina Colombres Garmendia, M.P. 233**. **III°**. El inmueble está inscripto en el Registro Inmobiliario de esta provincia, **identificado como: Matrícula S-24130**, (Capital sur) Matricula Catastral: 11853/1510 - Padrón N° 34596, Circ. I, Secc. 13, Mzna. 46, Parcela 21A. **MEDIDAS, LINDEROS Y SUPERFICIE S/titulo:** MIDE DEL PUNTO F DONDE FORMA UN ANGULO DE 85° 54´ HASTA EL PUNTO G DONDE FORMA UN ANGULO DE 93° 06´, MIDE 32,50 M.; DEL G-H: DONDE FORMA UN ANGULO DE 270° MIDE 43,79 M.; DEL H-N DONDE FORMA UN ANGULO DE 90° MIDE 11,77 M.; DEL N-O

DONDE FORMA UN ANGULO DE 200° MIDE 8,50 M. ; DEL O-C DONDE FORMA UN ANGULO DE 270° MIDE 16,47 M.; DEL C-D FORMA UN ANGULO DE 84° 38' MIDE 8,65 M.; DEL D-E DONDE FORMA UN ANGULO DE 185° 22' MIDE 17,10 M.; DEL E-F DE PARTIDA MIDE 36,23 M.* LINDA: AL N: LOTES 26,27 Y 35; AL S: LOTE 30; FONDO DE LA FRAC.3 Y PARTE DEL LOTE 15;AL E: CALLE AMADOR LUCERO; Y AL O: FONDO DE LA FRAC. I Y PARTE DEL LOTE 19.* **SUPERFICIE: 1.781,833 M2.** **Características:** Según inspección ocular realizada el día 31/05/2024, por el Sr. Oficial de Justicia de la Capital, el mismo manifiesta que el inmueble se encuentra habitado, desarrollandose una actividad comercial de ventas de por mayor de bebidas. La empresa se encuentra alquilando el inmueble desde hace aproximadamente 5 años, exhibiendo contrato de alquiler. Asimismo y del informe realizado por la martillera el 23/07/2024 la misma describe al inmueble de la siguiente manera: El inmueble se encuentra en muy buen estado de mantenimiento, cuenta con entrepiso donde se puede observar oficinas una de recepción con varios escritorios y dos privadas, sala de junta, , sala de espera con barra, antebañó con baño completo y un amplio deposito. Planta baja con refuerzos en todo lo que es estructuras, la cubierta (techo) en buen estado. Usado como deposito de bebidas en buenas condiciones. El buen estado de de las instalaciones corresponde a mas del 50% ya q el resto no se encuentra en las mismas condiciones. Zona en evolución, con casas muy antiguas, con una ocupación del 75%.A metros de escuelas, colegios, mercaditos, supermercados, bancos /cajeros. A tan solo 100 metros Av. Colón y a tan solo 500 metros Av. General Roca, salida rápida de la ciudad. De formato rectangular, con número de padrón 34596 y una antigüedad del año 1.991 aproximado, extraído por padrón N°34609 con plano N°18682 del año 1991, que se adjuntará al final. Calidad de las calles y estado de acceso: Muy buen, Asfaltada con cordón cuneta. Nivelado, sin pendientes, con un desagüe adecuado , sin riesgo de inundación. Medios de transporte: a metros bus , y todo tipo de transportes. Con todos los servicios: electricidad, gas, teléfono, agua, cloacas públicas. Tipo de barrio: urbano. Construido: mas del 75%. **El inmueble a rematar registra las siguientes deudas:**

Rentas de la Provincia (inmobiliario): **\$195.683,33.**

Rentas municipales (CISI): **\$434.044,81.**

EDET: \$343.200.

SAT: \$422.475,45.

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. Sobre el inmueble pesan los **gravámenes** que ilustra el informe dominial adjunto en fecha 18/02/2025 (rubro 7): Otros derechos reales, gravámenes, restricciones, el inmueble registra: **1)** Embargo preventivo: Juicio:Acuña Jose Eduardo y otros C/ Ceramica Staneff SACIF S/ Incidente de embargo preventivo (diferencias/salariales).Expte.N°1753/15-I1; Juz. Conc.y Tram.del Trab.de la IVa Nom; Por la suma de \$750.000 en concepto de 30% capital, más \$150.000 por acrecidas - Oficio del 12/05/2016. **2)** Embargo definitivo: Juicio:Gomez Ramon Felipe y otros c/ Ceramica StaneffSACIF S/ Diferencias de indemnización s/- instancia unica - Expte. N° 1908/11"; Juzgado delTrabajo 4 Nom.; Por la suma de \$1.018.460,47 más \$203.692,09 por acrecidas - Oficio del 31/05/2024. **3)** Inhibición general de bienes: Fisco Nacional (AFIP) VS. Ceramica Staneff Sociedad Anonima Comercial Industrial Financiera Agrop E Inmob. S/Ejec. fiscal B.D. 11030/03/2015 - EXPTE. 17943/2015 - Juzgado Federal N°2 de ejecuciones fiscales y previsionales. **4)** Inhibición general de bienes: Fisco Nacional vs. Ceramica Staneff Sociedad Anonima Comercial Industrial Financiera Agrop e Inmob s/ Ejecución Fiscal - B.D. 5952/02/2011 - Expediente N°1668/2011 - Juzgado Federal de Tucuman N°1 - Secretaria de Ejecuciones fiscales. **5)** Inhibición general de bienes: Fisco Nacional vs. Ceramica Staneff Sociedad Anonima Comercial Industrial Financiera Agrop e Inmob s/ Ejecución Fiscal - B.D. 7442/03//2009 - EXPTE. 5605/2009 - Juzgado Federal N°2 de ejecuciones fiscales y previsionales. **6)** Inhibición general de bienes: Fisco Nacional vs. Ceramica Staneff Sociedad Anonima Comercial Industrial Financiera Agrop e Inmob s/ Ejecución Fiscal -B.D. 12298/08/2015.- EXPTE. 21688/2015 - Juzgado Federal N°2 de ejecuciones fiscales y previsionales. **7)** Inhibición general de bienes: Fisco Nacional vs. Ceramica Staneff Sociedad Anonima Comercial Industrial Financiera Agrop e Inmob s/

Ejecución Fiscal - BD 6959/3/2010 - EXPTE. 5524/2010 - Juzgado Federal de Tucuman N°1 - Secretaria de Ejecuciones fiscales. 8) Inhibición general de bienes: Fisco Nacional vs. Ceramica Staneff Sociedad Anonima Comercial Industrial Financiera Agrop e Inmob s/ Ejecución Fiscal - B.D. 10783/02/2014.- EXPTE. 21013/2014 - Juzgado Federal de Tucuman N°1 - Secretaria de Ejecuciones fiscales. 9) Inhibición general de bienes: Fisco Nacional vs. Ceramica Staneff Sociedad Anonima Comercial Industrial Financiera Agrop e Inmob s/ Ejecución Fiscal - B.D. 942/42372/01/2008 - EXPTE. N°6112/08 - Juzgado Federal N°2 de ejecuciones fiscales y previsionales. 10) Inhibición general de bienes: Fisco Nacional vs. Ceramica Staneff Sociedad Anonima Comercial Industrial Financiera Agrop e Inmob s/ Ejecución Fiscal - BD 40453/0/2017 - EXPTE. 27907/2017 - Juzgado Federal N°2 de ejecuciones fiscales y previsionales. 11) Inhibición general de bienes: Fisco Nacional vs. Ceramica Staneff Sociedad Anonima Comercial Industrial Financiera Agrop e Inmob s/ Ejecución Fiscal - BD 6493/3/2012 - EXPTE. 19459/2012 - Juzgado Federal N°2 de ejecuciones fiscales y previsionales. 12) Inhibición general de bienes: Fisco Nacional vs. Ceramica Staneff Sociedad Anonima Comercial Industrial Financiera Agrop e Inmob s/ Ejecución Fiscal - B.D. 6444/38/2017- EXPTE. 4906/2017 - Juzgado Federal de Tucuman N°1 - Secretaria de Ejecuciones fiscales. 13) Inhibición general de bienes: Fisco Nacional vs. Ceramica Staneff Sociedad Anonima Comercial Industrial Financiera Agrop e Inmob s/ Ejecución Fiscal - B.D. 9686/1/2015.- EXPTE. 16132/2015 - Juzgado Federal de Tucuman N°1 - Secretaria de Ejecuciones fiscales.

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 \$500.000.000 (pesos quinientos millones)**

Este Proveyente intenta buscar un equilibrio entre evitar mal vender el inmueble a rematar (conforme lo autoriza el art. 658 del CPCC, que faculta al juez para apartarse de la tasación o de lo estipulado por las partes, fijando la base en una suma que impida que los bienes sean malvendidos), y al mismo tiempo, evitar un sobreprecio que pudiera nulificar las posibilidades reales de encontrar postores con la suficiente solvencia económica, lo cual llevaría en la práctica a frustrar el derecho de los actores de este proceso, es decir, de los trabajadores, que son los sujetos de preferente tutela jurídica. Quienes resulten compradores deberán abonar 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°El período de subasta se inicia el día martes 01 de abril de 2025 a las 10.00 h y finaliza el día martes 15 de abril de 2025 a las 10.00 h.** 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. **VI°Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar),** la suma de \$15.000.000 (pesos quince millones). Cada ofertante deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la subasta (art. 92 Reglamento del expte digital, Acordada 1562/22). **VII°AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN (ART. 108 Acordada 1562/22 del Poder Judicial Tucumán.** La audiencia de adjudicación del bien se fija para el día martes 6 de mayo de 2025 a las 11.00 hs. La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse por ante esta Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°2 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. **VIII°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. **C) A la Oficina de Servicios Judiciales a los efectos de tomar conocimiento de la presente providencia. IX°PUBLICAR** Edictos en el Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial por TRES DÍAS y en un diario de gran circulación u otros medios digitales. (cfr. art. 94 del Reglamento del Expediente Digital). Mayores informes en Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°2; al mail atencioneat2@justucuman.gov.ar y/o tel 3815765065 y con el Martillero **Maria Cristina Colombres Garmendia, M.P. 233. - Tel: 3815454190.** **X°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. Líbrese oficio para su publicación. **XI°. COMUNÍQUESE A la Excma. Corte Suprema de Justicia - Secretaría de Superintendencia y al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores de la Provincia de Tucumán. Oficiése. XII°- NOTIFIQUESE a la demandada** en su domicilio real la presente providencia, debiendo la parte actora adjuntar la correspondiente movilidad si correspondiere. **XIII°- Se hace saber que se procedió a la apertura de una cuenta judicial a nombre de los presentes y como**

pertenecientes a esta Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°2 (Cuenta bancaria N°562209590349654 - CBU 2850622350095903496545). Se adjunta informe bancario en formato PDF. FDO DR. CARLOS A. FRASCAROLO - JUEZ". Se hace saber que por tratarse de actuaciones procesales del trabajo, deberán ser contestados con carácter de urgente (cfr. art. 12 del CPL). El presente trámite es libre de derechos y formularios *Se informa que la presentación de su informe deberá ser ingresada a traves del Portal del SAE con clave informática. En caso de no poseer tal clave, deberá ser realizada a través de la Mesa de Atención al Ciudadano (Acordada 378/20 - Pto. 1°).* IMMZ

Saludo a Ud. Atte.

Actuación firmada en fecha 28/02/2025

Certificado digital:
CN=OVEJERO Matias Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23301172699

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