

Expediente: **41/23**

Carátula: **CABALLERO JOSE LUIS C/ ISALLA INES STELLA MARIS S/ COBRO EJECUTIVO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES C.J.C. N° 1**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **14/03/2025 - 04:43**

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

30648815758728 - OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

20165413858 - DIAZ, JOSE ALBERTO-PERITO MARTILLERO

23338170599 - ISAYA, INES STELLA MARIS-DEMANDADO

20331378861 - CABALLERO, JOSE LUIS-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones C.J.C. N° 1

ACTUACIONES N°: 41/23



H20461498193

JUICIO: CABALLERO JOSE LUIS c/ ISALLA INES STELLA MARIS s/ COBRO EJECUTIVO. EXPTE. N° 41/23. Juzgado Civil en Documentos y Locaciones II.-

AUTOS Y VISTOS

Para resolver en los autos caratulados: **"CABALLERO JOSE LUIS c/ ISALLA INES STELLA MARIS s/ COBRO EJECUTIVO. EXPTE. N° 41/23"**, y

CONSIDERANDO

Que se encuentra vigente como regla, la subasta electrónica prevista en los arts. 649 a 651 del C.P.C.C.T., y se encuentran disponibles los medios necesarios para proceder informáticamente. Por acordadas 1562/22 (y sus modificatorias), particularmente la N° 880/23 de fecha 08/08/2023 de la CSJT se reglamentó el sistema, sumado a que el art. 660 del digesto mencionado impone como forma de dictar el auto de remate la "sentencia interlocutoria de remate".-

Que por sentencia de fecha 22/06/2020 se ordena llevar adelante la presente ejecución, en contra de ISALLA INES STELLA MARIS, DNI N° 26.795.625, por la suma de \$3.250.000 (pesos tres millones doscientos cincuenta mil).-

Por proveído de fecha 17 de Marzo del 2023, se dispone se trabé embargo preventivo, hasta cubrir la suma de \$3.250.000 (PESOS TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL), importe de Capital reclamado, con mas la suma de \$975.000 (PESOS NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL), calculada para acrecidas en contra de la demandada INES STELLA MARIS ISALLA, DNI N° 26.795.625, sobre los porcentajes que resultare cotitular del inmueble sito en camino a Chulca, L/C 12, de la localidad de San Pedro de Colalao, depto. Trancas, provincia de Tucumán, identificados con la matrícula registral (folio electrónico) X-04507 (Trancas), Nomenclatura Catastral: C I, S C, Manz/Lam 64, Parc 71R (14), subparcela 000, Padrón Inmobiliario N° 599527, Matrícula Catastral N° 26408/3253 y que según plano mide: 26-27:12,00 m.; 27-22:32,99 m.; 22-23:12,00 m.; 23-

26:33,00m. y linda al N: Lote 11, S: Lote 13, E: Servidumbre de paso, O: Maria Mercedes del Moral de Rueda. Superficie 373,4852 m2; habiendo tomado razón del mismo el registro Inmobiliario, conforme lo acredita informe del mismo en fecha 08/05/23.-

En fecha 22/03/2024, el actor solicita sacar a remate el inmueble embargado, del cual la demanda es cotitular, y por proveído de fecha 16/04/2024, se corre vista a la demandada de la proposición del Martillero. Ante el silencio de la misma, el cual es tenido por asentimiento con la propuesta (art. 652 NCPCCCT), se intima al Martillero propuesto a fin de que acepte el cargo.-

El 07/05/2024, el Martillero JOSÉ ALBERTO DÍAZ, M.P. 092, acepta el cargo y denuncia casillero digital, 20165413858, Cel: 3816637215.-

En fecha 16/05/2024, el actor solicita se practique una Inspección Ocular en el Inmueble que nos ocupa, medida que se realizó según cuenta acta de fecha 23/08/2024. Asimismo se libraron los oficios a la S.A.T., Dirección General de Rentas, al Registro Inmobiliario y a la Dirección General de Catastro de la Provincia.-

Que atento a lo peticionado por la parte actora, las constancias de la causa, y encontrándose en condiciones de resolver el pedido de subasta del inmueble embargado en autos, por haberse cumplido los recaudos legales establecidos por el art. 658 Código Procesal, conforme las pautas establecidas en el reglamento del Expte. Digital, Acordada 1562/22 y sus modificatorias, corresponde ordenar la subasta electrónica del bien embargado.-

En consecuencia,

RESUELVO

I) DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA, de la parte indivisa del inmueble sito en camino a Chulca, L/C 12, de la localidad de San Pedro de Colalao, depto. Trancas, Provincia de Tucumán, de propiedad del accionada Isalla Stella Mari, D.N.I. 26.795.625, y equivalente a 1/3 de la misma, identificada con la matrícula registral (folio electrónico) X-04507 (Trancas), Nomenclatura Catastral: C I, S C, Manz/Lam 64, Parc 71R (14), subparcela 000, Padrón Inmobiliario N° 599527, Matrícula Catastral N° 26408/3253 y que según plano mide: 26-27:12,00 m.; 27-22:32,99 m.; 22-23:12,00 m.; 23-26:33,00m. y linda al N: Lote 11, S: Lote 13, E: Servidumbre de paso, O: Maria Mercedes del Moral de Rueda. Superficie 373,4852 m2. **Antecedente Dominial:** Isabella, Dario Emilio; Roldan Sebastiana Rosario; Certif. 4304. Reg 07. "Donación C/ Reserva de Usufructo Vitalicio".

La subasta se realizará a través del sitio Web: <https://subastas.justucuman.gov.ar/>. Para acceder se debe ingresar a la pagina 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), San Miguel de Tucumán. No se admite compra en comisión (art. 657 ley 9531).-

II) SE FACULTA para llevar a cabo la subasta, el Martillero Público JOSÉ ALBERTO DÍAZ, M.P N° 092., teléfono 3816637215.-

III) La parte indivisa a rematar registra los siguientes gravámenes: Embargo Preventivo, Juicio;" Caballero Jose Luis Ns. Isabella Ines Stella Maris S/ Cobro Ejecutivo-Expte. N° 41/23. Juzgado en Documentos y Locaciones Ila. Nominación (Concepción), por la suma de \$ 3.250.000, más \$ 975.000 por acrecidas. Conforme acta de inspección ocular realizada en fecha 23/08/2024, al momento de la realización de la misma, se encuentra sin morador alguno. La propiedad cuenta con una vivienda construida en mampostería de ladrillos semivistos en su exterior, rodeada de galerías en sus cuatro laterales, cuyos techos son de chapas de cinc y perfiles C, poseyendo contrapiso

solamente en su frente y el resto es de tierra . La puerta de acceso es de madera y posee rejas, hay una ventana corrediza con rejas, en su lateral izquierdo hay dos ventanas con rejas, en su lateral izquierdo y en su lateral derecho hay una sola ventana con rejas, en su fondo hay una puerta de madera que no se encuentra cerrada con llave, pero las rejas que posee tiene candado y cerradura con llave y es por esta puerta por la cual se ingresa a la vivienda. La misma consta de lavadero con un termotanque, baño instalado con cerámicos en sus pisos y paredes, tres dormitorios, pasillo, cocina comedor. Sus paredes están revestidas con revoques rústicos y posee cielo raso de yeso decorado en su totalidad. Cada dormitorio mide 3,50 m x 3m, la cocina comedor 7 m x 3,50m; el baño 2m x 2m; el lavadero 1,50 x 3m; el pasillo 1m de ancho x 4,50 de largo. La construcción es de aprox. 18 m de largo x 10 de ancho incluyendo sus galerías. La construcción interna posee piso de cerámica en su totalidad. Al finalizar la galería del fondo hay un cerramiento de rejas el cual separa el sector parqueado donde se encuentra una piscina de 3m x 6m, de material. Cuenta con los servicios de energía eléctrica y agua potable, no cuenta con servicio de gas natural ni cloacas. En su frente se encuentra cerrado con telas metálicas, pilares de ladrillos, posee una tranquera para ingresar en su lindero norte y además tiene tela metálicas y postes de cemento, en su contrafrente tiene una pared de mampostería de ladrillo y en su lindero sur hay 10 m de tela metálica y el resto es medianera de mampostería. A la propiedad se accede recorriendo 800 metros de calle pavimentada y 200 metros de calle enripiada en buenas condiciones. **Deudas que se detallan a continuación:** 1) Dirección General de Rentas, al 24/10/2024: \$ 23.043,14 en concepto de Cisi Comunal, correspondiente a los periodos del 1 a 12/2022-1 a 8 y 10/2024. 2) SAT, al 05/11/2024 no registra deuda.-

IV) DISPONER que la Subasta se realizará con una base de \$35.000.000 (PESOS TREINTA Y CINCO MILLONES). Quien resulte ganador de la subasta, deberá abonar y acreditar hasta el día de la audiencia de adjudicación, el pago en depósito judicial a nombre de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro: 10 % del valor de la compra en concepto de seña, y el 3% de comisión de Martillero, como así también acreditar el pago del 3% del impuesto de sellos. El saldo deberá abonarse dentro del tercer día 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 periodo de subasta se inicia el día 07 de Abril de 2025 a horas 10:00 y finaliza el día 22 de Abril de 2025 a horas 10:00. 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), que el postor deposite previamente en garantía hasta el 5% del valor de la base. Cada ofertante deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de tres días hábiles al día del inicio de la subasta (art. 92 Reglamento del expte. digital, Acordada 1562/22).-

VIII) AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN (art. 108, Acordada 880/23 del Poder Judicial de Tucumán). La Audiencia de Adjudicación del bien, se fijará para el día 22 de Mayo de 2025 a hrs. 10.00. La persona que resulte adjudicataria, deberá presentarse en la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones CJC N° 1, con dirección en calle Lamadrid N°171, de la ciudad de Concepción, provincia de Tucumán, con el formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, comprobante de pago de saldo de precio, 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, delegación Concepción, 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 un diario de mayor circulación de la provincia, por TRES DÍAS. Se hace constar que los títulos de dominio, se encuentran agregados al expediente digital, tal como lo dispone el art. 661, inc. 2 CPCC. Para mayor información: consultar el expediente virtual a través de la página Web, y/o con el martillero JOSÉ ALBERTO DÍAZ, M.P. N° 092, teléfono: 3816637215.-

XI) PUBLIQUESE en la página web del Poder Judicial de Tucumán en la sección "Servicios", módulo "Subasta Electrónicas", por el término de diez días hábiles. La publicación deberá realizarse con una antelación no menor de diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial. **Notifíquese** a la OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES, en su casillero digital para su publicación.-

XII) COMUNÍQUESE mediante oficio a la Excma. Corte Suprema de Justicia- Secretaria de Superintendencia y al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores de la Provincia de Tucumán.-

HAGASE SABER

Actuación firmada en fecha 13/03/2025

Certificado digital:
CN=JAKOBSEN Jorge Hector, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20213303865

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

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones C.J.C. N° 1

ACTUACIONES N°: 41/23



H20461498476

JUICIO: CABALLERO JOSE LUIS c/ ISALLA INES STELLA MARIS s/ COBRO EJECUTIVO. EXPTE. N° 41/23. Juzgado Civil en Documentos y Locaciones II.-

AUTOS Y VISTOS

Para resolver en los autos caratulados: **"CABALLERO JOSE LUIS c/ ISALLA INES STELLA MARIS s/ COBRO EJECUTIVO. EXPTE. N° 41/23"**, y

CONSIDERANDO

Qué vienen éstos actuados a efectos de aclarar los puntos V, VII y X, de la Resolución de fecha 13/03/2025, que fija fecha de Subasta en los presentes autos.-

"Recurso de Aclaratoria es el remedio concedido para obtener que el mismo órgano judicial que dicto una resolución, subsane las deficiencias de orden material o conceptual que la afecten o bien la integre de conformidad con las cuestiones oportunamente introducidas al proceso como materia de debate, supliendo las omisiones de que adolece el pronunciamiento" -Palacio, "Derecho Procesal Civil" Tomo V, pág. 65.-

Que en dicha Resolución en su punto V) se consigna: *"V) SE HACE constar que de los importes obtenidos en la subasta del inmueble descrito 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.-"*, debiéndose rectificar la retención de los impuestos, por lo que en consecuencia se consigna: *"V) SE HACE constar que de los importes obtenidos en la subasta del inmueble descrito en los puntos precedentes, se retendrá el 0,5 % correspondiente al art. 60 inc. c), de ley 7268.".-*

En el punto VII) se consigna: *"VII) Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), que el postor deposite previamente en garantía hasta el 5% del valor de la base. Cada ofertante deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de tres días hábiles al día del inicio de la subasta (art. 92 Reglamento del expte. digital, Acordada 1562/22)."*; debiéndose expresar el monto que el postor deposite previamente en garantía; por lo que en consecuencia se consigna: *"VII) Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), que el postor deposite previamente en garantía el monto de \$1.750.000 (pesos un millón setecientos cincuenta*

mil con 00/100), equivalente al 5% del valor de la base. Cada ofertante deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de tres días hábiles al día del inicio de la subasta (art. 92 Reglamento del expte. digital, Acordada 1562/22)".-

El punto X consigna: "*X) PUBLÍQUESE Edictos en el Boletín Oficial Judicial de la página Web del Poder Judicial y en un diario de mayor circulación de la provincia, por TRES DÍAS. Se hace constar que los títulos de dominio, se encuentran agregados al expediente digital, tal como lo dispone el art. 661, inc. 2 CPCC. Para mayor información: consultar el expediente virtual a través de la página Web, y/o con el martillero JOSÉ ALBERTO DÍAZ, M.P. N° 092, teléfono: 3816637215.-*", debiéndose ampliar en el punto X) lo referente a los medios en donde se publicaran los edictos, debiéndose consignar en consecuencia: "*X) PUBLÍQUESE Edictos en el Boletín Oficial Judicial de la página Web del Poder Judicial y en un diario de mayor circulación de la provincia, u en otros medios digitales, por TRES DÍAS. Se hace constar que los títulos de dominio, se encuentran agregados al expediente digital, tal como lo dispone el art. 661, inc. 2 CPCC. Para mayor información: consultar el expediente virtual a través de la página Web, y/o con el martillero JOSÉ ALBERTO DÍAZ, M.P. N° 092, teléfono: 3816637215.-*", conforme lo considerado.-

Por lo tratado, demás constancias de autos y lo preceptuado en los arts. 764 y cc del C.P.C.C. es que:

RESUELVO

I) ACLARAR la Resolución de Fecha 13/03/2025 de Subasta electrónica, en su punto V, VII y X, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

PUNTO V: "V) SE HACE constar que de los importes obtenidos en la subasta del inmueble descripto en los puntos precedentes, se retendrá el 0,5 % correspondiente al art. 60 inc. c), de ley 7268.", conforme lo considerado.-

PUNTO VII): "VII) Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), que el postor deposite previamente en garantía el monto de \$1.750.000 (pesos un millón setecientos cincuenta mil con 00/100), equivalente al 5% del valor de la base. Cada ofertante deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de tres días hábiles al día del inicio de la subasta (art. 92 Reglamento del expte. digital, Acordada 1562/22)", conforme lo considerado.-

PUNTO X): "X) PUBLÍQUESE Edictos en el Boletín Oficial Judicial de la página Web del Poder Judicial y en un diario de mayor circulación de la provincia, u en otros medios digitales, por TRES DÍAS. Se hace constar que los títulos de dominio, se encuentran agregados al expediente digital, tal como lo dispone el art. 661, inc. 2 CPCC. Para mayor información: consultar el expediente virtual a través de la página Web, y/o con el martillero JOSÉ ALBERTO DÍAZ, M.P. N° 092, teléfono: 3816637215.", conforme

lo considerado.-

HÁGASE SABER

NRO.SENT: 113 - FECHA SENT: 17/03/2025

FIRMADO DIGITALMENTE

Certificado Digital:

CN=JAKOBSEN Jorge Hector, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20213303865, Fecha:17/03/2025;

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