

Expediente: 5363/01

Carátula: AGÜERO CLAUDIO EFRAIN Y GARCIA DE AGÜERO JUANA MANUELA BEATRIZ S/ SUCESION

Unidad Judicial: OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE SUCESIONES N° 1

Tipo Actuación: OFICIO CASILLERO VIRTUAL CON FIRMA DIGITAL

Fecha Depósito: 11/04/2025 - 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 de Sucesiones N° 1

ACTUACIONES N°: 5363/01



H102269209297

San Miguel de Tucumán, 10 de abril de 2025.

### OFICIO JUDICIAL

AL SR. SECRETARIO

DE LA OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES, PODER JUDICIAL DE TUCUMAN -  
30648815758728

S / D

**JUICIO: "AGÜERO CLAUDIO EFRAIN Y GARCIA DE AGÜERO JUANA MANUELA BEATRIZ s/ SUCESION" - EXPTE. N° 5363/01".** **Origen:** Juzgado Civil en Familia y Sucesiones III nom

En los autos del rubro que tramitan por ante la Oficina de Gestión Asociada en Sucesiones N° 1, Centro Judicial Capital a cargo del Director Dr. Mariano Gutierrez, y Área de Gestión y Articulación a cargo de la Secretaria Marcela Fabiana Flores, se ha dispuesto librar el presente oficio a Ud., a fin de que por su intermedio o de quién corresponda, de cumplimiento con lo ordenado en el proveído que a continuación se transcribe: *"San Miguel de Tucumán, abril de 2025 I) (...) II) En mérito al fracaso de la subasta ordenada en autos por falta de postores, y en virtud de lo dispuesto por el Art. 672 del CPCC: 1) DISPÓNESE UNA NUEVA SUBASTA ELECTRONICA del inmueble situado en BALTAZAR AGUIRRE 546 MNZ. 21 L/C 640, matrícula S-19200/001 (Capital Sur), padrón N°239323. 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 públicas". El Registro de Postores de Subastas electrónicas a cargo de la Oficina de Servicios Judiciales, se encuentra ubicada en el Edificio de Calle Lamadrid 420 P.B. No se admite compra en comisión (art. 657 del C.P.C.C.). 3) SE FACULTA para llevar a cabo la subasta a la Martillera Pública FARIAS JOSEFINA DEL CARMEN - MP. 078, celular N° 3814483840. 4) El inmueble está inscripto en el Registro Inmobiliario de esta provincia en Matrícula S-19200/001 (Capital Sur), Padrón N°239323, CIRC. I, SECC. 12, MZNA. 30, PARCELA 1, SUBPARC. 00-01. Medidas: S/ TITULO: MIDE 10,00 M. DE FRENTE POR 41,15 M. DE FONDO. LINDA: AL N. 639, AL S. PJE. LAVALLE HOY PJE. SUR MER, AL E. LOTE 641 Y AL O. CALLE BALTAZAR AGUIRRE. SEGUN PLANO: MIDE DEL PUNTO 1 AL 2. 41,15 M. DEL 2 AL 3, 10,00 M. DE 3 AL 4, 17,00 M. DEL 4 AL 5, 20,15 M., DEL 5 AL 6, UNA OCHAVA DE 6,00 DEL 6 AL 1, PUNTO DE PARTIDA 5,85 M. LINDA: AL N. WALDO ALSOGARAY, AL S. PJE. B. SUR MER, AL E. ERNESTO ALBORNOZ Y AL O. CALLE BALTAZAR AGUIRRE. PORCENTUAL DE DOMINIO: 75,10%, SUP. TOTAL PROPIA 167,2035 M2., SUP. COMUN USO EXCLUSIVO PATIO 112,5743 M2., SUP. COMUN USO COMUN CUBIERTO 18,0101 M2., SUP. COMUN*

USO COMUN SEMICUBIERTA 1,1941 M2, SUP. COMUN USO COMUN NO CUBIERTA 4,2503 M2. Titularidad de dominio: AGUERO CLAUDIO EFRAIN, LE 3.414.713, arg., cas. en primeras nup. con Juan M. Beatriz Garcia, dom. en Calle Coronel Zelaya 546. Reg. COP. Y ADM. Esc. N°223 del 22/08/1986. Reg. 8. Entro 7433, fecha 06/10/1986. Insc raul verif.cbe. (100%). La descripción del inmueble y el estado del mismo surge del informe agregado en autos en fecha 11/12/2024 e inspección ocular agregada en fecha 20/09/2024. El inmueble posee las siguientes deudas: **a) Impuesto Inmobiliario:** \$230.354,01 (periodo 01/19 al 11/24); **b) Impuestos Municipal:** \$97.001,70 (periodo 01/19 al 11/24), SAT.: \$818.316,42 (periodo año 2001 al 2024). **5) DISPONER** que la Subasta se realizará con una base de \$45.282.461,07 (monto obtenido de la reducción del 25% al valor de la primera subasta, conforme art. 672 CPCC). Quienes resulten compradores deberán abonar en el mismo acto del remate al 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 (3) días de intimado el comprador luego de aprobada la subasta. **6) 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 3026/89 AFIP – DGI y el 0,5% correspondiente al art. 60 inc. C de ley 7268. **7) El periodo de subasta se inicia el día 02/06/2025 a hs. 10.00 y finaliza el día 13/06/25 a hs. 10.00** . Se realizarán las ofertas por un plazo de diez (10) días hábiles. Durante este período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 del C.P.C.C. **8) SE ESTABLECE como depósito en garantía** (condición para poder ofertar) la suma de **\$400.000**. Cada oferente deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al día **02 de junio de 2025** (art. 92 Reglamento del expte. Digital Acordada 1562/22). **9) AUDIENCIA DE ADJUDICACION** (Art.108 Acordada 1562/22 del Poder Judicial Tucumán). La audiencia de adjudicación del bien se fija para el día **03 de julio de 2025 a hs. 11:00**. La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en la Oficina de Gestión Asociada de Sucesiones N° 1 con el formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, comprobante de pago del 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 los herederos de autos. **10) LIBRESE OFICIOS:** **a) al Colegio de Martilleros de Tucumán**, a los fines de hacer conocer la presente resolutive; **b) al Registro Inmobiliario de Tucumán**, a fin de que se sirva inscribir la presente resolución para otorgar mayor publicidad al acto. **11) PUBLIQUESE** Edictos en el Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial y en un diario de gran circulación u otros medios digitales, por TRES DIAS. Se hace constar que los títulos de dominio se encuentran agregados en el expediente para ser examinados, tal como lo dispone el art. 661 inc. 2 del C.P.C.C. Autorízase a realizar publicidad complementaria. Mayores informes en secretaría de la Oficina de Gestión Asociada de Sucesiones N° 1 (Juzgado de Familia y Sucesiones de la III° Nominación); al mail [atenciongeas1@justucuma.gov.ar](mailto:atenciongeas1@justucuma.gov.ar) y con la perito Martillera Publica **FARIAS JOSEFINA DEL CARMEN - MP. 078**. **12) PUBLIQUESE** en la pagina web del Poder Judicial de Tucumán, en la sección “Servicios”, módulo “Subastas Electrónicas” por el término de diez (10) 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 (**02/06/2025**). Librese oficio para su publicación, adjuntando fotografía del inmueble. **13) COMUNIQUESE** a la Excm. Corte Suprema de Justicia -Secretaría de Superintendencia-. Ofíciase. **14) Para la subasta en cuestión, deberá adjuntar fotos de los inmuebles en formato pdf. FDO. DIGITALMENTE DR. CARLOS TORINO.- JUEZ. En fecha 10/04/25.-" MP 5363/01**

SALUDO A UD. ATTE.

Actuación firmada en fecha 10/04/2025

Certificado digital:  
CN=FLORES Marcela Fabiana, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27217441310

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