

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN
CENTRO JUDICIAL CAPITAL
Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3



Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IVª Nominación

JUICIO: "LAS HERAS 240 CONSORCIO DE PROPIETARIOS c/ JUAREZ GIOVANNINI JULIETA MARLEN Y OTRA s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS". Expte. N° 678/24.

San Miguel de Tucumán, 12 de mayo de 2025.

AUTOS Y VISTOS

Para resolver en estos autos caratulados "LAS HERAS 240 CONSORCIO DE PROPIETARIOS c/ JUAREZ GIOVANNINI JULIETA MARLEN Y OTRA s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS". Expte. N° 678/24, y;

CONSIDERANDO

Que vienen los autos a despacho para resolver la subasta del inmueble embargado matrícula S-00489/009, padrón inmobiliario 211090, sito en calle Las Heras 240, de esta ciudad.

Que se encuentra vigente como regla la subasta electrónica prevista en los artículos 649 a 651 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán (CPCCT), y que se disponen los medios necesarios proceder a su implementación por vía informática..

Que mediante Acordada N°1562/22 (y sus modificatorias N°880/23 y 1012/24), particularmente a través de la Acordada de la Corte Suprema de Justicia de Tucumán N.º 880/23, de fecha 08/08/2023, se ha reglamentado el sistema pertinente.

Asimismo, el artículo 660 del referido digesto procesal establece que la forma de disponer el auto de remate será mediante "Sentencia interlocutoria de remate".

Habiéndose acreditado los extremos legales exigidos por el artículo 659 del CPCCT, corresponde disponer la subasta electrónica del inmueble objeto de la presente causa. Por ello,

RESUELVO

1) DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA del inmueble de propiedad de Juarez Giovannini Julieta Marlen, DNI 37.455.935 y Juarez Giovannini Veronica Maria, DNI 34.185.494, ambas demandadas en autos.

El inmueble se identifica con Matrícula Registral S-00489/009,

Padrón Inmobiliario N.º 211090, Matrícula Catastral N.º 13883/8455, Circunscripción I, Sección 4A, Manzana/Lámina 19, Parcela 10, Subparcela 01-09, sito en calle Las Heras 240 de esta ciudad.

Según plano, el inmueble mide: del punto 10 al 11, 13,451 metros; del 11 al 12, 38,486 metros; del 12 al 13, 13,947 metros; del 13 al 14, 26,752 metros; del 14 al 15, 5,423 metros; y del 14 al 10, 6,610 metros. Linda al norte con Benigno J. M. Vallejo; al sur con Nora Wilde de Campero; al este también con Benigno J. M. Vallejo; y al oeste con calle Las Heras. La superficie total es de 531,3083 metros cuadrados.

Respecto de la unidad, se consigna un porcentual de dominio del 2,28 %. La superficie total propia es de 61,0186 metros cuadrados. Posee además superficies comunes: de uso exclusivo (balcón) de 5,1389 metros cuadrados; de uso común cubierta de 21,3460 metros cuadrados; de uso común semicubierta de 1,7514 metros cuadrados; y de uso común no cubierta de 1,3378 metros cuadrados.

Dicho inmueble registra los siguientes **gravámenes**, inscripto ante el Registro Inmobiliario (rubro 7 del informe de dominio agregado en autos en fecha 11/04/25): Asiento 3) *EMBARGO* Juicio: LAS HERAS 240 CONSORCIO DE PROPIETARIOS C/ JUAREZ GIOVANNINI JULIETA MARLEN Y OTRA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS - Expte. n° 678/24; JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES 4A NOM.: Por la suma de \$580.280,43 más \$174.000 por acrecidas*/// Oficio del 31/05/2024**Entró: 33866*Fecha: 06/08/2024*Insc.: ims*Verif.:cmb.

2) DISPONER que la subasta se realizará a través del sitio Web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de Tucumán: <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, de esta ciudad. No se admite compra en comisión (art. 657 ley 9531).

3) FACULTAR para llevar a cabo la subasta a ALBERTO ILLANES FACIANO MP. N° 169, quien aceptó el cargo el 20/11/2024.

4) DEUDAS: son todas a cargo del comprador, siendo las detalladas a continuación meramente enunciativas:

-Dirección General de Rentas de la Provincia (20/02/2025): Sin deuda.

-Sociedad Aguas de Tucumán (05/03/2025): \$213.284,97 correspondiente al año 2023 los periodos 7,8,9,10,11 y 12; al año 2024 los periodos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12; al año los 2025 el período 1.

-Servicio Provincial de Agua Potable y Saneamiento - SEPAPYS (26/02/2025): no registra deuda.

-Dirección de Ingresos Municipales (27/02/2025): \$71.175,35 por los periodos 01/2024 a 02/2025, actualizado al 21/02/2025.

-Expensas (11/04/25): \$5.228.110,65 desde junio de 2023 a marzo de 2025.

5) ESTABLECER que la subasta se realizará con una **BASE** de \$5.026.475,1 (PESOS CINCO MILLONES VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO CON 10/10) conforme valuación fiscal de la Dirección General de Catastro de fecha 14/05/2025 (Art. 658 último párrafo CPCCT). Saldrá a la venta conforme lo descripto en el acta de inspección ocular que se realizó en fecha

10/04/2025 y de la que surge que el inmueble se encuentra desocupado en un estado de abandono. Los oferentes deberán depositar como **GARANTÍA** de la oferta del bien a subastar la suma de \$250.000, equivalente al porcentual del valor de la base (Art.649 CPCCT), en la cuenta judicial que oportunamente se informará en la página web <https://subastas.justucuman.gov.ar/> quedando dicho importe como pago a cuenta para el postor que resulte adjudicatario. Cada ofertante deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de tres días hábiles al día del inicio de la subasta (art. 91 y 92 Reglamento del expte digital, Acordada 1562/22).

6) SE HACE CONSTAR que 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, del valor total de la compra, el 3% de comisión del Martillero, como así también acreditar el pago del 3% del impuesto de sellos.

7) FIJAR EL PLAZO DE SUBASTA: la misma inicia el **09/06/2025** a horas 11:00 y finaliza el **24/06/2025** a horas 11:00. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme art. 650, CPCC y art. 111 y 112 acordada 880/23.

8) AUDIENCIA DE ADJUDICACION (art. 108 Acordada 1562/22 modificada por acordada 880/23 del Poder Judicial Tucumán). La audiencia de adjudicación del bien se fija para el día **02/07/2025**, a horas 15:00. El martillero y el adjudicatario deberán presentarse en la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3 (09 de Julio 451, Torre II, 5° Piso) a fin de proceder al labrado del acta pertinente; la que se firmará en audiencia ante el Funcionario del area correspondiente, en la fecha publicada en el edicto correspondiente. El adjudicatario debe presentarse a dicha audiencia con su DNI, el formulario de inscripción a la subasta, comprobantes de pago del depósito en garantía, comprobante del pago de depósito del precio íntegro de compra en subasta, comprobante de pago de gastos, comisiones e impuestos inherentes a la subasta, 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, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados Digitales del Juzgado. Podrán intervenir en la audiencia las partes del juicio.

9) LÍBRENSE OFICIOS: **a)** Colegio de Martilleros de Tucumán a los fines de hacer conocer la presente resolutive. **b)** A la Excma. Corte Suprema de Tucumán.

10) PUBLIQUENSE EDICTOS en el Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial y en un diario de gran circulación u otros medios digitales (art. 660 CPCCT) por TRES DÍAS. Se hace constar que los títulos de dominio se encuentran agregados en autos en fecha 12/03/25 para ser consultados por el PORTAL SAE. Mayores informes en la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N°3; al mail atenciongead3@justucuman.gov.ar y con el Perito Tasador ALBERTO ILLANES FACIANO MP. N° 169, celular 3816784758.

11) 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. Notifíquese a la OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES en su casillero digital para su publicación.

12) PROCÉDASE A LA APERTURA DE UNA CUENTA JUDICIAL en el Banco Macro S.A., a la orden de este juzgado y correspondiente a los autos del rubro y comuníquese a la Oficina de Servicios Judiciales

PAB 678/24.

HAGASE SABER.

Dr. Ariel Fabián Antonio
Juez Civil en Documentos y Locaciones
IVª Nominación