

Expediente: 4411/16

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO SAN MARTIN 573/575 C/ ATLANTIC SWEET S.R.L. S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES II**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: 16/11/2023 - 00:00

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

27206923313 - CONSORCIO DE PROP.EDIFICIO CALLE 25 DE MAYO NØ 490.-, -ACTOR

20132795534 - ROSALES, WALTER RUBEN-MARTILLERO PÚBLICO

27206923313 - CONSORCIO DE PROP.EDIF.CALLE SAN MARTIN 573/575, -ACTOR

20172678824 - ATLANTIC SWEET S.R.L., -DEMANDADO

30648815758728 - OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones II

ACTUACIONES N°: 4411/16



H104027513770

SENTENCIA N°

JUICIO: “CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO SAN MARTIN 573/575 c/ ATLANTIC SWEET S.R.L. s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS” Expediente N°: 4411/16

San Miguel de Tucumán, 15 de noviembre de 2023.-

AUTOS Y VISTOS: Para resolver el auto de subasta requerido en la causa de marras, y

CONSIDERADO:

Que mediante decreto de fecha 30 de octubre de 2023 se ordenó que vengan los autos a despacho para resolver el nuevo calendario de subasta atento a la omisión en el anterior auto de la hora prevista para su comienzo y finalización. Encontrándose vigente como regla la subasta electrónica prevista en los arts. 649 a 651 del nuevo CPCC, y estando disponibles los medios necesarios para proceder informáticamente, conforme Acordadas 1562/22 (y sus modificatorias), particularmente la N°880/23 de fecha 08/08/2023 de la CSJT que ha reglamentado el sistema, corresponde conforme al art. 660 del digesto procesal mencionado dictar la "sentencia interlocutoria de remate".

Que atento al informe actuarial del 05/10/2023, los decretos de fecha 30/10/2023 y 7/11/2023 en cuanto al aplazamiento de la anterior fecha fijada, corresponde determinar el nuevo calendario de subasta del inmueble **Matrícula N-00592/016, padrón inmobiliario N°103187, matricula catastral n°6781/3290, circunscripción I, sección 2, manz /lam 51, parcela 27, subparcela 02-16, y cumplidos los recaudos legales establecidos en el art. 659 del CPCCT, por lo que corresponde ordenar la subasta electronica del inmueble objeto de la causa.**

Por ello, y conforme las pautas establecidas en el reglamento del expte. digital, Acordada 1562/22 y sus modificatorias;

RESUELVO:

I.- DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA del 100% del inmueble de propiedad del ejecutado, ATLANTIC SWEET S.R.L. CUIT N° 30-70836668-0, **ubicado en calle San Martín N°573 y 575, segundo piso OFICINA 16 de esta ciudad** con matrícula registral **N-00592/016**, padrón inmobiliario N°103187, matrícula catastral n°6781/3290, circunscripción I, sección 2, manz/lam 51, parcela 27, subparcela 02-16. 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 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) de esta ciudad.

II.- MARTILLERO: Se faculta para llevar a cabo la subasta al Martillero Público **Walter Rosales MP. N° 074**, cel N° 381 4482516, escrito subido al S.A.E. el 01/02/2023, quien aceptó el cargo a fs. 87 vta.

III.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y GRAVAMENES: El inmueble está inscripto en el Registro Inmobiliario de esta provincia, con matrícula registral **N-00592/016**, padrón inmobiliario N°103187, matrícula catastral n°6781/3290, circunscripción I, sección 2, manz /lam 51, parcela 27, subparcela 02-16.

Registra los siguientes gravámenes correspondientes a este juicio:

1) Embargo ordenado en estos autos en fecha 03/02/2017 (fs. 55) por la suma de \$7.324 (capital) con mas \$1.800 por acrecidas, estaba inscripto en el asiento 6, pero se registró como nuevo y no como reinscripción del asiento 6 en el asiento 19 rubro 7, lo que fue ordenado mediante decreto de fecha 09/05/2022 y entró bajo el número 19934 en fecha 17/05/22 y su ampliación ordenada mediante decreto de fecha 21/03/2023, por capital, se asentó en el **asiento 22 de forma provisonal** (entró 23/03/2023) y **definitiva en el asiento 26** (entró 05/04/2023) rubro 7 por la suma de \$221.412 por capital y 70.000 de acrecidas. Asimismo en el **asiento 29, del rubro 7**, consta otra ampliación por la suma \$109.624 con más la suma de \$60.000 por acrecidas ordenada en fecha 08/05/2023, entró bajo el número 20030 el 12/05/2023, ordenada en autos en fecha 08/05/2023.

2) Embargo ordenado en autos en fecha 16/03/2018 por la suma de \$9.765 'por honorarios con mas \$ 3.000 por acrecidas, entró con el número **17210, el 04/04/2018, asiento 8**, rubro 7, reinscripción provisional registrada en el **asiento 14** (oficio subido al Sae 26/05/2020) y **reinscripción definitiva asiento 25**, rubro 7, ordenada mediante decreto de fecha 29/03/2023.

3) Embargo ampliatorio de asiento 6, rubro 7 por la suma de \$28.642 por capital con más la suma de 20.000 por acrecidas, anotado en el Reg. Inmobiliario, bajo el número 4200 el 07/02/2019 (fs. 156), **asiento 11**, rubro 7, proveído el 26/12/2018.

4) Embargo por la suma de \$30.000 en concepto de honorarios de la letrada Varona Mónica, con más la suma de \$5.000 por acrecidas, oficio del 09/03/2021, entró bajo el número 8446 el 12/03/2021, **asiento 17** , rubro 7, ordenado en autos en fecha 05/03/2021.

5) Embargo por la suma de \$59.418 en concepto de capital con más la suma de \$20.000 por acrecidas, oficio de fecha 28/04/2021, entró bajo el número 20238 en fecha 31/05/2021, **asiento 18** rubro 7, ordenado en el punto II) del decreto de fecha 23/03/2021 y 06/04/2021.

Otros gravámenes:

1) **Asiento 3 y asiento 9, asiento 23 y 27,** embargo preventivo: Juicio PADRON EDUARDO C/ ATLANTIC SWEET S.R.L. Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS- EXPTE N° 4443/12 Juzgado 2da. Doc. y Loc. por la suma de \$487.201 con mas \$140.000 por acrecidas. Asiento 27 entró el 11/05/2023 bajo el número 19849.

2) **Asiento 24 provisional y 28 definitiva,** embargo Juicio PADRON EDUARDO C/ ATLANTIC SWEET S.R.L. Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS- EXPTE N° 4443/12 Juzgado 2da. Doc. y Loc. por la suma de \$ 5.731.305,53 mas \$1.719.391,60 por acrecidas. Asiento 28 corresponde al Oficio del 05/2023 entró 19849 del 11/05/2023.

3) **Asiento 10 y 30.** Embargo Juicio: Consorcio San Martin 573/575 - C/ Atlantic Sweet S.R.L. s/ Cobro Ejecutivo de Expensas - EXPTE N° 9955/13 Juzgado 9na. Doc. y Loc. por la suma de \$4.650 por honorarios y \$1.400 por acrecidas. Entró 39188 fecha 06/07/18.-REINSCRIPCION ASIENTO 30 entró 29366, fecha 06/07/2023. Oficio 04/07/2023.

4) **Asiento 13.** Embargo Juicio: FISCO NACIONAL (AFIP) C/ ATLANTIC SWEET S.R.L. S/ EJECUCION FISCAL B.D. N° 942/6262/03/2013 Expte. N° 37429/13 juz. Federal N° 2 por la suma de \$24.905,94 mas \$ 3.735,89 por acrecidas. Oficio del 02/12/2019. Entró 67139 fecha 11/12/2019.

5) **Asiento 20.** Embargo juicio: LOPEZ JUAN SEBASTIAN C/ATLANTIC SWEET S.R.L S/ COBRO EJECUTIVO EXPTE N° 5670/13 del Juzg C. en Doc. y Loc. de la IV° Nom. por la suma de \$29.500 más \$8.500 por acrecidas. Entró 34622 en fecha 05/08/22.-

6) **Asiento 21.** Embargo Juicio: COOPERATIVA DE TRABAJO AGROPECUARIO MAYO LTDA. S/CONCURSO PREVENTIVO INC. DE EJECUCIÓN DE HONORARIOS. EXPTE. N° 2710/I3-I 18A del Juzgado C.C.C. IV° por la suma de \$77.251,26 más \$38.626 por acrecidas. Entró 51939 en fecha 01/11/22.-

IV.- DEUDAS: son todas a cargo del comprador, siendo las detalladas a continuación meramente enunciativas: **EXPENSAS COMUNES** infome subido al Sae 23/08/2023, registra una deuda vencida a Julio de 2023 de **\$603.740,76**; informe de la DGR de la Provincia del 01/06/2023 informa una deuda: **\$53.250,95**, (subida SAE 01/06/2023); informe de la Dirección de Rentas Municipales del 16/06/2023 informa una deuda: **\$79.999,66** (subida SAE 16/06/2023); SAT el 07/06/2023 informa una deuda de **\$113.473,26** (subida SAE 07/06/2023)

V.- VALUACIÓN informada por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tucumán en **\$842.395,34**.

VI.- INSPECCION OCULAR: de fecha 03/04/2023 de donde surge que el inmueble se trata de de la unidad número 16 del segundo piso, que se encuentra LIBRE DE OCUPANTES, según informan el encargado y el martillero actuante, que las condiciones edilicias se encuentran en buen estado, consta de dos ambientes, con baño compartido con todo el piso, con piso de cerámico, paredes pintadas, revocadas y otras empapeladas, con servicio eléctrico sin gas.

VII.- BASE: DISPONER que la subasta se realizará con una base de **\$4.000.000** (art. 658 NCCYCT). Importe que surge de la base propuesta por la ejecutante en la presentación de fecha 29/05/2023, el que no fue objetado por las partes. 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, y el 1,5% en concepto de impuesto establecido en el art. 6 inc. 1 de la R.G. n° 3026 y Ley 23905 art. 13.

VIII.- IMPUESTOS: 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 y ley 23905 art. 13.

IX.- COMPRA EN COMISION: No se admite compra en comisión (art. 657 ley 9531).

X.- PLAZO DE LA SUBASTA El período de subasta se inicia el día **16/02/2024 a hs 11:00** y finaliza el día **29/02/2024 a hs 11:00**. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 Ley 9531 y (conf. art. 111 y 112 acordada 1562/22).

XI.- DEPÓSITO EN GARANTIA: Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), la suma de **\$20.000** equivalente al 0,5% de la base fijada, 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).-

XII.- RENDICION DE CUENTAS: Finalizada la subasta el martillero deberá elaborar un acta, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicación), y detalle de los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos. El acta será confeccionada a través del formulario que obrará en el módulo a tales efectos. Dicho instrumento suscripto con firma digital por el martillero, deberá ser presentado a través del Portal del SAE en el expediente judicial, en el plazo de tres (3) días hábiles de finalizado el acto de la subasta.

XIII.- AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN (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 **14/03/2024 a hs 11:00** o subsiguiente hábil en caso de feriado. La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en la **SALA DE AUDIENCIAS N° 1** (calle 9 de Julio N°451/5 1° PISO, de esta ciudad), munido de su D.N.I., el formulario de inscripción a la subasta, comprobante 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.-

XIV. 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. c) A los jueces que tiene ordenadas medidas cautelares sobre el inmueble objeto de subasta. d) Registro Inmobiliario de Tucumán a fin de que se sirva inscribir la presente resolución para otorgar mayor publicidad al acto.

XV. EDICTOS: PUBLÍQUESE 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 DÍAS** (art. 660 del CPCCT). Se constar que la copia certificada del título de dominio remitida por la escribana María Susana Bravo de Orlando se encuentra a fs. 208/210, tal como lo dispone el art. 661 inc. 2 CPCC. Mayores informes en Secretaría del juzgado; al mail juzdoc2@justucuman.gov.ar y/o con el martillero público **Walter Rosales MP. N° 074** , cel N° 381 4482516,

XVI.- 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 (29/12/2023). **Notifíquese** a la OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES en su **casillero**

digital para su publicación.

XVII.- ACREDITACION DE PUBLICACION DE EDICTOS; hágase saber a la parte actora que deberá acreditar, mediante presentación subida al SAE, la publicación de los edictos en el Diario de gran circulación hasta las 7:30 hs. del día de inicio de la subasta electrónica (16/02/2023), bajo apercibimiento de ordenar su suspensión.

XVIII.- CUENTA JUDICIAL: Por secretaría comuníquese a la Oficina de Servicios Judiciales que se procedió a la apertura de una cuenta judicial en el Banco Macro SA, a la orden de este juzgado y correspondiente a los autos del rubro adjuntándose informe bancario.

XIX.- NOTIFIQUESE la presente en el inmueble objeto de subasta (art. 125 Procesal).

Actuación firmada en fecha 15/11/2023

Certificado digital:

CN=GOMEZ TACCONI Maria Victoria, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27231174171

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