

Expediente: 173/12

Carátula: **SEGENEM S.R.L. C/ TRONCOSO TELMA ADRIANA Y OTRO S/ COBRO EJECUTIVO**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **22/12/2023 - 00:00**

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

20202197923 - SEGENEM S.R.L., -ACTOR

20202197923 - ARGANARAZ, ROLANDO SILVESTRE-POR DERECHO PROPIO

20176134233 - ILLANES, FACIANO ALBERTO-PERITO

30648815758728 - OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III

ACTUACIONES N°: 173/12



H104037606130

**JUICIO: SEGENEM S.R.L. c/ TRONCOSO TELMA ADRIANA Y OTRO s/ COBRO EJECUTIVO. EXPTE. N.º 173/12.-**

**San Miguel de Tucumán, 21 de diciembre de 2023.**

### AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados: SEGENEM S.R.L. c/ TRONCOSO TELMA ADRIANA Y OTRO s/ COBRO EJECUTIVO y

### CONSIDERANDO:

Que pasan los autos a despacho para resolver el pedido de auto de remate, conforme lo ordenado en fecha 07/12/2023, del inmueble de propiedad de la accionada: **TELMA ADRIANA TRONCOSO DE LÓPEZ, DNI N° 13.475.840**, ubicado en calle Lamadrid N° 2676 L/C 6 5, San Miguel de Tucumán - Tucumán, identificada con la matrícula registral S-28204 (Capital Sur), Padrón Inmobiliario N° 137189, Matrícula Catastral N° 3749/3214.-

Habiéndose acreditado los extremos legales exigidos por el art. 659 Procesal, corresponde sacar en subasta electrónica el inmueble objeto de la presente causa. La subasta electrónica debe adaptarse a los plazos establecidos en los arts. 649 y 650 del CPCC, como así también con lo dispuesto en el Reglamento del Expediente Digital (Acordada N° 1562/22 y sus modificatorias).-

### RESUELVO:

**I.- DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA** de un inmueble ubicado en calle Lamadrid N.º 2676 L/C 6 5, San Miguel de Tucumán - Tucumán, cuyo titular dominial es **TELMA ADRIANA TRONCOSO DE LÓPEZ, DNI N° 13.475.840**, identificada en el Registro Inmobiliario inscripto bajo la

Matrícula (folio electrónico) S-28204 (Capital Sur), Padrón Inmobiliario N° 137189, Matrícula Catastral N° 3749/3214, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1, Sección 12A, Manz./lám. 28 31, Parcela 7W, Subparcela 000. Su antecedente dominial es FRC: S-28204 S-15968 S-15969. Según Plano Mide del punto 1-2: 19,80m; del 2-3: 28,54m; del 3-4: 10,44m; 4-5: 2,70m; del 5-6: 9,34m; del 6-1: 31,15m. Linda al N: con calle Lamadrid; al S: con Grimlat S.A.; al E: con Alfredo Gherardi y al O: con Irma Medina de Ruiz. Superficie: 589,4129m<sup>2</sup>.-

**II.-** 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 N.º 420, PB, de esta ciudad. No se admite compra en comisión (art. 657 ley 9531).-

**III.- Registra los siguientes gravámenes:** 1) HIPOTECA a favor de: Banco Empresario de Tuc. Coop. Ltda.; CUIT: 30-50001589-2; Por la suma de \$60.000.-; s/Ley 23928. Conforme al Art. 623 del C.C. Esc. N° 112 del 23/04/2004. Reg: 52. Entró: 30096 Fecha: 28/04/2004 Insc.:ecg Verif.: aep.- 2) EMBARGO PREVENTIVO Juicio: Argentina Mutual de Servicios Sociales c/ Troncoso de Lopez Telma A. S/ Cobro Ejecutivo - Expte. 7332/03; Juz. Civ. Doc. Loc. IXa. Nom.; Por la suma de \$3.300.- más \$900.- por acrecidas. Oficio del 23/05/2005. Entró: 40080 Fecha: 01/06/2005 Insc.: ecg Verif.: aep.- 3) CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO Rub.7-As.1) A favor de: Banco Macro Bansud S.A.;CUIT: 30-/ 50001008-4; Esc. N° 641 del 09/12/2005 Reg: 21 Entró: 2806 Fecha: 20/01/2006 Insc.:ecg Verif.:aep.- 4) ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LITIS Juicio: Medina de Ruiz Irma Elvira c/ Troncoso de López Telma Adriana s/ Cumplimiento de Obligación- Expte. 1788/12; Juzg. de 1° Inst. en lo Civ. y Com. Comun de la VII° Nom. Oficio del 06/09/2012. Entró: 53834 Fecha: 07/09/2012 Insc.:ad Verif.:sls.- 5) EMBARGO PREVENTIVO Juicio: SEGENEM S.R.L. C/ TRONCOSO TELMA ADRIANA Y OTRO S/COBRO EJECUTIVO- EXPTE. N° 128/12; Juz. Civ. En Doc. Y Loc. VI° Nom. Por la suma de \$28.500.- más \$8.550.- por acrecidas. Oficio del 19/11/2012 Reg. Provisional. Entró: 73996 Fecha: 04/12/2012 Insc.: erm Verif.:sls.- 6) EMBARGO EJECUTIVO Juicio: SEGENEM S.R.L C/TRONCOSO TELMA ADRIANA Y OTRO S/COBRO EJECUTIVO. Expte.128/12; Juz. Civ. Doc. y Loc. VIa. Nom. Por la suma de \$28.500.- más \$8.550.- por acrecidas. Oficio del 22/03/2016. Entró: 32894 Fecha: 08/06/2016 Insc.:ims Verif.:msm.- 7) EMBARGO Juicio: SEGENEM S.R.L C/ TRONCOSO TELMA ADRIANA Y OTRO S/ COBRO EJECUTIVO. Expte. 173/12; Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III° Nom.; Por la suma de \$22.000.- más \$6.600.- por acrecidas. Oficio del 14/09/2018. Reg. Provisional. Entró: 5571 Fecha: 15/02/2019 Insc.: ims Verif.:msm.- 8) INSCRIPCIÓN DEFINITIVA: Asiento N°: 7) Reing.: 06/06/2019. Entró:5571. Fecha: 15/02/2019 Insc.: ims Verif.: jfm.-9) REINSCRIPCIÓN DE EMBARGO As. 6) Juz. Civil en Doc y Loc de la VI° Nom. Expte 128/12. Oficio del 26/04/2021 Reg. Provisional. Entró: 26523 Fecha: 06/07/2021 Insc.: gc Verif.: subdirector.- 10) INSCRIPCIÓN PROVISIONAL: Asiento N°: 9) Nota: Oficio del 26/04/2021. Reing.: 07/09/2021. Entró: 36366 Fecha: 07/09/2021 Insc.: gc Verif.: sls.- 11) INSCRIPCIÓN DEFINITIVA: Asientos N°: 9), 10) Nota: Oficio: 26/04/2021. Reing.: 14/10/2021. Entró: 43209 Fecha: 14/10/2021 Insc.: gc Verif.:sls.- **Con deudas que se detallan a continuación:** 1) DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS deudas por \$69.791,51.- PERÍODO 01/2018 AL 02/2023. 2) MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMÁN deuda por \$51.300,79.- PERÍODO 01/2018 AL 14/03/2023. 3) Sociedad Aguas de Tucumán (SAT): deuda por \$245.604,48.- desde año 1998 (completo) al 2023 (períodos 1-2). 4) SEPAPYS: No registra deuda.- Conforme acta de **inspección ocular** cumplida en fecha 31/08/2023, el inmueble se trata de una construcción en ladrillo, todo cubierto con techo de chapas y piso de cemento, es un galpón que cubre una superficie de 20 mts. de frente por 30 mts. de fondo. Existen al fondo del galpón dos habitaciones de material, techo de loza con ventanas y puertas de carpintería metálica y un baño instalado con escaleras de mampostería para acceder al techo de loza. Al comienzo del galpón se encuentra una pequeña oficina toda vidriada y de mampostería con

baño sin instalar. El estado de conservación es muy malo, no posee luz eléctrica ni servicios de agua a la vista.-

**IV.- FACÚLTESE** para que lleve a cabo la subasta al Martillero Público **ALBERTO FACIANO ILLANES, M.P. N° 169.-**

**V.- DISPONER** conforme lo normado por el último párrafo del art. 658 CPCC y atento lo informado por la Dirección General de Catastro de la Provincia, fijar como base de subasta la suma de **\$1.972.029,80** (pesos un millón novecientos setenta y dos mil veintinueve c/80/100). En caso de no existir postores, el objeto de la presente medida se rematará media hora más tarde con su base reducida en un 25%, esto es: **\$1.479.022,35** (pesos un millón cuatrocientos setenta y nueve mil veintidós c/35/100). Quien resulte ganador deberán abonar 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.-

**VI.- 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 la ley 7268.-

**VII.-** El período de subasta se inicia el día **lunes 11 de marzo de 2024 a horas 10.00** y finaliza el día **martes 26 de marzo de 2024 a horas 10.00**. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 de la Ley 9531.-

**VIII.-** Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), la suma de **\$90.000** (pesos noventa mil). 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).-

**IX.- AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN** (Art. 108 Acordada 880/23 del Poder Judicial Tucumán). La audiencia de adjudicación del bien se fija para el día **viernes 12 de abril de 2024 a las 10:00 hs.-** La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la III° Nominación (calle 9 de Julio N°451/5, 5° piso, de esta ciudad) 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.-

**X. LÍBRESE OFICIOS COMUNICANDO LA PRESENTE:** a) Colegio de Martilleros de Tucumán para hacer conocer la presente resolutive. b) Registro Inmobiliario de Tucumán para que inscriba la presente resolución para otorgar mayor publicidad al acto. c) Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la VI° Nominación, para el juicio caratulado: **SEGENEM S.R.L. C/ TRONCOSO TELMA ADRIANA Y OTRO S/COBRO EJECUTIVO- EXPTE. N.º: 128/12.** d) Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la IX° Novena Nominación, para el juicio caratulado: **ARGENTINA MUTUAL DE SERVICIOS SOCIALES C/ TRONCOSO DE LOPEZ TELMA A. S/ COBRO EJECUTIVO.- EXPTE. N.º: 7332/03.** e) Juzgado Civil y Comercial Común de la VII° Nominación, para el juicio caratulado: **MEDINA DE RUIZ ELVIRA C/ TRONCOSO DE LÓPEZ TELMA ADRIANA S/ CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN. EXPTE. N.º: 1788/12.-**

**XI. PUBLÍQUESE** Edictos en el Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial y en el Diario La Gaceta de Tucumán por TRES DÍAS. Se constar que los títulos de dominio se encuentran reservados en Secretaría para ser examinados, tal como lo dispone el art. 661 inc. 2 CPCC. Mayores informes en Secretaría del Juzgado; al mail [juzdoc3@justucuman.gov.ar](mailto:juzdoc3@justucuman.gov.ar) y/o tel

3815756683 y con el martillero público **ALBERTO FACIANO ILLANES, M.P. N°: 169, CELULAR: 3816784758.-**

**XII. PUBLÍQUESE** 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.-

**XIII. COMUNÍQUESE** mediante **oficio** a la Excma. Corte Suprema de Justicia - Secretaría de Superintendencia y al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores de la Provincia de Tucumán.-

**HÁGASE SABER**

**DR. CARLOS RAÚL RIVAS -JUEZ-**

**Juzgado Civil en Documentos y Locaciones**

**III Nominación**

**Actuación firmada en fecha 21/12/2023**

Certificado digital:  
CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

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

Expediente: 173/12

Carátula: **SEGENEM S.R.L. C/ TRONCOSO TELMA ADRIANA Y OTRO S/ COBRO EJECUTIVO**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **27/12/2023 - 00:00**

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

20202197923 - SEGENEM S.R.L., -ACTOR

20202197923 - ARGANARAZ, ROLANDO SILVESTRE-POR DERECHO PROPIO

20176134233 - ILLANES, FACIANO ALBERTO-PERITO

90000000000 - LOPEZ, MANUEL-DEMANDADO

90000000000 - TRONCOSO, TELMA ADRIANA-DEMANDADO

30648815758728 - OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III

ACTUACIONES N°: 173/12



H104037613389

**JUICIO: SEGENEM S.R.L. c/ TRONCOSO TELMA ADRIANA Y OTRO s/ COBRO EJECUTIVO.**  
**Expte. N° 173/12.**

**San Miguel de Tucumán, 26 de diciembre de 2023.**

### AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados: **SEGENEM S.R.L. c/ TRONCOSO TELMA ADRIANA Y OTRO s/ COBRO EJECUTIVO**, y;

### CONSIDERANDO:

Que la sentencia dictada en fecha 21/12/2023, donde se ordena que se lleve a cabo la subasta electrónica debe adaptarse a los plazos establecidos en el art. 650 del CPCC, como así también con lo dispuesto en el art. 654 3er párrafo y al Reglamento del Expediente Digital (Acordada N° 1562/22 y sus modificatorias), corresponde aclarar y adecuar la misma. En consecuencia,

### RESUELVO:

Aclarar y adecuar de oficio los puntos **V, VII, IX y XI** de la parte resolutive de la sentencia de fecha 21/12/2023, quedando redactados de la siguiente manera:

**"V.- DISPONER** conforme lo normado por el último párrafo del art. 658 CPCC y atento lo informado por la Dirección General de Catastro de la Provincia, fijar como base de subasta la suma de **\$1.972.029,80.-** (pesos un millón novecientos setenta y dos mil veintinueve c/80/100). Quien resulte ganador deberán abonar 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.-".

**"VII.-** El período de subasta se inicia el día **lunes 11 de marzo de 2024 a horas 10.00**, y **finaliza el día martes 25 de marzo de 2024 a horas 10.00.-** Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 de la Ley 9531.-".

**"IX.- AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN** (Art. 108 Acordada 880/23 del Poder Judicial Tucumán). La audiencia de adjudicación del bien se fija para el día **Lunes 08 de abril de 2024 a las 10:00 hs.-** La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la III° Nominación (calle 9 de Julio N°451/5, 5° piso, de esta ciudad) 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.-".

**"XI. 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 (art. 654 CPCC) por TRES DÍAS. Se hace constar que los títulos de dominio se encuentran reservados en Secretaría para ser examinados, tal como lo dispone el art. 661 inc. 2 CPCC. Mayores informes en Secretaría del Juzgado; al mail [juzdoc3@justucuman.gov.ar](mailto:juzdoc3@justucuman.gov.ar) y/o tel 3815756683 y con el martillero público **ALBERTO FACIANO ILLANES, M.P. N°: 169, CELULAR: 3816784758.-"**

**HÁGASE SABER**

**DR. CARLOS RAÚL RIVAS -JUEZ-**

**Juzgado Civil en Documentos y Locaciones**

**III Nominación**

**Actuación firmada en fecha 26/12/2023**

Certificado digital:  
CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

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





Expediente: 173/12

Carátula: SEGENEM S.R.L. C/ TRONCOSO TELMA ADRIANA Y OTRO S/ COBRO EJECUTIVO

Unidad Judicial: JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES III

Tipo Actuación: SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

Fecha Depósito: 28/12/2023 - 00:00

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

20202197923 - SEGENEM S.R.L., -ACTOR

20202197923 - ARGANARAZ, ROLANDO SILVESTRE-POR DERECHO PROPIO

20176134233 - ILLANES, FACIANO ALBERTO-PERITO

90000000000 - LOPEZ, MANUEL-DEMANDADO

90000000000 - TRONCOSO, TELMA ADRIANA-DEMANDADO

30648815758728 - OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III

ACTUACIONES N°: 173/12



H104037617070

SENTENCIA N°

JUICIO: SEGENEM S.R.L. c/ TRONCOSO TELMA ADRIANA Y OTRO s/ COBRO EJECUTIVO.  
Expte. N° 173/12.

San Miguel de Tucumán, 27 de diciembre de 2023.

### AUTOS Y VISTOS:

Para resolver estos autos caratulados: SEGENEM S.R.L. c/ TRONCOSO TELMA ADRIANA Y OTRO s/ COBRO EJECUTIVO, y;

### CONSIDERANDO:

Que en la sentencia dictada en fecha 26/12/2023 se deslizó un error material e involuntario en el punto VII respecto al día de finalización de la subasta electrónica, debiendo decir "lunes 25 de marzo de 2024 a horas 10.00" en vez de martes 25 de marzo de 2024 a horas 10.00.

### RESUELVO:

Aclarar y adecuar de oficio el punto VII de la parte resolutive de la sentencia de fecha 26/12/2023, quedando redactado de la siguiente manera:

"VII.- El período de subasta se inicia el día **lunes 11 de marzo de 2024 a horas 10.00**, y finaliza el día **lunes 25 de marzo de 2024 a horas 10.00**.- Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 de la Ley 9531.-".

**HÁGASE SABER**

**DR. CARLOS RAÚL RIVAS -JUEZ-**

**Juzgado Civil en Documentos y Locaciones**

**III Nominación**

**Actuación firmada en fecha 27/12/2023**

Certificado digital:  
CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

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