

Expediente: **8549/16**

Carátula: **ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO**

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

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **06/04/2024 - 00:00**

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

20248024845 - COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A., -DEMANDADO

20231177281 - ZARZOSA, CARLOS ALBERTO-ACTOR

20231162934 - ALBORNÓZ COLOMO, FEDERICO JAVIER-PERITO

27260280541 - RIVAS, CARLOS RAUL-DERECHO PROPIO

20149844946 - PALACIO, DIEGO ERNESTO-PERITO

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 8549/16



H104017748960

### SENTENCIA N°

**JUICIO: ZARZOSA CARLOS ALBERTO c/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. s/ COBRO EJECUTIVO. EXPTE. N° 8549/16**

San Miguel de Tucumán, 05 de abril de 2024.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver en estos autos caratulados: "ZARZOSA CARLOS ALBERTO c/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. s/ COBRO EJECUTIVO. EXPTE. N° 8549/16"

### CONSIDERANDO:

Que por presentación realizada en el día de la fecha, la letrada apoderada del letrado ejecutante Maria Gabriela Marin, solicita se aclare la sentencia dictada el 26/03/24 en el sentido que se deje sin efecto el siguiente párrafo inserto en el punto VII) que dispone: "BASE. En caso de no existir postores, los inmuebles objeto de la presente medida se rematarán media hora más tarde con su base reducida en un 25%, esto es: \$ 750 000 para cada unidad/ cochera." Afirma que el mencionado párrafo se corresponde con la metodología que el Digesto Procesal prevé para el remate ordinario (similar al de la Ley 6176), pero que no resulta aplicable a la subasta electrónica. Expone que en la modalidad de autos, la subasta se cumple a través de sucesivos tramos que van incrementando la base inicial por determinados intervalos de tiempo en las que se tiene en cuenta las posturas de los inscriptos. Por ello, solicita se subsane el error material apuntado.

Se desprende de las constancias de autos que en el punto VII) de la sentencia dictada el 26/03/24, se incurrió en un error involuntario respecto al introducir una metodología que no es compatible con las subastas electrónicas, sino que obedece a la praxis de las subastas ordinarias regladas en el Art 672 del Código Procesal Civil local. En mérito a ello, el citado punto de la resolutive, debe ser acorde y congruente con lo considerado.

Tengo presente además que los periodos de inicio de subasta y audiencia de adjudicación previstos en la resolución del 26/03/24 deben adaptarse a los plazos establecidos en los arts 649 y 650 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, como así también con lo dispuesto en el Reglamento del Expediente Digital (Acordada n° 1562/22 y sus modificatorias). Por último, estimo pertinente librar oficio a la Oficina de Servicios Judiciales (punto XIV) para que tome conocimiento de la subasta electrónica dispuesta. Por ello;

## **RESUELVO**

Aclarar la parte resolutive de la sentencia de fecha 26/03/24 la que quedará redactada de la siguiente manera:

**I.- DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA** del 100% de los siguientes inmuebles de propiedad de la ejecutada COMPAÑÍA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A CUIT 30- 62434870-9, ubicados en calle San Martín n° 910 de esta ciudad: a) inmueble matrícula N°35024/003: ubicado en San Martín 910, Capital Norte, Padrón Inmobiliario n°200691, Mat. Catastral 13473/6545, Circ. I, Secc I, Mz/Lam 50, parcela 27, subparcela ss-03; b) inmueble matrícula N°35024/004: ubicado en San Martín 910, Capital Norte, Padrón Inmobiliario n°200692, Mat. Catastral 13473/6546, Circ. I, Secc I, Mz/Lam 50, parcela 27, subparcela ss-04; c) inmueble matrícula N°35024/005: ubicado en San Martín 910, Capital Norte, Padrón Inmobiliario n°200693, Mat. Catastral 13473/6547, Circ. I, Secc I, Mz/Lam 50, parcela 27, subparcela ss-05; d) inmueble matrícula N°35024/006: ubicado en San Martín 910, Capital Norte, Padrón Inmobiliario n°200694, Mat. Catastral 13473/6548, Circ. I, Secc I, Mz/Lam 50, parcela 27, subparcela ss-06. 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 el Edificio de calle Lamadrid n° 420, planta baja de esta ciudad.

**II.- MARTILLERO:** Se faculta para llevar a cabo la subasta al martillero público Diego Ernesto Palacio MP n° 136, quien aceptó cargo y prestó juramento de ley el 07/07/23

**III.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y GRAVÁMENES:** Los inmuebles mencionados están inscriptos en el Registro Inmobiliario de esta provincia en las siguientes matrículas registrales: a) N°35024/003; b) N° 35024/004; c) N° 35024/005; d) N° 35024/006.

Registran los siguientes gravámenes: a) **inmueble matrícula N°35024/003:** ubicado en San Martín 910, Capital Norte, Padrón Inmobiliario n°200691, Mat. Catastral 13473/6545, Circ. I, Secc I, Mz/Lam 50, parcela 27, subparcela ss-03. Se encuentran registrados en el Rubro 7 (Otros derechos reales-Gravámenes-Restricciones) de la plancha registral: Asiento 1: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en autos "ASTORGA LADETTO MARIELA C/ RIGOURD JORGE ALEJANDRO Y OTRO

S/ COBRO DE PESOS" (EXPTE N°10051/14), tramitado en el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la 8° Nominación, por la suma de US\$29.795 más US\$8.938,50 por acrecidas, correspondiente al oficio de fecha 14/11/2014. Reg. Provisional: Entró: 71481-Fecha 17/11/2014. Asiento 2: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°1-Reing.: 30/03/2015-Entró: 71841-Fecha 17/11/2014. Asiento 3: EMBARGO PREVENTIVO Juicio "METALAR S.A. c/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. Y OTRO S/ COBRO EJECUTIVO S/ INCIDENTES (EMBARGO Y SECUESTRO Y MEDIDA CAUTELAR PROM POR EL ACTOR) .Expte N° 9939/14-I1 tramitado en el Juzgado Civil Documentos y Locaciones de la IV Nominación, por la suma de \$1.637.874,18 más \$491.362,25 por acrecidas, correspondiente al oficio del 28/10/2016. Reg Provisional Entró: 68891 -Fecha 11/11/2016. Asiento 4: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en los autos Juicio "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO. EXPTE N° 5108/15; Juzgado Civil en Documentos y Locaciones 3° Nominación por la suma de \$643.296,89 en concepto de honorarios más la suma de \$192.989,06 por acrecidas. Oficio del 27/12/2017. Reg Provisional Entró: 776 -Fecha 04/01/2018. Asiento 5: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento n° 4) Nota: oficio del 10/04/2018. Reing: 24/04/2018-Entró: 776-Fecha 04/01/2018. Asiento 6: EMBARGO ordenado en los autos "FISCO NACIONAL C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A S/ EJECUCION FISCAL". EXPTE N°19142/2015-B.D. 11567/10/2015; Juz. Federal de Tucumán N°1, Sec. de Ejecuciones Fiscales por la suma de \$228.741,05 más la suma de \$34.311,16 por acrecidas. Oficio del 22/08/2018. Entró: 51034-Fecha 04/09/2018. Asiento 7: EMBARGO EJECUTORIO ordenado en el Juicio "MEDINA CYNTHIA LORENA DEL VALLE C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO DE PESOS (SUMARIO)" . EXPTE N° 4573/18 , Juzgado Civil y Comercial Común de la I Nominación por la suma de \$254.058,25 en concepto de honorarios más la suma de \$35.000 por acrecidas. Oficio del 04/06/2019 Entró: 32852-Fecha 28/06/2019 FS: 128733B. Asiento 8: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en el Juicio "ALBORNOZ BLANCA AURORA C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A.S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO." EXPTE N°11234/16-I1, Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I Nominación por la suma de \$541.687 más \$162.506 por acrecidas. Oficio del 17/09/2019. Entró: 54156-Fecha 09/10/2019. Asiento 9: EMBARGO ordenado en Juicio "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N° 8549/16, Juz. Doc y Locaciones de la I Nominación. Oficio del 07/10/2019 por la suma de \$814.162 por honorarios regulados al letrado Carlos Raúl Rivas más \$244.248 por acrecidas provisorias. Entró: 56217-Fecha 17/10/2019. Asiento 10: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en el Juicio "ALBORNOZ BLANCA AURORA C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO" EXPTE N°11234/16-I1, Juz. Doc y Loc I Nominación por la suma de \$196.304 más \$60.000 por acrecidas. Oficio del 25/11/2019. Entró: 65582-Fecha 03/12/2019. Asiento 11: EMBARGO ordenado en el Juicio "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO " EXPTE N° 8549/16, Juz. Civil en Documentos y Locaciones de la I Nominación por la suma de \$316.237 por honorarios de Carlos Raul Rivas con más \$94.871 por acrecidas. Oficio del 03/02/2020. Entró: 5467-Fecha 20/02/2020. Asiento 12 : EMBARGO PREVENTIVO ordenado en el Juicio "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE SAN MARTIN 910 C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS" EXPTE N°4663/20, Juz. Civil en Doc y Loc. de la IV Nominación por la suma de \$104.495,00 más \$31.400,00 por acrecidas. Oficio del 19/02/2021. Entró: 6287-Fecha 01/03/2021. Asiento 13: CONVERSION DE EMBARGO EJECUTORIO As. 8 Rub7, Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I Nominación. Oficio del 17/05/2022. Reg Provisional. Entró: 23913-Fecha 07/06/2022. Asiento 14: REINSCRIPCION DE EMBARGO As. 4) y 5) Rub. 7 Juicio "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO S/ ESPECIALES FUERO DE

ATRACCION". EXPTE N°3089/19; Juz. Civil y Comercial Común I Nominación. Oficio del 22/06/22. Entró: 30495- Fecha 12/07/2022. Asiento 15: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento n°13, Reing: 20/07/2022. Entró: 23913-Fecha 07/06/2022. Asiento 16: AMPLIACION DE EMBARGO ordenado en Juicio " ALBORNOZ BLANCA AURORA C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO " Expte N° 11234/16-I1, Juz. Civil Doc y Loc. I Nom. por la suma de \$1.706.896,42 por honorarios más la suma de \$510.000 por acrecidas. Oficio del 21/09/2022 de As.8) Rub. 7 \*Reg Provisional. Entró: 44686-Fecha 23/09/2022. Asiento 17: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°: 16) Reing.:03/10/2022. Entró: 44686-Fecha 23/09/2022. Asiento 18: ANOTACION PREVENTIVA DE SUBASTA ordenada en Juicio " ALBORNOZ BLANCA AURORA C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO" Expte n° 11234/16-I1,Juz. Civil en Doc y Loc 1° Nom.. ,Oficio del 12/12/2022. Reg Provisional Entró: 59352-Fecha 13/12/2022. Asiento 19: EMBARGO EJECUTORIO ordenado en Juicio "TREJO GUILLERMO Y OTRO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ ORDINARIO FUERO DE ATRACCION" Expte N°5388/21, Juz. Civil y Comercial Común I Nominación por la suma de \$741.135,69 más \$222.340,70 por acrecidas . Oficio del 16/05/2023 en concepto de honorarios. Reg Provisional Entró: 20858-Fecha 17/05/2023. Asiento 20: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento n°.19) Nota: Oficio del 09/06/2023. Reing.: 13/06/2023. Entró: 25386. Fecha 13/06/2023; **b) inmueble matrícula N°35024/004:** ubicado en San Martin 910, Capital Norte, Padrón Inmobiliario n°200692, Mat. Catastral 13473/6546, Circ. I, Secc I, Mz/Lam 50, parcela 27, subparcela ss-04. Se encuentran registrados en el Rubro 7 (Otros derechos reales-Gravámenes-Restricciones) de la plancha registral: Asiento 1: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en autos "COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. C/ ZEYGA SRL S/ COBRO EJECUTIVO". EXPTE N° 4633/12, Juz. Civil en Doc. y Loc. de la 3° Nom. por la suma de \$391.785,04 más \$117.535,51 por acrecidas. Oficio del 05/10/2012. Entró: 61558-Fecha: 11/10/2012. Asiento 2: RECONOCIMIENTO DE EMBARGO: Rub.7 As.1) Esc. n° 606 del 26/10/2012. Reg: 01a Entró: 68486-Fecha: 09/11/2012. Asiento 3: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en autos "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N°5108/15, Juz. Civil en Doc. y Loc. 3° Nom. por la suma de \$643.296,89 en concepto de honorarios, más la suma de \$192.989,06 por acrecidas. Oficio del 27/12/2017. REG. PROVISIONAL. Entró: 776-Fecha:04/01/2018. Asiento 4: EMBARGO EJECUTIVO ordenado en autos "MEDINA CYNTHIA LORENA DEL VALLE C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N° 6005/16, Juz. Doc. y Loc. de la IX Nom por la suma de \$629.710,39 más \$188.913,11 por acrecidas. Oficio del 27/02/2018. REG PROVISIONAL Entró: 11688-Fecha: 09/03/2018. Asiento 5: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento n°3) Nota: Oficio del 10/04/2018. Reing: 24/04/2018. Entró: 776-Fecha 04/01/2018. Asiento 6: EMBARGO ordenado en autos "TOLEDO JOSE DANIEL C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO. "EXPTE N°6613/16, Juz. Doc y Loc de la 1° Nom, por la suma de \$43.800 más \$13.140 por acrecidas. Oficio del 22/02/2018. Entró: 26421-Fecha 11/05/2018. Asiento 7: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°4) Reing: 04/09/2018. Entró: 11688-Fecha 09/03/2018. Asiento 8: EMBARGO EJECUTORIO ordenado en los autos "MEDINA CYNTHIA LORENA DEL VALLE C/COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A S/ COBROS (SUMARIO)" EXPTE N° 4573/18, Juz. Civil y Comercial Común 1° Nom, por la suma de \$254.058,25 en concepto de honorarios más la suma de \$35.000 por acrecidas. Oficio del 04/06/2019 Entró: 32852- Fecha 28/06/2019. Asiento 9: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en los autos "ALBORNOZ BLANCA AURORA C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO". EXPTE N° 11234/16-I1, Juz. Civil en Doc y Loc. 1° Nom. por la suma de \$541.687 más \$162.506 por acrecidas. Oficio del 17/09/2019. Entró: 54156- Fecha: 09/10/2019. Asiento 10: EMBARGO ordenado en los autos "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPAÑIAN PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A.

S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N°8549/16, Juz. Doc. y Loc. 1° Nom.. Oficio del 07/10/2019 por la suma de \$814.162 por honorarios regulados al letrado Carlos Raúl Rivas más \$244.248 por acrecidas provisorias. Entró: 56217-Fecha: 17/10/2019. Asiento 11: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en los autos "ALBORNOZ BLANCA AURORA C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A.S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO" EXPTE N°11234/16-I1, Juz. Doc y Loc. 1° Nom.por la suma de \$196.304 más \$60.000 por acrecidas. Oficio del 25/11/2019. Entró: 65582- Fecha: 03/12/2019. Asiento 12: EMBARGO ordenado en los autos "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N° 8549/16. Juz. Civil en Doc. y Loc. 1° Nom. por la suma de \$316.237 por honorarios del letrado Carlos Raúl Rivas más \$94.871 por acrecidas. Oficio del 03/02/2020- Entró: 5467-Fecha 20/02/2020. Asiento 13: CONVERSION A EMBARGO EJECUTORIO As.9) Rub. 7, Juz. Civil en Doc. y Loc. 1° Nom. Oficio del 17/05/2022. REG PROVISIONAL. Entró: 23913-Fecha 07/06/2022. Asiento 14: REINSCRIPCION DE EMBARGO As. 3) y 5) Rub. 7. Juicio: "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO S/ ESPECIALES FUERO DE ATRACCION". EXPTE N°3089/19, Juz. Civil y Comercial Común 1° Nom. Oficio 22/06/2022. Entró: 30495-Fecha 12/07/2022. Asiento 15: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento n°13). Reing.: 20/07/2022.Entró: 23913-Fecha 07/06/2022. Asiento 16: AMPLIACION DE EMBARGO: Juicio: "ALBORNOZ BLANCA AURORA C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO" EXPTE N°11234/16-I1, Juz. Cic. Doc y Loc. 1° Nom por la suma de \$1.706.896,42 por honorarios más \$510.000 por acrecidas. Oficio del 21/09/2022 de As. 9) Rub.7) REG. PROVISIONAL. Entró: 44686-Fecha 23/09/2022. Asiento 17: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento n°:16), Reing.:03/10/2022. Entró: 44686-Fecha 23/09/2022. Asiento 18: ANOTACION DEFINITIVA DE SUBASTA Juicio: "ALBORNOZ BLANCA AURORA C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO" EXPTE N°11234/16-I1, Juz. Civil en Doc. y Loc. 1° Nom.Oficio del 12/12/2022. REG PROVISIONAL. Entró: 59352-Fecha 13/12/2022. Asiento 19: EMBARGO EJECUTORIO. Juicio: "TREJO GUILLERMO Y OTRO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ ORDINARIO FUERO DE ATRACCION". EXPTE N°:5388/21, Juz. Civil y Comercial Común 1° Nom por la suma de \$741.135,69 más \$222.340,70 por acrecidas. Oficio del 16/05/2023 en concepto de honorarios. REG PROVISIONAL. Entró: 20858-Fecha 17/05/2023. Asiento 20: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento n°19) Nota: Oficio del 09/06/2023. Reing.:13/06/2023.- Entró: 25386-Fecha: 13/06/2023.

c) **inmueble matrícula N°35024/005:** ubicado en San Martin 910, Capital Norte, Padrón Inmobiliario n°200693, Mat. Catastral 13473/6547, Circ. I, Secc I, Mz/Lam 50, parcela 27, subparcela ss-05. Se encuentran registrados en el Rubro 7 (Otros derechos reales-Gravámenes-Restricciones) de la plancha registral: Asiento 1: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en autos "CONSORCIO DEN PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE SAN MARTIN 910 C/ TOBCHI IRMA HAYDEE S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS" EXPTE N°2879/12, Juz. Doc y Loc. 1° Nom por la suma de \$1.733 más \$520 por acrecidas. Oficio del 02/07/2012. REG. CONDICIONADA a As.4) Rub. 6 REG. PROVISIONAL. Entró: 43951-Fecha 31/07/2012. Asiento 2: Caduca Reg. Condicionada de As. 1) Subsistiendo Reg. Provisional 07/08/2012. Asiento 3: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en los autos "COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A.C/ ZEYGA RL S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N°5072/12, Juz. Doc y Loc. V Nom. por la suma de \$77.711,68 más \$23.313 por acrecidas. Oficio del 09/10/2012. Entró: 62170- Fecha 15/10/2012. Asiento 4: RECONOCIMIENTO DE EMBARGO Rub 7) As.1) 3) Esc. n°606 del 26/10/2012 Reg: 01a Entró: 68486- Fecha 09/11/2012. Asiento 5: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en los autos "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A.S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N° 5108/15, Juz. Civil en Doc. y Loc. 3° Nom. por la suma de \$643.296,89 en concepto de honorarios, más la suma de \$192.989,06 por acrecidas. Oficio del 27/12/2017. REG

PROVISIONAL. Entró: 776-Fecha 04/01/2018. Asiento 6: EMBARGO EJECUTIVO ordenado en los autos "MEDINA CYNTHIA LORENA DEL VALLE C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO". EXPTE N°6005/16, Juz. Doc y Loc. IX Nom. por la suma de \$629.710,39 más \$188.913,11 por acrecidas. Oficio del 27/02/2018. REG PROVISIONAL. Entró: 11688-Fecha: 09/03/2018. Asiento 7: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento n°5) Nota : Oficio del 10/04/2018. Reing.:24/04/2018. Entró: 776-Fecha: 04/01/2018. Asiento 8: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento n°6). Reing.: 04/09/2018. Entró: 11688- Fecha 09/03/2018. Asiento 9: EMBARGO EJECUTORIO. Juicio: "MEDINA CYNTHIA LORENA DE VALLE C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBROS (SUMARIO)" EXPTE N°4573/18, Juz. Civil y Comercial Común 1° Nom, por la suma de \$254.058,25 en concepto de honorarios más la suma de \$35.000 por acrecidas. Oficio del 04/06/2019 Entró:32852-Fecha 28/06/2019. Asiento 10: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en los autos "ALBORNOZ BLANCA AURORA C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO" EXPTE N°11234/16-I1, Juz. Civil en Doc y Loc. 1° Nom, por la suma de \$541.687 más \$162.506 por acrecidas. Oficio del 17/09/2019. Entró: 54156-Fecha 09/10/2019. Asiento 11: EMBARGO: Juicio: "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS

E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N°8549/16, Juz. Doc y Loc. 1° Nom. Oficio del 07/10/2019, por la suma de \$814.162 por honorarios regulados al letrado Carlos Raúl Rivas más \$244.248 por acrecidas provisorias. Entró: 56217-Fecha: 17/10/2019. Asiento 12: EMBARGO PREVENTIVO: Juicio: "ALBORNOZ BLANCA AURORA C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO" EXPTE N°11234/16-i1, Juz. Doc. y Loc. 1° Nom., por la suma de \$196.304 más \$60.000 por acrecidas. Oficio del 25/11/2019. Entró: 65582- Fecha: 03/12/2019. Asiento 13: EMBARGO Juicio: "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N°8549/16.Juz. Civil en Doc. y Loc. 1° Nom. por la suma de \$316.237 por honorarios a Carlos Raúl Rivas más \$94.871 por acrecidas. Oficio del 03/02/2020. Entró: 5467 fecha: 20/02/2020. Asiento 14: CONVERSION A EMBARGO EJECUTORIO As.10) Rub 7) Juz. Civil en Doc y Loc.n 1° Nom.Oficio del 17/05/2022. REG. PROVISIONAL. Entró: 23913-Fecha:07/06/2022. Asiento 15: REINSCRIPCION DE EMBARGO As5) y 7) Rub.7. Juicio: "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO S/ ESPECIALES FUERO DE ATRACCION" EXPTE N°3089/19, Juz. Civil y Comercial Común 1° Nom. del 22/06/2022. Entró: 30495-Fecha: 12/07/2022. Asiento 16: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento n°14) Reing: 20/07/2022. Entró: 23913-Fecha 07/06/2022. Asiento 17: AMPLIACION DE EMBARGO Juicio "ALBORNOZ BLANCA AURORA C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO" EXPTE N°11234/16-I1, Juz. Civil Doc. y Loc. 1° Nom. por la suma de \$1.706.896,42 por honorarios más \$510.000 por acrecidas.Oficio del 21/09/2022 de As.10) Rub.7 REG PROVISIONAL. Entró: 44686-Fecha 23/09/2022.Asiento 18: INSCRIPCION DEFINITIVA. Asiento n°18: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento n°17,Reing :03/10/2022. Entró: 44686-Fecha 23/09/2022. Asiento 19: ANOTACION PREVENTIVA DE SUBASTA: Juicio: "ALBORNOZ BLANCA AURORA C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO" EXPTE N°11234/16-I1, Juz. Civil en Doc. y Loc. 1° Nom. Oficio del 12/12/2022. REG PROVISIONAL. Entró: 59352- Fecha 13/12/2022. Asiento 20:EMBARGO EJECUTORIO. Juicio: "TREJO GUILLERMO Y OTRO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ ORDINARIO FUERO DE ATRACCION" EXPTE N°5388/21, Juz. Civil y Comercial Común 1° Nom, por la suma de \$741.135,69 más \$222.340,70 por acrecidas. Oficio del 16/05/2023 en concepto de honorarios. REG.PROVISIONAL. Entró: 20858-Fecha 17/05/2023. Asiento 21: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento n°20) Nota: Oficio de 09/06/2023. Reing: 13/06/2023. Entró: 25386-Fecha 13/06/2023.

**d) inmueble matrícula N°35024/006:** ubicado en San Martín 910, Capital Norte, Padrón Inmobiliario n°200694, Mat. Catastral 13473/6548, Circ. I, Secc I, Mz/Lam 50, parcela 27, subparcela ss-06. Se encuentran registrados en el Rubro 7 (Otros derechos reales-Gravámenes-Restricciones) de la plancha registral: Asiento 1: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en autos "ASTORGA LADETTO MARIELA C/ RIGOURD JORGE ALEJANDRO Y OTRO S/ COBRO DE PESOS" (EXPTE N°10051/14), tramitado en el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la 8° Nominación, por la suma de US\$29.795 más US\$8.938,50 por acrecidas, correspondiente al oficio de fecha 14/11/2014. Reg. Provisional: Entró: 71481-Fecha 17/11/2014. Asiento 2: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en autos "ASTORGA LADETTO CARLOS ALBERTO C/COMPañIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A.S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N°10187/14. Juz. Doc y Loc. 8° Nom., por la suma de \$206.972,99 más \$62.091,90 por acrecidas. Oficio del 25/11/2014. Entró: 74621-Fecha : 28/11/2014. Asiento 3: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en autos "ASTORGA LADETTO MAGDALENA C/COMPañIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A.S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N°10359/14. Juz. Doc y Loc. 9° Nom., por la suma de \$105.074,42 más \$31.522 por acrecidas. Oficio del 26/11/2014. REG. PROVISIONAL. Entró: 75440-Fecha : 02/12/2014. Asiento 4: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en autos "ASTORGA MARIA SOLEDAD C/COMPañIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A.S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N°10357/14. Juz. Doc y Loc. 3° Nom., oficio 01/12/2014, por la suma de \$167.699,90 y US\$2.182,85 más \$50.309,97 por acrecidas. Entró: 76314-Fecha : 04/12/2014. Asiento 5: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento n°1) Reing: 30/03/2015. Entró: 71481-Fecha 17/11/2014. Asiento 6: EMBARGO Juicio: "CARRIZO ALEJANDRA C/ COMPañIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N°10820/14. Juz. Civil en Doc. y Loc. 2° Nom. por la suma de \$142.829,78 más \$42.848 por acrecidas. Oficio del 17/04/2015 Entró: 21974 fecha: 28/04/2015. Asiento 7: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento n°3) Nota: Oficio del 28/05/2015 Reing: 29/05/2015. Entró: 75440-Fecha 02/12/2014. Asiento 8: EMBARGO PREVENTIVO Juicio "METALAR S.A. c/ COMPañIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. Y OTRO S/ COBRO EJECUTIVO S/ INCIDENTES (EMBARGO Y SECUESTRO Y MEDIDA CAUTELAR PROM POR EL ACTOR) .Expte N° 9939/14-I1 tramitado en el Juzgado Civil Documentos y Locaciones de la IV Nominación, por la suma de \$1.637.874,18 más \$491.362,25 por acrecidas, correspondiente al oficio del 28/10/2016. Reg Provisional Entró: 68891 -Fecha 11/11/2016. Asiento 9: EMBARGO PREVENTIVO ordenado en los autos "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPañIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A.S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N° 5108/15, Juz. Civil en Doc. y Loc. 3° Nom. por la suma de \$643.296,89 en concepto de honorarios, más la suma de \$192.989,06 por acrecidas. Oficio del 27/12/2017. REG PROVISIONAL. Entró: 776-Fecha 04/01/2018. Asiento 10: CONVERSION A EMBARGO EJECUTORIO As6) Juicio: "CARRIZO ALEJANDRA C/ COMPañIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBROS (ORDINARIO)" EXPTE N°1295/17. Juz. Civil y Comercial Común 6° Nom. Oficio del 19/03/2018 Entró: 14682 fecha: 21/03/2018. Asiento 11: INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento n°9) Nota: Oficio del 10/04/2018 Reing: 24/04/2018. Entró: 776-Fecha 04/01/2018. Asiento 12: EMBARGO: Juicio: "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPañIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N°8549/16, Juz. Doc y Loc. 1° Nom. Oficio del 07/10/2019, por la suma de \$814.162 por honorarios regulados al letrado Carlos Raúl Rivas más \$244.248 por acrecidas provisorias. Entró: 56217-Fecha: 17/10/2019. Asiento 13: EMBARGO Juicio: "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPañIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO" EXPTE N°8549/16. Juz. Civil en Doc. y Loc. 1° Nom. por la suma de \$316.237 por honorarios a Carlos Raúl Rivas más \$94.871 por acrecidas. Oficio del 03/02/2020. Entró: 5467 fecha: 20/02/2020. Asiento 14: REINSCRIPCION DE EMBARGO As. 9) y 11) Rub. 7 Juicio "ZARZOSA CARLOS ALBERTO C/ COMPañIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ COBRO EJECUTIVO S/ ESPECIALES FUERO DE ATRACCION". EXPTE N°3089/19; Juz. Civil y

Comercial Común I Nominación. Oficio del 22/06/22. Entró: 30495- Fecha 12/07/2022. Asiento 15: EMBARGO EJECUTORIO. Juicio: "TREJO GUILLERMO Y OTRO C/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. S/ ORDINARIO FUERO DE ATRACCION" EXPTE N°5388/21, Juz. Civil y Comercial Común 1° Nom, por la suma de \$741.135,69 más \$222.340,70 por acrecidas. Oficio del 09/06/2023 en concepto de honorarios. Entró: 25386-Fecha 13/06/2023.

Hago constar que los embargos ordenados en autos en fechas 04/10/19 y 27/12/19 por honorarios regulados al letrado Carlos Raúl Rivas en las sumas de \$1 058 410 y \$411 108 respectivamente, se encuentran anotados por el Registro Inmobiliario en fechas 17/10/19 y el 20/02/20.

**IV.- DEUDAS:** son todas a cargo del comprador, siendo las detalladas a continuación meramente enunciativas:

Expensas. Conforme informe emitido por el Consorcio de propietarios del Edificio de calle San Martín N° 910 en fecha 17/10/23 existen las siguientes deudas por expensas:

- a) del Inmueble Padrón 200691-subsuelo 03: registra una deuda al 30/09/23 de \$95.048,56
- b) del Inmueble Padrón 200692 -unidad subsuelo 04: registra una deuda al 30/09/23 de \$82.949,78
- c) del Inmueble Padrón 200693-unidad subsuelo 05: registra una deuda al 30/09/23 de \$82.949,78
- d) del Inmueble Padrón 200694- unidad subsuelo 06: registra una deuda al 30/09/23 de \$82.949,78

La Dirección General de Rentas de la Provincia informa en fecha 14/09/23, que:

- a) el Inmueble Padrón 200691,Mat Registral N° 35024/003 no registra deuda.
- b) el Inmueble Padrón 200692-Mat Registral N° 35024/004, registra una deuda de \$15.894,00
- c) el Inmueble Padrón 200693-Mat Registral N° 35024/005, registra una deuda de \$ 23.964,61 correspondientes a los períodos 01/2018 a 08/2023
- d) el Inmueble Padrón 200694-Mat Registral N°35024/006, registra una deuda de \$16.580,91 correspondientes a los períodos 01/2018 a 08/2023.

La Dirección de Rentas Municipales de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán informa en fecha 21/09/23, que:

- a) el Inmueble Padrón 200691-Mat Municipal N° 222.878, registra una deuda de \$ 16.899,70 correspondientes a los períodos 01/2018 a 09/2023.
- b) el Inmueble Padrón 200692-Padrón Municipal N°222.879, registra una deuda de \$16.857,30 correspondientes a los períodos 01/2018 a 09/2023.
- c) el Inmueble Padrón 200693-Mat Municipal N° 222.896, registra una deuda de \$ 26.973,32 correspondientes a los períodos 01/2017 a 09/2023.
- d) el Inmueble Padrón 200694-Padrón Municipal N°455.897 registra una deuda de \$16.580,92 correspondientes a los períodos 01/2018 a 09/2023.



La Sociedad Aguas de Tucumán informa en fecha 03/11/23 que:

- a) el Inmueble Padrón 200691, registra una deuda de \$ 80.533,05
- b) del Inmueble Padrón 200692, registra una deuda de \$80.533,05
- c) del Inmueble Padrón 200693, registra una deuda de \$ 80.533,05
- d) del Inmueble Padrón 200694, registra una deuda de \$ 75.744,24

**V.- VALUACION:** La Dirección General de Catastro informa en fecha 25/09/23 la valuación fiscal de los inmuebles objeto de esta subasta:

- a) Inmueble Padrón 200691: \$217.421,40
- b) Inmueble Padrón 200692: \$216.798,20
- c) Inmueble Padrón 200693: \$327.157,57
- d) Inmueble Padrón 200694: \$212.706,23

**VI.- INSPECCION OCULAR** de fecha 03/11/23: Se informa que las cocheras mencionadas se encuentran en el subsuelo del edificio, sin rampas ni elevadores de autos, es decir que no hay acceso automotor. A la izquierda del ascensor se encuentra la unidad 3 y 4 y a su derecha la 5 y 6. Las medidas aproximadas de las unidades 3, 4 y 6 son de 11 metros cuadrados cada una, siendo la 5 más amplia que las anteriores con 15 metros cuadrados aproximadamente. El informe hace constar que están sin delimitar, desocupadas y en buen estado de conservación.

**VII.- BASE.** Disponer que la subasta se realizará con una base de \$1.000.000 para cada unidad/cochera (art. 658 CPCCT). Este importe surge de la base propuesta por la ejecutante en la presentación de fecha 21/08/23, el que no fue objetado por la contraparte pese a encontrarse notificado (SAE fecha de depósito 31/08/23). Quien resulte ganador de la subasta, deberá abonar y acreditar hasta el día de la audiencia de adjudicación, 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.- 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 y ley 23905 art. 13.

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

**X.- PLAZO DE SUBASTA.** El período de subasta se inicia el día miércoles 15 de mayo de 2024 a horas 10.00 y finaliza el día miércoles 29 de mayo de 2024 a horas 10.00. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 de la Ley 9531

**XI.- DEPÓSITO EN GARANTIA:** Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), la suma de \$5.000 equivalente al 0,5% de la base fijada para cada unidad/cochera, 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 miércoles 12 de junio de 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 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 resolución. b) A la Excma. Corte Suprema de Tucumán. c) al Registro Inmobiliario de Tucumán a fin de que se sirva inscribir la presente resolución para otorgar mayor publicidad al acto; d) a la Oficina de Servicios Judiciales; e) a los jueces que tienen ordenadas medidas cautelares sobre el inmueble objeto de subasta. Ellos son: Juzgado Federal n° 1, Secretaria de ejecuciones fiscales, Juzgado en Documentos y Locaciones de la II°, III°, IV°, V°, VIII° y IX° Nominación de este Centro Judicial Capital, así como a los Juzgados Civiles y Comerciales de la I° y VI° Nominación (hoy Oficina de Gestión Asociada - Civil y Comercial n° 1 y n° 2). Ello, conforme carátulas y números de expedientes descriptos en el punto III° de la presente resolución. TENGO PRESENTE las medidas cautelares dictadas por este juzgado en los cuatro inmuebles objeto de la subasta conforme procesos y números de expedientes descriptos en el punto III° de la presente resolución. TOMESE RAZON de cada una de ellas por Secretaria actuarial.

**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 hace constar que el título del inmueble fue remitido en fecha 10/08/22 por el Archivo General de la Provincia (Art. 661 inc. 2 CPCC). Mayores informes en Secretaría del juzgado; al mail juzdoc1@justucuman.gov.ar y/o con el martillero público Diego Ernesto Palacio MP n° 136, cel: 3816810987.

**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. Notifíquese a la Oficina de servicios Judiciales en su casillero digital para su publicación.

**XVIII.- 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**

**Actuación firmada en fecha 05/04/2024**

Certificado digital:  
CN=ARIAS GOMEZ Maria Del Rosario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27239533308

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