

Expediente: **5996/19**
Carátula: **ASSET CONSULTORA DE NEGOCIOS S.A. Y OTROS C/ EVEREST S.R.L. S/ EJECUCION HIPOTECARIA**
Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES IV**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **06/04/2024 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20123525834 - ISRAILEV, CLAUDIA-ACTOR
20123525834 - SPUCHES, GUSTAVO JOSE-ACTOR
20123525834 - FERNANDEZ FIELBERG, MARIA SUSANA-ACTOR
20123525834 - SPUCHES, SILVINA INES-ACTOR
20123525834 - ASSET CONSULTORA DE NEGOCIOS S.A., -ACTOR
20123525834 - DE CHAZAL, AUGUSTO MARCELO-APODERADO
20123525834 - CACERES DODDS, ALFREDO EDUARDO-POR DERECHO PROPIO
20123525834 - BRIANO, TRISTAN ALFREDO-ACTOR
20123525834 - FABIANO, JUAN ANGEL-ACTOR
20123525834 - LASAGA, MERCEDES ISABEL-ACTOR
20224145005 - EVEREST S.R.L., -DEMANDADO
20232387506 - W.T. NEUMATICOS S.R.L., -TERCERO
20249811425 - HUERTA LORENZETTI, CARLOS FEDERICO-TERCERO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IV

ACTUACIONES N°: 5996/19



H104047742734

JUICIO: "ASSET CONSULTORA DE NEGOCIOS S.A. Y OTROS c/ EVEREST S.R.L. s/ EJECUCION HIPOTECARIA". Expte. N° 5996/19.-

San Miguel de Tucumán, 05 de abril de 2024.

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver el auto de subasta requerido en la causa de marras, y

CONSIDERADO:

Se encuentra vigente como regla la subasta electrónica prevista en los arts. 649 a 651 del nuevo CPCC, se encuentran disponibles los medios necesarios para proceder a ello informáticamente, y por Acordadas 1562/22 (y sus modificatorias), particularmente la N°880/23 de fecha 08/08/2023 de la CSJT se ha reglamentado el sistema, sumado a que el art. 660 del digesto mencionado impone como forma de dictar el auto de remate la "sentencia interlocutoria de remate".

Atento a lo peticionado por la parte actora, las constancias de la causa y encontrándose en condiciones de resolver el pedido de subasta del inmueble embargado, Matrícula N-42748, y cumplidos los recaudos legales establecidos en el art. 659 del CPCCT, corresponde ordenar la subasta electronica del bien.

Asimismo, viene al caso aclarar que, si bien es cierto que a la parte demandada, Everest S.R.L. se le transfirió el dominio fiduciario del citado inmueble (ver escritura 149, del 08/04/14, en SAE el 20/12/23), no es menos cierto que dicha firma celebró con los acá actores un contrato de mutuo con garantía hipotecaria sobre el inmueble cuya subasta se persigue, título ejecutado en el presente juicio (ver escritura 13 del 03/01/18, fs. 2/7).

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

RESUELVO:

1) DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA del inmueble de dominio fiduciario de la parte ejecutada, matrícula N-42748, padrón inmobiliario N° 102549, ubicado en calle Marco Avellaneda N° 413 esq. San Juan, San Miguel de Tucumán (según datos obrantes en informes del Registro Inmobiliario y Dirección de Catastro). 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.

2) MARTILLERO: Se faculta para llevar a cabo la subasta al Martillero Público sorteado, Carlos Federico Huerta Lorenzetti, MP. N° 252, quien aceptó el cargo el 01/09/2023.

3) INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y GRAVAMENES: El inmueble está inscripto en el Registro Inmobiliario de esta provincia, con matricula registral N-42748, según informe agregado en SAE el 09/10/23, en el que constan registrados la hipoteca a favor de los co-actores en autos, inoponibilidad de transferencia del dominio fiduciario y tres embargos, a cuyos datos me remito por cuestiones de brevedad.

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

* Informe de la Dirección General de Rentas de la Provincia del 26/09/23, donde informa una deuda de \$ 580.654,35 correspondiente a impuesto inmobiliario de los períodos 2018/01 - 2023/09.

* Informe de la Direccion de Ingresos Municipales del 28/09/2023, donde informa una deuda de \$ 607.039,52, correspondiente a los períodos 02/2017 - 09/2023.

* Informe de Sociedad Aguas de Tucumán, del 12/12/23, donde informa una deuda de \$ 12.263,93.

5) VALUACIÓN del 06/03/24 (en SAE 13/03/24), informada por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tucumán en \$ 18.280.918,90.

6) INSPECCION OCULAR de fecha 12/10/2023 (en SAE 19/10/23), a la que me remito por cuestiones de brevedad, y de la que surge que el inmueble se encuentra OCUPADO. Así también, en relación a lo anterior, cabe remitirse a la presentación del 04/12/23.

7) BASE: la Subasta se realizará con una base de \$ 18.280.918,90, importe que surge de la última valuación fiscal actualizada, según lo dispuesto el 27/02/2024. 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.

8) 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.

9) COMPRA EN COMISION: No se admite (art. 657, CPCC).

10) PLAZO DE LA SUBASTA: la misma inicia el 20/05/24, a horas 10:00 y finaliza el 03/06/24, a horas 10. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme art. 650, CPCC y art. 111 y 112 acordada 1562/22.

11) DEPÓSITO EN GARANTIA: Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), la suma de \$ 36.600 equivalente al 0,2% de la base fijada (art. 649, CPCC), 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).-

12) 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.

13) 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 27/06/24, a hs 10:00, o subsiguiente hábil en caso de feriado. El martillero y el adjudicatario deberán presentarse en el Juzgado (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 Secretario, 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 el acta mencionada, el ejecutado y el acreedor ejecutante.

14) 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 ordenaron medidas cautelares sobre el inmueble objeto de subasta, como también al juzgado donde tramita el juicio en el que se declaró la inoponibilidad de transferencia del dominio fiduciario (rubro 7, asiento 8 del folio electrónico). d) Registro Inmobiliario de Tucumán a fin de que se sirva inscribir la presente resolución para otorgar mayor publicidad al acto.

15) EDICTOS: PUBLIQUENSE Edictos por TRES DÍAS (art. 660 del CPCCT) en: a) el Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial, la presente resolución completa; b) en un diario de gran circulación u otros medios digitales, sólo los puntos 1 y 15 por cuestiones de economía, haciendo saber que, para mayor información el interesado deberá ingresar al siguiente link: <https://subastas.justucuman.gov.ar/> y/o al publicado en el edicto. Mayores informes en Secretaría del Juzgado y/o con el martillero público designado, Carlos Federico Huerta Lorenzetti, cel N° 3815334448.

16) Se constar que la copia del título de dominio se adjuntó el 20/12/23 (art. 661, inc. 2, CPCC).

17) 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 (20/05/24). Notifíquese a la OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES en su casillero digital para su publicación.

18) CUENTA JUDICIAL: Por secretaría procédase 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 y comuníquese a la Oficina de Servicios Judiciales.

19) NOTIFIQUESE la presente en el inmueble objeto de subasta (art. 125 Procesal). ILGL. 5996/19.

HÁGASE SABER

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IV Nominación

FIRMADA DIGITALMENTE

Actuación firmada en fecha 05/04/2024

Certificado digital:
CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

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