

Expediente: **1464/92**

Carátula: **GARCIA NESTOR DAMIAN Y OTRA C/ GALLARDO HERNAN FLORINDO Y OTROS S/ Z- EMBARGO PREVENTIVO Y DAÑOS Y PERJUICIOS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **27/04/2024 - 00:00**

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

90000000000 - GARCIA, NESTOR DAMIAN-ACTOR/A

90000000000 - GALLARDO, ROLANDO-CODEMANDADO

90000000000 - ALE, ARTURO ANSELMO-TERCERISTA

27171704958 - GARCIA, SARA DEL VALLE-HEREDERO DEL ACTOR

90000000000 - GALLARDO, HERNAN FLORINDO-DEMANDADO/A

90000000000 - SALVI DE GALLARDO, MARTA SUSANA-CODEMANDADO

27171704958 - CARDOZO DE GARCIA, SARA ROSA-ACTOR/A

90000000000 - PADILLA DE MIGUELES, NORMA DEL VALLE-DEMANDADO/A

27339661478 - GARCIA ZAVALIA, CARLOLINA MARIA-POR DERECHO PROPIO

20142258529 - GARCIA ZAVALIA, RAFAEL-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - ALE, ARTURO ARCENIO-TERCERO

90000000000 - MIGUELES, HECTOR FRANCISCO-DEMANDADO/A

90000000000 - MIGUELES, HECTOR FRANCISCO (H)-DEMANDADO/A

20174945781 - MIGUELES, NORMA BEATRIZ-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20174945781 - MIGUELES, INÉS CRISTINA-HEREDERO/A DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 1464/92



H102314906977

San Miguel de Tucumán, abril de 2024.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “**GARCIA NESTOR DAMIAN Y OTRA c/ GALLARDO HERNAN FLORINDO Y OTROS s/ Z- EMBARGO PREVENTIVO Y DAÑOS Y PERJUICIOS**” (Expte. n° 1464/92 – Ingreso: 02/09/1992), y;

CONSIDERANDO:

Vienen los autos a despacho para resolver la sentencia de subasta del inmueble embargado Matrícula Registral S-23085, sito en calle Pablo Rojas Paz n° 127 de esta ciudad.

Librados los oficios de rigor, contemplados en el art. 659 CPCCT, se recaba la siguiente información:

En fecha 07/08/23 la Sociedad Aguas del Tucumán informa el estado de deuda de la cuenta N° 123-40502-0 correspondiente al inmueble identificado bajo matrícula S-23085, la cual asciende a la suma de \$3.781,22.-, al 05/08/23.

En fecha 30/08/23 contesta oficio el Servicio Provincial de Agua Potable y Saneamiento -Se.P.A.P.y S.- e informa que el inmueble ubicado en calle Pablo Rojas Paz N° 127 de esta ciudad, empadronado en el número de cuenta N° 123-40502 no registra deuda alguna en ese Organismo, en conceptos de servicios prestados por la Ex Dirección Provincial de Obras Sanitarias (DiPOS) al 21 de Julio de 1995, fecha del traspaso de los servicios sanitarios a la ex Compañía Aguas del Aconquija.

En fecha 31/08/23 contesta oficio la Dirección General de Rentas e informa que el padrón inmobiliario N°230466 registra una deuda de \$18.005,33 correspondiente a los períodos fiscales: 06/2018 a 02/2019, 04, 06 a 12/2019, 03/2020 a 01/2023, 04 a 08/2023 con fecha de cierre de intereses al 31/08/23.

En fecha 06/09/23 contesta oficio la Municipalidad de San Miguel de Tucumán e informa que el inmueble objeto de esta subasta adeuda en concepto de las Contribuciones que Inciden sobre los Inmuebles (C.I.S.I.) los períodos 10/2022 a 08/2023, detallados como impagos en el estado de deuda que adjunta, importe que asciende a \$11.758,64 actualizado al 30/08/2023.

En fecha 15/09/23 el Sr. Oficial de Justicia presenta el acta de la inspección ocular realizada en fecha 11/09/23. En la misma se hace constar que el inmueble se trata de una casa de dos dormitorios, una cocina, living comedor, living, baño y lavadero y fondo, aclarando que el inmueble se encuentra en medianas condiciones de habitabilidad, ya que los dormitorios, baño y demás ambientes, tienen problemas de humedad en la loza. Asimismo se hace constar que el inmueble se encuentra habitado por la Sra. Norma del Valle Padilla, DNI 3.926.017 de 83 años y que acusa discapacidad.

En presentación del 25/10/23 el letrado apoderado de la parte actora acompaña al expediente digital informe expedido por el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán, correspondiente al inmueble identificado con la matrícula S-23085 (Capital Sur), ubicado en Pablo Rojas Paz 127 L/C 11 B° Ojo de Agua o Don Bosco- Sector 1. Nomenclatura Catastral: Circunscripción I; Sección 12C, Manzana/Lámina 22J/42; Parcela 37. Padrón Inmobiliario: 230466. Matrícula Catastral: 4379/4096. Las medidas, linderos y superficies son: s/ título: mide 10,70 m. de frente por 28,00 m. de fondo. Linda: al N.: Lote 10, al S.: Lote 12, al E.: calle Pablo Rojas Paz y al O.: Lote 41. Superficie: 299,60 m2. Antecedente dominial: FRC:S-23085. L° 33 F° 141 S/C.- En titularidad de dominio registra al Sr. Hector Francisco Migueles; LE: 7.040.848; argentino; casado en 1° nupcias con Norma del Valle Padilla. Se hace constar que el título de dominio se encuentra incorporado en copia certificada, en presentación digital de fecha 19/12/23 del Archivo General de la Provincia (art. 661 inc. 2 CPCCT). Sobre el inmueble pesa el gravamen que ilustra el informe dominial adjunto en fecha 25/10/2023 (en rubro 7).

En presentación de fecha 06/12/23 la parte ejecutante designa al martillero Walter Rosales (M.P. 074), para la realización de la subasta ordenada en autos. Corrido el traslado pertinente, la parte demandada no formula oposición alguna a la designación propuesta (art. 652 Procesal).

Respecto a la fijación de la base, estaré a lo dispuesto por el art. 658 CPCCT, en cuanto prevé que, si no existiera acuerdo de partes, tal como se verifica en el supuesto de autos, se fijará como base la valuación fiscal. En virtud de ello y de la facultad prevista en el segundo párrafo de la referida norma procesal, fijaré la suma de \$1.590.917,40 (pesos un millón quinientos noventa mil novecientos diecisiete con 40/100), equivalente al doble de la valuación del inmueble informada por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tucumán en actuación digital de fecha 22/09/23.

Teniendo en cuenta que se encuentra vigente como regla la subasta electrónica prevista en los arts. 649 a 651 del CPCCT, y que se encuentran disponibles los medios necesarios para proceder a ello informáticamente, y por Acordadas 1562/22 (y sus modificatorias), particularmente a través de la Acordada de la CSJT n° 880/23 de fecha 08/08/2023 se ha reglamentado el sistema pertinente. Asimismo, el art. 660 del digesto procesal impone como forma de dictar el auto de remate la "sentencia interlocutoria de remate". En consecuencia, habiéndose acreditado los extremos legales exigidos por el art. 659 CPCCT corresponde disponer la subasta electrónica del inmueble objeto de la presente causa.-

Por ello,

RESUELVO:

I.- DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA de un inmueble ubicado en calle Pablo Rojas Paz 127 L/C 11 B° Ojo de Agua o Don Bosco- Sector 1, identificado con la matrícula registral S-23085 (Capital Sur). Nomenclatura Catastral: Circunscripción I; Sección 12C, Manzana/Lámina 22J/42; Parcela 37. Padrón Inmobiliario: 230466. Matrícula Catastral: 4379/4096.

Las medidas, linderos y superficies son: S/ título: mide 10,70 m. de frente por 28,00 m. de fondo. Linda: al N.: LOTE 10, al S.: LOTE 12, al E.: calle Pablo Rojas Paz y al O.: LOTE 41. Superficie: 299,60 m2. Antecedente dominial: FRC:S-23085. L° 33 F° 141 S/C.-

El inmueble registra el siguiente gravamen, inscripto ante el Registro Inmobiliario (rubro 7 del informe de dominio): "1) **EMBARGO PREVENTIVO**Juicio: *Garcia Nestor Damina y Otra vs. Gallardo Hernan Florindo y/ Otros S/embargo Preventivo-expte. 1464/92.; // Juz. Civil y Comercial Comun de la VIa. Nom.* Oficio del 21/09/1993**Entró: 10589*Fecha: 23/09/1993*Insc.:ndcg*Verif.: dvs.-* 2) **Reinscripcion de Embargo**As. 1) ***Garcia//// Nestor Damian y Otra vs. Gallardo Hernan//// Florindo y Otros S/ embargo Preventivo y Daños y Perjuicios. Expte. N° 1464/92.; Juz. Civ. y/ Com. Comun de la VIa. Nom. *Oficio del 21/09/ 1998*Entró: 16045*Fecha: 21/09/1998*Insc.:ndcg* Verif. :dvs.-* 3) **Reinscripcion de Embargo Preventivo**As. 1) / y2) ***Juz. Civil y Com. Comun VIa. Nom. *Oficic del 08/04/2003*por la Suma De: \$ 103.500 por/ Capital. Mas \$ 20.700. por Acrecidas*Reg./// Prov*Reingreso en 03/10/2003*Oficio del 30/09 /2003*Reg. Def. *Entró: 28692*Fecha: 16/05/2003*/Insc.:ndcg*Verif. :dvs.-* 4) **REINSCRIPCION DE EMBARGO**de As. 1) , 2) Y3) Rub. 7**Juz.Civ.Y Com.Com. 6a. Nom. *Oficio del 11/04 /2008-EXPTE.N°1464/92*Se Reduce el monto Por/ la suma de \$36.000 en concepto de capital, más la suma de \$7.200 por acrecidas legales*///// Entró: 20577*Fecha: 16/04/2008*Insc.: erm*Verif.: sls.-* 5) **REINSCRIPCION DE EMBARGO**As. 1) al 4) **Juz. / Civ.Com.Com.VI Nom. * Expte.N°: 1464/92*Oficic del 16/04/2013*Por la suma de \$36.000 *Entró: 18995*Fecha: 16/04/2013*Insc.: cmb*Verif.:sls.-* 6) **REINSCRIPCION DE EMBARGO**As. 1) al 5) **Juz. / Civ.y Com.Com. de la VIa Nom*Expte.N°1464/92*/ Oficio del 16/05/2018*REG. PROVISIONAL. *///// Entró: 26858*Fecha: 15/05/2018*Insc.: gac*Verif.:msm.-* 7) **EMBARGO PREVENTIVO AMPLIATORIO**Juicio:////*GARCIA NESTOR DAMIAN Y OTRA C/GALLARDO HERNAN FLORINDO Y OTROS S/Z-EMBARGO PREVENTIVO Y //// DAÑOS Y PERJUICIOS. EXPTE. N°1464/92;Juz. Civ. y Com.Com.de la VIa Nom; Por la suma de \$665.072 más \$66.500 por acrecidas*Oficio del 16/05/// 2018**REG. PROVISIONAL. *//////////Entró: 26858*Fecha: 15/05/2018*Insc.: gac*Verif.:msm.-* 8) *INSCRIPCION DEFINITIVA: Asientos N°: 6), 7) * Nota: *Of.del 14/09/2018*Reing.: 20/09/2018** Entró: 54993*Fecha: 20/09/2018*Insc.: sgz*Verif.:M.SM.-* 9) **CONVERSION A EMBARGO DEFINITIVO**As.6) a/. 8) Rub. 7**Juicio: GARCIA NESTOR DAMIAN Y OTRA c/ GALLARDO HERNAN ELORINDO Y OTROS s/ Z-///EMBARGO PREVENTIVO Y DAÑOS Y PERJUICIOS -//// Expte. n° 1464/92; Juz.Civ.Com.Com.6a.Nom. *REG. PROVISIONAL.*//////////Entró: 13288*Fecha: 05/04/2023*Insc.:fito*Verif. :msm.-* 10) *INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°: 9)*** Nota: *corresponde CONVERSION A DEFINITIVO DE EMBARGO As.1) al 8) *Reing. con * **Entró:23051*Fecha: 31/05/2023*Insc.: ims*Verif.:gac.-"*

Conforme acta de inspección ocular, cumplida en fecha 11/09/23, el inmueble se encuentra en medianas condiciones de habitabilidad, ocupado por la Sra. Norma del Valle Padilla, DNI 3.926.017.

II.- DISPONER que 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.- Se faculta al martillero Walter Rosales (M.P. 074) para que lleve a cabo la presente subasta.-

IV.- DISPONER que la subasta se realizará con una base de \$1.590.917,40 (pesos un millón quinientos noventa mil novecientos diecisiete con 40/100) conforme lo considerado. Saldrá a la venta conforme lo descripto en el acta de inspección ocular que se realizó en fecha 11/09/23. Los oferentes deberán depositar, como garantía de la oferta del bien a subastar, el 5 % (cinco) del valor de la base en la cuenta judicial que oportunamente se informará en la página web <https://subastas.justucuman.gov.ar/>. Quienes resulten compradores deberán abonar en el mismo acto

del remate el 10% del valor de la compra en concepto de seña, con más el 3% de comisión del martillero actuante y 3% de impuesto de sellos. El saldo deberá abonarse dentro de los tres días de intimado el comprador luego de aprobada la subasta.

V.- 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.-

VI.- DISPONER que el período de subasta se inicia el día jueves 06 de junio de 2024 a horas 10.00 y finaliza el día martes 25 de junio del 2024 a horas 10.00. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 de la Ley 9531.-

VIII.- ESTABLECER como depósito en garantía (condición para poder ofertar), la suma de \$40.000 (pesos cuarenta 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 lunes 23 de julio de 2024 a las 10:00 hs.- La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en la Oficina de Gestión Asociada Civil N° 1 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 OFICIO para comunicar la presente subasta: a) a la Excma. Corte Suprema de Justicia - Secretaría de Superintendencia y b) al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores de la Provincia de Tucumán.

XI.- PUBLÍQUENSE edictos en el Boletín Oficial Judicial en la página web del Poder Judicial de Tucumán en la sección “Servicios”, módulo “Subastas Electrónicas” por el término de TRES DÍAS. La publicación deberá realizarse con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial y haciéndose constar que los títulos de dominio se encuentran agregados en autos para ser consultados por el Portal SAE. Autorízase a realizar publicidad complementaria. Asimismo **PUBLIQUENSE** edictos en el Diario La Gaceta de Tucumán por UN DIA, autorizándose -de ser necesario- a efectuar una publicación resumida del el auto de remate, remitiéndose a las constancias de este expediente judicial.

HAGASE SABER.-

GJSG-

SANTIAGO JOSE PERAL

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN X NOM. (P/T)

Actuación firmada en fecha 26/04/2024

NRO. SENT.: 0520 - FECHA SENT.: 26/04/2024

Certificado digital:

CN=PERAL Santiago Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20341863571

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

Expediente: **1464/92**

Carátula: **GARCIA NESTOR DAMIAN Y OTRA C/ GALLARDO HERNAN FLORINDO Y OTROS S/ Z- EMBARGO PREVENTIVO Y DAÑOS Y PERJUICIOS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **16/05/2024 - 00:00**

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

90000000000 - GARCIA, NESTOR DAMIAN-ACTOR/A

90000000000 - GALLARDO, ROLANDO-CODEMANDADO

90000000000 - ALE, ARTURO ANSELMO-TERCERISTA

27171704958 - GARCIA, SARA DEL VALLE-HEREDERO DEL ACTOR

90000000000 - GALLARDO, HERNAN FLORINDO-DEMANDADO/A

90000000000 - SALVI DE GALLARDO, MARTA SUSANA-CODEMANDADO

27171704958 - CARDOZO DE GARCIA, SARA ROSA-ACTOR/A

90000000000 - PADILLA DE MIGUELES, NORMA DEL VALLE-DEMANDADO/A

27339661478 - GARCIA ZAVALIA, CARLOLINA MARIA-POR DERECHO PROPIO

20142258529 - GARCIA ZAVALIA, RAFAEL-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - ALE, ARTURO ARCENIO-TERCERO

90000000000 - MIGUELES, HECTOR FRANCISCO-DEMANDADO/A

90000000000 - MIGUELES, HECTOR FRANCISCO (H)-DEMANDADO/A

20174945781 - MIGUELES, NORMA BEATRIZ-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20174945781 - MIGUELES, INÉS CRISTINA-HEREDERO/A DEMANDADO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 1464/92



H102314942560

San Miguel de Tucumán, mayo de 2024.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “**GARCIA NESTOR DAMIAN Y OTRA c/ GALLARDO HERNAN FLORINDO Y OTROS s/ Z- EMBARGO PREVENTIVO Y DAÑOS Y PERJUICIOS**” (Expte. n° 1464/92 – Ingreso: 02/09/1992), y

CONSIDERANDO:

1. Vienen los presentes autos a despacho para resolver la presentación de fecha 09/05/24, de la letrada Viviana Inés Deloreto, por la representación de la parte actora.

En primer término, solicita la presentante que se ordene modificar el punto XI.-), del auto de subasta de fecha 26/04/24, donde se dispuso: “() *PUBLIQUENSE edictos en el Diario La Gaceta de Tucumán por UN DIA ()*” y pide que, a cambio, se establezca que la publicacion lo sea en cualquier medio, sea grafico o digital. Enfatiza que ello es con el propósito de que se cumpla con el “beneficio de litigar sin gastos”, otorgado a su mandante y actora en autos Sara García. Afirma que tal beneficio luce incompatible con la exigencia de publicar en un medio tan costoso como es el diario La Gaceta y que, de lo contrario, quedaría desvirtuada e incumplida la resolución que otorgó el beneficio de litigar sin gastos.

En segundo lugar, solicita que se amplíe el auto de subasta, aludido en el punto I precedente, a los fines de que se permita a su mandante y actora en autos a actuar como postora en el trámite de

subasta, previsto en el punto VI del mismo auto de subasta, hasta donde alcance el importe actual de su crédito, conforme la liquidación obrante en sentencia de regulación de honorarios, dictada en autos en 03/10/2023 -a fs.447-, que no fuera objeto de observación alguna por parte de la contraria, y que asciende a la suma de \$60.167.690. Refiere que actualizada a la fecha la misma (por el mismo índice utilizado en aquella y en instrumento anexo al presente), asciende a la suma de \$106.833.549,81.

Solicita que, a tal fin, se ordene librar oficio a la Oficina de Servicios Judiciales de subastas electronicas, mentada en el punto II.- del auto de subasta, haciéndose constar que quien actuará como postor, y en representación del crédito de la actora, será el letrado Rafael Alfredo García Zavalía, a quién confiriera poder acreditado en autos, y para lo cual éste procederá a inscribirse en el Registro de Postores de Subastas electrónicas. Que en el mismo oficio, cabe también establecer -en razón de la compensacion entre crédito y débito-, que la parte actora estará exenta de abonar el depósito en garantía (condición para poder ofertar), correspondiente a la suma de \$40.000 establecido en el punto VIII, a los fines de ser habilitada para efectuar posturas.

2. A continuación, abordaré por separado el análisis de cada planteo efectuado por la apoderada de la actora.

a) A la primera cuestión, tengo presente que el art. 660 procesal, sobre la sentencia interlocutoria de remate, en lo pertinente, ordena: *"Los anuncios se publicarán según lo dispuesto para los edictos, por el término de tres (3) días y en un diario de gran circulación u otros medios digitales"*.

De igual manera, el art. 94 de Acordada N° 880/2023 dispone: *"...Para el caso de inmuebles, los edictos se publicarán por el término de tres (3) días en el Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial y en un diario de gran circulación u otros medios digitales (...)"*.

En consecuencia, atento a las razones invocadas por la presentante y a lo dispuesto por la normativa precitada, corresponde hacer lugar al pedido de modificación del punto XI del auto de subasta de fecha 26/04/24, en cuanto ordena la publicación de edictos en el Diario La Gaceta de Tucumán, por un día.

Por lo tanto, el mismo quedará redactado de la siguiente manera: *"XI.- PUBLÍQUENSE edictos en el Boletín Oficial Judicial en la página web del Poder Judicial de Tucumán en la sección "Servicios", módulo "Subastas Electrónicas" por el término de TRES DÍAS. La publicación deberá realizarse con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial y haciéndose constar que los títulos de dominio se encuentran agregados en autos para ser consultados por el Portal SAE. Autorízase a realizar publicidad complementaria. Asimismo PUBLIQUESE Edictos en un diario de gran circulación u otros medios digitales, por tres días"*.

b) A la segunda cuestión, atento a lo normado por el código de rito local (en especial, lo previsto en el art. 649) y lo regulado por Acordadas N° 1562 del año 2022 y su modificatoria N° 880 del año 2023 (arts. 78, 79, 80, 83, 85 y cc.); entiendo que no corresponde hacer lugar a lo solicitado, respecto a que se amplíe el auto de subasta a los fines de que se permita a la accionante actuar como postora, hasta donde alcance el importe de su crédito actual.

Al respecto, hágase saber a la parte requirente que, para participar de la subasta, en el carácter de apoderado de la actora Sra. Sara García, se deberá observar lo estrictamente establecido en la norma procesal vigente y lo dispuesto en Acordadas N° 1562 del año 2022 y su modificatoria N° 880 del año 2023. Una vez cumplido con tales recaudos, podrá participar como postulante en la subasta a celebrarse, pudiendo ofrecer el monto de su crédito, que resulte de la respectiva planilla aprobada -si la hubiere- o el importe histórico de condena a su favor -a falta de dicha planilla aprobada-.

c) Por último, entiendo que tampoco resulta procedente lo requerido por la parte actora, en cuanto a la exención de abonar el depósito en garantía, establecido en el punto VIII del auto de subasta, a los fines de ser habilitada para efectuar posturas, en razón de la compensación entre su crédito y débito.

El depósito de garantía opera como una condición para ofertar válidamente en la subasta, un presupuesto de aceptación para obtener la calidad de postor. El art. 649 Procesal establece que "(...) cuando la subasta fuere de bienes registrables, el depósito previo en garantía tendrá carácter obligatorio (...)".

En tal sentido, tengo para mí que la parte actora concurrirá como una interesada más en el trámite de la subasta a celebrarse por lo que, para ello, deberá observar las condiciones de inscripción impuestas, necesarias para obtener la calidad de postora (conf. arts. 78, 79, 80, 91 y 92 de la Acordada N° 1562/2022 y su modif. N° 880/2023), resultando prematuro en esta etapa previa de la subasta dispuesta en autos la invocación del crédito que pretende compensar.

Por lo expuesto, en el presente caso, entiendo que no corresponde eximir a la actora del pago del depósito de garantía, si es que desea participar como postora en el trámite de la subasta.

Por ello,

RESUELVO:

I. HACER LUGAR, por lo considerado, a la modificación del punto XI, del auto de subasta de fecha 26/04/24, el que quedará redactado de la siguiente manera: *"XI.- PUBLÍQUENSE edictos en el Boletín Oficial Judicial en la página web del Poder Judicial de Tucumán en la sección "Servicios", módulo "Subastas Electrónicas" por el término de TRES DÍAS. La publicación deberá realizarse con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial y haciéndose constar que los títulos de dominio se encuentran agregados en autos para ser consultados por el Portal SAE. Autorízase a realizar publicidad complementaria. Asimismo PUBLIQUESE Edictos en un diario de gran circulación u otros medios digitales, por tres días"*.

II. NO HACER LUGAR, por lo considerado, a la ampliación del auto de subasta solicitada. Hágase saber a la parte requirente que, para participar de la subasta, en el carácter de apoderado de la actora Sra. Sara García, se deberá observar lo estrictamente establecido en la norma procesal vigente y lo dispuesto en Acordadas N° 1562 del año 2022 y su modificatoria N° 880 del año 2023. Una vez cumplido con tales recaudos, podrá participar como postulante en la subasta a celebrarse, pudiendo ofrecer el monto de su crédito, que resulte de la respectiva planilla aprobada -si la hubiere- o el importe histórico de condena a su favor -a falta de planilla aprobada-.

III.- RECHAZAR la eximición de pago solicitada del depósito en garantía, establecido en el punto VIII del auto de subasta; conforme a lo considerado.

IV. HAGASE SABER. GJSG.

DR. FERNANDO GARCIA HAMILTON

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN IX NOM. (P/T)

Actuación firmada en fecha 15/05/2024

NRO. SENT.: 0632 - FECHA SENT.: 15/05/2024

Certificado digital:
CN=GARCIA HAMILTON Fernando, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20248024845

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