

Expediente: **85/19**

Carátula: **VELARDEZ NOELIA CECILIA C/ CANGEMI MARIA CRISTINA Y OTRO S/ COBRO DE PESOS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DEL TRABAJO N°3**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **09/05/2024 - 00:00**

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

20310011305 - VELARDEZ, NOELIA CECILIA-ACTOR

20282227267 - ALVAREZ, MARCOS AUGUSTO-DEMANDADO

20279615442 - RANK PABLO IGNACIO, -POR DERECHO PROPIO

20282227267 - GORDILLO CARLOS MIGUEL, -POR DERECHO PROPIO

20124494916 - GOMEZ OSCAR HERIBERTO, -POR DERECHO PROPIO

20176134233 - ILLANES, FACIANO ALBERTO-MARTILLERO

20161761959 - ALVAREZ, MARIA DEL MILAGRO-TERCERO INTERESADO

23270176259 - CANGEMI, MARIA CRISTINA-DEMANDADO

30716271648311 - DEFENSORIA DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y CAPACIDAD RESTRINGIDA DE LA I NOM., -TERCERO INTERESADO

20310011305 - BRAVO, NESTOR G-POR DERECHO PROPIO

---

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°3

ACTUACIONES N°: 85/19



H105035040917

**VELARDEZ NOELIA CECILIA c/ CANGEMI MARIA CRISTINA Y OTRO s/ COBRO DE PESOS.  
Expte. N°85/19.**

San Miguel de Tucumán, 08 de mayo de 2024.

**REFERENCIA:** Para resolver el pedido de remate de inmueble requerido por el letrado NÉSTOR GERARDO BRAVO, en su carácter de apoderado de la parte accionante, y por sus propios derechos.

### ANTECEDENTES

Se encuentra para resolver el pedido de subasta del inmueble identificado con la matrícula n-00533/001 padrón inmobiliario n° 103.071, matrícula catastral n° 14085, nomenclatura circunscripción i, sección 2, manz./lam 40, parcela 11, subparcela 00-01.

El inmueble es de propiedad del demandado Sr Marcos Agustin Alvarez.

Se encuentra ubicado en la calle Virgen de la Merced n°377, planta baja, dpto 1 de esta ciudad.

En 07/02/2024, la Dirección General de Catastro remitió valuación del inmueble, estableciendo la suma de \$7.699.675,62, la cual se tomará como base de la valuación fiscal actualizada al día 07/02/2024.

Respecto de los recaudos legales establecidos por el art. 659 del CPCYC:

En lo referido a las deudas por impuestos, tasas y contribuciones:

Los **informes** sobre deudas de impuestos, tasas y servicios pueden ser consultados en el expediente y son a cargo del comprador desde la fecha en que sea puesto en posesión del inmueble.

En 01/02/2024 informa la Dirección General de Rentas de la Provincia, con una deuda de \$302.621,28;

En igual fecha informa EDET, comunicando que la propiedad se encuentra SIN deuda (figura como último titular la Cooperativa de Trabajo Educativa Galileo Galilei limitada, CUIT N 30707972385, la demandada no se registra como cliente).

En 01/02/2024 informa SEPAPYS que la propiedad, no registra deuda,

En igual fecha informa SAT que la propiedad, no registra deuda,

Por su parte, DIM informa que dicha propiedad registra una deuda de \$170.996,34 actualizado al 02/01/2024.

Finalmente el 28/03/2024 informa GASNOR que registra un saldo deudor de \$7.652, 19 (poniendo en relieve que el servicio en dicho domicilio se encuentra cortado)

Sobre las condiciones de dominio, embargo e inhibiciones, según las constancias del Registro Inmobiliario.

El informe fue acompañado en fecha 06/02/2024. **Titularidad:** ALVAREZ, Maria del Milagro; DNI:45.127.300 y ALVAREZ, Marcos Agustin; DNI:48.546.551. El inmueble posee: un USUFRUCTO VITALICIO a favor de: CANGEMI, Maria Cristina; DNI:23.117.836; CUIL:27-23117836-3; argentina; div. de Marcos Augusto Alvarez s/Sent. Jud. del 13/10/2015; Esc. N°263 del 12/08/2019, Reg. 101 Entró:1110 Fecha:10/01/2024\*REG.PROVISIONAL y un ACTA ACLARATORIA, Esc. N°180 del 22/05/2023, Reg: 101 de As. 18) corresponde USUFRUCTO VITALICIO S/ 50% DE Tit. As.12) Rub.6\*Entró:1115\*Fecha:10/01/2024\*FS:162887\*/ Insc.:ims\*Verif.

Asimismo, registra los siguientes embargos, todos pertenecientes a los autos del rubro, caratulados: **VELARDEZ NOELIA CECILIA c/ CANGEMI MARIA CRISTINA Y OTRO s/ COBRO DE PESOS. Expte. N°85/19, en los incidentes I2, I3 , I4.**

Intimación al deudor para que dentro del tercer día presente el título de propiedad:

La correspondiente intimación se hizo el 13/06/2023, de conformidad a lo normado por el art. 659 del CPCyC. y la parte demandada no dió cumplimiento con lo requerido. Se encuentra agregada al expediente copia autenticada del Título de propiedad, remitida por el Archivo General de la Provincia en fecha 01/08/2023.

Así las cosas, encontrándose cumplidos los recaudos legales establecidos en el art. 659 del CPCC, corresponde ordenar la subasta del inmueble objeto de la causa.

Por ello, y conforme las pautas establecidas en el reglamento del Expte. digital Acordada N° 1562/22 de la CSJT;

## **RESUELVO**

**I- DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA** del inmueble matrícula n-00533/001 padrón inmobiliario n° 103.071, matrícula catastral n° 14085, nomenclatura circunscripción i, sección 2, manz./lam 40, parcela 11, subparcela 00-01.

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 la calle 9 de Julio N° 451 (piso 13).

No se admite compra en comisión (art. 657 de la Ley N° 9531).

**II- FACULTAR** para llevar a cabo la subasta al Martillero Público **ALBERTO ILLANES FACIANO MP 169, CELULAR DE CONTACTO N°3816784758**.

**III-** El inmueble está inscripto en el Registro Inmobiliario de esta provincia, e identificado como: matrícula n-00533/001 padrón inmobiliario n° 103.071, matrícula catastral n° 14085, nomenclatura circunscripción i, sección 2, manz./lam 40, parcela 11, subparcela 00-01. **Características:** Es regular estado de conservación, desolado y cuenta la propiedad con un hall de ingreso, y en plata baja 7 habitaciones, una habitación con hogar, una habitación, con placard, doss baños,6 patios, galería con asador, fondo con pileta, en el hall de entrada existe una escalera de material que da exceso, a un entrepiso, donde hay una habitación y a continuación por la misma escalera se accede a una plata que alta, que posee un pasillo de distribución, cocina, comedor, 4 habitaciones, un placard, más una habitación grande con hogar, y un cuarto con 2 baños.

El inmueble a rematar registra las siguientes deudas:

Dirección General de Rentas de la Provincia: \$302.621,28;

DIM: \$170.996,34 actualizado al 02/01/2024.

GASNOR: \$7.652, 19 (poniendo en relieve que el servicio en dicho domicilio se encuentra cortado)

**IV- DISPONER** que la subasta se realizará con una base de **\$7.699.675,63 (PESOS SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CON 63/100)** valuación fiscal actualizada al día 07/02/2024 (**SE LE HACE SABER A LAS PARTES**, que la presente subasta, es tanto por **CAPITAL**, como por **HONORARIOS** de los letrados **NESTOR GERARDO BRAVO** y **CARLOS MIGUEL GORDILLO** conforme constancias del presente expediente y de los incidentes (I3 y I4). 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 (3) días de intimado el comprador luego de aprobada la subasta.

**V- HACER** 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 N° 7268.

**VI-** El período de subasta se inicia el día **lunes 10 de junio del 2024 a las 10.00 hs., y finaliza el día miércoles 26 de junio del 2024 a las 10.00 hs.**

Se realizarán las ofertas por un plazo de DIEZ (10) días. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 de la Ley N° 9531.

**VII-** Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), la suma de la base \$7.699.675,62. Cada ofertante deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de tres días hábiles al día lunes 12 de febrero del 2024 (art. 92 Reglamento del expte digital Acordada N° 1562/22).

**VII- AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN** (art. 108 de la Acordada de la CSJT N° 1562/22 del Poder Judicial Tucumán). La audiencia de adjudicación del bien se fija para el día miércoles 03 de julio del 2024 a las 11.00 hs. La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en la Oficina de

Gestión Asociada del Trabajo N°3, 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.

**IX- LIBRAR OFICIOS:**

a) Al Colegio de Martilleros de Tucumán a los fines de hacer conocer la presente resolutive.

b) Al Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán, a fin de que se sirva inscribir la presente resolución para otorgar mayor publicidad al acto.

**X- PUBLICAR** edictos en el Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial por TRES (3) DÍAS, art. 152 del CPL.

Mayores informes en Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°3, al mail [atencióngeat3@justucumán.gov.ar](mailto:atencióngeat3@justucumán.gov.ar). y/o tel **3815557444** y con el martillero **ALBERTO ILLANES FACIANO MP 169, CELULAR DE CONTACTO N°3816784758**.

**XI- PUBLICAR** en la página web del Poder Judicial de Tucumán en la sección “Servicios”, módulo “Subastas Electrónicas” por el término de DIEZ (10) 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. **Librar oficio** para su publicación.

**XII- COMUNICAR** A la Excma. Corte Suprema de Justicia - Secretaría de Superintendencia y al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores de la Provincia de Tucumán. Oficiar-

**REGISTRAR, ARCHIVAR Y HACER SABER** 85/19.CL

Actuación firmada en fecha 08/05/2024

NRO. SENT.: 0388 - FECHA SENT.: 08/05/2024

Certificado digital:  
CN=KUTTER Guillermo Ernesto, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20218946829

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



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/f74f6110-0b33-11ef-8139-a76c6a9d7285>

Expediente: **85/19**

Carátula: **VELARDEZ NOELIA CECILIA C/ CANGEMI MARIA CRISTINA Y OTRO S/ COBRO DE PESOS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DEL TRABAJO N°3**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **14/05/2024 - 00:00**

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

20310011305 - VELARDEZ, NOELIA CECILIA-ACTOR

20282227267 - ALVAREZ, MARCOS AUGUSTO-DEMANDADO

20279615442 - RANK PABLO IGNACIO, -POR DERECHO PROPIO

20282227267 - GORDILLO CARLOS MIGUEL, -POR DERECHO PROPIO

20124494916 - GOMEZ OSCAR HERIBERTO, -POR DERECHO PROPIO

20176134233 - ILLANES, FACIANO ALBERTO-MARTILLERO

20161761959 - ALVAREZ, MARIA DEL MILAGRO-TERCERO INTERESADO

23270176259 - CANGEMI, MARIA CRISTINA-DEMANDADO

30716271648311 - DEFENSORIA DE NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y CAPACIDAD RESTRINGIDA DE LA I NOM., -TERCERO INTERESADO

20310011305 - BRAVO, NESTOR G-POR DERECHO PROPIO

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°3

ACTUACIONES N°: 85/19



H105035069874

**VELARDEZ NOELIA CECILIA c/ CANGEMI MARIA CRISTINA Y OTRO s/ COBRO DE PESOS.**  
**Expte. N° 85/19.**

San Miguel de Tucumán, 13 de mayo de 2024.

**REFERENCIA:** la sentencia dictada el 08/05/2024 en la presenta causa.

### ANALISIS Y FUNDAMENTOS

En virtud de lo dispuesto por el art. 48 del CPL, los Jueces podrán de oficio corregir cualquier error material, aclarar algún concepto oscuro o suplir cualquier omisión que pudieran presentar las sentencias, sin alterar lo sustancial de la decisión, antes de practicarse la primera notificación de la misma.

Advierto que en la Sentencia del 08/05/2024, en el punto IV de la parte resolutive el monto de la base expresado se consigno erróneamente el monto de la misma, al consignarse: "(...) \$7.699.675,63 (PESOS SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CON 63/100)(...)".

Atento lo expuesto y de conformidad a lo normado por el art. 91 de la Acordada N° 1562/22 de la CSJT "Reglamento del Expediente Digital" corresponde corregir de oficio en punto IV de la resolución mencionada y dejar establecido que el monto correspondiente al depósito en garantía para la puja de la subasta es de \$384.983,78 (pesos trescientos ochenta y cuatro mil novecientos ochenta y tres, con 78/100), debiendo librarse nuevamente los oficios de rigor. Así lo declaro.

En cuanto a las costas y a los honorarios, estimo que al estar motivada por un yerro jurisdiccional y carecer de intervención de las partes, no resulta procedente su aplicación.

Por ello,

## **RESUELVO**

**I- ACLARAR** de oficio la sentencia del 08/05/2024 en el siguiente sentido: en el punto IV de su parte resolutive, deberá leerse de la siguiente manera: **IV- DISPONER** que la subasta se realizará con el monto correspondiente al depósito en garantía para la puja de la subasta es de **\$384.983,78 (pesos trescientos ochenta y cuatro mil novecientos ochenta y tres, con 78/100)**, de conformidad a lo normado por el art. 91 de la Acordada N°1562/22 de la CSJT "Reglamento del Expediente Digital"**DEBIENDO LIBRARSE NUEVAMENTE LOS OFICIOS** de rigor.

**II-** Sin costas ni honorarios por lo considerado.

**REGISTRAR, ARCHIVAR Y HACER SABER.** 85/19.CL

Actuación firmada en fecha 13/05/2024

NRO. SENT.: 0425 - FECHA SENT.: 13/05/2024

Certificado digital:

CN=KUTTER Guillermo Ernesto, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20218946829

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



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/85b06890-112f-11ef-a3f5-23f72d369626>