

Expediente: 3187/20

Carátula: LOS ARBOLES SOCIEDAD ANONIMA C/ CARO ADRIANA ISABEL Y OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Unidad Judicial: JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES VII

Tipo Actuación: NOTAS VARIAS

Fecha Depósito: 21/05/2024 - 00:00

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

30648815758728 - OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VII

ACTUACIONES N°: 3187/20



H104077850886

San Miguel de Tucumán, 20 de mayo de 2024. La funcionaria que suscribe hace constar que se notifica a la Oficina de Servicios Judiciales la resolución de fecha 30 de abril de 2024. /////"San Miguel de Tucumán, 30 de abril de 2024. **AUTOS Y VISTOS: ... CONSIDERANDO: ... RESUELVO:**  
**1) DISPONER LA SUBASTA ELECTRONICA** del inmueble inscripto en la Matrícula L-00562 (Leales); Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Sección B, Mz./Lam. 287, Parcela 219, Subparcela 000, Padrón Inmobiliario N°89964, Matrícula Catastral N°22928/35, ubicado en el lugar denominado Agua Dulce, L/C 16, Dpto. Leales, Superficie: 98 has 8827,8555 mts.2.

Conforme informe del Registro Inmobiliario de fecha 09 de abril de 2024, la titularidad del inmueble se encuentra en cabeza de los demandados, Caro Adriana Isabel, DNI.25.543.869; Caro Victoriano, DNI.26.782.422; y Caro Dermidio Victoriano, DNI.27.651.095, con 1/3 parte cada uno.

Conforme Escritura N°457 de fecha 20 de noviembre de 2013, que en copia certificada se encuentra incorporada en la causa, el Sr. Victoriano Caro, DNI.27.651.095, a título de dación en pago transfiere a favor de Adriana Isabel Caro, DNI.25.543.869 y Victoriano Caro, DNI.26.782.422, todos los derechos de dominio, propiedad y posesión que tiene sobre acciones y derechos proindivisos equivalentes a la un tercera avas partes de cuatro inmuebles de su legítima propiedad, entre los cuáles se encuentra el bien que se subasta.

La subasta se realizará a través del sitio Web habilitado por la Excma. 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 a la Martillera Pública designada, Guillermina Gómez, MP.561, quien aceptó el cargo el 02/05/2023. **3) INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y GRAVAMENES:** El inmueble está inscripto en el Registro Inmobiliario de esta provincia, con **Matricula Registral L-00562 (Leales)**, informe de dominio emitido en fecha 09/04/2024, en el que constan registrados la Cesión de Crédito Hipotecario, de parte del Sr. Gastón Javier Sarquiz Ríos, DNI.23.298.205, a favor de la parte actora, Los Arboles S.A., CUIT.30-71058805-4, y el embargo ordenado en la presente causa, a cuyos datos

me remito por cuestiones de brevedad. **4) DEUDAS:** son todas a cargo del comprador, siendo las detalladas a continuación meramente enunciativas: **Dirección Gral. de Rentas:** \$18.465,85 al 02/01/2024. **SEPAPYS:** informe de fecha 03/01/2024: no registra deuda. **SAT.:** no brinda servicio por encontrarse fuera del radio servido. **5) VALUACIÓN:** **Dirección Gral. de Catastro:** en fecha 05/03/2024 informa: \$7.404.597,4. **6) INSPECCION OCULAR** realizada en fecha 03 de noviembre de 2023 por el Juzgado de Paz de Estación Aráoz. En el acta se informa: el inmueble se encuentra ubicado en la localidad de los lotes de Agua Dulce, Dpto. Leales, Tucumán. El lado oeste de la propiedad que tendría una distancia según plano de 1546,38 m. de distancia, en este sector se encuentra cercado con alambres de púas y san martín en 4 y 5 hebras sujetos en postes de madera y con trabas. A los 1000 mts. aproximadamente hay una tranquera cerrada con candado donde se puede observar un poste de luz con caja sin medidor, hacia adentro hay una estructura metálica de la que habrá sido una casilla, también se observa los restos de una plataforma de cosechadora abandonada y un gabinete que se desconoce su uso o fin. En este sector del inmueble existen diferentes cercados con alambres de púas y san martín con hasta 7 hebras sujetos en postes de madera, donde se ven pastizales y animales sueltos, en específico son caballos. Al seguir transitando el camino con dirección norte sur, llegamos a otro camino vecinal en el cual se desemboca por el cual debemos doblar con dirección este, al recorrerlo podemos observar el lado sur del inmueble que según plano de mensura mide 599,01m., este sector también está cercado con alambre de púas y san martín con 4 hebras sujetos a postes de madera. Al llegar a la esquina sur este podemos ver que no hay ningún tipo de cercado que limite la propiedad en el lado este. El lado norte se encuentra cercado con alambres de púas y san martín. El inmueble se encuentra cultivado con trigo en su mayor extensión envolviendo en forma de L, el sector donde se encuentra la estructura de la casilla antes mencionada, destacando nuevamente que en este sector dividido en parcelas alambradas solo se observan pastizales, algunos árboles y los caballos mencionados. No se observa vivienda ni persona que habiten el lugar, desde las calles que fueron nuestro punto de observación. Se adjuntan fotos que ilustran lo informado. **7) BASE:** Conforme lo convenido por las partes en Escritura N°220 y lo normado por art.672 del CPCC., la Subasta se realizará con una base de U\$S97.885,53 (DOLARES NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO, CON CIENTO Y TRES CTVOS.) importe de sentencia firme del 27/06/2022. 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.

Para el caso que fracasara el remate por falta de postores, media hora más tarde, el bien saldrá a remate con la base reducida en un 25%, es decir U\$S73.414,15 (DOLARES SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CATORCE CON QUINCE CTVOS.) y con las mismas condiciones. **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 12/06/24, a horas 10:00 y finaliza el 01/07/24, a horas 10:00. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme art. 650, CPCC. y arts. 111 y 112 acordada 1562/22 de la Excm. Corte Suprema de Justicia. **11) DEPÓSITO EN GARANTIA:** Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), la suma de U\$S4.894,27 equivalente al 5% 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, la martillera 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 30/07/2024, a hs 10:00 o subsiguiente habil en caso de feriado. La martillera y el adjudicatario deberán presentarse en el Juzgado (09 de Julio 451, Torre II, 7º 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. d) Registro Inmobiliario de Tucumán a fin de que se sirva inscribir la presente resolución para otorgar mayor publicidad al acto. **15) EDICTOS:** PUBLIQUESE 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, 3, 6, 7 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 cel. N°3815 76-9214 y/o con la martillera designada, Guillermina Gómez, cel N°3815634971. **16) TITULO DE DOMINIO:** copia certificada de Escritura N°295 de fecha 30 de julio de 2008, adjuntada en autos en formato digital. **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 (29/05/2024). Notifíquese a la OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES en su casillero digital para su publicación. **18) CUENTA JUDICIAL:** Se hace constar que en los presentes autos se encuentra abierta la Cuenta N° 562209551816449. Comuníquese a la Oficina de Servicios Judiciales. **19) NOTIFIQUESE** la presente en el inmueble objeto de subasta (art. 125 Procesal).-HÁGASE SABER. DR. ENZO DARÍO PAUTASSI. JUEZ P/T. RJT3187/20.-

Actuación firmada en fecha 20/05/2024

Certificado digital:

CN=VALVERDE Marta Graciela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27253806325

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