



Expediente: 12360/18

Carátula: CARMENA MARCELO RAMON C/ ARAGON MIGUEL HECTOR Y OTRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Unidad Judicial: JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES VI

Tipo Actuación: OFICIO CASILLERO VIRTUAL CON FIRMA DIGITAL

Fecha Depósito: 20/06/2024 - 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 VI

ACTUACIONES N°: 12360/18



H104067912431

San Miguel de Tucumán, 19 de junio de 2024.-

AL SR. ENCARGADO DE LA

OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN - 30648815758728

S_____ / _____ D

JUICIO:CARMENA MARCELO RAMON c/ ARAGON MIGUEL HECTOR Y OTRA s/ EJECUCION HIPOTECARIA.- **EXPTE. N°:**12360/18.-

En los autos del rubro que tramitan por ante este **Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la Sexta Nominación**, a cargo del **Dr. Enzo Darío Pautassi - Juez** , **Secretaria de la Dra. S. Carolina Rojas y/o Dra. Silvia B. Hillen**, se ha dispuesto librar el presente oficio a Ud. y por su intermedio ante quien corresponda, a fin de poner en su conocimiento las resoluciones que a continuación se transcriben: **SAN MIGUEL DE TUCUMÁN, 28 DE MAYO DE 2024.- ... RESUELVO: 1).- DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA:** del inmueble de propiedad de la codemandada **GIMENEZ STELLA MARIS** inscripto en la Matrícula N-01778/001 (Capital Norte) Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1, Sección VC, Mz./Lam. 147B, Parcela 1, Subparcela 00-01, Padrón Inmobiliario N°221180, Matrícula Catastral N°6700/8202, ubicado en esta ciudad, Superficie según plano: PB. 110,8845 M2/ PA 74,0564 M2/Cub. 184,9409 s. Cub: 67,0179/ Total 251,9588 M2. La subasta se realizará a través del sitio Web habilitado por la Excma. Corte Suprema de Justicia de Tucumán: <https://subastas.justucuman.gov.ar/>, donde se encuentra habilitado el link para realizar el registro respectivo.- **2).- MARTILLERO:** se faculta para llevar a cabo la subasta a la Martillera María Inés Santillán (MP 445), quien aceptó el cargo el 28/04/2022.- **3).- CONDICIONES DE DOMINIO, EMBARGO E INHIBICIONES: INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y GRAVÁMENES:** Conforme surge de la copia de la matrícula registral obrante en autos de fecha 30/04/24, el inmueble objeto de la subasta se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario de esta provincia con la Matrícula Registral N-01778/001 (Capital Norte) a nombre de **GIMENEZ STELLA MARIS DNI N°16.450.111 (Rubro 6)**. Asimismo del **Rubro 7** de la referida matrícula resulta anotado: Asientos 2) y 3) hipoteca a favor de

la parte actora; Asientos 4), 5) y 7) embargo ***Juicio: GUARDIA CARLOS BENJAMIN c/GIMENEZ STELLA MARIS s/Cobro Ejecutivo Expte.7805/18** ordenado por el Juzg. Civil Doc. y Loc. 6A Nom por la suma de \$900.000 más \$270.000 por acrecidas; **Asientos 6) y 9)** embargo dispuesto en los presentes autos por la suma de \$5.500.000 más \$1.650.000 por acrecidas; **Asiento 8)** embargo **Juicio:MECHETTI FRANCO DANIEL C/GIMENEZ STELLA MARIS S/COBRO EJECUTIVO EXPTE.9895/18** ordenado por el Juzg.Civ.Doc.Loc.7a.Nom.por la suma de \$268.490 más \$80.547 por acrecidas´Oficio del 05/02/2021**REG.PROVISIONAL.Entró:11263*Fecha:31/03/2021, **Asientos 10) y 11)** embargo preventivo ordenado por los autos del rubro por la suma de \$1.369.541 más \$547.816 por acrecidas en concepto de Honorarios regulados al Dr.Ezequiel Giudice*REG.PROVISIONAL,; **Asiento 12)** *embargo***Juicio: ACINDAR PYMES S.G.R. c/ARAGON MIGUEL HECTOR Y OTRO s/EJECUTIVO EXPTE.27935/19** dispuesto por el Juzg Civ y Com N°26-Sec n°51,Buenos Aires por la suma de \$1.486.321,29 más \$445.900 por acrecidas*Oficio del 08/08/2023*Oficio Ley 22172*REG.PROVISIONAL.*Entró 50229*Fecha:31/10/2023.4).- **DEUDAS:** son todas a cargo del comprador, siendo las detalladas a continuación meramente enunciativas: **A).- Dirección General de Rentas:** en fecha 24/10/2023 comunica que la deuda en concepto de impuesto inmobiliario es de \$123.820,26 al 31/10/2023.- **B).- SEPAPYS:** según informe del 25/10/2023 no registra deuda. **C).- SAT:** según informe al 31/10/2023 registra deuda de \$67.972,42.- **D).- Dirección de Ingresos Municipales:** informa en 24/10/23 deuda de \$65.945,59.- **5).- VALUACIÓN:** de la compulsa del sitio web de la **Dirección General de Catastro** en fecha 22/05/2024 surge que la valuación fiscal del padrón 221180 asciende a la suma de **\$3.377.327,70.- 6).- INSPECCIÓN OCULAR:** realizada en **fecha 15 de Marzo del cte. año**, por el Sr. Oficial de Justicia en compañía de la martillera designada para intervenir en la subasta, María Inés Santaillan (matrícula 445). En el acta se informa: que el inmueble se encuentra ocupado por el Sr. Aragón Miguel Héctor, según el manifiesta, su esposa Stella Maris Gimenez y sus hijos Milagros Candelaria Aragón y Lourdes Martina Aragón. Manifiesta el Sr. Aragón que habita el inmueble en calidad de propietario ... El inmueble cuenta con todos los servicios funcionando. La calle se encuentra pavimentada". **7).- BASE:** la subasta se realizará con una base de **\$25.000.000** propuesta por la parte actora mediante escrito de fecha 02/05/2024.- 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 COMISIÓN:** No se admite (Art. 657 CPCC).- **10).- PLAZO DE LA SUBASTA:** la misma inicia el día ... y finaliza Durante ese periodo se recibirán ofertas conforme Art. 650 Procesal y Arts. 111 y 112 del Reglamento del Expediente Digital (Acordada 1562/22).- **11).- DEPOSITO EN GARANTÍA:** Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), la suma de **\$1.250.000 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 (Arts. 91 y 92 del Reglamento del Expediente Digital, Acordada 1562/22). **12).- RENDICIÓN 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 la martillera, 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 ADJUDICACIÓN:** La audiencia de adjudicación del bien se fija para el día ... o subsiguiente hábil en caso de feriado. El martillero y el adjudicatario deberán presentarse en el

Juzgado (sito en calle 9 de Julio 451, Torre II, 6ºPiso) a fin de proceder al labrado del acta pertinente; la que se firmará en audiencia ante la Secretaria, 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).- LIBRENSE 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).- 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, 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 y/o con la martillera pública designada, María Inés Santillán (MP 445), Teléfono 381-5033-279 **16).- TITULO DE DOMINIO:** Donación Nuda Propiedad, Escritura N°100 de fecha 24/06/1998.- **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. **Notifíquese a la OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES** en su casillero digital para su publicación. **18).- CUENTA JUDICIAL:** Se procedió por Secretaria a la apertura de una cuenta judicial a nombre de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro a los fines de la presente subasta en el Banco Macro S.A. Sucursal Tribunales. La misma se identifica con el N°de **Cuenta: 562209561757941 CBU N°: 2850622350095617579415.- Comuníquese a la Oficina de Servicios Judiciales.****19).- NOTIFIQUESE** la presente en el inmueble objeto de subasta (Art. 125 Procesal).- **HAGASE SABER.- FDO. DR. ENZO DARIO PAUTASSI-JUEZ- UAR12360/18 /// San Miguel de Tucumán, 12 de junio de 2024.-** Atento a lo solicitado y constancias de autos fíjase nueva fecha para la realización de la subasta ordenada mediante resolución del 28/05/24 en consecuencia fíjase el **inicio** para el **día 02/08/24 a hs. 10:00 y finalizando el 15/08/2024 a hs. 10:00** . Asimismo se fija el día **viernes 30 de Agosto 2024 a hs. 10:00** para que se lleve a cabo la audiencia de adjudicación del bien. **Fdo. DR. ENZO DARIO PAUTASSI - JUEZ - MIGC 12360/18**

SALUDA A UD. ATTE.-PPR

DRA. SILVIA B. HILLEN

SECRETARIA JUDICIAL CAT. B

JUZGADO CIVIL EN DOC. Y LOC VIª NOM

Actuación firmada en fecha 19/06/2024

Certificado digital:

CN=HILLEN Silvia Beatriz, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27204336070

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