

Expediente: **5002/20**

Carátula: **ALONSO CHRISTIAN GERARDO C/ FIDEICOMISO BALCARCE S/ EJECUCION HIPOTECARIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES III**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **21/09/2024 - 00:00**

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

27341865234 - ALONSO, CHRISTIAN GERARDO-ACTOR

20279621299 - FIDEICOMISO BALCARCE, -DEMANDADO

20110644966 - SOSA, OSCAR DANTE-PERITO

27341865234 - PEINADO, MARIA CONSTANZA-POR DERECHO PROPIO

20300907475 - BAZAN, ANGEL RICARDO-DEMANDADO

20178609263 - ROBLEDO, FRANCISCO JAVIER-PERITO

20279621299 - ROIG, JAIME-POR DERECHO PROPIO

30648815758728 - OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III

ACTUACIONES N°: 5002/20



H104038045096

**JUICIO: ALONSO CHRISTIAN GERARDO c/ FIDEICOMISO BALCARCE s/ EJECUCION HIPOTECARIA.- EXPTE N°5002/20.-**

**San Miguel de Tucumán, 20 de Septiembre de 2024.-**

### AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en estos autos caratulados: "ALONSO CHRISTIAN GERARDO c/ FIDEICOMISO BALCARCE s/ EJECUCION HIPOTECARIA", y

### CONSIDERANDO:

Que pasan los autos a despacho para resolver el pedido de auto de remate, conforme lo ordenado en fecha 15/08/2024, del inmueble de propiedad del fiduciario del Fideicomiso Balcarce, Angel Ricardo Bazán - DNI N° 12.597.385, ubicado en calle Balcarce N° 46, San Miguel de Tucumán - Tucumán, identificado con la matrícula registral N-45240 (Capital Norte), Padrón Inmobiliario N° 5609, Matrícula Catastral N° 14306/2608.-

Atento que los extremos legales exigidos por el art. 659 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán (CPCCT) se encuentran acreditados, corresponde sacar a subasta electrónica el inmueble objeto de la presente causa. La subasta electrónica debe adaptarse a los plazos establecidos en los arts. 649 y 650 del CPCCT y a lo dispuesto en el Reglamento del Expediente Digital (Acordada N° 1562/22 y sus modificatorias).-

Por ello,

## RESUELVO:

**I) DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA del inmueble ubicado en calle Balcarce N° 46, San Miguel de Tucumán - Tucumán**, cuyo titular dominial es Angel Ricardo Bazán (DNI N° 12.597.385) en carácter de Fiduciario del Fideicomiso Balcarce; inscripto en el Registro Inmobiliario bajo la Matrícula (folio electrónico) N-45240 (Capital Norte), Padrón Inmobiliario N° 5609, Matrícula Catastral N° 14306/2608. Nomenclatura Catastral: Circunscripción I, Sección 2, Manz./Lám. 62, Parcela 34, Subparcela 000. Su antecedente dominial es FRC: N - 45240. Según Plano N° 37923-Expte 3245-P-02, mide del punto A-B: 10,14M.; del B-C: 69,18M.; del C-D: 10,21M.; del D-E: 11,89M. del E-F: 028,96M.; del F-G: 41,99M.; del G-H: 8,90M.; del H-A: 39,02M. \* Linda: al N: ANGELICA DE RACEDO; SALVADOR ROS; al S: BRAVO CORDOBA, JULIO SAL PAZ, LEON CIANCAGLINI, FERNANDO GARVICH, CUTIN DE STEINBERG; al E: CALLE BALCARCE; al O: CARLOS PASQUINI \* Superficie: 1290,4501M2.-

**II) 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 electrónicas". 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) Registra los siguientes GRAVÁMENES:** 1) \*Embargo Preventivo\* Juicio: Al Chaer Julio Cesar C/Sossenko Miguel Julio Estanislao S/ Cobro Ejecutivo, Expte 4111/01; Juz. Doc. Loc. Ia. Nom. Por la suma de \$48.043.- más \$14.413 por acrecidas \*Reg. Condicionada 13/08/2001 Reg. Def. \*Entró: 46259 \*Fecha: 27/06/2001 \*Insc.: jao \*Verif.:dwa.- 2) Reconocimiento Embargo \*Rub. 7 As. 1 \*Esc N°272 del 31/05/2002 \*Reg:58 \*Reing. 11/07/2002 \*Reg. Def. \*Entró: 37306 \*Fecha: 26/06/2002 \*Insc.:jao \*Verif.: dwa.- 3) \*Anotación Preventiva de Litis\* Juicio: Pereyra Esther c/Sossenko Jorge Cirilo y Otro s/Simulación. Exp.1447/05.; Juz. Civ. y Com. Común de la Vlla. Nom \*Oficio del 11/05/06 \*Inscrip. Provisional.- Entró: 36179 \*Fecha:12/05/2006 \*Insc.: maa \*Verif.: sls.- 4) Reg. Definitiva As. 3) Rub.7 \*Reing. 07/11/2006 \*Entró 84189 del 07/11/06 \*Of.del 03/11/06 \*Insc.:sgz \*Verif.:sls.- 5) Reconocimiento de Anotación Preventiva de Litis de As. 3) Rub. 7 \*Esc. N°1034 del 17/12/2007 \*Reg: 02 \*Entró: 89685 \*Fecha: 28/12/2007 \*ES: 13362B \*Insc.:ims \*Verif.:mea.- 6) Reinscripción de Anotación Preventiva de Litis \*As. 3) y 4) \*Pereyra Esther c/Sossenko Jorge Cirilo y Otro s/Simulación s/Incidente/ de Reinscripción de Cautelar (promovido por la actora) EXPTE. 1447/05-14; Juz. Civ y Com Com 7ª Nom Oficio del 18/04/2011 Entró: 22898 \*Fecha: 28/04/2011 \*Insc.: jml \*Verif.: msm.- 7) Se rectifica Ubicación Rub. 2 \* ACTA RECTIFICATORIA Esc. N°186 del 16/05/2012 \*Reg :58 \*Entró: 38420 Fecha: 03/07/2012 \*Insc.:lmn \*Verif.:mea.- 8) \*Embargo (Caución Real) \*Juicio: Fideicomiso Balcarce c/Lopez Juan Bernardo s/Incidente de Entrega de Inmueble (Prom p/pte actora). Expte N°2337/12-11; Juz. Doc y Loc.Vla Nom \*Oficio del 07/11/2013 \*\*Por monto indeterminado \*\*Entró: 69106 \*Fecha: 08/11/2013 \*/ Insc.:sgz \*Verif.:sls.- 9) \*Reinscripción de Anotación Preventiva de Litis \*As. 3) y 6) \*Pereyra Esther c/Sossenko Jorge Cirilo y Otro s/Simulacion s/Incidente-Sucesiones (Inc. de Reinscripcion de Cautelar Promv. p/Actor) Expte. 8334/13-14; Juz. Civ. en Flia. y Suc. de la VIII Nom. \*Oficio del 03/03/2016 \*Entró:14049 \*Fecha: 28/03/2016 \*Insc.:ad \*Verif.:jfm.- 10) Certif.65556 del 29/09/2017 \*Reg.05\* Hipoteca Insc.: lbsm \*Verif.: lbsm.- 11) \*Hipoteca a favor de: \*Alonso, Christian Gerardo; DNI: 24.553.061; CUIL: 20-24553061-8; Argentino Por la suma de \$700.000.- \*Esc. N° 320 del 09/10/2017 \*Reg: 05 \*Entró: 76315 \*Fecha: 06/11/2017 \*FS: 111581B \*Insc.: fito Verif.: jfm.- 12) Certif. 63363 del 29/10/2018 \*Reg.05 \*Hipoteca Insc.: lbsm \*Verif.: lbsm.- 13) \*Hipoteca en 1° GRADO \*A favor de: \*Alonso Christian Gerardo; DNI: 24.553.061; CUIL: 20-24553061-8; Argentino; cas. en 1eras. nup. con María de los Angeles Navarro Por la suma de \$2.000.000.- \*Esc. N° 340 del 01/11/2018 \*Reg: 05 \*Entró: 66781 \*Fecha: 12/11/2018 \*FS: 122494B \*Insc.:cmb \*Verif.: jfm.- 14) \*Anotación Preventiva de Litis

\*Juicio: Pereyra Esther c/Gutierrez Ana Maria Del Valle y Otro s/Ordinario (Residual) Expte. N 555/98; Juz. Del Trabajo de la Iª Nom. \*Oficio del 16/06/2020 \*Reg. Provisional. \*Entró: 12234 \*Fecha: 17/06/2020 \*Insc.: ad \*Verif.: msm.- 15) Inscripción Provisional: Asiento N°: 14); Reing.: 16/09/2020 \*\*Entró: 12234 \*Fecha: 17/06/2020 \*Insc.: ad \*Verif.: dwa.- 16) \*Reinscripción de Anotación Preventiva de Litis as. 9) \*Juzgado Familia y Sucesiones 8a Nom. \*Oficio del 22/02/2021 \*Reg. Provisional. \*Entró: 5929 \*Fecha: 25/02/2021 \*Insc.:ims \*Verif.: sls.- 17) Inscripción Definitiva: Asiento N°: 16) \*Nota: \*Corresponde de As. 3), 4), 6), 9) \*Oficio del 28/04/2021 \*Reing. con\* \*\*Entró: 16041\* Fecha: 30/04/2021 Insc.: ims \*Verif.: sls.- 18) \*Embargo\* Juicio: Alonso Christian Gerardo c/ Fideicomiso Balcarce s/Ejecucion Hipotecaria. Expte N°: 5002/20.-; Juz. Civ. en Doc. y Loc. de la IIIa Nom.; Por la suma de \$2.000.000.- más \$600.000.- por acrecidas \*Oficio del 31 de Julio de 2023 \*\*Reg .Provisional. \*Entró: 40149 \*Fecha: 07/09/2023 \*Insc.: ad \*Verif.: gac.- 19) \*Embargo\* Juicio: Alonso Christian Gerardo c/ Fideicomiso Balcarce s/ Ejecución Hipotecaria. Expte. N°: 5002/20.-; Juz. Civ. en Doc. y Loc. de la IIIa Nom.; Por la suma de \$1.264.489,60.- mas \$126.449.- en concepto de 10% aportes ley y \$379.347.- p/acrecidas \*p/Honorarios Oficio del 31 de Julio de 2023 \*Reg. Provisional. \*Entró: 40149 \*Fecha: 07/09/2023 \*Insc.: ad \*Verif.: gac.- 20) \*Embargo\* Juicio: Alonso Christian Gerardo c/ Fideicomiso Balcarce s/ Ejecución Hipotecaria. Expte N°: 5002/20.-; Juz. Civ. en Doc. y Loc. de la III Nom.; Por la suma de \$2.000.000.- más \$600.000.- por acrecidas Oficio del 29/05/2024\* \*Entró: 23897 \*Fecha: 07/06/2024 \*Insc.:jml \*Verif.:sgz.- 21) \*Embargo\* Juicio: Alonso Christian Gerardo c/ Fideicomiso Balcarce s/ Ejecución Hipotecaria. Expte N°: 5002/20.-; Juz. Civ. en Doc. y Loc. de la III° Nom. Por la suma de \$1.264.489,60.- p/Honorarios María Constanza Peinado\* mas \$126.449.- en concepto de 10% aportes ley y \$379.347.- por acrecidas \*Oficio del 29/05/2024 \*Entró: 23897 \*Fecha:07/06/2024 \*Insc.: jml \*Verif.:sgz.- **Registra las siguientes CANCELACIONES:** 1) \*LEVANTAMIENTO DE EMBARGO\* As. 8) Rub.7 \*Expte N°2337/12 \*Juz. Doc y Loc.6°Nom \*Oficio del 14/12/2015\* \*Entró: 79504 \*Fecha 22/12/2015 \*Insc.: sgz \*Verif.: subdirector.- 2) \*CANCELACION DE HIPOTECA\* As. 11) Rub.7 \*Esc. N° 340 del 01/11/2018 \*Reg: 05 \*Entró: 66781 \*Fecha:12/11/2018 \*FS: 122494B \*Insc.: cmb \*Verif.: jfm.- 3) \*CADUCIDAD DE INSCRIPCIÓN DE EMBARGO\* As. 1) Rub. 7; s/Art.37 Inc. b) Ley Nac. 17801 Reg. Pcial. 3690 \*Esc. N°340 del 01/11/2018 \*Reg: 05 \*Entró: 66781 \*Fecha:12/11/ 2018 \*FS: 122494B \*Insc.cmb \*Verif.: jfm.- 4) \*LEVANTAMIENTO DE ANOTACION PREVENTIVA/ DE LITIS\* Juicio: Pereyra Esther c/Sossenکو Jorge Cirilo y Otro s/Simulación s/ Especiales Fuero de Atracción viene juzg. C.C.C. VII Nom. Exp. N° 1447/05 Expte n°: 8334/13; Juzgado Familia y Sucesiones 8a Nom. \*Oficio del 24/05/2024\* \*REG. PROVISIONAL. \*Entró: 21352 \*Fecha: 27/05/2024 \*Insc.:mpm\*.- 5) INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°: 4) \*Nota: Corresp As. 3, 4, 6, 9, 16, 17 Rub 7) \*Oficio del 11/06/2024 \*Reing.: 19/06/2024\* \*Entró:26088 \*Fecha: 19/06/2024 \*Insc.:mpm \*Verif.:gac.-

**Con las DEUDAS que se detallan a continuación:** 1) Dirección General de Rentas: deudas por la suma de \$1.641.465,11.- período: 12/2019-1 a 3, 9 a 12/2023-1 a 5/2024. 2) Municipalidad de San Miguel de Tucumán: deuda por el monto de \$2.194.966,42.- período 02/2011, 06/2011 al 05/2024. 3) Sociedad Aguas del Tucumán (SAT): deuda por la suma de \$142.985,97.- correspondiente al año 2023 (períodos 9-10-11-12); 2024 (períodos 1- 2- 3). 4) Servicio Provincial de Agua Potable y Saneamiento Se.P.A.P.y S.: deuda por el monto de \$3.824,35.- al 4° Bimestre del año 1995.-

**IV) FACÚLTESE** para que lleve a cabo la subasta al **Martillero Público Francisco Javier Robledo**, MP 186.-

**V) DISPONER** conforme lo normado por el art. 658 del CPCCT y atento la valuación informada por la Dirección General de Catastro de la provincia,que se fije como **base de subasta la suma de \$174.500.000.-** (Pesos Ciento Setenta y Cuatro Millones Quinientos Mil). Quien resulte ganador

deberá abonar 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.-

**VI) 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.-

**VII)** El período de subasta se inicia el día **martes 05 de Noviembre de 2024 a horas 10.00** y finaliza el día **miércoles 20 de Noviembre de 2024 a horas 10.00**. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 de la Ley 9531.-

**VIII)** Se establece como **depósito en garantía** (condición para poder ofertar), la suma de \$800.000.- (Pesos Ochocientos 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 **jueves 28 de noviembre de 2024 a las 09:00 hs.**- La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en la **Sala de Audiencias N° 2, ubicada en calle 9 de Julio N°451/5, 1° piso, San Miguel de Tucumán**, 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) LÍBRENSE OFICIOS COMUNICANDO LA PRESENTE** al: **a)** Colegio de Martilleros de Tucumán para hacer conocer la presente resolutive; **b)** Registro Inmobiliario de Tucumán para que inscriba la presente resolución para otorgar mayor publicidad al acto; **c)** Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I° nominación, para el juicio caratulado: "Al Chaer Julio Cesar C/Sossenko Miguel Julio Estanislao S/ Cobro Ejecutivo, Expte 4111/01"; **d)** Juzgado Civil y Comercial Común de la VII° nominación, para el juicio caratulado: "Pereyra Esther c/Sossenko Jorge Cirilo y Otro s/Simulación. Exp.1447/05"; **e)** Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VI° nominación, para el juicio caratulado: "Fideicomiso Balcarce c/Lopez Juan Bernardo s/Incidente de Entrega de Inmueble (Prom p/pte actora). Expte N°2337/12-11"; **f)** Juzgado Civil en Flia. y Suc. de la VIII° nominación, para el juicio caratulado: "Pereyra Esther c/Sossenko Jorge Cirilo y Otro s/Simulación s/Incidente-Sucesiones (Inc. de Reinscripcion de Cautelar Promv. p/Actor) Expte. 8334/13-14"; **g)** Juzgado del Trabajo de la I° nominación, por el juicio caratulado: "Pereyra Esther c/Gutierrez Ana Maria Del Valle y Otro s/Ordinario (Residual) Expte. N 555/98".-

**XI) PUBLÍQUESE** edictos en el Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial y en un diario de gran circulación u otros medios digitales (art. 660 CPCCT) por TRES DÍAS. Se hace constar que los títulos de dominio se encuentran reservados en Secretaría para ser examinados, tal como lo dispone el art. 660 CPCCT. Mayores informes en Secretaría del Juzgado; al mail juzdoc3@justucuman.gov.ar y/o tel 3815756683 y con el martillero público Francisco Javier Robledo, MP 186, celular 3815518500.-

**XII) PUBLÍQUESE** 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.-

**XIII) COMUNÍQUESE** mediante oficio a la Excma. Corte Suprema de Justicia - Secretaría de Superintendencia y al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores de la Provincia de Tucumán.-

**HAGASE SABER.-**

**DR. CARLOS RAÚL RIVAS**

**Juez en Documentos y Locaciones**

**de la Tercera Nominación**

**Actuación firmada en fecha 20/09/2024**

Certificado digital:  
CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

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/723ee6f0-646e-11ef-9c27-0b3e4baec4fc>