

Expediente: **3980/20**

Carátula: **CONTRERAS MARIA DEL ROSARIO C/ CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTROS S/ CONTRATO ORDINARIO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **17/10/2024 - 00:00**

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

27343276155 - CONTRERAS, MARIA DEL ROSARIO-ACTOR/A

90000000000 - JIMENEZ ALEGRE, MARIA INES-DEMANDADO/A

27376575417 - CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L., -DEMANDADO/A

27376575417 - GRANDI, MIGUEL ADOLFO DE LA CRUZ-DEMANDADO/A

20249811425 - HUERTA LORENZETTI, CARLOS FEDERICO-MARTILLERO/A PUBLICO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

ACTUACIONES N°: 3980/20



H102335195033

"Juzgado Civil y Comercial Común VIII nom"

JUICIO: "CONTRERAS MARIA DEL ROSARIO c/ CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTROS s/ CONTRATO ORDINARIO - Expte. n° 3980/20".

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, 16 de octubre de 2024.-

AUTOS Y VISTOS:

Que se encuentra para resolver lo solicitado en estos autos caratulados: "CONTRERAS MARIA DEL ROSARIO c/ CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTROS s/ CONTRATO ORDINARIO.- Expte.N°3980/20" ,y

CONSIDERANDO:

Que, mediante decreto de fecha 04/10/2024, vienen los presentes autos a conocimiento y resolución del proveyente, a fin de expedirse sobre la fijación de fecha de subasta del inmueble inscripto en la Matrícula Registral **S-16966**, Padrón Inmobiliario 11371, de propiedad de la demandada María Inés Jiménez Alegre - DNI N°21.631.535, en su carácter de fiduciaria del fideicomiso inmobiliario "Entre Ríos 640".

Compulsadas las actuaciones considero que se encuentran reunidos los recaudos requeridos por el Arts. 659 del CPCyCT, para que tenga lugar la subasta peticionada.

Encontrándose vigente como regla la subasta electrónica, prevista en los arts. 649 a 651 del nuevo CPCyCT, y estando disponibles los medios necesarios para proceder informáticamente, conforme Acordadas 1562/22 (y sus modificatorias), particularmente la N°880/23 de fecha 08/08/2023 de la

CSJT, que ha reglamentado el sistema, corresponde, conforme al art 660 del digesto procesal mencionado, dictar la "sentencia interlocutoria de remate". La subasta electrónica debe adaptarse a los plazos establecidos en los arts. 649 y 650 del CPCyCT, como así también con lo dispuesto en el Reglamento del Expediente Digital (Acordada N°1562/22 y sus modificatorias).

Por ello,

RESUELVO:

I.- DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA, de conformidad a lo dispuesto por los Arts. 649 y ssgtes del CPCyCT, del Inmueble ubicado en calle Entre Rios N° 640 de San Miguel de Tucumán - Tucumán.

II.- LA SUBASTA se realizará a través del sitio Web habilitado por la 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 ubicado en el Edificio de Calle Lamadrid N° 420, Planta Baja, de esta ciudad. No se admite compra en comisión (art 657 ley 9531).

III.- MARTILLERO: Se faculta para que lleve a cabo la subasta al Martillero Carlos Federico Huerta Lorenzetti, Mat. Prof. N°25, teléfono celular 3815334448, Domicilio Legal constituido en **calle 9 de julio N° 1.005 de S. M. de Tucuman**; y dirección de mail federico.huerta@outlook.com, todo ello a los efectos de brindar información sobre la subasta que se dispone.

IV.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y GRAVAMENES: Se hace saber que el inmueble está inscripto en el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán en la Matrícula Registral **S-16966**, Padrón Inmobiliario 11371 Matrícula Z-8077, y registrado en la Dirección General de Catastro con Padrón N° 11371, Circunscripción I, Sección 4, Manzana o Lámina 48, Parcela 9, a nombre de Jimenez Alegre María Inés, DNI N°: 21.631.535, CUIL 27-24631635-4. Inspección Ocular: practicada el día 24/06/2024, da cuenta el estado de conservación y ocupación del mismo: se procede a realizar la inspección del inmueble, manifestando que existe una edificación, estructura de hormigón de edificio en altura PB y siete pisos, que solo cuenta con losa, vigas de hormigón y ladrillo, telgopor para la losa. El ingreso es por un portón de chapa que se encuentra cerrado. La edificación se encuentra sin ocupantes, sin personal moviéndose en la construcción o en el terreno. No se observan materiales de construcción , ni maquinarias. La maleza es abundante y sobrepasa el portón, carece de servicios básicos para la construcción, no hay medidor de luz ni de agua. Los gravámenes que pesan sobre el inmueble: 1) *bien de Familia*benefic.:*1.GRAÑA, Claudio 1)*DESAFECTACION DE BIEN DE FAMILIA*As./1eras. nup. con Maria Benjamina Guerineu Critto;dom. en/ Adolfo;DNI:11.476.405;2.GUERINEAUCRITTO,MariaBenjamina;DNI:12.869.629;*(conyuge);3.GRAÑA,Marcio GRAÑA Matias;DNI:31.842.368;*(hijos; Acta Adm del 08/04/1988. Insc.: raul*Verf.:cbc.; 2) *EMBARGO PREVENTIVO*Juicio:VILLAGRA YOLANDA ESCOLASTICA C/ CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L Y OTRA S/ CUMPLIMIENTO DE OBLIGACION.Expte.2366/18;JUZGADOCIVIL Y COMERCIAL COMÚN 1A NOM.;Por la suma de \$170.232 más \$34.000 por acrecidas*Oficiodel18/09/2018**REG.PROVISIONAL.*Entró:56123*Fecha:27/09/2018*Insc.:ims*Verif.:jao. 3) INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°: 2); Reing.: 03/12/2018**Entró:56123*Fecha:27/09/2018Insc.:ims*Verif.:msm. 4) *EMBARGOPREVENTIVO *Juicio:SIRIANI ELINA DEL VALLE Y OTROS C/ CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L Y OTROS S/SUMARISIMO (RESIDUAL). Expte. 3638/18;JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN 7A NOM.;Por la suma de \$18.708.216 más \$3.741.643 por acrecidas *Oficio del 17/09/2019*

Entró:50881 Fecha:23/09/2019* Insc.:ims*Verif.:jfm.; 5) *EMBARGO PREVENTIVO *Juicio:GARCIA ESTELA DEL VALLE c/CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L.MARIA INES JIMENEZ ALEGRE Y OTROS s/CONTRATOS (ORDINARIO) -Expte. N° 3117/18;Juz. Civ. y Com. Comun de la Iª Nom.;Por la suma de \$158.560 más \$32.000 por acrecidas*Oficio del 04/02/2020Insc.:ad*Verif.:gac; 6)INSCRIPCION PROVISIONAL: Asiento N°: 5);Reing.: 25/08/2020**Entró:6021*Fecha:27/02/ 2020*Insc.:ad*Verif.:sgz; 7) *EMBARGO PREVENTIVO*Juicio:GARCIA ESTELA DEL VALLE C/CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L., MARIA INES JIMENEZ ALEGRE Y OTROS S/CONTRATOS (ORDINARIO).EXPTE.N° 3117/18.-;Juz.Civ.y Com.Comun de la 1° Nom.;Por la suma de \$158.560 más \$32.000 por acrecidas*Oficio del 08/07/2021* *ENTRO:29150 del 27/07/2021.*Insc.:cf*Verif.:sls; 8) *EMBARGO PREVENTIVO*Juicio:CONTRERAS MARIA DEL ROSARIO c/ CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTROS s/ CONTRATOS (ORDINARIO) - Expte. n°3980/20;JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN 8A NOM.;Por la suma de \$684.000 más\$136.800poracrecidas*Oficiodel26/07/2021* *Entró:29485*Fecha:28/07/2021 *Insc.:ims*Verif.:jb.; 9) *EMBARGO PREVENTIVO*Juicio:ESCANDAR MACIEL/PATRICIO Y OTRO c/ JIMENEZ MARIA INES Y OTROS s/CONTRATOS (ORDINARIO) - EXPTE. N°2211/22;JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN 6A NOM.;Por la suma de \$1.065.191,67 más \$213.038,33 por acrecidas*Oficio del Mayo de 2023*Entró:26133*Fecha:16/06/2023*Insc.:jml*Verif.:gac.;10) *CONVENSION A EMBARGO EJECUTIVO**Juicio:Expte.n°3980/20;Juz. Civil y Comercial Común de la Villa.Nominación*Oficiodel24/08/2023**REG.PROVISIONAL.Entró:37820*Fecha:25/08/2023*Insc.:ad*Verif.:gac.; 11) *EMBARGO AMPLIATORIO *Juicio:CONTRERAS MARIA DEL ROSARIO c/ CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTROS s/ CONTRATO ORDINARIO - Expte. n°3980/20;Juz. Civil y Comercial Común de la Villa. Nominación;Por la suma de \$19.178.026,80 más \$1.917.802 por acrecidas*Oficio del 24/08/2023**REG.PROVISIONAL.*Entró:37820*Fecha:25/08/2023*Insc.:ad*Verif.:gac.; 12) INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°: 10)*//Nota: *corresponde CONVERSION DE As.8)*Oficio del 28/09/2023*Reing. con* **Entró: 44861*Fecha:02/10/2023*Insc.:ims*Verif.:jfm; 13) INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°: 11)*//Nota: *Oficio del 28/09/2023*Reing. con* **//Entró:44861*Fecha:02/10/2023*Insc.:ims*Verif.:jfm.; 14) *EMBARGOPREVENTIVO*Juicio:CONTRERAS MARIADEL ROSARIO C/CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTROS C/CONTRATO ORDINARIO-EXPTE.N°3980/20;JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN 8A NOM.;Por la suma de \$12.206.848 en concepto de honorarios regulados,más la suma de \$1.300.000 por acrecidas,más la suma de \$1.220.684,80 del 10% por Aporte Ley 6059*Oficio del 22/02/2024*REG.PROVISIONAL*Entró:5856*Fecha:23/02/2024*Insc.erm*Verif.:sgz. 15) INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°: 14); Reing.: 18/03/2024**Entró:9575*Fecha:18/03/2024*Insc.:ad*Verif.:sgz. Según informe del Registro inmobiliario en el rubro 8-CANCELACIONES: 1) *DESAFECTACION DE BIEN DE FAMILIA*As.1) Rub.7*Esc. N°141 del 04/11/2010*Reg:20*REG.PROVISIONAL.*Entró:70257*Fecha:10/11/2010*FS:39462B*/Insc.:lmn*Verif.:dwa; 2) *DESAFECTACION DE BIEN DE FAMILIA*As./1) Rub.7*Esc. N°141 del 04/11/2010*Reg: 20*REG.PROVISIONAL.* Entró:26415*Fecha:12/05/2011*FS:39462B* Insc.:lmn*Verif.:jfm.; 3) *DESAFECTACION DE BIEN DE FAMILIA*As.1) Rub.7*Esc. N°141 del 04/11/2010*Reg:/ 20*REG.PROVISIONAL.*Entró:73313*Fecha:17/11/2011*FS:39462B*Insc.:lmn*Verif.:jao.; 4) INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°: 3);Reing.: 18/01/2012**Entró:73313*Fecha: 17/11/2011*FS:39462B*Insc.:lmn*Verif.:jao.

V.- BASE: Se hace saber que la subasta se realizará con una base de **\$14.381.196,59** correspondiente a la valuación emitida por la Dirección General de Catatro, en los términos del art 658 CPCyCT, pagadero con dinero efectivo, de contado, debiéndose adjudicar al mejor postor, siendo a cargo de

éste, hacer entrega en el acto de Subasta, el 10% del valor total que resultare de la realización del inmueble, en concepto de seña 3% comisión del martillero actuante y 3% de impuesto de sellos (Ley 5121). El saldo deberá abonarse dentro de los tres (3) días de intimado el comprador luego de aprobada la subasta, siendo a cargo del adquirente las deudas que pesaren sobre el inmueble (servicios, impuestos, tasas y/o contribuciones Provinciales y/o Municipales). Los mismos se encuentran liquidados en autos para compulsa y conocimiento de los interesados. Se hace saber que del importe obtenido en la subasta 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.- IMPUESTOS: Deuda registrada en la S.A.P.E.M (Sociedad de Aguas del Tucumán): \$198.933,15, en contestación de oficio de fecha 03/10/2024. Deuda registrada en Dirección General de Rentas de la Provincia: En contestación de oficio de fecha 26/09/2024 informa que registra una deuda de \$603.650,05 en los periodos comprendidos del 01/2019 a 09/2024. En contestación de oficio de fecha 13/06/2024 la Dirección General de Catastro informa que la valuación fiscal correspondiente al año 2024 del inmueble padrón N° 11371 es de **\$14.381.196,59**.

VII.- PLAZO DE SUBASTA: El período de subasta se inicia el día 19 de noviembre de 2024 a horas 10:00 y finaliza el día 03 de diciembre de 2024 a horas 10:00. Las ofertas se realizarán por un plazo de diez días hábiles, durante este período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 del CPCyCT (conf. art 111 y 112 acordada 1562/22).

VIII.- DEPÓSITO EN GARANTIA: Se establece como depósito en garantía (condición previa para realizar la oferta), la suma de \$500.000 (Pesos quinientos mil), como suma razonable prevista en el artículo 649, último párrafo, del CPCyCT, quedando dicho importe como pago a cuenta para el postor que resulte adjudicatario, y sujeto a reintegro para los demás, conforme la norma citada. Cada ofertante deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de tres (3) días hábiles a la fecha de inicio de la subasta (art.91 y 92 Reglamento del expte digital, Acordada 1562/22).

IX.- RENDICION DE CUENTAS: Finalizada la subasta el martillero 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.

X.- AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN (Art. 108 Acordada 880/23 del Poder Judicial Tucumán). La audiencia de adjudicación del bien se fija para el día martes 17 de diciembre de 2024 a hs 17:00, o subsiguiente hábil en caso de feriado. La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en la Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3 (calle 9 de Julio N°451/5, 12° piso, de esta ciudad), munido de su DNI, el formulario de inscripción a la subasta, comprobante 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 la audiencia las partes del juicio.-

XI.- LÍBRENSE OFICIOS COMUNICANDO LA PRESENTE A: a) Colegio de Martilleros de Tucumán para hacer conocer la presente resolutive. b) la Excma. Corte Suprema de Tucumán. c) al Registro Inmobiliario de Tucumán a fin de que sirva inscribir el presente proveído para otorgar mayor publicidad al acto. d) a los Juzgados Civiles y Comerciales de la I°, VI° y VII° Nominación, en razón de las cautelares inscriptas.

XII.- PUBLÍQUENSE 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. 654 CPCyCT) por TRES DÍAS. Se hace constar que el informe de dominio y demás informes se encuentran agregados en el expte digital para ser examinados, tal como lo dispone el art. 661, inc 2 del CPCyCT. Autorízase a realizar publicidad complementaria. Mayores informes en Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3; al mail atencioneacc3justucuman@gmail.com y/o tel 3815970810, y con el Martillero Carlos Federico Huerta Lorenzetti, Mat. Prof. N°25, teléfono celular 3815334448

XIII.- 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.-

XIV.- ACREDITACION DE PUBLICACION DE EDICTOS: Hágase saber a la parte embargante que deberá acreditar, mediante presentación subida al SAE, la publicación de los edictos en el Diario de gran circulación hasta las 7:30 hs. del día de inicio de la subasta electrónica (01/11/2024), bajo apercibimiento de ordenar su suspensión.

XV.- CUENTA JUDICIAL: Por secretaría comuníquese a la Oficina de Servicios Judiciales que se procedió a la apertura de una cuenta judicial en el Banco Macro SA, a la orden de esta Oficina de Gestión Asociada de Civil y Comercial N°3 y correspondiente a los autos del rubro cuenta N° 562209585207705 CBU 2850622350095852077055 .

HÁGASE SABER.- 3980/20 MLLR

DR. PEDRO MANUEL RAMON PEREZ

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN - 8a. NOM. (GEACC3)

Actuación firmada en fecha 16/10/2024

NRO. SENT.: 1794 - FECHA SENT.: 16/10/2024

Certificado digital:
CN=PEREZ Pedro Manuel Ramon, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20146618759

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