

Expediente: **5363/01**

Carátula: **AGÜERO CLAUDIO EFRAIN Y GARCIA DE AGÜERO JUANA MANUELA BEATRIZ C/ S/ SUCESION**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE SUCESIONES N° 1**

Tipo Actuación: **DECRETO**

Fecha Depósito: **04/02/2025 - 00:00**

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

20126068728 - AGÜERO, SEBASTIAN EFRAIN-HEREDERO/A DEL HEREDERO/A FALLECIDO/A

23305983284 - AGÜERO, JUANA ROSA-HEREDERO

23305983284 - AGÜERO, JUAN CARLOS-HEREDERO

27105566153 - FARIAS, JOSEFINA DEL CARMEN-PERITO

20126068728 - ROMERO ABADIE, LUIS ALFREDO-POR DERECHO PROPIO

20279628455 - MEDINA CHUECA, ALVARO EXEQUIEL-POR DERECHO PROPIO

27311275742 - SIMON, ROMINA ELIZABETH-TERCERO/A

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada de Sucesiones N° 1

ACTUACIONES N°: 5363/01



H102268945194

JUICIO: AGÜERO CLAUDIO EFRAIN Y GARCIA DE AGÜERO JUANA MANUELA BEATRIZ s/ SUCESION - EXP. N° 5363/01 - Juzgado Civil en Familia y Sucesiones III nom

INFORME ACTUARIAL: En diciembre de 2024 presento a despacho informando a S.S. que en autos obra agregado informe de la Dirección General de Rentas de fecha 04/12/2024, informe de SAT de fecha 11/12/2024, informe de SEPAPYS del 09/12/2024, informe del Registro Inmobiliario del 11/12/2024, informe de Catastro Parcelario del 06/12/2024, inspeccion ocular de fecha 12/09/2024; copia de la Escritura N°223, de fecha 22/08/1986 agregada en fecha 19/04/2024.

San Miguel de Tucumán, febrero de 2025.- Téngase presente el informe actuarial que antecede. Proveyendo la presentación "OTROS - POR: LOPEZ, LILIANA MARTA - 17/12/2024 17:52": Agréguese y téngase presente. Atento las constancias de autos: **1) DISPÓNESE LA SUBASTA ELECTRONICA** del inmueble situado en BALTAZAR AGUIRRE 546 MNZ. 21 L/C 640, matrícula S-19200/001 (Capital Sur), padrón N°239323. **2)** 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 Calle Lamadrid 420 P.B. No se admite compra en comisión (art. 657 del C.P.C.C.). **3) SE FACULTA** para llevar a cabo la subasta a la Martillera Pública **FARIAS JOSEFINA DEL CARMEN - MP. 078**, celular N° 3814483840. **4)** El inmueble está inscripto en el Registro Inmobiliario de esta provincia en **Matrícula S-19200/001 (Capital Sur), Padrón N°239323**, CIRC. I, SECC. 12, MZNA. 30, PARCELA 1, SUBPARC. 00-01. Medidas: S/ TITULO: MIDE 10,00 M. DE FRENTE POR 41,15 M. DE FONDO. LINDA: AL N. 639, AL S. PJE. LAVALLE HOY PJE. SUR MER, AL E. LOTE 641 Y AL O. CALLE BALTAZAR AGUIRRE. SEGUN PLANO: MIDE DEL PUNTO 1 AL 2. 41,15 M. DEL 2 AL 3,

10,00 M. DE 3 AL 4, 17,00 M. DEL 4 AL 5, 20,15 M., DEL 5 AL 6, UNA OCHAVA DE 6,00 DEL 6 AL 1, PUNTO DE PARTIDA 5,85 M. LINDA: AL N. WALDO ALSOGARAY, AL S. PJE. B. SUR MER, AL E. ERNESTO ALBORNOZ Y AL O. CALLE BALTAZAR AGUIRRE. PORCENTUAL DE DOMINIO: 75,10%, SUP. TOTAL PROPIA 167,2035 M2., SUP. COMUN USO EXCLUSIVO PATIO 112,5743 M2., SUP. COMUN USO COMUN CUBIERTO 18,0101 M2., SUP. COMUN USO COMUN SEMICUBIERTA 1,1941 M2, SUP. COMUN USO COMUN NO CUBIERTA 4,2503 M2. Titularidad de dominio: AGUERO CLAUDIO EFRAIN, LE 3.414.713, arg., cas. en primeras nup. con Juan M. Beatriz Garcia, dom. en Calle Coronel Zelaya 546. Reg. COP. Y ADM. Esc. N°223 del 22/08/1986. Reg. 8. Entro 7433, fecha 06/10/1986. Insc raul verif.cbe. (100%). La descripción del inmueble y el estado del mismo surge del informe agregado en autos en fecha 11/12/2024 e inspección ocular agregada en fecha 20/09/2024. El inmueble posee las siguientes deudas: a) Impuesto Inmobiliario: \$230.354,01 (periodo 01/19 al 11/24); b) Impuestos Municipal: \$97.001,70 (periodo 01/19 al 11/24), SAT.: \$818.316,42 (periodo año 2001 al 2024). **5) DISPONER** que la Subasta se realizará con una base de **\$60.376.614,76** (monto obtenido de tasación de fecha 01/10/2024). Quienes resulten compradores deberán abonar en el mismo acto del remate al 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. **6) 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 3026/89 AFIP – DGI y el 0,5% correspondiente al art. 60 inc. C de ley 7268. **7) El periodo de subasta se inicia el día 10/03/2025 a hs. 10.00 y finaliza el día 21/03/25 a hs. 10.** Se realizarán las ofertas por un plazo de diez (10) días hábiles. Durante este período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 del C.P.C.C. **8) SE ESTABLECE** como depósito en garantía (condición para poder ofertar) la suma de **\$600.000**. Cada oferente deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al día 10 de marzo de 2025 (art. 92 Reglamento del expte. Digital Acordada 1562/22). **9) AUDIENCIA DE ADJUDICACION** (Art.108 Acordada 1562/22 del Poder Judicial Tucumán). **La audiencia de adjudicación del bien se fija para el día 10 de abril de 2025 a hs. 11:00.** La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en la Oficina de Gestión Asociada de Sucesiones N° 1 con el formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, comprobante de pago del saldo de precio, 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 los herederos de autos. **10) LIBRESE OFICIOS:** a) al Colegio de Martilleros de Tucumán, a los fines de hacer conocer la presente resolutive; b) al Registro Inmobiliario de Tucumán, a fin de que se sirva inscribir la presente resolución para otorgar mayor publicidad al acto. **11) PUBLIQUESE** Edictos en el Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial y en un diario de gran circulación u otros medios digitales, por TRES DIAS. Se hace constar que los títulos de dominio se encuentran agregados en el expediente para ser examinados, tal como lo dispone el art. 661 inc. 2 del C.P.C.C. Autorízase a realizar publicidad complementaria. Mayores informes en secretaría de la Oficina de Gestión Asociada de Sucesiones N° 1 (Juzgado de Familia y Sucesiones de la III° Nominación); al mail atencioneas1@justucuma.gov.ar y con la perito Martillera Publica **FARIAS JOSEFINA DEL CARMEN - MP. 078.** **12) PUBLIQUESE** en la pagina 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 (10/06/24). Líbrese oficio para su publicación, adjuntando fotografía del inmueble. **13) COMUNIQUESE** a la Excma. Corte Suprema de Justicia -Secretaría de Superintendencia-. Oficiese. **14) Para la subasta en cuestión, deberá adjuntar fotos de los inmuebles en formato pdf.-** AAM 5363/01

Actuación firmada en fecha 03/02/2025

Certificado digital:
CN=TORINO Carlos, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20143522629

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