

Expediente: **7915/18**

Carátula: **BANCO SANTIAGO DEL ESTERO S.A. C/ MERCADEO MARKETING FINANCIERO S.A. S/ EJECUCION HIPOTECARIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **07/11/2024 - 00:00**

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

20175262858 - *BANCO SANTIAGO DEL ESTERO S.A., -ACTOR*

20103215782 - *MOYANO, JUAN RAMON-PERITO*

90000000000 - *MERCADEO MARKETING FINANCIERO S.A., -DEMANDADO*

20175262858 - *GRAMAJO, JULIO-POR DERECHO PROPIO*

30648815758202 - *SECRETARIA DE SUPERINTENDENCIA -*

30708539372 - *COLEGIO PROFESIONAL DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DE TUCUMAN*

30648815758728 - *OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES PODER JUDICIAL DE TUCUMAN*

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 7915/18



H106038177807

### **Juzgado Civil en Documentos y Locaciones III Nominación**

**JUICIO: BANCO SANTIAGO DEL ESTERO S.A. c/ MERCADEO MARKETING FINANCIERO S.A. s/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA. EXPTE N°7915/18.-**

San Miguel de Tucumán, 06 de noviembre de 2024.

#### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver el pedido de remate solicitado en este proceso caratulado: "Banco Santiago del Estero S.A. c/ Mercadeo Marketing Financiero SA s/ Ejecución Hipotecaria", expte. n° 7915/18 y

#### **CONSIDERANDO:**

Conforme lo ordenado en fecha 21/10/2024, pasa el expediente a despacho para resolver el pedido de remate del inmueble de propiedad de la demandada, Mercadeo Marketing Financiero SA (CUIT 30-70809161-4), en su carácter de fiduciario del fideicomiso Altos de Tafí, ubicado en Finca Zabaleta, Tafí Viejo, departamento Tafí, identificado con la matrícula registral T-41764 (Tafí), Padrón Inmobiliario n° 614662, Matrícula Catastral n° 23316/10017.-

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 Finca Zabaleta, Comuna La Esperanza, Tafí Viejo, departamento Tafí, - Tucumán, cuyo titular de dominio es Mercadeo Marketing Financiero SA (CUIT 30-70809161-4) en su carácter de fiduciario del fideicomiso Altos de Tafí; inscripto en el Registro Inmobiliario bajo la Matrícula (folio electrónico) T-41764 (Tafí), Padrón Inmobiliario n° 614662, Matrícula Catastral n° 23316/10017, Nomenclatura Catastral: ; Circunscripción: I; Sección 0; Manzana o lámina 182; Parcela 61A (2). Su antecedente dominial es: FRE: T-01724; FRE:T-02601. Mide según plano n° 61667 de mensura, unificación y división: \*en polígono 1\* del vértice 1278 al 1283: 10,40 mts; del vértice 1283 al 22: 43,53 mts; del vértice 22 al 23: 21,54 mts; del vértice 23 al 24: 50,03 mts; del vértice 24 al 25: 50,00 mts; del vértice 25 al 26: 50,01 mts; del vértice 26 al 27: 129,57 mts; del vértice 27 al 28: 145,65 mts; del vértice 28 al 29: 110,75 mts; del vértice 29 al 1284: 99,36 mts; del vértice 1284 al 1285: 86,99 mts; del vértice 1285 al 1286: 30,00 mts; del vértice 1286 al 1287: 13,86 mts; del vértice 1287 al 1288: 13,31 mts; del vértice 1288 al 1289: 12,95 mts; del vértice 1289 al 1290: 31,35 mts; del vértice 1290 al 1291: 18,75 mts; del vértice 1291 al 1292: 37,71 mts; del vértice 1292 al 1293: 22,25 mts; del vértice 1293 al 1294: 19,26 mts; del vértice 1294 al 1295: 24,05 mts; del vértice 1295 al 1296: 21,39 mts; del vértice 1296 al 1297: 34,11 mts; del vértice 1297 al 1298: 18,94 mts; del vértice 1298 al 1299: 16,37. Superficie: 35052,851 mts<sup>2</sup>.-

**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 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 420, planta baja, de esta ciudad. No se admite compra en comisión (art. 657 CPCCT).-

**III. MARTILLERO:** Se faculta para llevar adelante la subasta al Martillero Público, **Juan Ramón Moyano**, MP 288, celular 3814188038.-

**IV. a) GRAVÁMENES:** 1) Cert. 73211 del 25/11/2014\* Reg. 30a\*/ Sustitución de garantía hipotecario. \*Insc.: gmvv \* Verif. gmvv; 2) Cert. 78904 del 17/12/2014\* Reg. 30a\*/ Sustitución de garantía hipotecario. \*Insc.: em \* Verif. em; 3) Hipoteca a favor del Banco Santiago del Estero, CUIT 33-68666464-9, por la suma de \$3.000.000, Ley 23928, \*Esc. n° 681 del 12/12/2013, Reg. 30a Reing. 12/02/2014, Reg. Definitiva, \*Entró: 652 \*Fecha 08/01/2015, \*Fs: 81881, \*Insc.: ad\* Verif: dwa; 4) Sustitución de Hipoteca As. 3)\* Esc. n° 535 del 18/12/2014, Reg. 30a (viene de T-41053; T-41772; T-41773; T-41774; T-41775; T-41776; T-41777)\*\*Entró:652 Fecha:08/01/2015\*Insc.:ad \*Verif.:dwa); 5) \*Embargo Ejecutorio \*Juicio: Banco Santiago del Estero SA c/ Mercadeo Marketing Financiero S.A. s/ Ejecución Hipotecaria. Expte N°: 7915/18; Juzgado Civil en Documentos y Locaciones 3A Nom, por la suma de \$1.082.432,14 más \$324.729,64 por acrecidas \*Oficio del Agosto 2023\*\* Reg. Provisional \*Entró:41051\*Fecha:12/09/2023\*Insc.:ims\*Verif.:msm; 6) \*Embargo Ejecutorio \*Juicio:Banco Santiago del Estero SA c/ Mercadeo Marketing Financiero SA s/ Ejecución Hipotecaria. Expte n°: 7915/18, Juzgado Civil en Documentos y Locaciones 3a nom., por la suma de \$1.082.432,14 más \$324.729,64 por acrecidas\*oficio del agosto 2023\*\* Reg. Provisional. \*entró:19972 \*fecha:20/05/2024 \*insc.:ims \*verif.:gc. 7) Inscripción Provisional: Asiento N°: 6), Reing: 16/07/2024 \*\*Entró:30130\*Fecha:16/07/2024 \*Insc.:mpm \*Verif.:msm.8) Inscripción Definitiva: Asientos n°: 6), 7), Reing.: 06/08/2024 \*\*Entró: 33890 \*Fecha: 06/08/2024 \*Insc.: jml \*Verif: gc.-

**b) DEUDAS:** Dirección General de Rentas: deudas por la suma \$672.602,49, períodos 01/2019 y a 04/2024.-

**V. BASE DE LA SUBASTA:** 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 \$62.822.079,21-** (pesos sesenta y dos millones ochocientos veintidos mil setenta y nueve c/ 21/100). Quien resulte ganador deberán 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.-

**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. PLAZO DE LA SUBASTA:** El período de subasta se inicia el día **martes 04 de febrero de 2025 a horas 10.00** y finaliza el día **martes 18 de febrero de 2025 a horas 10.00**. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 de la Ley 9531.-

**VIII. DEPÓSITO EN GARANTÍA:** Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), la suma de \$500.000 (pesos quinientos 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 **martes 04 de marzo de 2025 a las 10:00 hs.** La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones n° 3 (edificio Tribunales II, ubicado en calle 9 de Julio 451, 5° piso, de esta ciudad) 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. LÍBRESE OFICIO:** a) Colegio de Martilleros de Tucumán, para hacer conocer la presente resolutive; b) Registro Inmobiliario de Tucumán, para que proceda a la inscripción de la presente sentencia con el fin de otorgar mayor publicidad al acto.-

**XI. EDICTOS:** 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](mailto:juzdoc3@justucuman.gov.ar) y/o tel 3815756683 y con el martillero público Juan Ramón Moyano, MP 288, celular 3814188038.-

**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, a la Oficina de Servicios Judiciales y al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores de la Provincia de Tucumán.-

**HÁGASE SABER.-**

**DR. CARLOS RAÚL RIVAS**

**Juez en Documentos y Locaciones**

**de la Tercera Nominación**

**Actuación firmada en fecha 06/11/2024**

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/2c5a63a0-989d-11ef-857e-cf006e288a2a>