

Expediente: 202/19-I2

Carátula: **QUEVEDO GABRIEL ALEJANDRO C/ SARZANO NOEMI VITALINA Y SARZANO JOSE ENRIQUE S/ COBRO DE PESOS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DEL TRABAJO N°3**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: 26/03/2025 - 00:00

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

20309200250 - QUEVEDO, GABRIEL ALEJANDRO-ACTOR

20103215782 - MOYANO, JUAN RAMON-MARTILLERO

27249827504 - VOLKSWAGEN S.A. DE AHORRO PARA FINES DETERMINADOS, -TERCERO INTERESADO

90000000000 - SARZANO, NOEMI VITALINA-DEMANDADO

90000000000 - SARZANO, JOSE ENRIQUE-DEMANDADO

20222436711 - LLAPUR, DANIEL GERMAN-POR DERECHO PROPIO

23211725389 - OVEJERO, DARDO DAMIAN-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°3

ACTUACIONES N°: 202/19-I2



H105035580236

QUEVEDO GABRIEL ALEJANDRO c/ SARZANO NOEMI VITALINA Y SARZANO JOSE ENRIQUE s/ COBRO DE PESOS. Expte. N° 202/19-I2. Juzgado del Trabajo III nom.

San Miguel de Tucumán, 25 de marzo de 2025.

REFERENCIA: Mediante presentación del 21/03/2025 el Martillero Juan Ramon Moyano, solicitó correcciones a la sentencia de subasta, por ello, y en virtud a la imposibilidad material de poder realizar la subasta electrónica en el tiempo estipulado, es que corresponde sustituir la sentencia dictada el 14/04/2025 y dictar la siguiente en substitutiva.

ANTECEDENTES

Mediante presentación del 20/11/2024 el letrado Alberto Pablo José Claps, apoderado del accionante, solicitó se dicte sentencia de remate sobre el Inmueble N-41505/026 (Capital Norte), Padrón Inmobiliario n° 316387 de propiedad en un 50% del demandado José Enrique Sarzano, DNI n° 13.474.488, de conformidad al art. 660 del CPCYC.

Por lo expuesto, peticionó se fije fecha de remate.

Mediante providencia del 21/11/2024 pasaron las presentes actuaciones a despacho para resolver.

Previo a resolver el 10/12/2024 se solicitó al letrado Claps que informe datos suficientes del consorcio y domicilio a los fines de poder librar el oficio correspondiente al Administrador del mismo, a los efectos de conocer sobre la existencia de deuda por expensas comunes que pesen sobre el inmueble.

Por presentación del 11/02/2025 el citado letrado manifestó la inexistencia de consorcio ni deudas de expensas, por lo que por proveído de igual fecha pasaron los autos a resolver.

ANÁLISIS Y FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA

1. De acuerdo al pedido del letrado corresponde analizar las constancias de la presente causa, en especial el cumplimiento con lo previsto por el art. 659 del CPCCT, de aplicación supletoria al fuero.

1.1. Respecto al inc. 1) del citado artículo es decir: *“Sobre la deuda por impuestos, tasas y contribuciones”*, advierto el libramiento de los oficios a las siguientes reparticiones: Dirección General de Rentas de la Provincia, Municipalidad San Miguel de Tucumán, Registro Inmobiliario de la Provincia, Sepapys, Sat y Catastro.

1.2. El inmueble cuyos informes se deben recabar es el identificado con la Matricula N-41505/026, PADRÓN INMOBILIARIO N° 316387, MATRICULA CATASTRAL N° 11289/4042, TITULAR JOSE ENRIQUE SARZANO DNI N° 13.474.488; UBICADO EN ALFREDO PALACIOS N° 370, BLOCK, D PISO 06, DEPTO D , B° COSTANERA - 249 VIVIENDAS.

-Constato que el libramiento de los oficios mencionados se efectuaron el 22/10/2024, tanto al casillero digital de las entidades -que poseen casillero digital propio-, como al casillero digital del letrado Alberto Pablo Jose Claps, a los fines del correspondiente diligenciamiento.

Ahora bien, las contestaciones se efectuaron en el siguiente orden:

a- El 23/10/2024 contestó la Dirección General de Rentas donde informó que la deuda que recae sobre el inmueble es de \$113.585,89.

b- El 23/10/2024 Sepapys informó que el inmueble empadronado en el número de cuenta: 123-83697, Unidad 0176 no registra deuda alguna en dicho Organismo.

c- La Dirección General de Catastro el 29/10/2024 indicó que la valuación respecto al inmueble Padrón 316.387 es de \$2.851.384,23.

d- El 31/10/2024 Sociedad de Aguas del Tucumán informó respecto al Padrón Provincial: 316387 que registra el estado de deuda por \$35.390,64.

e- Por último, en igual fecha, la Municipalidad de San Miguel de Tucumán informó respecto a la deuda que registra el Padrón Municipalidad n° 463.169 (en concepto de las contribuciones que inciden sobre los Inmuebles -C.I.S.I.), la suma actualizada de \$35.404,61.

d- El 29/10/2024 el letrado Claps adjuntó informe de dominio expedido por el Registro Inmobiliario.

1.2. Respecto al inc. 2 el cual reza: *“Sobre las deudas por expensas comunes, si se tratara de un bien sujeto al régimen de propiedad horizontal”*, y en virtud de lo informado por el letrado Claps, conforme presentación del 11/02/2025 se tiene presente lo manifestado, bajo su exclusiva responsabilidad, respecto a la inexistencia de consorcio constituido en la propiedad a rematar.

1.3. Respecto al punto 3) ordena: *"Sobre las condiciones de dominio, embargo e inhibiciones según las constancias del Registro Inmobiliario tendrán vigencia por ciento ochenta (180) días, a cuyo vencimiento deberán ser actualizados"*.

Dicho informe fue agregado el 29/10/2024, por tanto, el plazo de 180 días conforme lo prescripto por el citado inciso no se encuentra vencido al dictado de la presente sentencia.

De dicho informe se desprende que la titularidad del inmueble Matrícula N-41505/026 (Capital Norte) Ubicado en Avda. de Circunvalación E/ calles Cuba Y Guatemala Torre d. Barrio 249 Viviendas en Costanera. Nomenclatura Catastral: Circunscrip. 1, sección 15B manz./lám 32, parcela 34H, subparcela 06-26, Padrón Inmobiliario 316387, Matricula Catrastral n° 11289/4042.

La titularidad es conforme asiento 2)1. Sarzano Jose Enrique; DNI:13.474.488, 2. Almiron, María Cristina; DNI: 16.541.975 Argentinos, Conyuges de 1ras. Nup. Domiciliados en Avda. de Circunvalacion 370- Torre d- 6to Piso Dpto. D Compra* Esc. n° 298 del 19/11/1998. El porcentaje es un 50% para cada uno.

Se desprende que el inmueble posee Hipoteca a favor del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano por la suma de \$22.814.55; Clausula de inembargabilidad Esc. n°298 del 19/11/1998*Reg:10 Entró:20091 Fecha:23/11/1998.

Asimismo, registra embargo ejecutivo correspondiente al presente incidente: "Juicio Quevedo Gabriel Alejandro c/ Sarzano Noemi Vitalina y Sarzano Jose Enrique s/ cobro de pesos"- Expte. n° 202/19-I2; por la suma de \$2.398.122,41 en concepto de diferencia de planilla de actualización de capital, mas la suma de \$479.624,48 por acrecidas. Oficio del 27/09/2023.Entro:44635 Fecha 29/09/2023.

Además, la intimación al deudor para que dentro del tercer día presente el título de propiedad, bajo apercibimiento de obtener testimonio a su costa fue efectuado el 22/03/2024, y en virtud de no haber dado cumplimiento se solicitó al archivo General de la Provincia, cuya copia del titulo de propiedad obra agregada el 01/10/2024.

Por último, constato que la verificación de la ocupación del bien se efectuó el 16/10/2024, conforme surge del acta agregada a la causa el 21/10/2024.

Así las cosas, encontrándose cumplidos los recaudos legales establecidos en el art. 659 del CPCYC, corresponde ordenar la subasta del inmueble objeto de la causa.

Por ello, y conforme las pautas establecidas en el reglamento del Expte. digital Acordada N° 1562/22 de la CSJT;

Por ello,

RESUELVO

1- **DEJAR** sin efecto la sentencia del 14/03/2025, y en consecuencia la fecha de remate dispuesta en la mencionada resolución, de conformidad a lo considerado.

2- **DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA** del 50% indiviso de copropiedad del Sr. JOSE ENRIQUE SARZANO, DNI 13.474.488, del inmueble Ubicado en Avda. de Circunvalación E/ calles Cuba Y Guatemala Torre d. Barrio 249 Viviendas en Costanera, Matrícula N- 41505/026 (Capital Norte). Nomenclatura Catastral: Circunscrip. 1, sección 15B, manz./lám 32, parcela 34H, subparcela 06-26, Padrón Inmobiliario 316387, Matricula Catrastral n° 11289/4042.

El inmueble a rematar registra las siguientes deudas: -Dirección General de Rentas de la Provincia: \$113.585,89 actualizado al 31/10/2024.-SAT:\$35.390,64 actualizado al 31/10/2024. -CISI:\$35.404,61actualizado al 24/10/2024.

Conforme acta del 16/10/2024 las características del inmueble son: *“El departamento consta de 3 dormitorios 3x3 metros aproximados, 1 baño instalado de 2,50 x 1,50 metros, 1 cocina de 1,50 metros x 4 metros aproximados, 1 living comedor de 6x4 metros aproximados,1 balcón de 1x2 metros aproximados.Los pisos son de cerámico, techo de loza, aberturas metálicas, puerta principal de madera, posee luz, gas y agua.*

El estado de conservación es bueno. El inmueble es habitado por el Sr. Brandan Emmanuel, DNI 37.498.583, Florencia Robledo, DNI 39.005.151, Gastón Valdez, DNI 41.401.610, Valdez Lilian Nair DNI 28.976.395, estudiantes universitarios”

3- DISPONER que 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 calle Lamadrid 420, planta baja. Se aclara que no se admite compra en comisión de conformidad a lo previsto por el art. 657 de la Ley 9531.

4- FACULTAR para llevar a cabo la subasta al Martillero Público JUAN RAMON MOYANO MP 288, Celular de Contacto N° 3814188038.

5- DISPONER que la subasta se realizará con una base de **\$2.851.384,23**, conforme valuación fiscal actualizada al día 29/10/2024. Se le hace saber a las partes, que la presente subasta, es por **PLANILLA DE ACTUALIZACIÓN DE CAPITAL**.

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 del Trabajo y como perteneciente a la presente causa de: 1) el valor total de la compra; 2) el 3% de comisión del martillero actuante y 3) el pago del 3% del impuesto de sellos.

6- HACER constar que de los importes obtenidos en la subasta del inmueble descripto en los puntos precedentes, se retendrá el 0,5% correspondiente al art. 60 inc. c) de la Ley N° 7268.

7- DISPONER que el período de subasta se inicia el **día lunes 05 de mayo del 2025 a las 10.00 hs.**, y **finaliza el día lunes 19 de mayo del 2025 a las 10.00 hs.** Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 de la Ley N° 9531.

8- ESTABLECER como depósito en garantía condición necesaria para poder ofertar, **la suma de la base de \$57.027,68**. Cada ofertante deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de tres días hábiles al día de inicio de la subasta (05/05/2025), conforme art. 92 Reglamento del Expte digital Acordada N° 1562/22).

9- DISPONER que la AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN (art. 108 de la Acordada de la CSJT N° 1562/22 del Poder Judicial Tucumán) se realice **el día miércoles 28 de mayo a hs. 11:00**. La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en la Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°3, 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.

10- LIBRAR OFICIOS a los fines de poner en conocimiento la presente subasta a:

a) Al **Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán** a los fines de hacer conocer la presente resolutive.

b) Al **Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán**, a fin de que se sirva inscribir la presente resolución para otorgar mayor publicidad al acto.

11- PUBLICAR:

1) **EDICTOS** en el **Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial** por CINCO DÍAS, conf. art. 152 del CPL.

2) Página 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 (05/05/2025). Librar oficio para su correspondiente publicación.

Mayores informes en Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°3, al mail atencioneat3@justucuman.gov.ar, tel 3815557444 y con el martillero JUAN RAMON MOYANO MP 288, Celular de Contacto N° 381-4188038.

12- COMUNICAR mediante OFICIOS A: la Excma. Corte Suprema de Justicia - Secretaría de Superintendencia, a la Oficina de Servicios Judiciales, al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores de la Provincia de Tucumán y al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano.

REGISTRAR, ARCHIVAR Y HACER SABER

202/19-12. Juzgado del Trabajo III nom

Actuación firmada en fecha 25/03/2025

Certificado digital:
CN=KUTTER Guillermo Ernesto, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20218946829

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/1683aa20-0668-11f0-b702-a997c863dfa7>