

Expediente: **5412/12**

Carátula: **BANCO MACRO S.A. C/ L.B.S. CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 2**

Tipo Actuación: **DECRETO**

Fecha Depósito: **04/07/2025 - 00:00**

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

90000000000 - L.B.S. CONSTRUCTORA S.R.L., -DEMANDADO

20115988017 - BARROS SOSA, JULIO CESAR-FIDUCIARIO

20115988017 - BARROS SOSA, MARIO AUGUSTO-DEMANDADO

20247508512 - BANCO MACRO S.A., -ACTOR

90000000000 - BARROS SOSA, CECILIA MARIA-DEMANDADO

20149844946 - PALACIO, DIEGO ERNESTO-TERCERO

20115988017 - FARA, ANTONIO AMADO AUGUSTO-POR DERECHO PROPIO

20247508512 - PAZ, MARCELO ANTONIO-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - BANCO MACRO S.A., -APODERADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2

ACTUACIONES N°: 5412/12



H106028510449

BANCO MACRO S.A. c/ L.B.S. CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTROS s/ EJECUCION HIPOTECARIA.EXPTE.N°5412/12. Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VII

Dando cumplimiento con lo ordenado en autos, presento a despacho e informo a S.S. en relación al cumplimiento y vigencia de los informes previos a la subasta que se prepara, previstos en el art. 659 N.C.C.yC.T.:

Registro Inmobiliario: informe del **21/05/2025** del inmueble inscripto en la Matrícula B-01952 (Burruyacu) sito en L/C B Al Naranja, Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Sección C, Manzana 94, Parcela 17D, Padrón Inmobiliario n° 196111 - 196611, Matrícula Catastral n° 25009/148.-

Inspección Ocular: realizada en fecha 25/10/2024 por la Sra. Prosecretaria del Juzgado de Paz de El Chañar en compañía del martillero Diego Ernesto Palacio MP 136 y del letrado Marcelo Paz MP 4749. En el acta se informa: "siendo atendidos por el Sr. Mario Barros Sosa ... consta aproximadamente de 150 ha., de los cuales existen 4 ha. aproximadamente cultivadas con citrus de tamaño mediano en regular estado de conservación por donde atraviesa un camino principal que nos lleva hacia la parte interna del campo que está cubierto de mora, en la parte de fuera del camino tenemos un alambrado de postes antiguos de quebracho de tres líneas, siendo este el único existente en el inmueble. Cuenta con una tranquera de campo rústica. La entrada principal del inmueble se encuentra ubicada por un camino vecinal con dirección norte - sur. El inmueble cuenta con un solo vecino de apellido López hacia el norte y hacia el sur con la otra Fracción del Sr. Barros y hacia atrás sin ningún vecino alguno. No existe construcción de ningún tipo en el inmueble." Fotos

del inmueble agregadas en fecha 29/10/2024. **Con vencimiento el 11/09/25.-**

Dirección General de Rentas: en fecha 04/11/2024 informa Padrón Inmobiliario n° 196.611 una deuda de \$10.704,45 por los períodos 01/20 al 12/20. **Con vencimiento el 22/09/25.-**

Dirección General de Catastro: en fecha 15/11/2024 informa Padrón 196.611, Categoría 2000 - rural sin mejoras edilicias, valuación total \$418.947,64. **Con vencimiento el 06/10/25.-**

SAT: en fecha 19/11/2024 informa que no brinda servicio de agua y cloacas en el inmueble. **Con vencimiento el 07/10/25.-**

Título del inmueble: a) copia del contrato de mutuo con garantía de hipoteca Escritura n°430 certificada ante escribano Marco Padilla (h) corren agregadas a fs 2/15, original en Caja Fuerte de la OGA b) copia de Escritura n° 417 compra de bien propio a favor de Sanchez Riera Alicia Noemi certificada ante escribana Nancy Elizabeth Otta, ingresadas al Portal SAE en fecha 23/06/2022 y en Caja Fuerte de la OGA c) copia de Escritura n° 228 contrato del Fideicomiso y Transferencia de Inmueble certificada ante escribana Varónica Susana Navarro Muruaga, corren agregadas a fs 266/272, ingresadas al Portal SAE en fecha 23/06/2022 y en Caja Fuerte de la OGA.-

Base de subasta: fijada por las partes como tasación especial en Claúsula VIII° del mutuo hipotecario, se tendrá como base el importe correspondiente al capital adeudado que resulta de la sentencia, con más un 30% de dicho importe. Última planilla practicada en autos en fecha 06/12/2022 por \$2.936.903,46 con un pago parcial de \$1.250.000, quedando un saldo impago al 7/12/2022 de \$1.686.903,46.- Asimismo del informe de catastro surge una base

Embargo: en los presentes autos BANCO MACRO S.A. c/ L.B.S. CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTROS s/ EJECUCION HIPOTECARIA. EXPTE N°5412/12 por \$542.656,36 con mas \$162.796,9 por acrecidas, ingresado en fecha 21/02/2025 (asiento 13) con inscripción definitiva en fecha 04/04/2025 (asiento 14).-

Gravámenes: hipoteca a favor de Banco Macro S.A. de fecha 09/11/2010 (asiento 1), inscripción definitiva en fecha 09/05/2011 (asiento 2).- Asimismo figura inscripta la venta a favor de Sanchez Riera Alicia Noemi con reconocimiento de hipoteca escritura N°417 asiento 8, rubro 7 y transferencia de dominio fiduciario a favor de Barros Sosa Julio Cesar, asiento 9 rubro 7 escritura 228. Por otro lado figura inscripto un contrato de arriendo por el término de 20 años a contarse del 01/11/2020, locatario ACEQUIONES S.R.L. rubro 7, asiento 10,11 y 12

Martillero: designado el Martillero Público Diego Ernesto Palacio MP 136, acepta cargo en fecha 10/06/2020 (fs 368) y constituye domicilio digital en fecha 06/10/2022.-

Es cuanto puedo informar. Secretaría, 03/07/2025. SNP 5412/12

San Miguel de Tucumán, 03 de julio de 2025.- I) Téngase presente informe actuarial que antecede. II) A despacho para resolver auto de subasta.-

Actuación firmada en fecha 03/07/2025

Certificado digital:

CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

Certificado digital:

CN=LOPEZ Marta Graciela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27235195483

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