

Expediente: **709/15**

Carátula: **ARAOZ CARLOS MARIA C/ ARAOZ MARIA PATRICIA S/ DIVISION DE CONDOMINIO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 4**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **04/09/2024 - 00:00**

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

27224145468 - ARAOZ, MARIA PATRICIA-DEMANDADO/A

27224145468 - CABRERA ARAOZ, CARLOS NICOLAS-DEMANDADO/A

27224145468 - CABRERA ARAOZ, MARIA PATRICIA-DEMANDADO/A

27224145468 - CABRERA ARAOZ, RODRIGO JOAQUIN-DEMANDADO/A

90000000000 - CARAM, FERNANDO RAMON-PERITO

20232391546 - ARAOZ, CARLOS MARIA-ACTOR/A

1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 4

ACTUACIONES N°: 709/15



H102345126762

Autos: ARAOZ CARLOS MARIA c/ ARAOZ MARIA PATRICIA s/ DIVISION DE CONDOMINIO

Expte: 709/15. Fecha Inicio: 26/03/2015

San Miguel de Tucumán, 3 de septiembre de 2024

Y VISTOS: los autos "ARAOZ CARLOS MARIA c/ ARAOZ MARIA PATRICIA s/ DIVISION DE CONDOMINIO", que vienen a despacho para resolver, y

CONSIDERANDO:

I.- Mediante presentación del 12/08/2024 el letrado Cleto Martínez Iriarte, apoderado del actor Carlos María Aráoz, solicita que se aclare la sentencia de del 06/08/2024 respecto a:

a) la base de subasta, en atención a que habría acuerdo entre las partes en que la base sea de \$287.000.000, que es el valor de mercado del bien, siendo que la base determinada en atención a la valuación fiscal de \$9.202.377,88, es un valor demasiado bajo.

b) pide que se aclare que si su mandante puja en la subasta y resulta ser adjudicatario, como a la vez es dueño del 50% del inmueble a subastar, solamente tenga que depositar el 50% del precio por el cual se le hubiere adjudicado el bien, ya que -a su entender- no tendría sentido que deposite el 100% para retirar el 50% como dueño. Agrega que resulta claro que a ese 50% sí se le debe adicionar la comisión del martillero y los impuestos sobre el 100% del precio.

II.- Asimismo mediante presentación de fecha 15/08/2024 María Patricia Aráoz, por la parte demandada y con el patrocinio letrado de Andrea Verónica del Toso, plantea recurso de aclaratoria

respecto a:

a) En los antecedentes de dominio, en especial en el punto F se habría omitido considerar al condómino Carlos María Aráoz, titular de dominio del 50% del inmueble, pudiendo entenderse que sólo se somete a subasta la parte de titularidad de los Sres. Cabrera-Aráoz.

b) se habría omitido consignar entre los derechos reales que gravan o restringen el inmueble al asiento 2 en cuanto dispone la anotación del usufructo a favor de la Sra. María Patricia Aráoz.

III.- Recurso de aclaratoria. Conforme el art. 764 del CPCCT- ley 9531, el pedido de aclaratoria de una resolución judicial se habilita para corregir un error material, aclarar algún concepto oscuro, sin alterar lo sustancial de la decisión, y suplir cualquier omisión en que hubiera incurrido sobre algunas de las pretensiones deducidas y discutidas en el litigio.

Este remedio tiene por objeto obtener la versión definitiva, acabada, siempre que sea funcionalmente posible, en la misma instancia del fallo. Como lo señalaba Couture, se logra así, desde el mismo órgano emisor, la explicación del propio fallo (Cfr. Couture, Vocabulario jurídico, Montevideo, 1960, voz "Explicación de sentencias" (en el alcance de aclaratoria), p. 289, con relación al art. 486 del Cód. Procesal uruguayo).

IV.- En ese marco, cabe precisar que la sentencia de fecha 06/08/2024 en su Considerando, más específicamente en el apartado f) refiere: "Dirección de Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán: en fecha 31/10/2023 informa los antecedentes dominiales del inmueble ubicado en calle La Rioja N° 192 de esta ciudad, entre Calles Crisóstomo Alvarez y San Lorenzo, identificado catastralmente con Padrón 8398, Matrícula y N° de Orden 8662/2380, Circunscripción I, Sección III, Manzana 12, Parcela 2; y con Matrícula Registral S-12399, mide según plano del A-B: 14,70ms, B-C: 16,20ms, C-D: 15,02ms, D-A: 16,23ms y linda al N: propiedad de Tonello, al S: Chamud, al E: Vallejo y al O: calle La Rioja con una superficie de 240,87 m² y según informe de verificación, mide del 4-1:15,11m.;1-2:16,31m.;2-3:14,66m.;3-4:16,21m. y linda al N: Maria Beatriz Saravia; S:Carlos Ramon Chamut; E:P.H.8698; O:calle La Rioja, con una superficie de 241,9469 m². Allí se consigna que el inmueble está inscripto a nombre de Rodrigo Joaquín Cabrera Aráoz, DNI:33.540.948, CUIT: 20-33540948-6; Argentino; soltero, domiciliado en calle La Rioja N° 192; Maria Patricia Cabrera Aráoz, DNI:36.049.708, CUIT:27-36049708-4, Argentina, soltera y de Carlos Nicolas Cabrera Aráoz, DNI:43.499.026, CUIL:20-43499026-3, Argentino, soltero, ambos domiciliados en Pje. Brandsen n°2862 por Oferta y Aceptación de Donación De Tit. Rub.6 As. 2) 2 Esc. 80 del 24/05/2007, Reg. 28 y Esc.111 del 05/10/2015, Reg.50, Tit. As. 2).2 que entró bajo el número 63632 en fecha:16/10/2015, el que se realizó provisionalmente, asentándose definitivamente bajo el n° 63632 en fecha 16/10/2015. Entre los derechos reales que gravan o restringen el dominio sobre el inmueble se lee: "Anotación Preventiva de Subasta" dispuesto en el Juicio: "ARAOZ CARLOS MARIA C/ARAOZ MARIA PATRICIA S//DIVISION DE CONDOMINIO", Expte. N°709/15; de este Juzgado CIVIL Y COMERCIAL COMÚN 7A NOM., por Oficio del 10/02/2022, sin expresión de monto, entró:5356, Fecha:22/02/2022 y demás condiciones obrantes en el informe a cuyo tenor se remite *in brevitate causae*.

Asimismo la sentencia cuestionada en en sus partes pertinentes del resuelvo dispone: "... LA SUBASTA ELECTRÓNICA del inmueble ubicado en calle La Rioja N° 192 de esta ciudad, identificado catastralmente con Padrón 8398, Matrícula y N° de Orden 8662/2380, Circunscripción I, Sección III, Manzana 12, Parcela 2; y con Matrícula Registral S-12399 (Capital Sur) ... V.- REGISTRA UNA ANOTACION PREVENTIVA DE SUBASTA dispuesta en en el presente proceso, registrada por Oficio del 10/02/2022, sin expresión de monto, bajo el número entró:5356, de fecha: 22/02/2022 ... VII.- FIJAR como base de subasta la suma de \$9.202.377,88, que es el monto actual

de la valuación fiscal
(https://www.rentastucuman.gob.ar/nomina/rentastuc2/nwboletasweb/print_mensual.phpnumoble=25240029...).

V.- En base a este antecedente e ingresando al análisis del recurso peticionado por la **parte actora**, en lo concerniente a la cuestión a) Base de la subasta, es que de las constancias de autos, en especial las presentaciones de fechas 15/02/2024, efectuada por la actora en la que propone como base de la suma de \$287.000.000 (pesos doscientos ochenta y siete millones); y 28/02/2024 por el que la parte demandada presta conformidad con la misma y, de conformidad con lo expresamente normado por el art. 658 Procesal, es que **corresponde emitir la resolución rectificativa** en el siguiente sentido: "VII.- FIJAR como base de subasta la suma de \$287.000.000 (pesos doscientos ochenta y siete millones) atento al acuerdo de las partes de conformidad a lo dispuesto por el art. 658 del CPCCCT".

Respecto a la cuestión b) siendo que la sentencia en crisis expresamente dispone expresamente en la última parte del considerando que "La subasta electrónica debe adaptarse a los plazos establecidos en los arts. 649 y 650 del CPCC, como así también con lo dispuesto en el Reglamento del Expediente Digital (Acordada N° 1562/22 y sus modificatorias)", y no verificándose en la especie conceptos oscuros o que se deban suplir omisiones, errores materiales o "error involuntario" en el sentido invocado, no corresponde hacer lugar a la aclaratoria deducida.

VI.- Ahora ingresando al análisis del recurso peticionado por la **parte demandada**, en lo concerniente a la cuestión a) se habría omitido considerar al condómino Carlos María Aráoz, titular de dominio del 50% del inmueble, de las constancias de autos, en especial la presentación de fecha 31/10/2023 efectuada por la actora, en la que acompaña el informe de la Dirección de Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán, surge que los antecedentes dominiales del inmueble ubicado en calle La Rioja N° 192 de esta ciudad ... según el asiento 2) está inscripto a nombre de "ARAOZ, Carlos Maria; DNI: 18.186.909; CUIL:20-18186909-8; Argentino; cas. en 1eras. nup. con Maria Silvia Brahim; dom. en :Calle AVDA REPUBLICA DE SIRIA; N°: 1587; Mun.: MUNICIPAL. DE SAN M.DE TUCUMAN; Dep.: SAN MIGUEL DE TUCUMAN; Loc.: SAN MIGUEL DE TUCUMAN", por lo que **corresponde ampliar** el apartado f) del considerando en el sentido de "tener como titular de dominio del 50% del inmueble a Carlos María Aráoz, DNI: 18.186.909; CUIL:20-18186909-8".

Por último respecto de la cuestión b) peticionada por la demandada, en cuanto a que se habría omitido consignar entre los derechos reales que gravan o restringen el inmueble al asiento 2 en cuanto dispone la anotación del usufructo a favor de la Sra. María Patricia Aráoz, también surge de la presentación de fecha 31/10/2023 efectuada por la actora, en la que acompaña el informe de la Dirección de Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán, surge que figura entre los gravámenes asentado con el N° 2) "USUFRUCTO VITALICIO A favor de:ARAOZ, Maria Patricia; DNI:16.039.649 CUIL: 27-16039649-6; Argentina ... Entró: 63632 Fecha:16/10/2015 REG. PROVISIONAL ... 3) INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°: 2) Reing.: 01/03/2016, Entró:62622 Fecha:16/10/2015...", por lo que también **corresponde ampliar** el apartado f) del considerando y el punto V del Resuelvo, en el sentido de "hacer constar que se registra el Usufructo Vitalicio a favor de: ARAOZ, Maria Patricia; DNI:16.039.649 CUIL: 27-16039649-6".

En mérito a lo expuesto, es que,

RESUELVO:

1) **HACER LUGAR PARCIALMENTE** a la aclaratoria de la sentencia del 06/08/2024 peticionada por la actora en fecha 12/08/2024. En consecuencia, conforme a lo considerado, corresponde

aclarar el punto VII de la parte Resolutiva que quedará redactado del siguiente modo: "**FIJAR** como base de subasta la suma de \$287.000.000 (pesos doscientos ochenta y siete millones) atento al acuerdo de las partes de conformidad a lo dispuesto por el art. 658 del CPCCCT".

2) **HACER LUGAR** a la aclaratoria de la sentencia del 06/08/2024 peticionada por la parte demandada. En consecuencia, **AMPLIAR** el apartado f) del considerando en el sentido de "tener como titular de dominio del 50% del inmueble a Carlos María Aráoz, DNI: 18.186.909; CUIL:20-18186909-8 y hacer constar que se resigistra el Usufructo Vitalicio a favor de: ARAOZ, Maria Patricia; DNI:16.039.649 CUIL: 27-16039649-6". Asimismo, **AMPLIAR** el punto V del Resuelvo, en el sentido de "hacer constar que se registra el Usufructo Vitalicio a favor de: ARAOZ, Maria Patricia; DNI:16.039.649 CUIL: 27-16039649-6".

HÁGASE SABER.^{709/15-MEA}

Dra. Mirta Estela Casares

-Jueza Civil y Comercial Común de la VII° Nom.-

Actuación firmada en fecha 03/09/2024

Certificado digital:
CN=CASARES Mirta Estela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27226427207

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