

Expediente: **97/05-I2**
Carátula: **TELLO LILIA Y OTRO C/ MANGIAFIGO ROBERTO CARLOS Y/O DAÑOS Y PERJUICIOS S/ INCIDENTE DE EJECUCION DE SENTENCIA**

Unidad Judicial: **JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN I**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVILES**
Fecha Depósito: **03/08/2023 - 04:48**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - AGUERO, EUGENIO-ACTOR
20243490570 - TELLO, LILIA MERCEDES-ACTOR
900000000000 - MANGIAFIGO, ROBERTO CARLOS-DEMANDADO
20243490570 - VIDES, CARLOS ALBERTO-ACTOR
27176784917 - REINICIO S,R,L,, -DEMANDADO
20243490570 - TELLO, MARTIN TADEO-POR DERECHO PROPIO
20176134233 - ILLANES FACIANO, ALBERTO-PERITO MARTILLERO PUBLICO
900000000000 - SACHETTI SEGUNDO ANTONIO, -DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado en lo Civil y Comercial Común I

ACTUACIONES N°: 97/05-I2



H20701622907

JUICIO: TELLO LILIA Y OTRO c/ MANGIAFIGO ROBERTO CARLOS Y/O DAÑOS Y PERJUICIOS s/ INCIDENTE DE EJECUCION DE SENTENCIA.- EXPTE. N°: 97/05-I2.-

Juzg Civil Comercial Común 1° Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

R E G I S T R A D O

N° DE SENTENCIA AÑO
(VER ÚLTIMA PÁG.) 2023

Concepción, 02 de agosto de 2023.-

AUTOS Y VISTOS:

Para resolver en estos autos caratulados: **“TELLO LILIA Y OTRO c/ MANGIAFIGO ROBERTO CARLOS Y/O DAÑOS Y PERJUICIOS s/ INCIDENTE DE EJECUCION DE SENTENCIA”** y,

CONSIDERANDO:

1.- Que a fs. 13 los actores, por medio de su apoderado Martín Tadeo Tello, inician ejecución de sentencia de fondo en contra de Roberto Carlos Mangiafigo y de El Reinicio SRL. En fecha 10/03/2015 se depositó mandamiento en casillero del Sr. Mangiafigo y en fecha 16/03/2015 se intimó a El Reinicio SRL en su domicilio real.

Los accionados no plantearon excepción alguna y en fecha 07/05/2015 con aclaratoria del 15/06/2015 se dictó sentencia de trance y remate.

En fecha 12/11/2015 se dictó embargo definitivo en contra de El Reinicio SRL sobre el inmueble identificado con Matrícula Registral N-18448 ubicado en Avda. Belgrano N° 3869 de la ciudad de San Miguel de Tucumán.

En fecha 11/04/2016 el letrado solicitó se inicien los trámites para la subasta del bien.

En fecha 22/06/2023 pasan los autos a despacho para dictar sentencia.

Que a los fines de acreditar los extremos exigidos por el art. 659 Procesal, corresponde analizar los informes evacuados por los organismos oficiales.-

A fs. 444 (luego digitalizado y agregado en providencia de fecha 27/04/2023) corre glosada Escritura N° 312 pasada por ante Escribana Pública Graciela María Alú, titular del registro N° 36 de San Miguel de Tucumán mediante la cual El Reinicio SRL adquiere la propiedad del inmueble de Avenida Belgrano N° 3869, Matrícula N - 18.448.

En fecha 21/03/2023 se agrega folio real emitido por el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán correspondiente al inmueble **01 - Matrícula** (folio electrónico) N-18448 (Capital Norte); **02 Ubicación del inmueble:** ubicado en Avenida Belgrano 3869 San Miguel de Tucumán Mnz. 5 L/C 26; **03 -Nomenclatura catastral:** Padrón 127153, Matrícula catastral 8317/4694, Circ. I, Sección XB, Manzana/Lámina; 32B, Parcela 6. **04- Medidas, Linderos Y Superficie:** S/Plano: mide: 12,38 mts. de frente por 30,32 mts. de fondo o sea una superficie de: 373,18 mts². * lindando al norte, lotes 5 y 6; sud, avenida Belgrano; este, lote 25 y al oeste, lote 27. * Según informe de verificación n° 22-a-91.: mide 12,30 m. de frente y contrafrente por 30,24 m. de fondo en ambos costados. * Linda: N: parte con Juan Carlos de Vigili y en parte con Cesar Paliza; S: Avda. Belgrano; E: Carlos benjamín Cabrera; O: lote 27. * sup. 373,1800 m². * segun inf. de verif.: expte. 13578-p-03: tiene las mismas medidas y * linda: al n.: Andrea Braga y Caja Pop. de Ahorros; Al S.; Av. Belgrano; Al E.: Alberto Cabrera; y al O.: Caja Pop. De Ahorros. * Sup.: 375,3600 M². **05- Antecedente Dominial:** FRC:N-18448.- **6 - Titularidad Del Dominio:** EL REINICIO S.R.L.;CUIT: 33-70777663-9; con dom. legal//en Santa Fe 3683; COMPRA*Esc. N°312 del 05/09/2003*Reg: 36 Reg. Prov. * / / Reing. 25/09/2003 * Reg. Def. *Entró: 54245*Fecha: 10/09/2003 *Insc.: acgF*Verif.:em. % 100; **7 - Otros Derechos Reales, Gravámenes, Restric. E:** 1) EMBARGO PREVENTIVO Juicio: Segovia Ramón / // Roque c/El Reinicio SRL y Otros s/Cobro de / // Pesos. s/Incidente de Embargo Preventivo (Pron p/pte actora) Expte N°311/06-I1;Juz. Conc. Y Tramite del Trabajo Va Nom; Por la suma de// // \$36867,38 más \$7000 por acrecidas*Oficio del/ 02/05/07 N° 376*Entró:28910*Fecha:07/05/2007 Insc.:sgz*Verif.:sls.- 2) * EMBARGO DEFINITIVO* Su Ampliación*de As.// / 1) Rub. 7*Juz. Conc. Tram. Trab.5a. Nom. Por la suma de \$13.749,52 mas \$2.500 por acrecidas*///// Oficio del 28/09/2010 N°3078*REG. PROVISIONAL. Entró:68455*Fecha:03/11/2010*Insc.:fito*Verif. :msm 3) * EMBARGO PREVENTIVO* Juicio: TELLO LILIA Y // OTRO C/MANGIAFIGO ROBERTO CARLOS Y OTROS S/// DAÑOS Y PERJUICIOS S/INCIDENTE DE EMBARGO (P. P/DR.MARTIN TELLO) EXPTE.97/05-I1;Juz. Civ y/ Com Com 1ª Nom Concepcion;Por la suma de \$125 .000 más \$25.000 por acrecidas*Oficio del 27/ 12/2011 N°2371**REG.PROVISIONAL.*//////// Entró:4101*Fecha:06/02/2012*Insc.:jml*Verif.: dwa.-///////// 4)AMPLIACION DE ASIENTO 3)*Corresp://////// REGISTRACION DEFINITIVA**Insc.:jml*Verif.:dwa .-///////// 5)*EMBARGO DEFINITIVO*Juicio: Segovia Ramon/// Roque C/ El Reinicio S.R.L. y Otros S/ Cobro/ de Pesos (sala 3a.) Expte.: 311/06;Juz.Conc./ Tram.Trab.5a.Nom.;Por la suma de \$13.749,52// más \$2.500 por acrecidas*Oficio del 14/11//// 2012**Entró:72414*Fecha:27/11/2012*Insc.:fito *Verif.:sls.-///////// 6)*EMBARGO PREVENTIVO AMPLIATORIO*Juicio://// Tello Lilia y Otro c/Mangiafigo Roberto//////// Carlos y otros s/Daños y Perjuicios s//////// Incidente de Embargo .P.P/Dr.Martin Tello).// Expte N°97/05-I1;Juz. Civil y Com Comun la/// Nom * Ctro Jud.Concepcion;Por la suma de \$609 .953 más \$121.990 por

acrecidas*Oficio del 11 /03/2015N°209**REG.PROVISIONAL.*//////// Entró: 13499* Fecha: 20/03/2015* Insc.:sgz* Verif. :msm. -//////// 7)*EMBARGO PREVENTIVO* Juicio:Tello Lilia y/// otro c/Mangiafigo Roberto Carlos y/o Daños y/ Perjuicios s/Incidente de Ejecucion de//////// Sentencia (p.p.la parte actora). Expte N°97// 05-I2;Juz. Civil y Com Comun la Nom*Oficio/// del 12/11/2015 N°2252**REG.PROVISIONAL.*//// Entró:71749*Fecha:19/11/2015*Insc.:sgz*Verif. :msm.- 8)INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°: 7)*Nota : *Oficio del 17/03/2016*N°426*Por la suma de \$609.953,99**Reing.: 07/04/2016**Entró:71749* Fecha:19/11/2015*Insc.:sgz*Verif.:msm. 9) *EMBARGO* Juicio: Expte. 97/05-I2;Juz. Civ. y Com. Comun de la I° Nom.*Oficio del 21/09//// 2016**REG. PROVISIONAL*Entró:8395*Fecha:24/02 /2017*Insc.: ad*Verif.:msm.-//////// 10) INSCRIPCION PROVISIONAL* As.9)*corresp.//// CONVERSION A EMBARGO DEFINITIVO*de As.7)y//// 8)Rub.7*Oficio del 30/05/2017**REG. PROVISIONAL.*Insc.:gac*Verif.:msm.-11)*EMBARGO DEFINITIVO*Juicio:TELLO LILIA Y// OTRO C/MANGIAFIGO ROBERTO CARLOS Y/O DAÑOS Y/ PERJUICIOS S/INCIDENTE DE EJECUCIÓN DE//////// SENTENCIA (P.P. LA PARTE ACTORA)- EXPTE. N°// 97/05-I2;;Por la suma de \$252.800,00*Oficio// del 20/09/2017 N° 1696**Entro 70142 del 13/10 /2017*REG. PROVISIONAL*Insc.:ad*Verif.:msm.-12)CERTIF.3137 del 19/01/2018*Reg.67*HIPOTECA Insc.:jso*Verif.:jso.-13)*EMBARGO DEFINITIVO*Juicio: TELLO LILIA Y// OTRO C/MAGIAFIGO ROBERTO CARLOS Y/O DAÑOS Y// PERJUICIOS S/INCIDENTE DE EJECUCION DE//////// SENTENCIA (P.P. LA PARTE ACTORA). Expte. 97// 05-I2;JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN// IA. NOM. (CONCEPCIÓN);Por la suma de \$252.800 más \$50.000 por acrecidas*Oficio N° 377 del// 03/04/2018* Entró: 21056 *Fecha:18/04/2018*Insc. :ims* Verif.:msm.-14)*EMBARGO EJECUTORIO*Juicio: TELLO LILIA Y// OTRO c/ MANGIAFIGO ROBERTO CARLOS Y OTROS s// DAÑOS Y PERJUICIOS. EXPTE. N°: 97/05.-;//////// Juzgado Civil y Comercial Comun de la I° Nom. ctro. Judic. Concepcion;Por la suma de \$1.358 .083,71 más \$271.616,74 por acrecidas*Oficio/ del 22 de Junio de 2022 N°941**Entro 27034/// del 24/06/2022*Insc.:ad*Verif.:gac.-”.

En fecha 07/03/2023 la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tucumán remite valuación fiscal correspondiente al inmueble identificado con Padrón: 127.153 Manzana: 32B Circunscripción: Manzana-Parcela: 1 Sección: Parcela: 10B 26 Lámina: Sub-Parcela, ubicado en Avda. Gral. Manuel Belgrano Nro: 3869, Barrio Ernesto Padilla, San Miguel de Tucumán la que asciende a la suma de \$1.888.893,71.-

En fecha 09/03/2023 EDET informa que el inmueble no registra deudas.

En fecha 10/03/2023 la Dirección General de Rentas de la Provincia de Tucumán informa, que el inmueble identificado bajo el Padrón Catastral N° 127.153, registra deuda en el impuesto inmobiliario de \$103.655,53 al 15/03/2023.-

En fecha 14/03/2023 la Sociedad Aguas del Tucumán (SAT) informa que el inmueble ubicado en Avenida Belgrano Manuel G Nro. 3869- Padrón Provincial: 127153, (Dist. 123, Matr. Registral: N-18448 Cuenta 00047674, Seta. 0000), de la ciudad de San Miguel de Tucumán, adeuda por períodos 2 - 4 - 9 - 12 del 2022 la suma de \$6.451,56.

En fecha 29/03/2023 la Dirección de Ingresos Municipales de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, informa que el padrón municipal n° 233.110, padrón catastral 127.153, registra una deuda al 29/03/2023 por CISI de \$127.600,96 por períodos adeudados desde 01/2011 a 03/2012, 05/2012 a 03/2023.

En fecha 05/05/2023 se agrega acta de inspección ocular realizada el 03/04/2023 por el Prosecretario Of. De Justicia del Centro Judicial Capital Jesús Manuel Alves, en la cual informa que

se constituye en Avda. Belgrano N° 3869 de San Miguel de Tucumán, en compañía del letrado Tello y con el agente policial Fabricio Villa. Que son atendidos por una señora que dijo llamarse Fátima del valle Ortiz, DNI N° 13.045.515, a quien se le hace conocer de la medida ordenada. La Sra. Ortiz manifiesta que vive ella y sus dos hijos (Noelia Melina Mayol y Pablo Mayol) y que lo hace como dueña del inmueble pero no exhibe documentación respaldatoria. Respecto de los linderos, la Sra. manifiesta que hacia el oeste existe un departamento en donde reside su hija, hacia el norte existen vecinos pero desconoce datos personales, hacia el este vecinos desconocidos y hacia el sur la Avda. Belgrano. La Sra. Ortiz manifiesta que existen edificaciones nuevas que fueron corroboradas por el oficial. El inmueble se encuentra en buen estado de conservación conforme expresa el Pros. Alves.

Ahora bien, existiendo intimación a la demandada, sentencia de trance y remate firme, inscripción de embargo definitivo sobre el bien, y cumplidos todos los trámites previos, corresponde proceder a la subasta del mismo.

En relación a la determinación de la base de subasta, es necesario abordar el tema de la valuación fiscal y su relación con el valor real del bien. En este sentido, es evidente que la valuación fiscal establecida en \$1.888.893,71 no refleja de manera precisa el valor real del bien que será subastado. Dicha valuación, basada únicamente en criterios fiscales y administrativos, puede no considerar adecuadamente las características y condiciones específicas del bien, así como los factores del mercado que podrían influir en su valoración.

En contraposición a la valuación fiscal, se encuentra la estimación propuesta por el Dr. Tello, quien ha valorado el bien en cuestión en la suma de \$5.094.670,9. Esta valuación, es más acorde, independientemente de lo que resulte del trámite de la planilla presentada en el expediente principal.

Es importante destacar que la disconformidad manifestada por el representante de El Reinicio SRL en relación a la valuación propuesta por el Dr. Tello puede considerarse como una mera divergencia de opiniones, sin contar con fundamentos sólidos que respalden una valuación alternativa.

Por lo tanto, resulta apropiado y justificado fijar la base de subasta en la suma propuesta por el letrado Tello. En este contexto, la valuación aportada debe ser tomada en cuenta para establecer una base de subasta justa y acorde con el valor real del bien.

En conclusión, considerando la disparidad entre la valuación fiscal y la propuesta del Dr. Tello, respaldada por su experticia y fundamentada en criterios profesionales, así como la falta de una argumentación sólida por parte de El Reinicio, es adecuado y justo fijar la base de subasta en **la suma de \$5.094.670.**

Ahora bien, no obstante lo dispuesto por el art. 649 del nuevo CPCCT la subasta no podrá ser electrónica en virtud de que aún no se encuentra en vigencia el sistema.

Así las cosas, corresponde fijar la fecha de subasta, la que tendrá lugar el 18/08/2023 a horas 10:00 (diez) en el Salón de Remate del Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán sito en calle España N° 1232 de la ciudad de Concepción.

Será realizada por el Martillero Público Nacional Alberto R. Illanes Faciano, Mat. Prof. N° 169, celular N° 3816784758, con domicilio legal en calle España N° 1.232 - Concepción.

Los impuestos, tasas y/o servicios que adeudare el inmueble son a cargo del comprador. También están a cargo del adquirente los gastos de escrituración. Al momento de la subasta, el comprador abonará 10% en concepto de seña, el 3% de comisión al Martillero actuante, 3% Ley de Sellos, 15%o(quince por mil) sobre el valor total de la transferencia(art. 8 RG 2141 de AFIP y art. 13 ley

23.905) y 0,5% art. 60 Ley 7268. Asimismo, el saldo del precio se abonará por medio de depósito en la cuenta judicial abierta al efecto con aprobación del remate. Por mayores informes en Secretaría Actuarial o al celular N° 3815780694 en días y horas de despacho. Notifíquese a las partes y al Martillero actuante.

Por lo expuesto:

RESUELVO:

I.- ORDENAR la subasta pública de un inmueble de propiedad de EL REINICIO S.R.L. CUIT: 33-70777663-9, ubicado en Avenida Belgrano 3869 de la ciudad de San Miguel de Tucumán, provincia de Tucumán, Nomenclatura catastral: Padrón 127153, Matrícula catastral 8317/4694, Circ. I, Sección XB, Manzana/Lámina; 32B, Parcela 6; Matrícula (folio electrónico) N-18448 (Capital Norte), Medidas, Linderos y Superficie: S/Plano: mide: 12,38 mts. de frente por 30,32 mts. de fondo o sea una superficie de: 373,18 mts². * lindando al norte, lotes 5 y 6; sud, avenida Belgrano; este, lote 25 y al oeste, lote 27. * Según informe de verificación n° 22-a-91.: mide 12,30 m. de frente y contrafrente por 30,24 m. de fondo en ambos costados. * Linda: N: parte con Juan Carlos de Vigili y en parte con Cesar Paliza; S: Avda. Belgrano; E: Carlos benjamín Cabrera; O: lote 27. * sup. 373,1800 m². * segun inf. de verif.: expte. 13578-p-03: tiene las mismas medidas y * linda: al n.: Andrea Braga y Caja Pop. de Ahorros; Al S.; Av. Belgrano; Al E.: Alberto Cabrera; y al O.: Caja Pop. De Ahorros. * Sup.: 375,3600 M². Titularidad Del Dominio: EL REINICIO S.R.L.; CUIT: 33-70777663-9; con dom. Legal en Santa Fe 3683; COMPRA *Esc. N°312 del 05/09/2003 *Reg: 36 Reg. Prov. Reing. 25/09/2003 * Reg. Def. *Entró: 54245*Fecha: 10/09/2003.

En el rubro 7 se registran los siguientes asientos: **Asiento 1) EMBARGO PREVENTIVO** Juicio: Segovia Ramón Roque c/El Reinicio SRL y Otros s/Cobro de Pesos. s/Incidente de Embargo Preventivo (Pron p/pte actora) Expte N°311/06-I1; Juz. Conc. y Trámite del Trabajo Va Nom; Por la suma de \$36867,38 más \$7000 por acrecidas*Oficio del/ 02/05/07 N° 376*Entró:28910*Fecha:07/05/2007 Insc.: sgz*Verif.:sls.- **Asiento 2) EMBARGO DEFINITIVO** * Su Ampliación*de As.// / 1) Rub. 7*Juz. Conc. Tram. Trab.5a. Nom. Por la suma de \$13.749,52 más \$2.500 por acrecidas* Oficio del 28/09/2010 N°3078*REG. PROVISIONAL. Entró:68455*Fecha:03/11/2010*Insc.:fito*Verif. :msm **Asiento 3) EMBARGO PREVENTIVO*** Juicio: TELLO LILIA Y OTRO C/MANGIAFIGO ROBERTO CARLOS Y OTROS S/// DAÑOS Y PERJUICIOS S/INCIDENTE DE EMBARGO (P. P/DR.MARTIN TELLO) EXPTE.97/05-I1;Juz. Civ y/ Com Com 1ª Nom Concepción; Por la suma de \$125 .000 más \$25.000 por acrecidas*Oficio del 27/ 12/2011 N°2371**REG.PROVISIONAL.* Entró:4101*Fecha:06/02/2012*Insc.:jml*Verif.: dwa. **Asiento 4) AMPLIACION DE ASIEN TO 3)*Corresp: REGISTRACION DEFINITIVA**Insc.:jml*Verif.:dwa.- Asiento 5)*EMBARGO DEFINITIVO*** Juicio: Segovia Ramon Roque C/ El Reinicio S.R.L. y Otros S/ Cobro/ de Pesos (sala 3a.) Expte.: 311/06;Juz.Conc./ Tram.Trab.5a.Nom.;Por la suma de \$13.749,52 más \$2.500 por acrecidas*Oficio del 14/11/2012**Entró:72414*Fecha:27/11/2012*Insc.:fito *Verif.:sls. **Asiento 6) EMBARGO PREVENTIVO AMPLIATORIO***Juicio://// Tello Lilia y Otro c/Mangiafigo Roberto///// Carlos y otros s/Daños y Perjuicios s//////// Incidente de Embargo .P.P/Dr.Martin Tello).// Expte N°97/05-I1;Juz. Civil y Com Comun la/// Nom * Ctro Jud.Concepcion;Por la suma de \$609 .953 más \$121.990 por acrecidas*Oficio del 11 /03/2015N°209**REG.PROVISIONAL.* Entró: 13499* Fecha: 20/03/2015* Insc.:sgz* Verif. :msm. **Asiento 7) EMBARGO PREVENTIVO*** Juicio: Tello Lilia y otro c/Mangiafigo Roberto Carlos y/o Daños y/ Perjuicios s/Incidente de Ejecucion de Sentencia (p.p.la parte actora). Expte N°97// 05-I2;Juz. Civil y Com Comun la Nom*Oficio del 12/11/2015 N°2252**REG.PROVISIONAL.* Entró:71749*Fecha:19/11/2015*Insc.:sgz*Verif. :msm.- **Asiento 8) INSCRIPCION DEFINITIVA:** Asiento N°: 7)*Nota : *Oficio del 17/03/2016*N°426*Por la suma de \$609.953,99**Reing.: 07/04/2016 **Entró:71749* Fecha:19/11/2015 *Insc.:sgz *Verif.:msm.- **Asiento**

9) *EMBARGO* Juicio: Expte. 97/05-I2; Juz. Civ. y Com. Comun de la I° Nom.*Oficio del 21/09//// 2016**REG. PROVISIONAL*Entró:8395*Fecha:24/02 /2017*Insc.: ad*Verif.:msm.- **Asiento 10)** INSCRIPCION PROVISIONAL* As.9)*corresp.//// CONVERSION A EMBARGO DEFINITIVO*de As.7)y//// 8)Rub.7*Oficio del 30/05/2017**REG. PROVISIONAL.* Insc.:gac*Verif.:msm. **Asiento 11)** * EMBARGO DEFINITIVO*Juicio: TELLO LILIA Y// OTRO C/MANGIAFIGO ROBERTO CARLOS Y/O DAÑOS Y/ PERJUICIOS S/INCIDENTE DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA (P.P. LA PARTE ACTORA)- EXPTE. N°// 97/05-I2;;Por la suma de \$252.800,00*Oficio// del 20/09/2017 N° 1696**Entro 70142 del 13/10 /2017*REG. PROVISIONAL*Insc.:ad*Verif.:msm.- **Asiento 12)** CERTIF.3137 del 19/01/2018*Reg.67*HIPOTECA Insc.:jso*Verif.:jso.- **Asiento 13)***EMBARGO DEFINITIVO*Juicio: TELLO LILIA Y OTRO C/MAGIAFIGO ROBERTO CARLOS Y/O DAÑOS Y// PERJUICIOS S/INCIDENTE DE EJECUCION DE SENTENCIA (P.P. LA PARTE ACTORA). Expte. 97 05-I2; JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN// IA. NOM. (CONCEPCIÓN); Por la suma de \$252.800 más \$50.000 por acrecidas*Oficio N° 377 del// 03/04/2018* Entró: 21056 *Fecha:18/04/2018*Insc. :ims* Verif.:msm.- **Asiento 14)** *EMBARGO EJECUTORIO*Juicio: TELLO LILIA Y// OTRO c/ MANGIAFIGO ROBERTO CARLOS Y OTROS s// DAÑOS Y PERJUICIOS. EXPTE. N°: 97/05.-; Juzgado Civil y Comercial Común de la I° Nom. ctro. Judic. Concepcion; Por la suma de \$1.358 .083,71 más \$271.616,74 por acrecidas*Oficio/ del 22 de Junio de 2022 N°941**Entro 27034/// del 24/06/2022*Insc.:ad*Verif.:gac.-.

Según inspección ocular, realizada el 03/04/2023 por el Prosecretario Of. De Justicia del Centro Judicial Capital Jesús Manuel Alves viven una señora que dijo llamarse Fátima del Valle Ortiz, DNI N° 13.045.515 y sus dos hijos (Noelia Melina Mayol y Pablo Mayol) como dueña del inmueble pero no exhibe documentación respaldatoria. El inmueble se encuentra en buen estado de conservación conforme expresa el Pros. Alves.

Con deudas que estarán a cargo del comprador: Dirección General de Rentas de la Provincia de Tucumán, el inmueble identificado bajo el Padrón Catastral N° 127.153, registra deuda en el impuesto inmobiliario de \$103.655,53 al 15/03/2023. La Dirección de Ingresos Municipales de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, informa que el padrón municipal n° 233.110, padrón catastral 127.153, registra una deuda al 29/03/2023 por CISI de \$127.600,96 por períodos reseñados, la Sociedad Aguas del Tucumán (SAT) informa que el inmueble de autos adeuda la suma de \$6.451,56, al 14/03/2023.

II.- FIJAR COMO FECHA DE SUBASTA el 18/08/2023 a horas 10:00 (diez) en el Salón de Remate del Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán sito en calle España N° 1232 de la ciudad de Concepción.

III.- DISPONER que la subasta se realizará con una base de **\$5.094.670 (pesos cinco millones noventa y cuatro mil seiscientos setenta)**. En caso de no existir postores, se rematará media hora más tarde, con su base reducida en un 25% de la valuación que antecede. El inmueble saldrá a la venta en el estado de ocupación conforme inspección ocular de fecha 03/04/2023.

Los impuestos, tasas y/o servicios que adeudare el inmueble son a cargo del comprador. También están a cargo del adquirente los gastos de escrituración. Al momento de la subasta, el comprador abonará 10% en concepto de seña, el 3% de comisión al Martillero actuante, 3% Ley de Sellos, 15%o (quince por mil) sobre el valor total de la transferencia (art. 8 RG 2141 de AFIP y art. 13 ley 23.905) y 0,5% art. 60 Ley 7268. Asimismo, el saldo del precio se abonará por medio de depósito en la cuenta judicial abierta al efecto con aprobación del remate. Por mayores informes en Secretaría Actuarial o al celular N° 3815780694 en días y horas de despacho. Notifíquese a las partes y al Martillero actuante.

IV.- FACÚLTESE para que lleve a cabo la subasta al Martillero Público Illanes Faciano Alberto R., Mat. Prof. N° 169, celular N° 3816784758, con domicilio legal en calle España N° 1.232 - Concepción.

V.- LIBRENSE oficios a Superintendencia de la Excma. Corte Suprema de Justicia, Delegación Concepción, al Juzgado del Trabajo de la Va. Nominación Capital (Expte. N° 311/06), al Registro Inmobiliario y al Colegio de Martilleros, libre de derechos.

VI.- SE HACE CONSTAR que para el día de la subasta, se faculta el auxilio de la fuerza pública en el Salón de Remates del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán sito en calle España N° 1232 de la ciudad de Concepción.

VII.- PUBLÍQUENSE Edictos en el Boletín Judicial (libre de derechos) y en el diario La Gaceta, por el término de tres días. A tales fines, realícese un extracto de la presente en los términos del art. 661 NCPCT.

VIII.- SE AUTORIZA a realizar publicidad complementaria en redes sociales a los fines de lograr la mayor difusión.

IX.- A los fines de que oportunamente el adquirente deposite el dinero, se procede a la apertura de una cuenta judicial a nombre de este juicio, Banco Macro, Sucursal Plaza Concepción, cuyos datos son: Número de cuenta: 560809552928606 CBU: 2850608750095529286065.

HAGASE SABER.-

Actuación firmada en fecha 02/08/2023

Certificado digital:

CN=HEREDIA Maria Ivonne, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23166917824

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