

Expediente: 3662/95

Carátula: **ANDRADA BARONE ENRIQUE EDUARDO C/ . Y OTRO S/ Z- HOMOLOGACION DE CONVENIO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **22/11/2024 - 00:00**

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

20127331074 - **ANDRADA BARONE, ENRIQUE EDUARDO-ACTOR/A**

90000000000 - **GOSEM FLORES, ENRIQUE ARMANDO-DERECHO PROPIO**

90000000000 - **DAVOLIO, FRANCO ALBERTO-PERITO**

90000000000 - **GOSEN FLORES, ENRIQUE ARMANDO-POR DERECHO PROPIO**

20127331074 - **ANDRADA BARONE, ENRIQUE-ACTOR/A**

90000000000 - **CLUB MUTUAL CONSEJO DE EDUCACION, -ACTOR/A**

20148964484 - **ARAOZ, VICTOR HUGO-MARTILLERO/A PUBLICO**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 3662/95



H102315272221

San Miguel de Tucumán, 21 de noviembre de 2024.-

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “**ANDRADA BARONE ENRIQUE EDUARDO c/ . Y OTRO s/ Z- HOMOLOGACION DE CONVENIO**” (Expte. n° 3662/95 – Ingreso: 27/11/1995), y;

CONSIDERANDO:

1) Que Carlos Domingo Giménez Saravia, adquirente del inmueble subastado, identificado con la Matrícula Registral Z-6973, solicita que se ordene el levantamiento del embargo que pesa sobre dicho bien y se oficie al Registro Inmobiliario de la Provincia a los fines de poder escriturar el inmueble.

2) Que entrando al análisis de la cuestión traída a decisión, adelanto que receptoré el pedido formulado.

El art. 666 CPCCT dispone que en el caso de inmuebles, “... se ordenará el depósito del saldo del precio en el término de tres (3) días. Hecho lo cual, se efectuará la tradición al comprador y se intimará al ejecutado para que otorgue la correspondiente escritura dentro de igual término, bajo apercibimiento de hacerlo el juez en su nombre, ante el escribano que indique el comprador, si éste así lo requiriera, y a su costa. Si sobre el bien pesaran embargos y otras medidas cautelares, el juez ordenará su inmediato levantamiento, comunicándolo a los jueces respectivos, quedando el saldo del precio, una vez desinteresado el acreedor ejecutante si correspondiera, afectado a esos embargos o medidas. Se entiende que se debe respetar siempre el orden de prelación y preferencias entre acreedores”

Tengo presente que el comprador del inmueble ha abonado la totalidad del precio de la subasta (comprobantes del 23/07/2024 y providencia del 27/08/2024) y que se efectuó la tradición del inmueble al adquirente (ver acta de entrega de posesión del 26/08/2024).

Se ha dicho que “En este marco legal –arts. 564 C.P.C.C. y 3.196 C.C.–, debe recordarse que uno de los presupuestos de la adjudicación del bien subastado a su adquirente lo constituye la facultad del juez de la ejecución de ordenar el levantamiento de las medidas cautelares y gravámenes que pesan sobre él, puesto que el adjudicatario debe recibir el inmueble libre de ellos al momento de otorgársele la posesión. Esto apunta a que en el remate se obtenga el mejor precio posible, al asegurarse al oferente que resulte adjudicatario que obtendrá el bien subastado, totalmente libre y disponible. Por otra parte, es claro que el acreedor hipotecario no será perjudicado al disponerse la cancelación de la hipoteca, porque los privilegios y preferencias son transferidos al importe del precio obtenido en la subasta (arts. 564/568 CPCC/3934 del C.C.)” (Excma. Cámara Civil en Documentos y Locaciones, Sala I, Dres. Rodríguez Prados de Basco – Courtade. Sent. N.90 del 19.03.08 “Agrícola Ruivel SRL Vs. Sunylemon Srl s/Cobro Ejecutivo”).

En el informe registral acompañado por el peticionante en fecha 16/09/2024 consta que la única medida vigente es la del asiento 10) del rubro 7: "10)*EMBARGO*Juicio:Andrada Barone Enrique Eduardo C/ y Otro S/Z-Homologacion de Convenio Expte.: 3662/95;Juz.Oficina de Gestion Asociada Civ.Com.N°1;Por la suma de \$621.668,06 más \$124.333,60 por acrecidas* Oficio de Febrero de 2024*Entró:5075*Fecha:20/02/2024*Insc.:fito*Verif.:jfm."

El saldo del precio de la subasta queda afectado a este embargo.

Con respecto a las demás asientos, a la luz de lo dispuesto por el art. 37 inc. b de la ley 17801, los mismos caducaron por el transcurso del tiempo.

En consecuencia, considero que puede hacerse lugar al pedido formulado y ordenar el levantamiento del embargo constituido a favor de Enrique Eduardo Andrada Barone, conforme al asiento 10, transcrito anteriormente, sobre el inmueble objeto de la subasta del 29/04/2024, Matrícula Registral Z-6973.

Por ello,

RESUELVO:

I.- ORDENAR el LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO que pesa sobre el inmueble objeto de la subasta del 29/04/2024, ubicado en calle España n° 1577, que se identifica con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción I; Sección B, Manzana/Lámina 10; Parcela 25; subparcela 000. Padrón Inmobiliario: 50630. Matrícula Catastral: 16245/145. Dicha medida consta en el asiento 10) del rubro 7 de la Matrícula Z-6973 (Chicligasta).

II.- DISPONER que el saldo del precio de la subasta queda afectado al embargo vigente cuya reinscripción se dispuso en este juicio en providencia del del 14/02/2024.

III.- LÍBRESE OFICIO al Registro Inmobiliario, facultándose para suscribir la minuta correspondiente al letrado Carlos Domingo Giménez Saravia, M.P. 6525.

HAGASE SABER. MHC-

JOSE IGNACIO DANTUR

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL IV° NOM.

Certificado digital:

CN=DANTUR Jose Ignacio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231 165569

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