

Expediente: 531/99-I11

Carátula: **PLUSCARD TUCUMAN S.A. C/ . Y OTRO S/ Z- QUIEBRA**

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

Tipo Actuación: **CONCURSAL - INTERLOCUTORIAS CON FD**

Fecha Depósito: **23/10/2024 - 00:00**

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

90000000000 - *PLUSCARD TUCUMAN S.A., -FALLIDO/A*

90000000000 - *EMPREFIN S.A., -ACTOR/A*

90000000000 - *LARREINA E HIJOS S.A., -ACREEDOR PETICIONANTE DE LA QUIEBRA*

90000000000 - *ARROYO, JUAN BENITO-CAUSANTE*

90000000000 - *GARCIA, HECTOR-SINDICO*

90000000000 - *CAJA POPULAR DE AHORRO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN, -ACREEDOR*

90000000000 - *A.F.I.P.- D.G.I., DIRECCION GENERAL IMPOSITIVA-ACREEDOR*

20112381733 - *DIAZ, FRANCISCO AMADO-SINDICO*

27213285942 - *HURTADO, CRISTINA FATIMA-POR DERECHO PROPIO*

20177615022 - *BANCO COMAFI S.A., -ACREEDOR*

20239301836 - *VIAÑA, ALEJANDRO-MARTILLERO/A PUBLICO*

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 531/99-I11



HI02315213213

San Miguel de Tucumán, 22 de octubre de 2024.

**Juzgado Civil y Comercial Común VI nom.**

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver estos autos caratulados: **“PLUSCARD TUCUMAN S.A. c/ . Y OTRO s/ Z- QUIEBRA INC. LIQUIDACION DE INMUEBLE 25 DE MAYO ESQ. CALLE VECINALL L/C 7 Y 8 LAMADRID -MATR. 93817 Y 93816-”** (Expte. n° 531/99-I11 – Ingreso: 10/05/2024), y

### CONSIDERANDO:

1. Que a los fines de dar cumplimiento con la etapa liquidativa del presente proceso de quiebra de la sociedad Pluscard Tucumán S.A., se tramitó la subasta de los inmuebles de la sociedad fallida ubicados en Lamadrid - Graneros, sobre calle 25 de Mayo L/C 7 y L/C 8, identificados con las Matrículas Registrales G-1857 y G-1858, Padrones Inmobiliarios 93816 y 93817, matrículas catastrales 38051/307 y 38051/308.

Que surge de las constancias de autos que mediante resolución del 06.09.2024 se dispuso la realización de la subasta electrónica de los inmuebles indicados en el párrafo que antecede, cuya fecha de finalización fue fijada para el día 18 de Octubre de 2024 a horas 10.00. Al respecto, el informe remitido por la oficina de Servicios Judiciales de este Poder Judicial, confirma la inexistencia de postores.

Que el art. 203 LCQ dispone que la realización de los bienes se hace por el síndico y de e comenzar de inmediato, por lo que, conforme al art. 208 - según el cual la venta singular de los bienes se

realiza por subasta- corresponde fijar nueva fecha para tal medida.

Atento a que el remate antes referido se realizó con una base de \$5.026.807,79, ante la falta de interesados estimo que el nuevo llamado a subasta deberá reducir la base, para ser exitoso. En consecuencia, considero procedente que la base se reduzca en un 25% (\$1.256.701,95) con respecto a la fijada para el remate anterior, es decir que la base quedará establecida en la suma de \$3.770.105,84.-

## **2. Informes art. 659 CPCCT:**

Como ya se anticipó en la resolución precedente, la titularidad de los inmuebles objeto de subasta surge de la copia certificada de la escritura pública N° 900 del 08.08.1994, agregada a estos autos el 19.06.2024, otorgada por el escribano Pablo Colombres, adscrito al Registro N° 30, por ante el cual comparecen los Sres. Manuel Emilio Apaza, L.E. 7.020.804 -en ejercicio de sus propios derechos- y Manuel Emilio Apaza (h), DNI 12.870.499 -en nombre, representación y en carácter de Vicepresidente de la firma Pluscard Tucumán S.A.. El Sr. Manuel E. Apaza transfiere, como aporte de capital a favor de la sociedad Pluscard Tucumán S.A., dos inmuebles de su legítima propiedad, designados en el plano de fraccionamiento con los números siete y ocho, ubicados en Villa La Madrid, primer Distrito de Graneros -Tucumán-, sobre calle 25 de Mayo. El lote siete se identifica con el patrón catastral n. 93.816 y el Lote ocho con el patrón catastral n. 93.817.

A los fines de acreditar los extremos exigidos por el art.659 CPCCT, corresponde también analizar los informes evacuados por los organismos oficiales, incorporados al expediente digital.

El 04.07.2024 se encuentra agregado el informe remitido por el Registro Inmobiliario de la Provincia correspondiente a la **Matrícula G-01857**, de la cual surgen los siguientes datos: Ubicación del Inmueble: 25 de Mayo L/C 7 Lamadrid- Graneros. Nomenclatura catastral: circunscripción II, sección E, manza/lám 51B, parcela 15. Subparcela 000, Padrón Inmobiliario n. 93816, Matrícula Catastral n. 38051/307. Medidas, Linderos y Superficie: s/ plano e inf. de verific.: Mide del punto A-B: 15m, B-C:57,61m; C-D:15m, D-A: 51,45m. Linda al norte con Flia Gomez, al S. Manuel Apaza, al E. Av. 25 de Mayo y al O. padrones 98303 y 98304 parcelas 2 y 3 superficie 772,9500 m2. Plano: n. 7266-Z-94 -inf. de verific. Antecedente dominial: FRC: G-01857. T°30 F°229 S/B. Titularidad del dominio: PLUSCARD TUCUMAN S.A. con dom. legal en calle San Martín 206, Esc. N° 915 del 08/08/1994, Reg. 30. Otros derechos reales, gravámenes, restric-:1) Hipoteca a favor de Banco Mayo Coop LTDO. por la suma de U\$\$218.289,s/Ley 23928// Esc. n°757 del30/09/1997, Reg: 30ª, Entró17260, Fecha 22/10/1997 Insc. cbc Verif. aep. 2) Cesión de Crédito Fiduciario de As . 1 a) Favor De: BCO COMAFI S.A.; En Carácter de Fiduciario de Fideicomiso Acex C.U.I.T 30-69898794-0 Esc. N°400 del 12/07/2002 - Reg:442 Esc. Ricardo Galarce - Pcia de Bs.AS. Entró:48245 Fecha:23/08/2002 Insc.:cbc Verif.:aep.3) ANOTACION PREVENTIVA DE SUBASTA, Juicio: "PLUSCARD TUCUMAN S.A. s/Quiebra, Expte.:531/99"; Juz. Civ.Com.Com.6a.Nom.Oficio del 18/11/2010,REG.PROVISIONAL.Entró:74396, Fecha: 26/11/2010, Insc.:lmn, Verif:msm.4) REINSCRIPCIÓN DE HIPOTECA de As.1) Rub.7 /Entró:70297 Fecha:17/10/2017, Insc.:fito Verif:jao.

El 25.06.2024 se encuentra agregado el informe remitido por el Registro Inmobiliario de la Provincia correspondiente a la **Matrícula G-01858**, de la cual surgen los siguientes datos: Ubicación del Inmueble: 25 de Mayo Esq. Calle Vecinal L/C 8 Lamadrid - Graneros. Nomenclatura catastral: circunscrip. II, sección E, manz./lám 51 B, parcela 6, subparcela 000, padrón inmobiliario 93817, matrícula catastral 38051/308. Medidas, Linderos y Superficie: S/Plano e Inf. de verific.:Mide del Punto 1-2: 6 M; 2-B: 10,76M; C-D: 15,48M; D-1: de partida 47,05M. Linda al Norte con Manuel Apaza, a Sur con calle Vecinal, al E. Avda. 25 de Mayo y al Oeste Padrones 98302 y 98303, superficie

773,7022m2. Plano: n. 7265-Z-94 -inf. de verific. Antecedente dominial: FRC: G-01858. T°30 F°229 S/B. Titularidad del dominio: PLUSCARD TUCUMAN S.A. con dom. legal en calle San Martín 206, Esc. N° 915 del 08/08/1994, Reg. 30.. Otros derechos reales, gravámenes, restric-:1) Hipoteca a Favor De: BANCO MAYO COOP LTDO ;Por la suma de U\$S218.289; s Ley 23928. Esc. N°757 del 30/09/1997, Reg:30ª Entró: 17260 Fecha:22/10/1997, Insc.:cbc Verif.:aep. 2) Cesión de Credito Fiduciario de Asiento 1 a Favor De: BANCO COMAFI S.A.; En Caracter de Fiduciario de Fideicomiso Acex C.U.I.T 30-69898794-0 Esc. N°400 del 12/07/2002 Reg:442 Escrib// Ricardo Galarce - Pcia de Bs.AS Entró:48245 Fecha:23/08/2002, Insc.:cbc Verif.:aep. 3) ANOTACION PREVENTIVA DE SUBASTA Juicio: "PLUSCARD TUCUMAN S.A. s/Quiebra, Expte.:531/ 99"; Juz. Civ.Com.Com.6a.Nom. Oficio del 18/11/2010 \*REG.PROVISIONAL. Entró:74396, Fecha:26/11/2010 Insc.: Imn Verif.: msm. 4) REINSCRIPCION DE HIPOTECA, de As.1) Rub.7, Entró:70297 Fecha:17/10/2017, Insc.:fito, Verif .:jao.

El 16.06.2024 se encuentra agregado el informe remitido por la Dirección General de Rentas de Tucumán donde consta que: 1) no existen deudas en concepto de impuesto inmobiliario por los padrones 93816 y 93817 mientras que, 2) en concepto de C.I.S.I -Comunas Rurales- existen las siguientes deudas: 2.a) padrón 93816: registra una deuda de \$412,11 por lo períodos 01 a 12/2019, 05, 10 a 12/2020 y 2.b) padrón 93817: registra una deuda de \$389,43 por lo períodos 01 a 12/2019, 05 y 10 a 12/2020.

Se.P.A.P.yS. informa el 25.06.2024 que los inmuebles con matricula registral G-1857 y G-1857, padrón inmobiliario n° 93816 y 93817, ubicados en calle 25 de Mayo s/n Lamadrid, Dpto. Graneros, no registran deudas en conceptos de servicios prestados por la Ex Dirección Provincial de Obras Sanitarias al 21 de Julio de 1995, fecha de traspaso de los servicios sanitarios a la ex Compañía Aguas del Aconquija.

El 27.06.2024 la Sociedad de Aguas del Tucumán -SAT- pone en conocimiento que los inmuebles ubicados en calle 25 de Mayo s/n La Madrid -Graneros, identificados bajo los padrones n. 93816 y 93817 no cuentan con servicio SAT, no encontrándose empadronados por la empresa.

El 19.0.2024 se encuentran agregados los informes remitidos por la Dirección General de Catastro de donde surge que la valuación fiscal del padrón 93.816 asciende a \$52.809,31 y la del padrón 93.817 a \$53.471,84.

El 26.06.204 se encuentra agregada la inspección ocular realizada por el Juez de Paz de Lamadrid donde consta que: *"ambos lotes, en conjunto, tienen una extensión de 38 metros aproximadamente de frente, por 50 metros aprox. de fondo, SIN OCUPANTES. El lote L/C 7 tiene vegetación autóctona y una construcción en su interior de una habitación de 3 mts. por 3 mts. aprox., en estado de abandono. El lote L/C 8 se observa vegetación autóctona y la construcción de paredes en el frente y en el lateral sur en estado de abandono y derrumbe. Ambos se encuentran cerrados en el fondo y lateral norte con alambres de tres hebras"*. Al acta de inspección se adjuntaron 08 fotografías de los inmuebles, las cuales pueden ser visualizadas desde el Portal SAE en el expte 531/99-111, incorporadas el 26.06.2024.

**3. Base de la Subasta:** Conforme a lo expresado en los párrafos precedente de esta resolución la base de subasta quedará determianda en la suma de \$3.770.105,84.-

**4. Publicidad:** Respecto al recaudo de la obligación de publicación edictal en un diario de gran circulación durante el lapso de 5 a 10 días (art. 208 LCQ), tengo en consideración que el 11.11.2020, en los autos principales, se dictó resolución de enajenación de los inmuebles de la quiebra, sin haber prosperado la misma por ausencia de postores e idéntica circunstancia ocurrió con la subasta dispuesta hasta el día 18.10.2024. Por ello, careciendo esta quiebra con fondos para poder realizar los gastos de publicación edictal, dispongo que la publicidad de esta subasta sea

realizada en el Boletín Oficial Judicial, en la página web del Poder Judicial de Tucumán y por cualquier otro medio no oneroso.

Por ello,

## **RESUELVO:**

**I. DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA** de los inmuebles de la presente quiebra ubicados en calle 25 de Mayo L/C 7 y L/C 8 Lamadrid- Graneros, cuyos datos son: **a) Matrícula G-01857.** Nomenclatura catastral: circunscripción II, sección E, manza/lám 51B, parcela 15. Subparcela 000, Padrón Inmobiliario n. 93816, Matrícula Catastral n. 38051/307. Medidas, Linderos y Superficie: s/ plano e inf. de verif.: Mide del punto A-B: 15m, B-C:57,61m; C-D:15m, D-A: 51,45m. Linda al norte con Flia Gomez, al S. Manuel Apaza, al E. Av. 25 de Mayo y al O. padrones 98303 y 98304 parcelas 2 y 3 superficie 772,9500 m2. Plano: n. 7266-Z-94 -inf. de verifc. Antecedente dominial: FRC: G-01857. T°30 F°229 S/B. Titularidad del dominio: PLUSCARD TUCUMAN S.A. con dom. legal en calle San Martín 206, Esc. N° 915 del 08/08/1994, Reg. 30. Otros derechos reales, gravámenes, restric-:1) Hipoteca a favor de Banco Mayo Coop LTDO. por la suma de U\$\$218.289,s/Ley 23928// Esc. n°757 del30/09/1997 Reg: 30ª, Entró17260 Fecha 22/10/1997, Insc. cbc Verif. aep. 2) Cesión de Crédito Fiduciario de As . 1, a Favor De: BCO COMAFI S.A.; En Carácter de Fiduciario de Fideicomiso Acex C.U.I.T 30-69898794-0, Esc. N°400 del 12/07/2002, Reg:442 Esc. Ricardo Galarce - Pcia de Bs.AS. Entró:48245 Fecha:23/08/2002 Insc.:cbc Verif.:aep.3)....4) REINSCRIPCIÓN DE HIPOTECA de As.1)Rub.7 /Entró:70297 Fecha:17/10/2017 Insc.:fito Verif:jao.; **b) Matrícula G-01858.** Nomenclatura catastral: circunscrip. II, sección E, manz./lám 51 B, parcela 6, subparcela 000, padrón inmobiliario 93817, matrícula catastral 38051/308. Medidas, Linderos y Superficie: S/Plano e Inf. de verif.:Mide del Punto 1-2: 6 M; 2-B: 10,76M; C-D: 15,48M; D-1: de partida 47,05M. Linda al Norte con Manuel Apaza, a Sur con calle Vecinal, al E. Avda. 25 de Mayo y al Oeste Padrones 98302 y 98303, superficie 773,7022m2. Plano: n. 7265-Z-94 -inf. de verifc. Antecedente dominial: FRC: G-01858. T°30 F°229 S/B. Titularidad del dominio: PLUSCARD TUCUMAN S.A. con dom. legal en calle San Martín 206, Esc. N° 915 del 08/08/1994, Reg. 30.. Otros derechos reales, gravámenes, restric-:1) Hipoteca a Favor De:BANCO MAYO COOP LTDO ; Por la suma de U\$\$218.289; s/Ley 23928. Esc. N°757 del 30/09/1997 Reg:30ª Entró://// 17260 Fecha:22/10/1997Insc.:cbc Verif.:aep./ 2) Cesión de Credito Fiduciario de Asiento 1 a Favor De: BANCO COMAFI S.A.; En Caracter de Fiduciario de Fideicomiso Acex C.U.I.T 30-69898794-0 Esc. N°400 del 12/07/2002 Reg:442 Escrib// Ricardo Galarce - Pcia de Bs.AS Entró:48245 Fecha:23/08/2002 Insc.:cbc Verif.:aep. 3)..... 4) REINSCRIPCION DE HIPOTECA de As.1) Rub.7 /Entró:70297 Fecha:17/10/2017 Insc.:fito Verif .:jao. **Los inmuebles mencionados constan de las siguientes deudas en la DGR de Tucumán:** C.I.S.I -Comunas Rurales-: a) padrón 93816: registra una deuda de \$412,11 por lo períodos 01 a 12/2019, 05, 10 a 12/2020 y.b) padrón 93817: registra una deuda de \$389,43 por lo períodos 01 a 12/2019, 05 y 10 a 12/2020. **Conforme acta de inspección ocular** *"ambos lotes, en conjunto, tienen una extensión de 38 metros aproximadamente de frente, por 50 metros aprox. de fondo, SIN OCUPANTES. El lote L/C 7 tiene vegetación autóctona y una construcción en su interior de una habitación de 3 mts. por 3 mts. aprox., en estado de abandono. El lote L/C 8 se observa vegetación autóctona y la construcción de paredes en el frente y en el lateral sur en estado de abandono y derrumbe. Ambos se encuentran cerrados en el fondo y lateral norte con alambres de tres hebras"*. Las fotografías de los inmuebles pueden ser visualizadas desde el Portal SAE en el expte 531/99-I11, habiendo sido incorporadas al mismo el 26.06.2024. El título de propiedad se encuentra agregado en el expediente el 19.06.2024, donde podrá ser consultado.

**II. 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 públicas". El Registro de Postores de Subastas electrónicas, a cargo de la Oficina de Servicios Judiciales, se encuentra ubicado en el Edificio de Calle Lamadrid N.º 420, PB, de esta ciudad. No se admite compra en comisión (art. 657 ley 9531).

**III. FACULTAR** al martillero Alejandro José Viaña (MP.267) para que lleve a cabo la presente subasta.

**IV. DISPONER** que la subasta se realice con una **base de \$3.770.105,84** (pesos tres millones setecientos setenta mil ciento cinco con 84/100). Saldrá a la venta conforme lo descrito en el acta de inspección ocular que se realizó agregada al expediente digital el 26.06.2024. Los oferentes deberán depositar, como garantía de la oferta del bien a subastar, el 5 % (cinco) del valor de la base (\$188.505,29) en la cuenta judicial que oportunamente se informará en la página web <https://subastas.justucuman.gov.ar/>. Quienes resulten compradores deberán abonar en el mismo acto del remate el 10% del valor de la compra en concepto de seña, con más el 3% de comisión del martillero actuante y el 3% de impuesto de sellos. El saldo deberá abonarse dentro de los tres días de intimado el comprador, luego de aprobada la subasta.

**V. HACER** constar que de los importes obtenidos en la subasta se retendrá el 0,5% correspondiente al art.60 inc. c) de la ley 7268.-

**VI. DISPONER** que el período de subasta **tenga inicio el día 25 de Noviembre de 2024 a horas 10.00 y finalice el día 09 de Diciembre de 2024 a horas 10.00**. Durante dicho período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 de la Ley 9531.

**VII. ESTABLECER como depósito en garantía**, condición necesaria para poder ofertar, **la suma de \$188.505,29** (pesos ciento ochenta y ocho mil quinientos 29/100) equivalente al 5% de la base fijada en el punto IV de esta resolución (art. 91 Reglamento del expte. digital, acordada 1562/22). Cada oferente deberá acreditar el depósito de garantía con una antelación mínima de tres días hábiles al día del inicio de la subasta (art. 92 Reglamento del expte. digital, Acordada 1562/22).

**VIII. DISPONER QUE LA AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN** (art. 108 Acordada 880/23 del Poder Judicial Tucumán) se realice el día **20 de Diciembre de 2024 a las 10.00hs**. La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en la Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1 (ubicada en calle 9 de Julio 451, piso 14 -S.M. de Tucumán) con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante de pago del depósito en garantía, la constancia de código de postor, y los demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto el adquirente deberá constituir domicilio digital.

**IX. ORDENAR QUE SE LIBRE OFICIO** -a los fines de poner en conocimiento la presente subasta- a) a la Secretaría de Superintendencia de la Excma. CSJT; b) al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores de la Provincia de Tucumán y c) al Registro Inmobiliario de la Provincia a fin de anotar el punto I, II, IV y VI de la presente sentencia.

**X. PUBLÍQUENSE** edictos en el Boletín Oficial Judicial, en la página web del Poder Judicial de Tucumán en la sección "Servicios", módulo "Subastas Electrónicas" por el término de cinco 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 (25.11.2024). Se autoriza a realizar publicidad complementaria no onerosa.

**HAGASE SABER.-** CEJ-

**DR. FERNANDO GARCÍA HAMILTON**

**JUEZ**

**JUZG. CIVIL Y COMERCIAL COMÚN IX NOM (P/T)**

**Actuación firmada en fecha 22/10/2024**

Certificado digital:

CN=GARCIA HAMILTON Fernando, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20248024845

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