Expediente: **1628/17**
Carátula: **LUNA QUINTEROS TERESITA ALEJANDRA Y OTROS C/ MARCHESE DOMINGO MARIO Y OTRO S/ CONTRATO ORDINARIO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **28/02/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
27117070641 - JOZAMI DE CASTRO, VIVIANA-ACTOR/A
27117070641 - LUNA QUINTEROS, TERESITA ALEJANDRA-ACTOR/A
20268833596 - MARCHESE, DOMINGO MARIO-DEMANDADO/A
90000000000 - CESAR GRANDI EMPRESA CONSTRUCTORA S.R.L., -DEMANDADO/A
27176140998 - MACIEL, FERNANDO GASTON-MARTILLERO/A PUBLICO
20253683091 - MORALES DE LIZARRAGA, ANA-PERITO
27213358990 - GARNIER, ROSA BEATRIZ-MARTILLERO/A PUBLICO
20305983757 - ROUGES, FELIPE MARIANO-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 1628/17

H102315388191

San Miguel de Tucumán, 27 de febrero de 2025.-

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: **“LUNA QUINTEROS TERESITA ALEJANDRA Y OTROS c/ MARCHESE DOMINGO MARIO Y OTRO s/ CONTRATO ORDINARIO”** (Expte. n° 1628/17 – Ingreso: 08/06/2017), y;

CONSIDERANDO:

Revisado el presente expediente, no puedo dejar de advertir que conforme surge del informe de dominio obrante en autos (escrito de fecha 04/03/2024) el bien objeto de subasta se encuentra inscrito a nombre del ejecutado como un dominio fiduciario. Dicha información es corroborada por las escrituras n° 211 y 212 de fecha 28/07/2008 que fueron remitidas por el Archivo General de la Provincia (actuaciones de fecha 24/06 y 09/08/2024 del expediente digital).

Por ende, resulta aplicable el art. 1686 CCyCN, en cuanto a que prescribe los bienes fideicomitidos se encuentran exentos de la agresión de los acreedores. En consecuencia, la circunstancia de disponer la subasta sobre un bien que no es de propiedad de ejecutado, torna nulo de nulidad absoluta e insanable el orden de subasta, conforme art. 659 inc. 3 procesal y art. 1941 del CCyCN. Cabe además recordar que el objeto de los actos jurídicos el art. 279 CCyCN establece que : "...no debe ser un hecho imposible ... o lesivo de los derechos ajenos..." y en ese marco, el acto de venta en subasta de un inmueble que no pertenece al patrimonio del ejecutado viene a resultar precisamente un acto de objeto imposible, que de mantenerse podría lesionar derechos de propiedad de terceras personas (léase otros fiduciantes-beneficiarios).

Por lo expuesto, corresponde declarar la nulidad la sentencia de subasta de fecha 14/11/2024 y de todos los actos que sean su consecuencia.

Por ello,

RESUELVO:

I.- DECLARAR LA NULIDAD de la sentencia de subasta de fecha 14/11/2024, y de todos los actos que fueran su consecuencia, conforme lo considerado.

II.- PROCEDASE A LA RESTITUCION al máximo postor de los montos depositados en concepto de seña. A tal fin, líbrese oficio a Banco Macro S.A. a fin de que, de la cuenta judicial N° 562209551403900 transfiera la suma de de $42.680.733,25 (Pesos: CUARENTA y DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS TREINTA y TRES con veinticinco centavos), a la CBU N° 0070397820000000473657 del postor Franco Valentín Leiro Apud, CUIT 20-35921457-0. Se hace saber que al tratarse de una restitución de fondos, no deberá practicar retención o descuento alguno.

III.- LIBRESE OFICIO a la Oficina de Servicios Judiciales, Sección Subastas, a fin de hacer saber lo aquí dispuesto y a los fines de que proceda a la restitución de los depósitos de garantía a los postores inscriptos en la subasta ordenada en autos.

IV.- NOTIFIQUESE a la Martillera Rosa Beatriz Garnier, a los fines de que proceda a la devolución del importe percibido en concepto de comisión.

V.- NOTIFIQUESE a la Dirección General de Rentas a fin de que proceda a la restitución del impuesto de sellos abonado por el mejor postor. A tal fin, líbrese oficio a dicha entidad a fin de que proceda a transferir a la cuenta judicial N° 562209551403900, CBU 2850622350095514039005, correspondiente a los autos del rubro, la suma de $12.804.219,98 en concepto de impuesto de sellos en virtud de la nulidad dispuesta. Al oficio a librarse deberá adjuntarse el formulario F.41A adjunto por la martillera Garnier en presentación del día 24/02/2025.

HAGASE SABER.-

TIJ-

DR. JOSE IGNACIO DANTUR

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL IV NOM

Actuación firmada en fecha 27/02/2025

Certificado digital:
CN=DANTUR Jose Ignacio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231165569

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