Expediente: **220/08**
Carátula: **GUZMAN LUIS EDUARDO C/ AZUCARERA JUAN M. TERAN S.A. Y O. S/ COBRO DE PESOS**

Unidad Judicial: **JUZGADO DEL TRABAJO II C.J.C.**
Tipo Actuación: **NOTA**
Fecha Depósito: **04/12/2023 - 07:54**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20123259735 - STEKELBERG, LUIS GERARDO-POR DERECHO PROPIO
20211220296 - S.A. SER, CODEMANDADA-CODEMANDADA.-
90000000000 - CAJA DE PREVISION SOCIAL, -TERCERISTA
90000000000 - VELARDEZ JUAREZ Y ASOC, ESTUDIO JURÍDICO-TERCERISTA
90000000000 - GERMAIN Y VILLAGARCIA, ESTUDIO JURIDICO-TERCERISTA
20125971300 - AZUCARERA JUAN M. TERAN S.A., DEMANDADA-DEMANDADO.-
20125971300 - ROUGES, VICTOR MANUEL-PATROCINANTE
20106866555 - GUZMAN, LUIS EDUARDO-ACTOR EN AUTOS.-
20223367780 - DANESI, HUGO MARIANO-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCIÓN

Juzgado del Trabajo II C.J.C.

ACTUACIONES N°: 220/08

H20902539559

JUICIO: GUZMAN LUIS EDUARDO c/ AZUCARERA JUAN M. TERAN S.A. Y O. s/ COBRO DE PESOS 220/08

Sr Juez:

Informo que se recepcionó oficio enviado por el Juzgado en lo Civil en Documentos y Locaciones de la Séptima Nominación del Centro Judicial Capital, cuyo contenido transcribo. Presento a despacho. Secretaría con fecha dispuesta al pie.-

N° Ref.: 7556730

OFICIO S.S. TRABAJO II CONCEPCION

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VII

ACTUACIONES N°: 11147/19

H104077556730

H104077556730

San Miguel de Tucumán, 30 de noviembre de 2023.

A V.S.

DR. GUILLERMO ALFONSO ROBLEDO

JUEZ DEL TRABAJO DE LA IIa NOMINACION

DEL CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

S. / D.

REF: GUZMAN LUIS EDUARDO C/ AZUCARERA JUAN M. TERAN S.A. Y O S/ DIFERENCIA SALARIAL S/ INCIDENTE DE EMBARGO PREVENTIVO - EXPTE. N°220/08-I1

En los autos caratulados "AFAMIA S.A. c/ S.A. SER s/ EJECUCION HIPOTECARIA. EXPTE. N°11147/19", que tramitan por ante este Juzgado de Documentos y Locaciones de la VIIª Nominación del Centro Judicial Capital, a cargo de la Sra. Juez subrogante Dra. Alicia Valentina Ruiz de los Llanos; Secretaría de los Ab. Marta G. Valverde y Nicolas Molina, se ha dispuesto oficiarle a fin de poner en su conocimiento la siguiente resolución: "San Miguel de Tucumán, 15 de noviembre de 2023. AUTOS Y VISTOS: ... CONSIDERANDO: ... RESUELVO: 1) DISPONER LA SUBASTA ELECTRONICA del inmueble de propiedad de la firma demandada S.A. SER, inscripto en la Matrícula M-03355 (Monteros); Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1, Sección A, Mz./Lam. 83, Parcela 15B, Subparcela 000, Padrón Inmobiliario N°143327, (Dirección Gral. de Rentas: en fecha 07/07/2023 comunica que conforme informe de la Dirección Gral. de Catastro de la Provincia, el Padrón N°143327 fue dado de baja en el año 2007 por el Plano de Propiedad Horizontal N°7525, dando origen a los padrones N°244.300, 244.301, 244.302 y 244.303), Matrícula Catastral N°16084/3219, ubicado en la ciudad de Monteros, Superficie: 2.339,41 mts.2. La subasta se realizará a través del sitio Web habilitado por la Excma. Corte Suprema de Justicia de Tucumán: 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 ubicada en el Edificio de Calle 9 de Julio N°451 (piso 13) de esta ciudad. 2) MARTILLERO: Se faculta para llevar a cabo la subasta al Martillero Público designado, Diego Palacio, MP.136, quien aceptó el cargo el 27/10/2022. 3) INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y GRAVAMENES: El inmueble está inscripto en el Registro Inmobiliario de esta provincia, con Matricula Registral M-03355 (Monteros), informe de dominio emitido en fecha 12/07/2023, en el que constan registrados la Hipoteca en 1°Grado a favor de la parte actora, AFAMIA S.A., y ocho embargos, a cuyos datos me remito por cuestiones de brevedad. 4) DEUDAS: son todas a cargo del comprador, siendo las detalladas a continuación meramente enunciativas: Dirección Gral. de Rentas: en fecha 07/07/2023 comunica que conforme informe de la Dirección Gral. de Catastro de la Provincia, el Padrón N°143327 fue dado de baja en el año 2007 por el Plano de Propiedad Horizontal N°7525, dando origen a los padrones N°244.300, 244.301, 244.302 y 244.303. De igual manera informa la deuda en concepto de impuesto inmobiliario a esa fecha: 1) Padrón 244.300, $122.339,70; 2) Padrón 244.301, $123.061,86; 3) Padrón 244.302, $124.200,39; 4) Padrón 244.303, $61.140,73. SEPAPYS: informe de fecha 10/07/2023: no registra deuda. SAT.: informe del 09/08/2023: $4.707,80 a esa fecha 5) VALUACIÓN: Dirección Gral. de Catastro: en fecha 19/07/2023 informa: 1) Padrón 244.300, Circunscripción 1, Sección A, Manzana 83, Parcela 15C, Sub-Parcela: 00-01. Valuación Fiscal: $1.842.757,06. 2) Padrón 244.301, Circunscripción 1, Sección A, Manzana 83, Parcela 15C, Sub-Parcela: 00-02. Valuación Fiscal: $1.853.635,40. 3) Padrón 244.302, Circunscripción 1, Sección A, Manzana 83, Parcela 15C, Sub-Parcela: 00-03. Valuación Fiscal: $1.872.240,09. 4) Padrón 244.303, Circunscripción 1, Sección A, Manzana 83, Parcela 15C, Sub-Parcela: 00-04. Valuación Fiscal: $1.610.808,78. 6) INSPECCION OCULAR realizada en fecha 23 de agosto del cte. año. En el acta se informa: el complejo habitacional presenta cuatro duplex, un patio en común, jardines, todo en una superficie aproximada de 2300 mts.2. Se encuentra libre de ocupantes y bienes, encontrándose las edificaciones desocupadas con evidentes síntomas de abandono. Se puede observar una torre de material donde está ubicado el tanque de agua, además de ser aparentemente un depósito.

Por su ubicación geográfica cuenta con todos los servicios". 7) BASE: la Subasta se realizará con una base de $14.262.607,37 determinada por sentencia de fecha 22 de junio de 2023. Quien resulte ganador de la subasta, deberá abonar y acreditar hasta el día de la audiencia de adjudicación, el pago en depósito judicial a nombre de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro, del valor total de la compra, el 3% de comisión del Martillero, como así también acreditar el pago del 3% del impuesto de sellos, y el 1,5% en concepto de impuesto establecido en el art. 6 inc. 1 de la R.G. n°3026 y Ley 23905 art. 13. 8) IMPUESTOS: Se hace constar que de los importes obtenidos en la subasta del inmueble descripto en los puntos precedentes, se retendrá el impuesto establecido por la Resolución 3026 AFIP - DGI y el 0,5% correspondiente al art. 60 inc. c) de ley 7268 y ley 23905 art. 13. 9) COMPRA EN COMISION: No se admite (art. 657 CPCC). 10) PLAZO DE LA SUBASTA: la misma inicia el 05/02/24, a horas 10:00 y finaliza el 20/02/24, a horas 10:00. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme art. 650, CPCC. y arts. 111 y 112 acordada 1562/22 de la Excma. Corte Suprema de Justicia. 11) DEPÓSITO EN GARANTIA: Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), la suma de $713.130 equivalente al 5% de la base fijada (art. 649 CPCC.), quedando dicho importe como pago a cuenta para el postor que resulte adjudicatario. Cada ofertante deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de tres días hábiles al día del inicio de la subasta (art. 91 y 92 Reglamento del expte digital, Acordada 1562/22). 12) RENDICION DE CUENTAS: Finalizada la subasta, el martillero deberá elaborar un acta, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicación), y detalle de los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos. El acta será confeccionada a través del formulario que obrará en el módulo a tales efectos. Dicho instrumento suscripto con firma digital por el martillero, deberá ser presentado a través del Portal del SAE en el expediente judicial, en el plazo de tres (3) días hábiles de finalizado el acto de la subasta. 13) AUDIENCIA DE ADJUDICACION (art. 108 Acordada 1562/22 modificada por acordada 880/23 del Poder Judicial Tucumán). La audiencia de adjudicación del bien se fija para el día 05/03/2024, a hs 10:00 o subsiguiente habil en caso de feriado. El martillero y el adjudicatario deberán presentarse en el Juzgado (09 de Julio 451, Torre II, 7°Piso) a fin de proceder al labrado del acta pertinente; la que se firmará en audiencia ante el Secretario, en la fecha publicada en el edicto correspondiente. El adjudicatario debe presentarse a dicha audiencia con su DNI, el formulario de inscripción a la subasta, comprobantes de pago del depósito en garantía, comprobante del pago de depósito del precio íntegro de compra en subasta, comprobante de pago de gastos, comisiones e impuestos inherentes a la subasta, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto deberá, constituir domicilio digital, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados Digitales del Juzgado. Podrán intervenir en el acta mencionada, el ejecutado y el acreedor ejecutante. 14) LÍBRENSE OFICIOS: a) Colegio de Martilleros de Tucumán a los fines de hacer conocer la presente resolutiva. b) A la Excma. Corte Suprema de Tucumán. c) A los jueces que ordenaron medidas cautelares sobre el inmueble objeto de subasta. d) Registro Inmobiliario de Tucumán a fin de que se sirva inscribir la presente resolución para otorgar mayor publicidad al acto. 15) EDICTOS: PUBLIQUENSE Edictos por TRES DÍAS (art. 660 del CPCCT) en: a) el Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial, la presente resolución completa; b) en un diario de gran circulación u otros medios digitales, sólo los puntos 1, 3, 6, 7 y 15 por cuestiones de economía, haciendo saber que, para mayor información el interesado deberá ingresar al siguiente link: https://subastas.justucuman.gov.ar/ y/o al publicado en el edicto. Mayores informes en Secretaría del Juzgado cel. N°3815 76-9214 y/o con el martillero público designado, Diego Palacio, cel N°3816810987. 16) TITULO DE DOMINIO: copia certificada de Escritura N°358 de fecha 27 de abril de 2015, remitida en formato digital por la Escribana Olga Catalina Moreno de Odstrcil, titular del Registro N°51. Venta judicial otorgada por Unión Cañeros Azucarera Limitada a favor de S.A. SER. (art. 661, inc. 2, CPCC). 17) PUBLIQUESE en la página web del Poder Judicial de Tucumán en la sección “Servicios”, módulo “Subastas Electrónicas” por el término de diez 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 (01/12/23). Notifíquese a la OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES en su casillero digital para su publicación. 18) CUENTA JUDICIAL: Se procedió por Secretaria a la apertura de una cuenta judicial a los fines de la presente subasta siendo el N°562209557316798 . Comuníquese a la Oficina de Servicios Judiciales. 19) NOTIFIQUESE la presente en el inmueble objeto de subasta (art. 125 Procesal). HÁGASE SABER. DR. ENZO DARÍO PAUTASSI. JUEZ (P.T.). RJT11147/19

DIOS GUARDE A S.S.

FIRMADO

CERTIFICADO DIGITAL:

CN=RUIZ DE LOS LLANOS Alicia Valentina C=AR SERIALNUMBER=CUIL 27180203392

CERTIFICADO DIGITAL:

CN=VALVERDE Marta Graciela C=AR SERIALNUMBER=CUIL 27253806325

Actuación firmada en fecha 01/12/2023

Certificado digital:
CN=ALONSO Luis Antonio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 23246430799

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