

Expediente: **918/08**
Carátula: **DE LA VEGA JOSE GABRIEL C/ PITA JORGE HORACIO S/COBRO DE PESOS S/ X - INSTANCIA UNICA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DEL TRABAJO N°1**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **21/02/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
27125763028 - DE LA VEGA, MAGALÍ-APODERADA COMÚN
27125763028 - DE LA VEGA, JOSE GABRIEL-ACTOR
27060397754 - ZEBALLOS, CARLOS ALBERTO-TERCERO INTERESADO
27119105353 - VILLAFañE DE BRITO, TERESA-MARTILLERO
90000000000 - PITA, JORGE HORACIO-DEMANDADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°1

ACTUACIONES N°: 918/08



H105015497127

JUICIO: "DE LA VEGA JOSE GABRIEL c/ PITA JORGE HORACIO S/COBRO DE PESOS s/ X - INSTANCIA UNICA" - Expte. 918/08 - Juzgado del Trabajo IV nom.

San Miguel de Tucumán, febrero de 2025

REFERENCIA:

Vienen las presentes actuaciones a despacho para resolver el remate del inmueble identificado con la matrícula registral N-42957, padrón inmobiliario N° 314814, ubicado en Raúl Colombres N° 1843, San Miguel de Tucumán.

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

Se encuentra para resolver el pedido de subasta del inmueble embargado en autos e identificado con matrícula registral N-42957, padrón inmobiliario N° 314814, ubicado en Raúl Colombres N° 1843, San Miguel de Tucumán, de propiedad del demandado Jorge Horacio Pita, DNI N° 16.458.365.

Cabe destacar que, conforme da cuenta la inspección ocular llevada a cabo el 15/10/2024 (según lo dispone el artículo 659 del CPCC último párrafo, supletorio), el inmueble se encuentra ocupado por el Sr. Carlos Alberto Zeballos DNI 12.919.352, su esposa Yolanda Toledo DNI 13.474.603, sus hijas: Paula Zeballos con su hijo de 11 años y Romina Zeballos, con su hijo de 4 años. A su vez, el Sr. Zeballos solicitó el levantamiento del embargo sobre el inmueble a rematar, el cual fue rechazado por sentencia interlocutoria firme del 03/02/2025.

En fecha 13/09/2024, la Dirección General de Catastro remitió valuación del inmueble, la que asciende a la suma de \$1.596.604,81.

En cumplimiento con los recaudos legales establecidos por el artículo 659 del Código Procesal Civil y Comercial (CPCC), de aplicación supletoria, cabe señalar lo siguiente:

1. Deudas por impuestos, tasas y contribuciones sobre el inmueble propuesto para remate:

En fecha 22/08/2024 contestó informe SEPAPYS, informó que el inmueble en cuestión no registra deuda.

El 20/08/2024 obra informe de la Dirección General de Rentas, del que surge no existen deudas del inmueble aludido ante este organismo.

El 28/10/2024, la SAT informó que conforme su base de datos, el inmueble no está asociado a un número de cuenta ante el organismo.

El 04/09/2024 la empresa NATURGY (ex GASNOR) contestó el oficio cursado y manifestó que el inmueble no cuenta con servicio de gas natural.

En fecha 03/09/2024 se recepcionó el informe de Rentas de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán, quien puso en conocimiento que el inmueble registra una deuda por \$7.269,19.

El 02/09/2024 EDET informó que el inmueble no registra deuda con la distribuidora.

Sobre los informes sobre deudas de impuestos, tasas y servicios cabe señalar que son a cargo del futuro comprador, desde la fecha en que sea puesto en posesión del inmueble.

2. Condiciones de dominio, embargo e inhibiciones, según las constancias del Registro Inmobiliario.

El informe acompañado en fecha 27/08/2024 da cuenta que la titularidad del inmueble corresponde a Jorge Horacio Pita DNI 16.458.365.

De allí surge que registra los siguientes embargos: 1) De la Vega José Gabriel c/ Pita, Jorge Horacio s/ Cobro de Pesos - Expte. 918/08-I1; Juzgado de Conciliación y Trámite del Trabajo IVª Nom; 2) De la Vega José Gabriel c/ Pita, Jorge Horacio s/ cobro de pesos - Expte. 918/08-I2; Juzgado de Conciliación y Trámite del Trabajo IVª Nom; 3) De la Vega José Gabriel c/ Pita, Jorge Horacio s/ cobro de pesos - Expte. 918/08; Juzgado de Conciliación y Trámite del Trabajo IVª Nom.

Asimismo, cuenta con las siguientes inhibiciones generales de bienes: 1) Fisco Nacional (AFIP) vs Pita Jorge Horacio s/ Ejecución Fiscal, Expte.: 13867/2014 - Juzgado Federal N°1; 2) Fisco Nacional (AFIP) vs Pita Jorge Horacio s/ Ejecución Fiscal, Expte.: 22691/2014 - Juzgado Federal N°1.

3. Intimación al deudor para que dentro del tercer día presente el título de propiedad:

La correspondiente intimación se hizo en fecha 11/04/2018, de conformidad a lo normado por el art. 659 del CPCC, y la parte demandada no dió cumplimiento con lo requerido.

Se encuentra agregada al expediente copia autenticada del Título de Propiedad, remitida por el Archivo General de la Provincia en fecha 24/07/2018.

Así las cosas, encontrándose cumplidos los recaudos legales establecidos en el art. 659 del CPCC, corresponde ordenar la subasta del inmueble objeto de la causa.

Por ello y conforme las pautas establecidas en el reglamento del Expte. digital Acordada N° 1562/22 de la CSJT:

RESUELVO:

I) DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA del inmueble matrícula registral N-42957, padrón inmobiliario N° 314814, ubicado en Raúl Colombres N° 1843, San Miguel de Tucumán, de propiedad del demandado Jorge Horacio Pita, DNI N° 16.458.365.

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 ubicada en Lamadrid 420 planta baja. No se admite compra en comisión (art. 657 de la Ley N° 9531).

II) FACULTAR para llevar a cabo la subasta a la martillera pública **Teresa Villafañe de Brito, MP N° 514**, celular: 3814134122.

III) El inmueble está inscripto en el Registro Inmobiliario de esta provincia, e identificado como: matrícula N-42957 (Capital Norte), matrícula catastral 5234/4748, nomenclatura catastral circunscripción I, sección 14B, manz./lám. 1 bis, parcela 34s, subparcela 000. Ubicado en Raúl Colombres N° 1843. **Características:** Se trata de un inmueble que mide 10 metros de frente, igual contrafrente, por 30 metros de fondo. El inmueble se encuentra ocupado por el Sr. Carlos Alberto Zeballos, DNI 12.919.352; su esposa Yolanda Toledo, DNI 13.474.603, sus hijas: Paula Zeballos, con su hijo de 11 años y Romina Zeballos, con su hijo de 4 años. El inmueble cuenta con garage, cocina comedor, cuatro dormitorios, un baño, galería techada al fondo, todo construido de material y ladrillos, los ambientes revocados y pintados, rejas de seguridad con portones. Servicios de luz, gas natural (recientemente), agua potable.

IV) DISPONER que la subasta se realizará con una base de **\$4.800.000**. 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 3% de impuesto de sellos. El saldo deberá abonarse dentro de los TRES (3) días de intimado el comprador luego de aprobada la subasta.

V) HACER 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 la Ley N° 7268.

VI) El período de subasta se inicia el día jueves 13/03/2025 a las 10.00 hs., y finaliza el día 28/03/2025 a las 10.00 hs.

Se realizarán las ofertas por un plazo de DIEZ (10) días. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 de la Ley N° 9531.

VII) Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), la suma de **\$480.000**. Cada ofertante deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de TRES (3) días hábiles al día 12/03/2025 (art. 92 Reglamento del expte digital Acordada N° 1562/22).

VIII) AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN (art. 108 de la Acordada de la CSJT N° 1562/22 del Poder Judicial Tucumán).

La audiencia de adjudicación del bien se fija para el día viernes 04/04/2025 17.00 hs. La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse por ante la oficina de Gestión Asociada del Trabajo N° 1 con el formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, 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. Podrán intervenir en la audiencia las partes del juicio.

IX) LIBRAR OFICIOS:

- a) Al Colegio de Martilleros de Tucumán y a la Excma. Corte Suprema de Justicia - Secretaría de Superintendencia, a los fines de hacer conocer la presente resolutive.
- b) Al Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán, a fin de que se sirva inscribir la presente resolución para otorgar mayor publicidad al acto.
- c) A la Oficina de Servicios Judiciales a los efectos de tomar conocimiento de la presente providencia.
- d) A los jueces que ordenaron embargos y/o inhibiciones (art. 660 de la Ley N° 9531): 1) Fisco Nacional (AFIP) vs Pita Jorge Horacio s/ Ejecución Fiscal, Expte.: 13867/2014 - Juzgado Federal N°1; 2) Fisco Nacional (AFIP) vs Pita Jorge Horacio s/ Ejecución Fiscal, Expte.: 22691/2014 - Juzgado Federal N°1.

X) PUBLICAR Edictos en el Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial por TRES DÍAS y en un diario de gran circulación u otros medios digitales (cfr. art. 94 del Reglamento del Expediente Digital).

Mayores informes en la Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N° 1; al mail atencioneat1@justucuman.gov.ar y/o tel 3813463623 o con la martillera pública Teresa Villafañe de Brito, MP N° 514, celular: 3814134122.

XI) PUBLICAR en la página web del Poder Judicial de Tucumán en la sección “Servicios”, módulo “Subastas Electrónicas” por el término de DIEZ (10) 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. Líbrese oficio para su publicación.

PROTOCOLIZAR Y HACER SABER. - 918/08 ERD

Actuación firmada en fecha 20/02/2025

Certificado digital:

CN=AQUINO Ruben Dario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20285346372

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



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/4599af80-e343-11ef-9033-953b850a89c7>