Expediente: **952/24**
Carátula: **PERILLO LUIS GUILLERMO C/ FRIAS SERGIO DANIEL S/ RESOLUCION DE CONTRATO / INCUMPLIMIENTO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 2**
Tipo Actuación: **DECRETO**
Fecha Depósito: **01/10/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20217459908 - PERILLO, LUIS GUILLERMO-ACTOR
90000000000 - FRIAS, SERGIO DANIEL-DEMANDADO
20172688579 - BORQUE, ENRIQUE OMAR-TERCERO
20120176375 - MIGNANI NUMA, EDGARDO-PERITO
20217459908 - PASQUALINI, MARCELO FABIAN-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2

ACTUACIONES N°: 952/24

H106029345010

PERILLO LUIS GUILLERMO c/ FRIAS SERGIO DANIEL s/ RESOLUCION DE CONTRATO / INCUMPLIMIENTO.EXPTE.N°952/24. Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VII

Dando cumplimiento con lo ordenado en autos, presento a despacho e informo a S.S. en relación al cumplimiento y vigencia de los informes previos a la subasta que se prepara, previstos en el art. 662 N.C.C.yC.T.:

Registro Inmobiliario: informe del 07/09/2026 del inmueble de titularidad del demandado FRIAS SERGIO DANIEL, inscripto en la Matrícula T-20925/002 (Tafí), Nomenclatura Catastral: Circunscripción I, sección T, manz./lám. 85A(2), parcela 12A, subparcela 00-02 Padrón Inmobiliario n° 678807, Matrícula Catastral n° 1798/10749.

Inspección Ocular: Realizada en fecha 03/08/2026 (SAE 03/08/2026). En el acta se informa: "... el domicilio en cuestión "unidad funcional n° 2 sería la que presenta ingreso por puerta cercana al lindero sur de la propiedad, ya que el inmueble presenta tres (3) departamentos, dos en planta baja más uno en planta alta, a los cuales se accede por pasillo (lugar en común donde se comunican). La unidad señalada por el martillero actuante como objeto de la litis, no presenta numeración a la vista, se observa aparente estado de desocupación. Se ingresa al domicilio, ya que abre la puerta con llave en su poder, el martillero Mignani Numa también acompaña un plano con el que indica identifica la "unidad 2", al ingreso se observa comedor amplio con cocina independiente, baño más lavadero, pasillo hacia las habitaciones (tres), más otro baño con antebaño, seguido puerta hacia el fondo (patio compartido) con asador y pileta. El estado en gral. de la propiedad es regular, no cuenta con servicio de luz ni conexión de gas aparentemente. Se toman fotografías..."

Dirección General de Rentas: En fecha 27/11/2025 informa que el inmueble identificado bajo la Matrícula T-20925/002, Nomenclatura Catastral Circunscrip. I, Sección T, Mza 85A, Parcela 12A, Subparcela 00-02, Matrícula Catastral 1798/10749, Padrón Inmobiliario n°678807, ubicado en Universo n° 712 y 724 B° Marti Coll, Yerba Buena registra una deuda del impuesto inmobiliario de $212.014,00 por los períodos no prescriptos, aclarando que no corresponde el pago de comuna (CISI) por dicho inmueble.

Municipalidad de Yerba Buena: En fecha 10/12/2025 (SAE 11/12/25) informa para el padrón N° 678807 deuda por períodos desde 01/2020 hasta 10/2025 por un total de $288.825,34.

Dirección General de Catrastro: En fecha 27/03/2026 (SAE 31/03/2026) informa para el padrón 678.807, Circunscripción: 1, Sección: T, Manzana 85A2 , Parcela 12A, Sub-Parcela 00-02 , una valuación fiscal de: $4.385.644,40.

SAT: en fecha 03/12/2025 , informa para el padrón 678807 deuda por la suma total de $980,073.76. Asimismo informa que los planos de la vivienda se encuentran desactualizados, por lo que la deuda se encontraría supeditada hasta el cumplimiento con la presentación de planos actualizados por parte del usuario.

Título del inmueble: Copia certificada de escritura n° 653 de fecha 23/12/2005, remitida por el Archivo General de la Provincia en fecha 27/11/2025 (SAE 27/11/2025)

Base de subasta: En fecha 30/10/2025 (notificado el 03/11/2025) se corre traslado de la propuesta de base de subasta en $7.718.600,00 , sin oposición.

Embargo: Consta en asientos 4, 5, y 6 rubro 7. Embargo ordenado en estos autos en fecha 09/05/2024 por la suma de $8.150.000 en concepto de capital, más $2.445.000 por acrecidas. Inscripción definitiva en asiento 6.

Otros Gravámenes:

-*Asiento 1:* embargo en autos: "COOPERATIVA DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO POTOSI S.R.L. c/ FRIAS SERGIO DANIEL S/ COBRO EJECUTIVO - EXPTE 9884/18" perteneciente al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la I° Nominación, por la suma de $12.000 más $3.600 por acrecidas **ENTRO 26/02/2019**

-*Asiento 2*: embargo en autos: "COOPERATIVA DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO POTOSI S.R.L. c/ FRIAS SERGIO DANIEL S/ COBRO EJECUTIVO - EXPTE 9884/18" perteneciente al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la I° Nominación, por la suma de $28.049,44 más $8.414 por acrecidas. Inscripción definitiva en asiento 3. **ENTRO 26/06/22**

-*Asiento 7; 8 y 9:* embargo en autos: "VINCENT DAVID LEONARDO Y OTRA c/ FRIAS SERGIO DANIEL Y OTRO s/ RESOLUCION DE CONTRATO / INCUMPLIMIENTO - EXPTE: 7968/18"perteneciente a la OGA de Documentos y Locaciones n° 1, por la suma de $835.087,07 más $334.000 por acrecidas. Inscripción definitiva en asiento 8 y conversión a embargo definitivo en asiento 9. **ENTRO 23/09/25**

Martillero: En fecha 30/10/2025 (notificado el 03/11/2025) se corre traslado de la propuesta de martillero, sin oposición. El Martillero Público Edgardo Moisés Mignani Numa (matrícula 157), aceptó el cargo en fecha 19/11/2025.

Es cuanto puedo informar. Secretaría 29 de septiembre de 2026.

San Miguel de Tucumán, 29 de septiembre de 2026.- I) Téngase presente informe actuarial que antecede. **II)** A despacho para resolver auto de subasta.- MGO

Actuación firmada en fecha 30/09/2026

Certificado digital:
CN=ARIAS GOMEZ Maria Del Rosario, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27239533308

Certificado digital:
CN=LOPEZ Marta Graciela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27235195483

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