

Expediente: **3322/05**
Carátula: **ZOTTOLA MARIA FLORENCIA C/ HEREDEROS DE CHAHLA SARA S/ DIVISION DE CONDOMINIO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2**
Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**
Fecha Depósito: **14/08/2026 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20124490368 - ZOTTOLA, EDUARDO FABIAN-HEREDERO/A DEMANDADO/A
90000000000 - VERON, ALEXANDRA-ACTOR/A
20175262858 - GRAMAJO, JULIO ROBERTO-POR DERECHO PROPIO
20143584470 - PREBISCH, JULIO MARCELO-POR DERECHO PROPIO
20124490368 - VIDES ALMONACID, JORGE-POR DERECHO PROPIO
20249827682 - ROBLES VIAÑA, GUSTAVO JOSE-PERITO
27286805057 - ZOTTOLA, DANIEL MARCELO-HEREDERO/A DEMANDADO/A
20107924257 - CRUZ, RAFAEL HORACIO-PERITO
27380245596 - ACIAR, Ignacio Miguel-POR DERECHO PROPIO
20143584470 - ZOTOLLA, MARIA FLORENCIA-ACTOR/A
27286805057 - YUBRIN, FLAVIANA-POR DERECHO PROPIO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 2

Juzgado Civil y Comercial Común I° Nominación

ACTUACIONES N°: 3322/05



H102326339286

San Miguel de Tucumán, agosto de 2026.

AUTOS Y VISTOS: Para resolver estos autos caratulados: “**ZOTTOLA MARIA FLORENCIA c/ HEREDEROS DE CHAHLA SARA s/ DIVISION DE CONDOMINIO**” (Expte. n° 3322/05 – Ingreso: 01/12/2005), y;

CONSIDERANDO

- 1. Antecedentes.** Que vienen estos autos a despacho para resolver la solicitud de cancelación de deudas vinculadas con el inmueble objeto del litigio, el que fue subastado conforme las constancias de autos, efectuada por la letrada María Florencia Lea Place, apoderada de Ignacio Miguel Aciar, comprador del bien.
- 2. De lo peticionado.** Ingresando en el análisis de la cuestión traída a examen y decisión, tengo que las deudas por impuestos, tasas y contribuciones, anteriores a la toma de posesión del adquirente en subasta judicial, deben ser saldadas exclusivamente con el producido del remate.

Al respecto la Sala 2 de la Excma. Camara del fuero sostiene que "La pretensión del apelante - ejecutante - de que las deudas por impuestos anteriores a la toma de posesión por el adquirente - en subasta - sean a cargo de - el adquirente - resulta claramente improcedente, pues es regla general en materia de deudas tributarias de inmuebles, que debe abonarlas quien usó y gozó de todos los derechos inherentes a la propiedad, hasta el acto de la desposesión. DRAS.: LEONE CERVERA - AMENABAR." (CCCC N° Sentencia: 79 - Fecha Sentencia: 14/03/2014, CAUSA: BANCO INTEGRADO DEPARTAMENTAL COOP. LTDO. C/SOLAIMAN DANIEL OSCAR Y OTRO S/ Z- COBRO SUMARIO" - Expte. n°: 2259/93).

Este Juzgado adhiere a la jurisprudencia citada, toda vez que imponer al comprador en remate el pago de las obligaciones devengadas con anterioridad importaría una desnaturalización del sistema de ejecuciones forzadas, frustrando el interés de los postores y disminuyendo el valor de cotización del bien.

Por lo tanto, corresponde declarar que el adquirente en subasta judicial recibe el inmueble libre de toda deuda fiscal devengada hasta la fecha de la toma de posesión, debiendo cancelarse las deudas informadas por la DGR de la Provincia, la DIM (Dirección de Ingresos Municipales) y la S.A.T., hasta dicha fecha, con el precio de venta obtenido en el remate, y cuya suma se encuentra depositada en la cuenta abierta a tal fin a nombre de los autos del rubro.

3. Costas. No mediando sustanciación no corresponde la imposición de costas.

Por ello,

R E S U E L V O

1. DECLARAR que el adquirente en subasta del inmueble objeto de este proceso no resulta responsable por las deudas en concepto de impuestos, tasas, servicios y contribuciones devengadas con anterioridad a la fecha de toma de posesión del bien, adeudadas a la Sociedad Aguas del Tucumán (SAT), a la Dirección General de Rentas (DGR) y a la Municipalidad.

2. DISPONER que las sumas adeudadas a los citados organismos (cf. informes obrantes en autos), hasta la fecha mencionada, deberán ser canceladas exclusivamente con el producido de la subasta judicial, cuyos fondos se encuentran depositados en la cuenta judicial n° 562209608682931, perteneciente a estos autos.

HAGASE SABER.

PEDRO ESTEBAN YANE MANA

JUEZ CIVIL Y COMERCIAL COMUN Ia. NOMINACIÓN

OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 2

LMR-

Actuación firmada en fecha 13/08/2026

Certificado digital:

CN=YANE MANA Pedro Esteban, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20178601580

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