

Expediente: **3442/12**

Carátula: **MANZI MARIANA CECILIA C/ CONTRERAS SELVA AZUCENA Y OTROS S/ DIVISION DE CONDOMINIO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**

Tipo Actuación: **DECRETOS CON FD**

Fecha Depósito: **25/04/2025 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

20164586953 - ZOTTOLA, KARINA MARIA ALEJANDRA-DEMANDADO/A

20178601580 - ZOTTOLA, LUIS ALBERTO-TERCERO

20926704878 - CONTRERAS, SELVA AZUCENA-DEMANDADO/A

27168159221 - MANZI, MARIANA CECILIA-ACTOR/A

20926704878 - CONTRERAS, EUDORO NICOLAS-DEMANDADO/A

20178601580 - REDONDO TORINO, ROSA YOLANDA-TERCERO

23161673129 - LLABRA, MARCELO RUBEN-PERITO

23322027664 - ZOTTOLA, LUIS MARCELO-DEMANDADO/A

20926704878 - ANDRADE, LUCIANO EVARISTO-DEMANDADO/A

20926704878 - ZOTTOLA, FATIMA MARIA FABIANA-DEMANDADO/A

90000000000 - VAZQUEZ, LUIS OMAR-POR DERECHO PROPIO

20228778878 - SALINAS, SERGIO JESUS-PERITO

20287454210 - GIORDANO, GUSTAVO FABRICIO-TERCERO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 3442/12



H102315476410

JUICIO: MANZI MARIANA CECILIA C/ CONTRERAS SELVA AZUCENA Y OTROS S/ DIVISION DE CONDOMINIO.- JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMÚN VI NOMINACIÓN.

/// En fecha 24/04/2025 presento a Despacho informando a S.S. que, con fecha 09 de febrero de 2024, se dictó sentencia definitiva en el presente proceso, mediante la cual se dispuso la división del condominio que recae sobre el inmueble objeto de la litis. En consecuencia, corresponde proceder conforme a las normas del Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN) y del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán (CPCC) que rigen la partición del bien.

Mediante presentación del 22 de marzo de 2024, la Sra. Karina Zottola, en su carácter de heredera de uno de los condóminos, por intermedio de su letrado apoderado, Dr. Domingo Raúl Gonzalez, manifestó la imposibilidad de realizar una partición privada ante la falta de acuerdo entre las partes, solicitando que se proceda al sorteo de un perito partidor. En ese sentido, con fecha 12 de abril de 2024, se realizó el sorteo, resultando desinsaculado el martillero público Sergio Jesús Salinas, quien, antes de aceptar el cargo, manifestó ante las partes y el proveyente que, si bien la normativa procesal reserva dicha actividad a los abogados, dada su experiencia se encuentra en condiciones de llevar a cabo la tarea encomendada (SAE: 16/04/2024).

Dicha manifestación fue puesta en conocimiento de las partes mediante proveído de fecha 19 de abril de 2024. Posteriormente, mediante presentación del 26 de abril de 2024, la Sra. Karina Zottola no formuló oposición a la designación del perito y aclaró que la misma tiene como finalidad realizar la valuación del inmueble a fin de establecer la base para la subasta del bien, autorizando la realización de la pericia encomendada (SAE: 06/05/2024).

Con fecha 12 de junio de 2024, el perito desinsaculado presentó la pericia con el proyecto de partición y adjudicación. En fecha 28 de junio de 2024, el co-heredero Luis Marcelo Zottola aceptó parcialmente el proyecto propuesto por el perito y acompañó una propuesta de actualización de los valores de compensación establecidos en dicha pericia. Ordenado el correspondiente traslado mediante proveído del 23 de octubre de 2024, la Sra. Karina Zottola presentó su respuesta, oponiéndose a la actualización planteada, conforme a los fundamentos expuestos en su escrito.

En virtud de lo expuesto, y encontrándose la causa en condiciones, pasan los autos a despacho para resolver respecto de la aprobación del proyecto de partición, la actualización propuesta y la oposición formulada en fecha 08 de abril de 2025.

San Miguel de Tucumán, de abril de 2025. Atento al informe actuarial que antecede, y en especial al proyecto de partición presentado por el perito Salas de fecha 12/06/2024, advierte el proveyente que, en mérito a lo dispuesto por las normas sustanciales y adjetivas que rigen a la partición de bien, en lo referente al principio de partición en especie (2374, 2375, y sgtes del CCCN; y 722 del CPCC), asimismo a lo dispuesto por el Código de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de San Miguel de Tucumán: Ordenanza 2.648 texto ordenando y modificado por el Digesto Normativo (Mayo 2.014) que hace referencia a las modificaciones parcelarias y medidas mínimas establecidas en las que se pueden fraccionar un inmueble, corresponde que, previo a resolver, se libre oficio a la Dirección de Catastro y Edificación de la Municipalidad de Tucumán a los fines de que sirva informar si el inmueble ubicado en calle Rondeau n.º 1295/1297 de esta ciudad, que se identifica con la Matrícula Registral S-13060 (Capital Sur), Nomenclatura Catastral: Padrón n.º 7636, Matrícula Catastral n.º 12793/1365, Circunscripción I - Sección 3, Manzana o Lámina 5 A, Parcela 1A; y que según plano mide 15,30 m de frente por 30,60 m de fondo, resulta factible de dividirse jurídicamente de conformidad con la normativa vigente (Código de Planeamiento Urbano) en la forma material dispuesta en el proyecto de partición adjuntado. A tal efecto, junto con el oficio a librar se deberá acompañar la presentación efectuada por el perito martillero de fecha 12/06/2024. PFJT-3442/12. FDO. SANTIAGO JOSÉ PERAL - JUEZ P/T.-

Actuación firmada en fecha 24/04/2025

Certificado digital:

CN=PERAL Santiago Jose, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20341863571

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