

Expediente: **1464/92**

Carátula: **GARCIA NESTOR DAMIAN Y OTRA C/ GALLARDO HERNAN FLORINDO Y OTROS S/ Z- EMBARGO PREVENTIVO Y DAÑOS Y PERJUICIOS**

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

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **27/04/2024 - 00:00**

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

90000000000 - GARCIA, NESTOR DAMIAN-ACTOR/A

90000000000 - GALLARDO, ROLANDO-CODEMANDADO

90000000000 - ALE, ARTURO ANSELMO-TERCERISTA

27171704958 - GARCIA, SARA DEL VALLE-HEREDERO DEL ACTOR

90000000000 - GALLARDO, HERNAN FLORINDO-DEMANDADO/A

90000000000 - SALVI DE GALLARDO, MARTA SUSANA-CODEMANDADO

27171704958 - CARDOZO DE GARCIA, SARA ROSA-ACTOR/A

90000000000 - PADILLA DE MIGUELES, NORMA DEL VALLE-DEMANDADO/A

27339661478 - GARCIA ZAVALIA, CARLOLINA MARIA-POR DERECHO PROPIO

20142258529 - GARCIA ZAVALIA, RAFAEL-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - ALE, ARTURO ARCENIO-TERCERO

90000000000 - MIGUELES, HECTOR FRANCISCO-DEMANDADO/A

90000000000 - MIGUELES, HECTOR FRANCISCO (H)-DEMANDADO/A

20174945781 - MIGUELES, NORMA BEATRIZ-HEREDERO/A DEMANDADO/A

20174945781 - MIGUELES, INÉS CRISTINA-HEREDERO/A DEMANDADO/A

---

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 1464/92



H102314906977

San Miguel de Tucumán, abril de 2024.

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver estos autos caratulados: **“GARCIA NESTOR DAMIAN Y OTRA c/ GALLARDO HERNAN FLORINDO Y OTROS s/ Z- EMBARGO PREVENTIVO Y DAÑOS Y PERJUICIOS”** (Expte. n° 1464/92 – Ingreso: 02/09/1992), y;

### CONSIDERANDO:

Vienen los autos a despacho para resolver la sentencia de subasta del inmueble embargado Matrícula Registral S-23085, sito en calle Pablo Rojas Paz n° 127 de esta ciudad.

Librados los oficios de rigor, contemplados en el art. 659 CPCCT, se recaba la siguiente información:

En fecha 07/08/23 la Sociedad Aguas del Tucumán informa el estado de deuda de la cuenta N° 123-40502-0 correspondiente al inmueble identificado bajo matrícula S-23085, la cual asciende a la suma de \$3.781,22.-, al 05/08/23.

En fecha 30/08/23 contesta oficio el Servicio Provincial de Agua Potable y Saneamiento -Se.P.A.P.y S.- e informa que el inmueble ubicado en calle Pablo Rojas Paz N° 127 de esta ciudad, empadronado en el número de cuenta N° 123-40502 no registra deuda alguna en ese Organismo, en conceptos de servicios prestados por la Ex Dirección Provincial de Obras Sanitarias (DiPOS) al

21 de Julio de 1995, fecha del traspaso de los servicios sanitarios a la ex Compañía Aguas del Aconquija.

En fecha 31/08/23 contesta oficio la Dirección General de Rentas e informa que el padrón inmobiliario N°230466 registra una deuda de \$18.005,33 correspondiente a los períodos fiscales: 06/2018 a 02/2019, 04, 06 a 12/2019, 03/2020 a 01/2023, 04 a 08/2023 con fecha de cierre de intereses al 31/08/23.

En fecha 06/09/23 contesta oficio la Municipalidad de San Miguel de Tucumán e informa que el inmueble objeto de esta subasta adeuda en concepto de las Contribuciones que Inciden sobre los Inmuebles (C.I.S.I.) los períodos 10/2022 a 08/2023, detallados como impagos en el estado de deuda que adjunta, importe que asciende a \$11.758,64 actualizado al 30/08/2023.

En fecha 15/09/23 el Sr. Oficial de Justicia presenta el acta de la inspección ocular realizada en fecha 11/09/23. En la misma se hace constar que el inmueble se trata de una casa de dos dormitorios, una cocina, living comedor, living, baño y lavadero y fondo, aclarando que el inmueble se encuentra en medianas condiciones de habitabilidad, ya que los dormitorios, baño y demás ambientes, tienen problemas de humedad en la loza. Asimismo se hace constar que el inmueble se encuentra habitado por la Sra. Norma del Valle Padilla, DNI 3.926.017 de 83 años y que acusa discapacidad.

En presentación del 25/10/23 el letrado apoderado de la parte actora acompaña al expediente digital informe expedido por el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán, correspondiente al inmueble identificado con la matrícula S-23085 (Capital Sur), ubicado en Pablo Rojas Paz 127 L/C 11 B° Ojo de Agua o Don Bosco- Sector 1. Nomenclatura Catastral: Circunscripción I; Sección 12C, Manzana/Lámina 22J/42; Parcela 37. Padrón Inmobiliario: 230466. Matrícula Catastral: 4379/4096. Las medidas, linderos y superficies son: s/ título: mide 10,70 m. de frente por 28,00 m. de fondo. Linda: al N.: Lote 10, al S.: Lote 12, al E.: calle Pablo Rojas Paz y al O.: Lote 41. Superficie: 299,60 m2. Antecedente dominial: FRC:S-23085. L° 33 F° 141 S/C.- En titularidad de dominio registra al Sr. Hector Francisco Migueles; LE: 7.040.848; argentino; casado en 1° nupcias con Norma del Valle Padilla. Se hace constar que el título de dominio se encuentra incorporado en copia certificada, en presentación digital de fecha 19/12/23 del Archivo General de la Provincia (art. 661 inc. 2 CPCCT). Sobre el inmueble pesa el gravamen que ilustra el informe dominial adjunto en fecha 25/10/2023 (en rubro 7).

En presentación de fecha 06/12/23 la parte ejecutante designa al martillero Walter Rosales (M.P. 074), para la realización de la subasta ordenada en autos. Corrido el traslado pertinente, la parte demandada no formula oposición alguna a la designación propuesta (art. 652 Procesal).

Respecto a la fijación de la base, estaré a lo dispuesto por el art. 658 CPCCT, en cuanto prevé que, si no existiera acuerdo de partes, tal como se verifica en el supuesto de autos, se fijará como base la valuación fiscal. En virtud de ello y de la facultad prevista en el segundo párrafo de la referida norma procesal, fijaré la suma de \$1.590.917,40 (pesos un millón quinientos noventa mil novecientos diecisiete con 40/100), equivalente al doble de la valuación del inmueble informada por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tucumán en actuación digital de fecha 22/09/23.

Teniendo en cuenta que se encuentra vigente como regla la subasta electrónica prevista en los arts. 649 a 651 del CPCCT, y que se encuentran disponibles los medios necesarios para proceder a ello informáticamente, y por Acordadas 1562/22 (y sus modificatorias), particularmente a través de la Acordada de la CSJT n° 880/23 de fecha 08/08/2023 se ha reglamentado el sistema pertinente. Asimismo, el art. 660 del digesto procesal impone como forma de dictar el auto de remate la "sentencia interlocutoria de remate". En consecuencia, habiéndose acreditado los extremos legales

exigidos por el art. 659 CPCCT corresponde disponer la subasta electrónica del inmueble objeto de la presente causa.-

Por ello,

## RESUELVO:

**I.- DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA** de un inmueble ubicado en calle Pablo Rojas Paz 127 L/C 11 B° Ojo de Agua o Don Bosco- Sector 1, identificado con la matrícula registral S-23085 (Capital Sur). Nomenclatura Catastral: Circunscripción I; Sección 12C, Manzana/Lámina 22J/42; Parcela 37. Padrón Inmobiliario: 230466. Matrícula Catastral: 4379/4096.

Las medidas, linderos y superficies son: S/ título: mide 10,70 m. de frente por 28,00 m. de fondo. Linda: al N.: LOTE 10, al S.: LOTE 12, al E.: calle Pablo Rojas Paz y al O.: LOTE 41. Superficie: 299,60 m2. Antecedente dominial: FRC:S-23085. L° 33 F° 141 S/C.-

El inmueble registra el siguiente gravamen, inscripto ante el Registro Inmobiliario (rubro 7 del informe de dominio): "1) *\*EMBARGO PREVENTIVO\**Juicio: *Garcia Nestor Damina y Otra vs. Gallardo Hernan Florindo y/ Otros S/embargo Preventivo-expte. 1464/92.; // Juz. Civil y Comercial Comun de la Via. Nom.\* Oficio del 21/09/1993\*\*Entró: 10589\*Fecha: 23//09/1993\*Insc.:ndcg\*Verif.: dvs.-* 2) *\*Reinscripcion de Embargo\**As. 1) *\*\*Garcia//// Nestor Damian y Otra vs. Gallardo Hernan//// Florindo y Otros S/ embargo Preventivo y Daños y Perjuicios. Expte. N° 1464/92.; Juz. Civ. y/ Com. Comun de la Via. Nom. \*Oficio del 21/09// 1998\*Entró: 16045\*Fecha: 21/09/1998\*Insc.:ndcg\* Verif. :dvs.* 3) *\*Reinscripcion de Embargo Preventivo\**As. 1) / y2) *\*\*Juz. Civil y Com. Comun Via. Nom. \*Oficic del 08/04/2003\*por la Suma De: \$ 103.500 por/ Capital. Mas \$ 20.700. por Acrecidas\*Reg./// Prov\*Reingreso en 03/10/2003\*Oficio del 30/09 /2003\*Reg. Def. \*Entró: 28692\*Fecha: 16/05/2003\*/Insc.:ndcg\*Verif. :dvs.-* 4) *\*REINSCRIPCION DE EMBARGO\**de As. 1) , 2) Y3) *Rub. 7\*Juz.Civ.Y Com.Com. 6a. Nom. \*Oficio del 11/04 /2008-EXPTE.N°1464/92\*Se Reduce el monto Por/ la suma de \$36.000 en concepto de capital, más la suma de \$7.200 por acrecidas legales\*///// Entró: 20577\*Fecha: 16/04/2008\*Insc.: erm\*Verif.: sls.-* 5) *\*REINSCRIPCION DE EMBARGO\**As. 1) al 4) *\*Juz. / Civ.Com.Com.VI Nom. \* Expte.N°: 1464/92\*Oficic del 16/04/2013\*Por la suma de \$36.000 \*Entró: 18995\*Fecha: 16/04/2013\*Insc.: cmb\*Verif.:sls.-* 6) *\*REINSCRIPCION DE EMBARGO\**As. 1) al 5) *\*Juz. / Civ.y Com.Com. de la Via Nom\*Expte.N°1464/92\*/ Oficio del 16/05/2018\*REG. PROVISIONAL. \*///// Entró: 26858\*Fecha: 15/05/2018\*Insc.: gac\*Verif.:msm.-* 7) *\*EMBARGO PREVENTIVO AMPLIATORIO\**Juicio: *////GARCIA NESTOR DAMIAN Y OTRA C/GALLARDO HERNAN FLORINDO Y OTROS S/Z-EMBARGO PREVENTIVO Y //// DAÑOS Y PERJUICIOS. EXPTE. N°1464/92;Juz. Civ. y Com.Com.de la Via Nom; Por la suma de \$665.072 más \$66.500 por acrecidas\*Oficio del 16/05/// 2018\*\*REG. PROVISIONAL. \*/////Entró: 26858\*Fecha: 15/05/2018\*Insc.: gac\*Verif.:msm.-* 8) *INSCRIPCION DEFINITIVA: Asientos N°: 6), 7) \* Nota: \*Of.del 14/09/2018\*Reing.: 20/09/2018\*\* Entró: 54993\*Fecha: 20/09/2018\*Insc.: sgz\*Verif.:M.SM.-* 9) *\*CONVERSION A EMBARGO DEFINITIVO\**As.6) a/. 8) *Rub. 7\*Juicio: GARCIA NESTOR DAMIAN Y OTRA c/ GALLARDO HERNAN ELORINDO Y OTROS s/ Z-///EMBARGO PREVENTIVO Y DAÑOS Y PERJUICIOS -//// Expte. n° 1464/92; Juz.Civ.Com.Com.6a.Nom. \*REG. PROVISIONAL.\*/////Entró: 13288\*Fecha: 05/04/2023\*Insc.:fjto\*Verif. :msm.-* 10) *INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°: 9)\*//// Nota: \*corresponde CONVERSION A DEFINITIVO DE EMBARGO As.1) al 8) \*Reing. con\* \*\*Entró:23051\*Fecha: 31/05/2023\*Insc.: ims\*Verif.:gac.-"*

Conforme acta de inspección ocular, cumplida en fecha 11/09/23, el inmueble se encuentra en medianas condiciones de habitabilidad, ocupado por la Sra. Norma del Valle Padilla, DNI 3.926.017.

**II.- DISPONER** que 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 el Edificio de Calle Lamadrid N.° 420, PB, de esta ciudad. No se admite compra en comisión (art. 657 ley 9531).-

**III.-** Se faculta al martillero Walter Rosales (M.P. 074) para que lleve a cabo la presente subasta.-

**IV.- DISPONER** que la subasta se realizará con una base de \$1.590.917,40 (pesos un millón quinientos noventa mil novecientos diecisiete con 40/100) conforme lo considerado. Saldrá a la venta conforme lo descripto en el acta de inspección ocular que se realizó en fecha 11/09/23. Los oferentes deberán depositar, como garantía de la oferta del bien a subastar, el 5 % (cinco) del valor de la base en la cuenta judicial que oportunamente se informará en la página web <https://subastas.justucuman.gov.ar/>. 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 días de intimado el comprador luego de aprobada la subasta.

**V.- 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 la ley 7268.-

**VI.- DISPONER** que el período de subasta se inicia el día jueves 06 de junio de 2024 a horas 10.00 y finaliza el día martes 25 de junio del 2024 a horas 10.00. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 de la Ley 9531.-

**VIII.- ESTABLECER** como depósito en garantía (condición para poder ofertar), la suma de \$40.000 (pesos cuarenta mil). Cada ofertante deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de tres días hábiles al día del inicio de la subasta (art. 92 Reglamento del expte. digital, Acordada 1562/22).

**IX.- AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN** (Art. 108 Acordada 880/23 del Poder Judicial Tucumán). La audiencia de adjudicación del bien se fija para el día lunes 23 de julio de 2024 a las 10:00 hs.- La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en la Oficina de Gestión Asociada Civil 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.

**X.- LÍBRESE OFICIO** para comunicar la presente subasta: a) a la Excma. Corte Suprema de Justicia - Secretaría de Superintendencia y b) al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores de la Provincia de Tucumán.

**XI.- PUBLÍQUENSE** edictos en el Boletín Oficial Judicial en la página web del Poder Judicial de Tucumán en la sección "Servicios", módulo "Subastas Electrónicas" por el término de TRES DÍAS. La publicación deberá realizarse con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial y haciéndose constar que los títulos de dominio se encuentran agregados en autos para ser consultados por el Portal SAE. Autorízase a realizar publicidad complementaria. Asimismo **PUBLIQUENSE** edictos en el Diario La Gaceta de Tucumán por UN DIA, autorizándose -de ser necesario- a efectuar una publicación resumida del el auto de remate, remitiéndose a las constancias de este expediente judicial.

**HAGASE SABER.-**

GJSG-

**SANTIAGO JOSE PERAL**

**JUEZ**

**JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN X NOM. (P/T)**

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>.