

Expediente: **5412/12**

Carátula: **BANCO MACRO S.A. C/ L.B.S. CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 2**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **04/07/2025 - 00:00**

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

90000000000 - L.B.S. CONSTRUCTORA S.R.L., -DEMANDADO

20115988017 - BARROS SOSA, JULIO CESAR-FIDUCIARIO

20115988017 - BARROS SOSA, MARIO AUGUSTO-DEMANDADO

20247508512 - BANCO MACRO S.A., -ACTOR

90000000000 - BARROS SOSA, CECILIA MARIA-DEMANDADO

20149844946 - PALACIO, DIEGO ERNESTO-TERCERO

20115988017 - FARA, ANTONIO AMADO AUGUSTO-POR DERECHO PROPIO

20247508512 - PAZ, MARCELO ANTONIO-POR DERECHO PROPIO

90000000000 - BANCO MACRO S.A., -APODERADO

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2

ACTUACIONES N°: 5412/12



H106028514141

SENTENCIA N°

Expediente N°: 5412/12 - JUICIO: "BANCO MACRO S.A. c/ L.B.S. CONSTRUCTORA S.R.L. Y OTROS s/ EJECUCION HIPOTECARIA" - Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VII

San Miguel de Tucumán, 03 de julio de 2025.-

AUTOS Y VISTOS: Para resolver el auto de subasta requerido en la causa de marras, y

CONSIDERANDO:

Que se encuentra vigente como regla la subasta electrónica prevista en los arts. 649 a 651 del nuevo CPCC, y se encuentran disponibles los medios necesarios para proceder informáticamente. Por Acordadas 1562/22 (y sus modificatorias), particularmente la N°880/23 de fecha 08/08/2023 de la CSJT se ha reglamentado el sistema, sumado a que el art. 660 del digesto mencionado impone como forma de dictar el auto de remate la "sentencia interlocutoria de remate".

Atento a lo peticionado por la parte actora, las constancias de la causa, y encontrándose en condiciones de resolver el pedido de subasta del inmueble embargado, **B-01952 (Burruyacu)**, y cumplidos los recaudos legales establecidos en el art. 659 del CPCC, corresponde ordenar la subasta electrónica del bien.

Por ello, y conforme las pautas establecidas en el Reglamento del Expte. Digital, Acordada 1562/22 y sus modificatorias;

RESUELVO:

I.- DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA del 100% del inmueble inscripto en la Matrícula **B-01952 (Burruyacu)** - sito en **L/C B Al Naranjo**. La subasta se realizará a través del sitio Web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de Tucuman: <https://subastas.justucuman.gov.ar/>. Para acceder se debe ingresar a la página web del Poder Judicial de tucumán, sección "servicios", módulo "subastas electrónicas". El Registro de Postores de Subastas electrónicas a cargo de la Oficina de Servicios Judiciales, se encuentra ubicada en Lamadrid n°420 planta baja, de esta ciudad.

II.- MARTILLERO: Se faculta para llevar a cabo la subasta al Martillero Público Diego Ernesto Palacio MP 136, cel N° 3816810987, quien aceptó el cargo el 10/06/2020.

III.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y GRAVAMENES: El inmueble está inscripto en el Registro Inmobiliario de esta provincia, con Matricula Registral B-01952 (Burruyacu), informe de dominio emitido en fecha 21/05/2024, en el que constan registrados la Hipoteca en 1° Grado a favor de la parte actora Banco Macro S.A. y embargo ordenado en estos autos en fecha 21/02/2025 por la suma de \$542.656,36 con mas \$162.796,9 por acrecidas, inscripto en el asiento 14.

Asimismo figura inscripta la venta a favor de Sanchez Riera Alicia Noemi con reconocimiento de hipoteca escritura N°417 asiento 8, rubro 7 y transferencia de dominio fiduciario a favor de Barros Sosa Julio Cesar, asiento 9 rubro 7 escritura 228. Por otro lado figura inscripto un contrato de arriendo por el término de 20 años a contarse del 01/11/2020, locatario ACEQUIONES S.R.L. rubro 7, asiento 10,11 y 12.

IV.- DEUDAS: son todas a cargo del comprador, siendo las detalladas a continuación meramente enunciativas: **Dirección Gral. de Rentas:** por un importe de **\$10.704,45** al 04/11/2024.-

V.- VALUACIÓN informada por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tucumán en fecha 15/11/2024: **Total \$418.947,64.-**

VI.- INSPECCION OCULAR: realizada en fecha 25/10/2024. En el acta se informa: consta aproximadamente de 150 ha., de los cuales existen 4 ha. aproximadamente cultivadas con citrus de tamaño mediano en regular estado de conservación por donde atraviesa un camino principal que nos lleva hacia la parte interna del campo que está cubierto de mora, en la parte de fuera del camino tenemos un alambrado de postes antiguos de quebracho de tres líneas, siendo este el único existente en el inmueble. Cuenta con una tranquera de campo rústica. La entrada principal del inmueble se encuentra ubicada por un camino vecinal con dirección norte - sur. El inmueble cuenta con un solo vecino de apellido López hacia el norte y hacia el sur con la otra Fracción del Sr. Barros y hacia atrás sin ningún vecino alguno. No existe construcción de ningún tipo en el inmueble.-

VII.- BASE: conforme lo convenido por las partes como tasación especial en Claúsula VIII° del mutuo hipotecario, se tendrá como base la suma de **\$2.192.975 PESOS DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO**, importe correspondiente al capital adeudado que resulta de la planilla presentada por el actor, con más un 30%. Quien resulte ganador de la subasta, deberá abonar y acreditar hasta el día de la audiencia de adjudicación, el pago en depósito judicial a nombre de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro, del valor total de la compra, el 3% de comisión del Martillero, como así también acreditar el pago del 3% del impuesto de sellos. Como así también quedan a su cargo los impuestos que gravaren las transferencias de inmuebles.

VIII.- IMPUESTOS: Se hace constar que de los importes obtenidos en la subasta del inmueble descripto en los puntos precedentes, se retendrá el 0,5% correspondiente al art. 60 inc. c) de ley 7268 (Colegio de Martilleros)

IX.- COMPRA EN COMISION: No se admite compra en comisión (art. 657 ley 9531).

X.- PLAZO DE LA SUBASTA El período de subasta se inicia el día **04/09/25 a hs 10:00** y finaliza el día **17/09/25 a hs 10:00**. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 Ley 9531 y (conf. art. 111 y 112 acordada 1562/22).

XI.- DEPÓSITO EN GARANTIA: Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), la suma de **\$10.965** equivalente al 0,5% de la base fijada, quedando dicho importe como pago a cuenta para el postor que resulte adjudicatario. Cada ofertante deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de **tres días hábiles** al día del inicio de la subasta (art.91 y 92 Reglamento del expte digital, Acordada 1562/22).-

XII.- RENDICION DE CUENTAS: Finalizada la subasta el martillero deberá elaborar un acta, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicación), y detalle de los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos. El acta será confeccionada a través del formulario que obrará en el módulo a tales efectos. Dicho instrumento suscripto con firma digital por el martillero, deberá ser presentado a través del Portal del SAE en el expediente judicial, en el plazo de tres (3) días hábiles de finalizado el acto de la subasta.

XIII.- AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN (art. 108 acordada 1562/22 modificada por acordada 880/23 del Poder Judicial Tucumán). La audiencia de adjudicación del bien se fija para el día **07/10/25 a hs 11:00** o subsiguiente hábil en caso de feriado. La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2 (calle 9 de Julio N°451/5 4° PISO, de esta ciudad), munido de su D.N.I., el formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, comprobante del pago de depósito del precio íntegro de compra en subasta, comprobante de pago de gastos, comisiones e impuestos inherentes a la subasta, 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, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados Digitales del Juzgado. Podrán intervenir en la audiencia las partes del juicio.-

XIV. LÍBRENSE OFICIOS: a) Colegio de Martilleros de Tucumán a los fines de hacer conocer la presente resolutive. b) A la Excm. Corte Suprema de Tucumán. c) Al Registro Inmobiliario de Tucumán a fin de que se sirva inscribir la presente resolución para otorgar mayor publicidad al acto.

XV. EDICTOS: PUBLÍQUESE Edictos en el Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial y en un diario de gran circulación u otros medios digitales por **TRES DÍAS** (art. 660 del CPCCT). Se hace constar que la copia certificada del título de dominio se encuentran agregadas en autos en fecha 23/06/2022, tal como lo dispone el art. 661 inc. 2 CPCC. Mayores informes en Oficina de Gestión Asociada de este fuero Número 2 (GEAD N°2) atencionead2@justucuman.gov.ar y/o con el martillero público Diego Ernesto Palacio MP 136, cel N° 3816810987.-

XVI.- PUBLIQUESE en la página web del Poder Judicial de Tucumán en la sección “Servicios”, módulo “Subastas Electrónicas” por el término de diez 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. **Notifíquese** a la OFICINA DE SERVICIOS JUDICIALES en su **casillero digital** para su publicación.

XVII.- ACREDITACION DE PUBLICACION DE EDICTOS: hágase saber a la parte actora que deberá acreditar, mediante presentación subida al SAE, la publicación de los edictos hasta las 7:30

hs. del día de publicación en la página web del Poder Judicial de Tucumán, bajo apercibimiento de ordenar su suspensión.

XVIII.- CUENTA JUDICIAL: Por secretaría comuníquese a la Oficina de Servicios Judiciales que la cuenta judicial en el Banco Macro SA, a la orden de este juzgado y correspondiente a los autos del rubro, posee el N° 562209547117398.

XIX.- NOTIFIQUESE la presente en el inmueble objeto de subasta (art. 125 Procesal), en el domicilio real de la Sra. Sanchez Riera, Alicia Noemi y de ACEQUIONES S.R.L.-

Actuación firmada en fecha 03/07/2025

Certificado digital:

CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

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/8be97b70-3bd1-11f0-8000-09e408379efc>