

Expediente: 1555/11

Carátula: **TADDEO CARMEN ROSA C/ HEREDEROS DE TADDEO ARMANDO VICTOR S/ DIVISION DE CONDOMINIO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 3**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **17/04/2025 - 00:00**

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

20163764513 - TADDEO, LUCAS ARMANDO-DEMANDADO/A

23140831719 - BEJAS, PATRICIA DE FATIMA-HEREDERO/A DEL ACTOR/A

90000000000 - PEREZ, ELOY-DEMANDADO/A

90000000000 - TADDEO, ARMANDO VICTOR-DEMANDADO/A

90000000000 - SOSA, BLANCA ARGENTINA-DEMANDADO/A

23140831719 - TADDEO, CARMEN ROSA-ACTOR/A

27366544823 - ALBARRACIN, MARIA DE LAS MERCEDES-PERITO

27264470442 - TADDEO, MARIA HORTENSIA-DEMANDADO/A

---

## PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3

(Juzgado Civil y Comercial Común - 8a. Nominación)

ACTUACIONES N°: 1555/11



H102335464662

JUICIO: "TADDEO CARMEN ROSA c/ HEREDEROS DE TADDEO ARMANDO VICTOR s/ DIVISION DE CONDOMINIO - Expte. n° 1555/11"

SAN MIGUEL DE TUCUMAN, abril de 2025.-

### AUTOS Y VISTOS:

Que, se encuentra para resolver lo solicitado en estos autos caratulados: "CAUSA: TADDEO CARMEN ROSA c/ HEREDEROS DE TADDEO ARMANDO VICTOR s/ DIVISION DE CONDOMINIO.- Expte.N°1555/11", y

### CONSIDERANDO:

Que, mediante decreto de fecha 07/04/2025, vienen los presentes autos a conocimiento y resolución a fin de expedirse sobre la fijación de fecha de subasta del inmueble ubicado en calle San Martín n° 891, piso 4, unidad n° 12, departamento "A" de esta Ciudad, identificado con el Padrón Catastral n° 100.799, Matrícula n° 12162, Orden n° 3653, C: I, S: 1, M o L: 45, Parcela: 49, Sub Parcela: 04-12, Plano de Propiedad Horizontal n°: 2010, P.H. Expediente n° 4675/P/80, inscripto en el Registro Inmobiliario en Matrícula Registral N-17829/012 (Capital Norte).

Compulsadas las actuaciones, considero que se encuentran reunidos los recaudos requeridos por el Arts. 659 CPCyCT para que tenga lugar la subasta petitionada.

Encontrándose vigente como regla la subasta electrónica prevista en los arts. 649 a 651 del nuevo CPCyCT, y estando disponibles los medios necesarios para proceder informáticamente, conforme

Acordadas 1562/22 (y sus modificatorias), particularmente la N°880/23 de fecha 08/08/2023 de la CSJT, que ha reglamentado el sistema, corresponde, conforme al art 660 del digesto procesal mencionado, dictar la "sentencia interlocutoria de remate". La subasta electrónica debe adaptarse a los plazos establecidos en los arts. 649 y 650 del CPCyCT, como así también con lo dispuesto en el Reglamento del Expediente Digital ( Acordada N°1562/22 y sus modificatorias).

Por ello,

## **RESUELVO**

**I.- DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA** de conformidad a lo dispuesto por los Arts. 649 y ssgtes del CPCyCT, del Inmueble ubicado en calle San Martín n° 891,piso 4, unidad n° 12, departamento "A" de esta Ciudad, identificado con el Padrón Catastral n° 100.799, Matrícula n° 12162, Orden n° 3653, C: I, S: 1, M o L: 45, Parcela: 49, Sub Parcela: 04-12, Plano de Propiedad Horizontal n°: 2010, P.H. Expediente n° 4675/P/80, inscripto en el Registro Inmobiliario en Matrícula Registral N-17829/012 (Capital Norte).-

**II.- LA SUBASTA** se realizará a través del sitio Web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de Tucumán: <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 ubicado en el Edificio de Calle Lamadrid N° 420, Planta Baja, de esta ciudad. No se admite compra en comisión (art 657 ley 9531).

**III.- MARTILLERO:** Se faculta para que lleve a cabo la subasta a la Martillera Albarracín María de las Mercedes, Mat. Prof. N°651, teléfono celular 381-4120360,Domicilio digital constituido 27366544823; todo ello, a los efectos de brindar información sobre la subasta que se dispone.

**IV.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y GRAVAMENES:** Se hace saber que el inmueble está inscripto en el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán en la Matrícula Registral N° **17829/012** (Capital Norte), Padrón Inmobiliario 100799, y registrado en la Dirección General de Catastro con Padrón N° 100799, Circunscripción I, Sección 1, Manzana 45, Parcela 49, sub parcela 04-12, a nombre de 1)TADDEO, Armando Víctor;DNI:3.622.048;CUIT:20-03622048-2 cas. En 1eras. Nup. Con Blanca argentina Sosa;dom. En Rondeau 3191. 2.)TADDEO, Carmen Rosa;DNI:8.920.528;CUIT:27-08920528-5;cas. en 1eras. nup.;dom. en Las Heras 1750;vec.de Bs. As \*DONACION\*Esc. N°614 del 12/11/2002\*Reg:1\*Entró:68940\*Fecha:02/12/2002\*Insc.:raul\*Verif.:dav. Inspección Ocular: practicada el día 25/11/2024, en calle San Martín N° 891 piso 4° Dpto "A" en compañía de la martillera Albarracín Maria de las Mercedes, Mat 654 y la letrada Juarez Ruiz Jessica María Mat Prof. 10357, quien proporciona las llaves del departamento y del edificio. En su interior se procedió a constatar que el presente inmueble se encuentra desocupado. Se trata de un edificio de departamentos en altura, de 8 pisos divididos en departamentos "A" y "B", se trata de un edificio antiguo, piso de mosaicos y parquet, techo de loza, ventanas de aluminio y puertas de madera, con balcón vista a calle San Martín, cuenta con servicios de luz, agua y gas los cuales no se encuentran habilitados. El estado de conservación es regular, debido a su desocupación, pintura gastada, parquet sin lustrar, mesada de cocina quebrada y baño toilette con perdida. Distribución : cuenta al ingresar una habitación de servicio con baño privado, una cocina sin artefactos, con bajo mesada completa, campana y calefón, living comedor bien iluminado, en la parte privada nos encontramos un toilette, 3 dormitorios con placares empotrados con ventanas y celosias, un baño principal con bañera y ducha y artefactos. Los gravámenes que pesan sobre el inmueble: 1) Reserva de Usufructo Vitalicio a favor de:\*1TADDEO, Oscar Felix José; LE:3.605.287; CUIL 20-03305287-3; 2.

ESCALANTE, Estanislada; LC 1.623.246; CUIL 27-01623246-2:\*Conyuge Esc. N°614 del 12/11/2002\*Reg:1\*Entro: 68940\*/Fecha 02\*/12/2002\*Insc.:raul\*Verf.: dav.2)\***ANOTACION PREVENTIVA DE SUBASTA\*** Juicio:TADDEO CARMEN ROSA c/ HEREDEROS DE TADDEO ARMANDO VICTOR s/ DIVISION DE CONDOMINIO.- Expte.N°1555/11.Juzgado Civil y Comercial Común de la VIII NOM.\*Oficio del 30/06/2022\* REG. PROVISIONAL\*Entró:32726\*Fecha:27/07/2022\*Insc.:ad\*Verifif:gac.

**V.- BASE:** Se hace saber que la subasta se realizará con una base de **u\$s 80.000 (dólares estadounidenses ochenta mil)** base propuesta por el letrado, de la cual se corrió traslado a las partes en fecha 10/12/2024, sin que las mismas hayan contestado, teniéndose por consentida la base mediante providencia de fecha 26/12/2024, pagadero con dinero efectivo, de contado, debiéndose adjudicar al mejor postor, siendo a cargo de éste, hacer entrega en el acto de Subasta, el 10% del valor total que resultare de la realización del inmueble, en concepto de seña 3% comisión del martillero actuante y 3% de impuesto de sellos (Ley 5121). El saldo deberá abonarse dentro de los tres (3) días de intimado el comprador luego de aprobada la subasta, siendo a cargo del adquirente las deudas que pesaren sobre el inmueble (servicios, impuestos, tasas y/o contribuciones Provinciales y/o Municipales). Los mismos se encuentran liquidados en autos para compulsa y conocimiento de los interesados. Se hace saber que del importe obtenido en la subasta se retendrá el impuesto establecido por la Resolución 3026 AFIP-DGI y el 0,5% correspondiente al art. 60 inc c de la Ley N°7268. VALUACIÓN informada por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tucumán de \$7.308.274,29.

**VI.- IMPUESTOS:** Deuda registrada en Dirección General de Rentas de la Provincia: En contestación de oficio de fecha 28/02/2025 informa que registra una deuda de \$29.247,76 en los periodos comprendidos entre 2020/01 al 12. Deuda Registrada en la Dirección de Impuestos Municipales (DIM):En contestación de oficio de fecha 11/03/2025 informa que registra una deuda de \$73.630,24 actualizado al 06/03/2025. Deuda registrada en EDET: En contestación de oficio de fecha 07/03/2025 informa que registra una deuda de \$170,99 hasta el día 11/09/2014 fecha en que se da de baja ZULEMA E DE TADDEO. Deuda registrada en la S.A.P.E.M (Sociedad de Aguas del Tucumán): En contestación de oficio de fecha 14/03/2025 informa que registra una deuda de \$321.763,25. Deuda registrada en NATURGY (EX GASNOR) En contestación de oficio de fecha 10/03/2025 informa que no registra ningun servicio de gas natural.Deuda registrada en EXPENSAS: En contestación de oficio de fecha 13/03/2025 informa que registra una deuda de \$1.731.488,53.

**VII.- PLAZO DE SUBASTA:** El período de subasta se inicia el día 05 de mayo de 2025 a horas 10:00 y finaliza el día viernes 16 de mayo de 2025 a horas 10:00. Las ofertas se realizarán por un plazo de diez días hábiles, durante este período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 650 del CPCCT (conf. art 111 y 112 acordada 1562/22).

**VIII.- DEPÓSITO EN GARANTIA:** Se establece como depósito en garantía (condición previa para realizar la oferta), la suma de **u\$s 4.000 (dolares billetes estadounidenses cuatro mil)**, como suma razonable prevista en el artículo 649, último párrafo, del CPCyCT, 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 (3) días hábiles a la fecha de inicio de la subasta (art.91 y 92 Reglamento del expte digital, Acordada 1562/22).

**IX.- 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.

**X.- AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN (Art. 108 Acordada 880/23 del Poder Judicial Tucumán).** La audiencia de adjudicación del bien se fija para el día viernes 30 de mayo de 2025, o subsiguiente hábil en caso de feriado. La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en la Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3 (calle 9 de Julio N°451/5, 12° piso, de esta ciudad), munido de su DNI, 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.-

**XI.- LÍBRESE OFICIOS COMUNICANDO LA PRESENTE A:** a) Colegio de Martilleros de Tucumán para hacer conocer la presente resolutive. b) la Excma. Corte Suprema de Tucumán. c) al Registro Inmobiliario de Tucumán a fin de que sirva inscribir el presente proveído para otorgar mayor publicidad al acto, en la Matrícula Registral N-17829/012 (Capital Norte), correspondiente al inmueble a subastar.

**XII.- PUBLÍQUENSE** Edictos en el Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial y en un diario de gran circulación u otros medios digitales (art. 654 CPCyCT) por TRES DÍAS. Se hace constar que el informe de dominio y demás informes se encuentran agregados en el expte digital para ser examinados, tal como lo dispone el art. 661, inc 2 del CPCC. Autorízase a realizar publicidad complementaria. Mayores informes en Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 3; al mail [atencioneacc3justucuman@gmail.com](mailto:atencioneacc3justucuman@gmail.com) y/o tel 3815970810 y con la Martillera Albarracín María de las Mercedes, Mat. Prof. N°651, teléfono celular 381-4120360.

**XIII.- PUBLÍQUESE** 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.-

**XIV.- ACREDITACION DE PUBLICACION DE EDICTOS:** Hágase saber a la parte embargante que deberá acreditar, mediante presentación subida al SAE, la publicación de los edictos en el Diario de gran circulación hasta las 7:30 hs. del día de inicio de la subasta electrónica (05/05/2025), bajo apercibimiento de ordenar su suspensión.

**XV.- CUENTA JUDICIAL:** Tengase presente contestación de oficio del Banco Macro en fecha 03/02/2025 de la apertura de la cuenta judicial en dolares a nombre de los autos y a la orden de esta Oficina de Gestión Asociada de Civil y Comercial N°3. N° 662209588285315- CBU 2850622-3 6009588285315-2.

**HÁGASE SABER.-** 1555/11 MLLR

DR. PEDRO MANUEL RAMON PEREZ

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN - 8a. NOM. (GEACC3)

**Actuación firmada en fecha 16/04/2025**

Certificado digital:

CN=PEREZ Pedro Manuel Ramon, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20146618759

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