Expediente: **262/23-I1**
Carátula: **ENTRAIGAS ANA CRISTINA C/ CENTRO SOCIAL Y MUTUAL GERMANO ARGENTINO S/ COBRO DE PESOS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DEL TRABAJO N°3**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **02/12/2025 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - CENTRO SOCIAL Y MUTUAL GERMANO ARGENTINO, -DEMANDADO
20120176375 - MIGNANI NUMA, EDUARDO MOISES-MARTILLERO
20341331758 - ENTRAIGAS, ANA CRISTINA-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°3

ACTUACIONES N°: 262/23-I1

H105035984367

JUICIO: ENTRAIGAS ANA CRISTINA c/ CENTRO SOCIAL Y MUTUAL GERMANO ARGENTINO s/ COBRO DE PESOS - EXPTE. N.°: 262/23-I1. Juzgado del Trabajo IX nom

San Miguel de Tucumán, noviembre del 2025.

Y VISTOS: el expediente caratulado ENTRAIGAS ANA CRISTINA c/ CENTRO SOCIAL Y MUTUAL GERMANO ARGENTINO s/ COBRO DE PESOS, que se encuentra a despacho para resolver, de lo que

RESULTA

Por presentaciones del 10/09/2025 y subsiguientes los letrados Esteban Sisini y Mauricio García Arena, apoderados del actor, solicitan subasta sobre el bien inmueble embargado en el presente incidente en fecha 04/08/2023 y su ampiación ordenada por decreto del 24/07/2025.

Propone en dicha presentación al martillero Edgardo Moises Mignani Numa MP 157, para que sea este profesional quien lleve a cargo el remate. A su vez, propone como base el monto de $62.268.713,02 por ser el monto que surge de la condena con más acrecidas determinadas por este sentenciante sumado a que el valor real de mercado del inmueble supera ampliamente dicha suma.

Mediante providencia del 11/09/2025 ordeno correr vista al embargado por el término de tres días de la propuesta de martillero y de la base de la subasta.

En proveído de fecha 13/10/2025 se tiene por designado al Martillero Edgardo Moises Mignani Numa, a efectos de iniciar los trámites de la subasta del bien embargado, siendo aceptado el cargo por el mismo en fecha 15/10/2025.

Mediante providencia de fecha 13/10/2025 ordeno librar oficios, a: Direcciones de Rentas de la Provincia y Rentas Municipal, al Registro Inmobiliario, a SEPAPYS, SAT Y EDET, a fin de que informen sobre los servicios, impuestos, tasas y contribuciones, condiciones de dominio, embargos o inhibiciones, que adeudare o pesaren sobre el inmueble del demandado.

Asimismo, ordené librar oficio a la Dirección de Catastro a fin de que sirva remitir valuación fiscal del inmueble señalado. Finalmente, se dispuso practicar una inspección ocular en el citado inmueble, a fin de constatar estado de ocupación, conservación y características; quiénes lo ocupan y en qué carácter, debiendo exhibir en su caso contrato, o recibos de alquiler o títulos correspondientes.

Una vez contestados todos los oficios por las entidades señaladas y practicada la inspección ocular, mediante proveído de fecha 11/11/2025 ordené que pasen a resolver **SENTENCIA DE REMATE**, conforme art. 660 del CPCC. el que notificado a las partes y firme deja la causa en condiciones de ser decidida.

CONSIDERANDO

Traída la cuestión a resolver, corresponde preliminarmente determinar las normas jurídicas que resultan aplicables respecto al pedido de remate solicitado, para, posteriormente y en base a ello, establecer el encuadre jurídico del presente caso.

En tal sentido, debemos tener presente que se encuentra vigente como regla la subasta electrónica prevista en los arts. 652 a 654 del Cóigo Procesal Civil y Comercial, supletorio.

Asimismo, en este caso en particular se encuentran disponibles tanto los medios, como los recursos informáticos y electrónicos necesarios para proceder a ejecutar la medida a través de las plataformas digitales que resulten pertinentes.

Finalmente, por Acordada 1562/22 (y sus modificatorias), se ha reglamentado el sistema, sumado a que el art. 663 del digesto mencionado impone como forma de dictar auto de remate la "sentencia interlocutoria de remate".

Sentado ello, de la compulsa de autos observo que mediante sentencia interlocutoria de fecha 04/08/2023 ordené trabar embargo preventivo sobre el inmueble ubicado en **calle Santiago n° 1257 de esta ciudad**, **Matrícula N-42439 (Capital Norte), Padrón Inmobiliario N° 879,** Circ. I, Sección I, Manzana 17A, Parcela 23, Subparcela 00, siempre y cuando sea de titularidad de **Centro Social y Mutual Germano Argetino**, hasta cubrir la suma de **$4.398.899,08** en concepto de de indemnización por antigüedad, preaviso, SAC preaviso, mes despido proporcional, integración mes despido, vacaciones proporcionales 2022, SAC proporcional 2do semestre, **con más la suma de $439.889,908** (pesos cuatroscientos treinta y nueve mil ochoschientos ochenta y nueve con 08/100) que se calculan en forma provisoria para responder por acrecidas.

Se efectiviza dicho embargo preventivo y mediane decreto de fecha 24/07/2025 resolví convertir en ejecutorio el embargo antes mencionado y ampliar la medida cautelar por la diferencia que surge entre el capital de condena y los importes por los que prosperó el embargo anterior, sobre el bien inmueble de titularidad de **CENTRO SOCIAL Y MUTUAL GERMANO ARGETINO**, ubicado en calle Santiago n° 1257 de esta ciudad, Matrícula **N-42439 (CAPITAL NORTE)**, Padrón Inmobiliario N° 879, Circ. I, Sección I, Manzana 17A, Parcela 23, Subparcela 00; hasta cubrir la suma de **$47.929.924,94** en concepto de saldo de capital de condena, con más la cantidad de **$9.500.000** que se presupuestan para responder por acrecidas. En consecuencia dispuse librar oficio al Registro Inmobiliario de la Provincia a fin de que tome razón de lo que había dispuesto.

En fecha 13/10/2025 y conforme a lo dispuesto por el art. 659 del CPCC, se ordenó librar oficios a: Direcciones de Rentas de la Provincia y Rentas Municipal, al Registro Inmobiliario, a SEPAPYS, SAT Y EDET, para que informen sobre los servicios, impuestos, tasas y contribuciones, condiciones de dominio, embargos o inhibiciones respectivamente, que adeudare o pesaren sobre el inmueble del demandado, a la Dirección de Catastro a los fines que sirva remitir valuación fiscal del inmueble

señaladao y practicar una inspección ocular en el citado inmueble, a fin de constatar estado de ocupación, conservación y características; quiénes lo ocupan y en qué carácter, debiendo exhibir en su caso contrato, o recibos de alquiler o títulos correspondientes.

A tales fines, se autorizó al martillero Edgardo Moises Mignani Numa, MP 157 para su diligenciamiento.

En cuanto a los oficios librados, de la observancia del expediente se desprende que:

a) En fecha 15/10/2025 contesta el Archivo de la Provincia y asjunta copia digitalizada de escritura del bien inmueble que se peticiona subastar.

b) En fecha 16/10/2025 contesta el Servicio Provincial de agua potable y saneamiento, informando que el inmueble matricula s-42439, padron inmobiliario 879, ubicado en calle Santiago n°1257 de esta ciudad capital no registra deuda con dicho organismo, en concepto de servicios prestados por la Ex Dirección provincial de obras sanitarias al 21/07/1995.

c) En fecha 17/10/2025 contesta la Dirección General de Rentas de la provincia informando que el inmueble Matrícula N-42439 (Capital Norte), Padrón Inmobiliario N° 879, Circ. I, Sección I, Manzana 17A, Parcela 23, Subparcela 00, sito encalle Santiago N°1257 de esta ciudad registra una deuda de $1.591.903,26 por por los períodos no prescriptos.

d) En fecha 20/10/2025 contesta la Dirección de Ingresos Municipales de San Miguel de Tucumán, informando que el padrón municipal N° 238.651, padrón catastral N° 879, identifica al inmueble ubicado en calle Santiago Provincia de n°1.257 no posee deuda en concepto de las contribuciones que inciden sobre los inmuebles - C.I.S.I. por los períodos no prescriptos hasta el 12/2025 según estado de cuenta que ajunta actualizado al 17/10/2025.

e) En fecha 20/10/2025 la Dirección general de Catastro informa que el inmueble sito en Provinicia de Santiago n°1.257, Padrón 879 tiene una valuación de $34.079.578,54

f) En fecha 27/10/2025 contesta EDET SA e informa que el servicio n°267920 de calle Santiago del Estero n° 1.257 se dió de lata en Abril 1997 a nombre de Centro Social y Mutual Germano ARgentino CUIT n° sin actualizar y a la fecha no registra deuda.

g) En fecha 03/11/2025 contesta Naturgy e informa que el inmueble ubicado en calle Santiago del Estero n° 1.257 San Miguel de Tucumán mantiene a la fecha un saldo pendiente de $51.179,06. y que el servicio se encuentra retirado por falta de pago desde el día 10/05/2022

h) En fecha 03/11/2025 el letrado, apoderado de la actora, adjunta informe del Registro Inmobiliario de la Provincia en el que consta que certifica que las personas que se solicitan no se encuentran inhibidas/os en el registro.

Asimismo, por presentación del 10/11/2025 adjunta folio real del inmueble N-42439 de calle Santiago 1257 de esta ciudad

i) En fecha 04/11/2025 contesta la Sociedad de Aguas del Tucumán, informando que el inmueble ubicado en calle Santiago 1257 Matrícula N-42439, Padrón Provincial n°879**,** registra una deuda de $130.370,54 al 22/10/2025 .

j) En fecha 11/11/2025 obra acta de inspección ocular en donde el Oficial de justicia informa que el inmueble sito en calle Santiago n°1257 de esta ciudad capital, se encuentra habitado por el Sr Enrique Marzuratti en carácter de poseedor quien no exhibe título alguno. Asimismo, detalla que el estado de la propiedad en general es bueno.

Es así que conforme lo dispuesto por el art. 661 del CPCCT, considerando que la demandada no contestó el traslado en el cual la parte actora proponía como base para la subaste el monto de $62.268.713,02 dispongo hacer efectivo el aperbicimiento dispusto en el punto 4 del proveído del 11/09/2025 y lo tengo por conforme con la base propuesta. Asi lo declaro.

En consecuencia, atento a lo peticionado por los letrados Esteban Sisini y Mauricio García Arena, en el carácter de apoderados de la actora en autos, las constancias de la causa, y encontrándose en condiciones de resolver el pedido de subasta del inmueble, por haberse cumplido los recaudos legales establecidos por el art. 652 Código Procesal, conforme las pautas establecidas en el reglamento del Expte. Digital, Acordada 1562/22 y sus modificatorias, corresponde ordenar la subasta electrónica del inmueble identificado como Matrícula N-42439 (Capital Norte), Padrón Inmobiliario N° 879, Circ. I, Sección I, Manzana 17A, Parcela 23, Subparcela 00, sito en calle Santiago n° 1257 de esta ciudad.

Por ello,

RESUELVO

1- DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA del inmueble identificado como Matrícula N-42439 (Capital Norte), Padrón Inmobiliario N° 879, Circ. I, Sección I, Manzana 17A, Parcela 23, Subparcela 00, sito en calle Santiago n° 1257 de esta ciudad.

El inmueble a rematar registra las siguientes deudas: Dirección General de Rentas de la Provincia: 1.591.903,26 ; Sociedad Aguas del Tucumán: $130.370,54 y Naturgy: $51.179,54 con servicio retirado desde el 10/05/2022.

Conforme acta del 05/11//2025 las caracteristicas del inmueble son: *“ Procedo a constatar que el estado de la propiedad en general es bueno. Consta de acceso con portones de hierro, planta al ta, un salón con baño de aproximadamente 85 mts cuadrados, pisos de cerámico común con 02 accesos de escaleras al frente y a la mitad del salón interno. Planta baja se compone de 03 salones, uno chico (el de acceso) y 02 más de 70 mts cuadrados aproximadamente cada uno. 01 cocina instalada muy amplia con pasaplatos y acceso hacia el patio y hacia el interior. El fondo se compone de 02 patios amplios con piso con ladirllos (01 lateral con quinchos y el otro con plantas sin techos ambos) En el contrafrente se encuentran 04 oficinas de aproximadamente 40 mts cuadrado cada uno y 01 salón lateral de aproximadamente 80 mts cuadrados al que conecta con un acceso lateral tipo coheracon salida independiente. Manifiesta el Sr Marzuratti que habita el inmueble en carácter de poseedor no exhibiendo título alguno. (...)"*

3- 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 electrónicas". El Registro de Postores de Subastas electrónicas a cargo de la Oficina de Servicios Judiciales, se encuentra ubicada en calle Lamadrid 420, planta baja. Se aclara que no se admite compra en comisión de conformidad a lo previsto por el art. 657 de la Ley 9531.

4- FACULTAR para llevar a cabo la subasta al Martillero Público EDGARDO MOISES MIGNANI NUMA MP 157 , Celular de Contacto N° 3816251622

5- DISPONER que la subasta se realizará con una base de **$62.268.713,02.** Se le hace saber a las partes, que la presente subasta, es por capital según sentencia definitiva del 30/05/2025.

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 del Trabajo y como perteneciente a la presente causa de: 1) el valor total de la compra; 2) el 3% de comisión del

martillero actuante y 3) el pago del 3% del impuesto de sellos.

6- HACER 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 la Ley N° 7268.

7- DISPONER que el período de subasta se inicia el **día martes 18 de febrero del 2026 a las 10.00 hs., y finaliza el día martes 03 de marzo del 2026 a las 10.00 hs.** Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 653 de la Ley N° 9531.

8- ESTABLECER como depósito en garantía condición necesaria para poder ofertar, **la suma $622.678,13.** Cada ofertante deberá acreditar el depósito con una antelación mínima de tres días hábiles al día de inicio de la subasta (11/02/2026),conforme art. 92 Reglamento del Expte digital Acordada N° 1562/22).

9- DISPONER que la AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN (art. 108 de la Acordada de la CSJT N° 1562/22 del Poder Judicial Tucumán) se realice **el día jueves 12 de marzo de 2026 a hs. 10:00.** La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en la Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°3, 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.

10- LIBRAR OFICIOS a los fines de poner en conocimiento la presente subasta a:

a) Al **Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Tucumán** a los fines de hacer conocer la presente resolutiva.

b) Al **Registro Inmobiliario de la provincia de Tucumán**, a fin de que se sirva inscribir la presente resolución para otorgar mayor publicidad al acto.

11- PUBLICAR:

1) EDICTOS en el **Boletín Oficial Judicial de la página web del Poder Judicial** por CINCO DÍAS, conf. art. 152 del CPL.

2) Página web del Poder Judicial de Tucumán en la sección "Servicios", módulo "Subastas Electrónicas", por el término de DIEZ (10) 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 (02/02/2026). Líbrar oficio para su correspondiente publicación.

Mayores informes en Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°3, al mail atenciongeat3@justucuman.gov.ar, tel 3815557444 y con el martillero EDGARDO MOISES MIGNANI NUMA MP 157 , Celular de Contacto N° 3816251622.

12- COMUNICAR mediante OFICIOS A: la Excma. Corte Suprema de Justicia - Secretaría de Superintendencia, a la Oficina de Servicios Judiciales, al Colegio Profesional de Martilleros y Corredores de la Provincia de Tucumán y al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano.

REGÍSTRESE, ARCHÍVESE Y HÁGASE SABER.sv.

DR. HORACIO JAVIER REY

JUEZ

JUZGADO DEL TRABAJO 9° NOMINACIÓN

Actuación firmada en fecha 01/12/2025

Certificado digital:
CN=REY Horacio Javier, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20224140860

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/dc2a56a0-cc97-11f0-954c-a71adf4a5787