

Expediente: 531/99-110

Carátula: **PLUSCARD TUCUMAN S.A. C/ . Y OTRO S/ Z- QUIEBRA**

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

Tipo Actuación: **CONCURSAL - INTERLOCUTORIAS CON FD**

Fecha Depósito: **27/02/2025 - 00:00**

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

90000000000 - **PLUSCARD TUCUMAN S.A., -FALLIDO/A**

90000000000 - **GARCIA, HECTOR-SINDICO**

90000000000 - **A.F.I.P.- D.G.I., DIRECCION GENERAL IMPOSITIVA-ACREEDOR**

20112381733 - **DIAZ, FRANCISCO AMADO-SINDICO**

27213285942 - **HURTADO, CRISTINA FATIMA-POR DERECHO PROPIO**

20239301836 - **VIAÑA, ALEJANDRO JOSE-MARTILLERO/A PUBLICO**

20177615022 - **BANCO COMAFI S.A., -ACREEDOR**

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

**Juzgado Civil y Comercial Común VI nom**

ACTUACIONES N°: 531/99-110



H102315382421

San Miguel de Tucumán, 26 de febrero de 2025.-

**AUTOS Y VISTOS:** Para resolver estos autos caratulados: **“PLUSCARD TUCUMAN S.A. c/ . Y OTRO s/ Z- QUIEBRA INC. LIQUIDACION DE INMUEBLE UBICADO EN RAMON ARAUJO 556 - SAN FELIPE”** (Expte. n° 531/99-110 – Ingreso: 10/05/2024), y;

### **CONSIDERANDO:**

Que pasan los autos a despacho para resolver el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre el inmueble adquirido mediante subasta pública por el Sr. Carlos Domingo Gimenez Saravia, DNI 21.744.756, ubicado en calle Ramón Araujo N° 556, San Felipe, Matricula Reg. Inmob. S-23340.

A efecto de resolver la cuestión traída a decisión, cabe tener presente la resolución de subasta de fecha 09/09/2024, el acta de adjudicación de fecha 06/11/2024, donde consta especialmente que el comprador ha oblado la totalidad del precio de la subasta (\$4.183.680,00) y el acta de entrega de posesión de fecha 14/02/2025, en la que consta que se puso en posesión ficta del inmueble subastado al adquirente Sr. Carlos Domingo Gimenez Saravia, DNI 21.744.756, ingresada mediante presentación de la oficina de Oficiales de Justicia en fecha 18/02/2025.

Del informe de dominio del Registro Inmobiliario, ingresado en fecha 20/02/2025, surgen los siguientes datos:

#### **7 - Otros derechos reales, gravámenes, restric-:**

1) Hipoteca a favor de: Banco Mayo Coop. LTDO. por la suma de U\$S218.289, s/Ley 23.928. Esc. N°757 del 30/09/1997. Reg 30a. Entró 17260. Fecha 22/10/1997. Insc. jfm. Verif. mea.

2) Cesión de Crédito Hipotecario \*de As. 1\* a favor de BANCO COMAFI SA, en carácter de fiduciario de fideicomiso Acex, cuit 30-69898794-0. Esc. n°400 del 12/07/2002. Reg 442. Escrib. Ricardo Galarce -Pcia. de Bs.As. Entró 48245. Fecha 23/08/2002. Insc. jfm. Verif. mea.

3) EMBARGO: juicio Fisco Nacional (DGI) vs Pluscard Tucumán s/ejecución fiscal BD n° 1847/01/1995/4, Juz Federal n°2. por la suma de \$11.595,66 más \$3478 por acrecidas. Oficio del 17/05/2004. Reg. Prov. Reing. 30/06/2004. Reg. Prov.Reing. con n°64366 del 16/09/2004. Oficio del 09/09/2004. Reg. Definitiva. Entró:40887. Fecha 09/06/2004. Insc.jfm. Verif. mea.

4) ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUBASTA. Juicio. PLUSCARD TUCUMAN S.A. S/QUIEBRA. Expte 531/99. Juz. Civ. Com. 6a. Nom. Oficio del 18/11/2010. Reg Provisional. Entró 74396. Fecha 26/11/2010. Insc. lmn. Verif.msm.

5) REINSCRIPCIÓN DE HIPOTECA de As. 1) Rub 7. Entró:70297.Fecha 17/10/2017. Insc.fito. Verof. jao.

6) ANOTACION PREVENTIVA DE SUBASTA - Juicio: PLUSCARD TUCUMAN S.A. C/ Y OTRO S/ Z- QUIEBRA INC. LIQUIDACION DE INMUEBLE UBICADO EN RAMON ARAUJO 556 - SAN FELIPE - Expte n°: 531/99-I10, Juzg. Civ. y Com. Comun de la VI° Nom. Oficio del 06/09/2024 (SUBASTA ELECTRONICA). Entró 41316. Fecha: 09/09/2024. Insc. ad. Verif.: cmb.-

#### **8 - Cancelaciones:**

1) CANCELACION DE HIPOTECA. As. 1) y 2) Rub. 7. Esc. N° 80 del 23/05/2024. Reg: 58a. Reg. Aut. 442 Ciudad de Bs. As. REG. PROVISIONAL. Entró: 34962. Fecha: 09/08/2024. FS: 173932B. Ins.: ad. Verif.: sgz.-

2) INSCRIPCION PROVISIONAL: Asiento N°:1); Reing.: 21/10/2024. Entró: 34962. Fecha: 09/08/2024. FS: 173932B. Insc.ad. Verif.: gc.-

Ahora bien, conforme lo dispone el artículo 666 del CPCCT: Depósito del saldo del precio. Levantamiento de tutelas cautelares. Articulaciones infundadas del comprador. Inmuebles y muebles. *"Si hubieran sido inmuebles, se ordenará el depósito del saldo del precio en el término de tres (3) días. Hecho lo cual, se efectuará la tradición al comprador y se intimará al ejecutado para que otorgue la correspondiente escritura dentro de igual término, bajo apercibimiento de hacerlo el juez en su nombre, ante el escribano que indique el comprador, si éste así lo requiriera, y a su costa. Si sobre el bien pesaran embargos y otras medidas cautelares, el juez ordenará su inmediato levantamiento, comunicándolo a los jueces respectivos, quedando el saldo del precio, una vez desinteresado el acreedor ejecutante si correspondiera, afectado a esos embargos o medidas. Se entiende que se debe respetar siempre el orden de prelación y preferencias entre acreedores"*.

Respecto al embargo inscripto en el asiento 3) del informe del Registro Inmobiliario, inscripto de manera definitiva en fecha 09/06/2004, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde su anotación al día de la fecha (superior a los 5 años), deberá estarse a lo dispuesto por el 37 inc. b de la ley 17.801, habiéndose producido la caducidad de pleno derecho de dicha anotación.

En relación con la hipoteca inscripta en los asientos 1) y 2), reinscripta en el asiento 5) del rubro 7 - Otros derechos reales, gravámenes, restric., se tiene presente que por escrito ingresado en fecha 30/10/2024 el Banco Central de la República Argentina ha informado la cancelación de la deuda hipotecaria con respecto a dicho inmueble, manifestando que ha sido desinteresado, por lo que nada más tiene que reclamar en las presentes actuaciones.

Cabe resaltar, que dicha cancelación se encuentra asentada de manera provisional, conforme el informe del Registro Inmobiliario detallado ut supra, en los asientos 1) y 2) del rubro Cancelaciones.

No obstante ello, resulta razonable que se disponga la cancelación de su inscripción por sentencia judicial pasada en autoridad de cosa juzgada en cuanto estamos ante el supuesto de extinción del derecho real de hipoteca, por haberse cumplido la totalidad de los recaudos establecidos por el art. 2203 CCCN.

En consecuencia, habiéndose comprobado que se ha cumplido con los trámites precedentes y dispuestos por nuestro digesto procesal, resulta necesario cumplir con lo establecido en la norma de referencia y ordenar el levantamiento de las medidas que pesan sobre los inmuebles adjudicados.

Por ello,

**RESUELVO:**

**I.- ORDENAR el LEVANTAMIENTO** de todos los embargos y otras medidas, que pesan sobre el inmueble subastado de la presente quiebra ubicado en ubicado en Ramón Araujo N° 556, San Felipe, Lote N° 5- Manzana R., Padrón 237.345, Matrícula catastral 4483/255, Circ. I, Sec. 27- Manz. o lám. 85d - Parcela 6, Subparcela 000- Matricula Reg. Inmob. S-23340, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 666 del CPCCT (Ley 9.531).

**II.- ORDENAR la CANCELACIÓN** de la hipoteca constituida en primer término a favor del Banco Mayo Coop. Ltda, luego cedida a favor del Banco Comafi SA, inscrita en los asientos 1) y 2), reinscripta en el asiento 5) del rubro 7 - Otros derechos reales, gravámenes, restric., sobre el inmueble objeto de la subasta efectuada ubicado en ubicado en Ramón Araujo N° 556, San Felipe, Lote N° 5- Manzana R., Padrón 237.345, Matrícula catastral 4483/255, Circ. I, Sec. 27- Manz. o lám. 85d - Parcela 6, Subparcela 000- Matricula Reg. Inmob. S-23340.

**III.-** En consecuencia, **LÍBRESE OFICIO** al **REGISTRO INMOBILIARIO** de la Provincia de Tucumán a fin de que tome razón de la medida aquí dispuesta.

**HAGASE SABER.-**

**DR. SANTIAGO JOSE PERAL**

**JUEZ**

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

**Actuación firmada en fecha 26/02/2025**

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>.