



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO FEDERAL DE TUCUMAN 1

EDICTO.-

POR DOS DÍAS. Por disposición del Sr. Juez Federal Dr. **JOSÉ MANUEL DÍAZ VÉLEZ**, a cargo del Juzgado Federal N° 1 de Tucumán, sito en calle Las Piedras N° 418, 2do piso de esta ciudad de San Miguel de Tucumán - Provincia de Tucumán, Secretaría de Leyes Especiales Civil a cargo del Dr. **MIGUEL ÁNGEL SAMSON**, por ante el cual se tramitan los autos caratulados: "**BANCO DE LA NACION ARGENTINA c/ RODRIGUEZ CAMPOS JULIO ALBERTO Y OTRO s/ EJECUCIONES VARIAS**". Expte. N° 4963/2018, se ha dispuesto publicar edictos en los términos de la resolución que a continuación se transcribe en su parte pertinente: "*San Miguel de Tucumán, 07 de Octubre de 2024.- Y VISTOS:.....*
RESULTA: **CONSIDERANDO:** **RESUELVE:** I.- *HACER LUGAR al Recurso de Revocatoria deducido en contra de la providencia de fecha 23/09/2024, la cual quedará redactada de la siguiente manera: "Téngase presente el informe actuarial que antecede en los términos requeridos por la providencia de fecha 16/09/2024. Atento a las constancias procesales de autos y lo solicitado oportunamente por la parte actora, ORDÉNASE la SUBASTA PÚBLICA del inmueble embargado identificado bajo matrícula registral N-43.724 por el martillero designado en autos JUAN CARLOS MARTINEZ (Martillero Público Nacional N° 015). Fíjase fecha a tal fin el día 23 de Octubre de 2024 a horas 10.00 en el Colegio de Martilleros Públicos de Tucumán. Publíquense Edictos en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario de amplia circulación en la Provincia de Tucumán, en la forma y plazos establecidos en el artículo 566 Procesal. Existiendo acuerdo de partes en la base de subasta en virtud de la base propuesta por la parte demanda en presentación de fecha 26/09/2024 y conformidad prestada por la parte actora a través de escrito de fecha 30/09/2024, fíjase como base de remate la suma de PESOS TRESCIENTOS CUATRO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS (\$ 304.159.500). En caso de fracasar la subasta por dicho importe, se realice un segundo*



llamado a remate pasada media hora y en el mismo acto, con la base reducida en un 25 %, es decir, por la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO (§ 228.119.625). Hágase constar que se admiten posturas en sobre cerrado, como asimismo que el comprador deberá abonar en el acto del remate el 20 % en concepto de seña con más el sellado de ley y comisión de martillero. El 80 % restante deberá ser pagado en el plazo de 10 días desde que el juzgado apruebe la subasta. NOTIFIQUESE por Secretaría, conforme lo ponderado.- HAGASE SABER".- Fdo. Dr. JOSÉ MANUEL DÍAZ VÉLEZ - JUEZ FEDERAL.-

El inmueble se encuentra ubicado en calle Junín N° 291 de San Miguel de Tucumán, Provincia de Tucumán, identificado en el Registro Inmobiliario con la Matrícula Registral N-43.724; Padrón Inmobiliario N° 1.570, Matrícula/Orden Catastral N° 9791/1070; Nomenclatura Catastral: Circunscripción: I; Sección: 1; Manzana/Lámina: 40; Parcela: 15; Subparcela: 000; Parcela Municipal: 122.027. Según Plano N° 67073/13 Expte. N° 12642-P-13 (Fecha 03/07/2013) mide: de Lados 2-3: 6,56m; 3-4: 12,89m; 4-7: 14,17m; 6-2: 27.02m; 7-6: 6,61m; 1-6: 2,35m; 5-1: 6 ,6m; 6-7: 6,61m; 7-5: 2,35m. Superficie Total según Plano Mensura (Catastro): 194 ,2628m2. Diferencia: 1,3859m2. Superficie a Donar (a la Municipalidad de San Miguel de Tucumán) Polígono 1-6-7-5: 15,5157m2; Superficie Mensura Neta: 178 ,7471m2. Lindando: al Norte Gabriela Estela García Contreras, Padrón 2.064-Susana Alejandra Viñas de Dip, Padrón 1.212; al Sur Ilda Nieves Sahad de Salomón, Padrón 1.122; al Este Silvina Villagra de Ramírez, Padrón 665; al Oeste calle Batalla de Junín. Medidas y Superficie según Título (N-43724): MIDE: DEL PUNTO 1-2: 6 ,64m.; DEL 2-3: 29,44m.; DEL 3-4: 6,50m, del 4-5: 12,94m;; DEL 5-1: 16,66m.; Superficie: 195,6487m2, según Plano N°32313/98, Expediente: 25032-P-98. Titular de dominio: RODRIGUEZ CAMPOS JULIO ALBERTO D.N.I. N° 11.834.052, argentino, casado en primeras nupcias con Silvia Leonor Adler. Le corresponde por "COMPRA TRACTO ABREVIADO". Escritura N° 361 de Fecha 30/12/1998.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO FEDERAL DE TUCUMAN 1

Registro: 8. Entró: 453 Fecha 12/01/1999, según Informe del Registro Inmobiliario de fecha 24/07/2024 agregado en autos el 25/07/2024. El estado de ocupación del inmueble: destino comercial donde funciona la Farmacia El León. Los informes sobre deudas de impuestos, tasas y servicios pueden ser consultados en el expediente y son a cargo del comprador. Conforme informe actuarial: de Fecha 23/09/2024: "... En los términos del inciso "1" del art. 576, obran en autos informes de: 1.- SEPAPYS (23/07/2024 – fs. 610 expediente digital); 2.- CATASTRO PROVINCIAL (29/07/2024 – fs. 624 expediente digital); 3.- SAT (26/07/2024 – fs. 626/627 expediente digital); 4.- MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMÁN (01/08/2024 – fs. 629/630 expediente digital); y 7.- RENTAS PROVINCIAL (11/09/2024 – fs. 645).- Por su parte, al no estar el inmueble objeto de la subasta sujeto a un régimen de propiedad horizontal, no resultó necesario cumplir con el inciso "2" del art. 576 Procesal. Con relación al inciso "3" del citado art. 576 Procesal, obra a fs. 612/622 del expediente digital, contestación de oficio del Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán de fecha 24/07/2024 con la información requerida.- *.- A fs. 410/412 del expediente digital, obra copia certificada de la escritura N° 361 de fecha 30/12/1998, por medio de la cual se acredita el título de propiedad del accionado JULIO ALBERTO RODRIGUEZ CAMPOS con relación al inmueble matrícula registral N° 43.724, en los términos del quinto párrafo del art. 576 Procesal.- *.- A fs. 603/604 del expediente digital, obra acta de inspección ocular llevada a cabo en Fecha 05/07/2024 sobre el inmueble embargado en autos, objeto de la subasta en trámite, en los términos del último párrafo del art. 576 Procesal.", del que surge: "...se pudo constatar en el lugar, lo que a continuación se detalla: Hay un Contrato de Locación del Titular hacia la Firma Rodríguez Campos y Adler por 50 años. El edificio consta de dos plantas: Planta baja: está el Salón de Ventas, Depósito y oficinas. 1er. Piso: Oficinas, laboratorio, baños. 2do. Piso: Depósito y Sala de Máquinas. Funciona un Fondo de Comercio de Farmacia El León. Padrón Inmobiliario 1570, Matrícula Catastral N° 9791/1070. El

estado del Edificio es Normal. Se firma para constancia...". Sobre el inmueble pesan los gravámenes que ilustra el informe dominial adjunto en fecha 24/07/2024: "Rubro 7) Otros derechos reales, gravámenes, restricciones, el inmueble registra: "...Asiento 3) HIPOTECA. a favor de: BANCO DE LA NACION ARGENTINA; CUIT: 30-50001091-2; Por la suma de \$169.000.; s/Ley 23928. Escritura N° 668 del 16/12/2005, Reg.: 58. Entró: 105162, Fecha: 27/12/2005. Asiento 5) HIPOTECA EN 2º GRADO, A favor de: BANCO DE LA NACION ARGENTINA; CUIT: 30-50001091-2; Por la suma de \$450.000. Escritura N°467 del 31/07/2007. Reg.: 58. REGISTRACION PROVISIONA, Entró: 53378 de Fecha: 10/08/2007. Fs.: 9219B. Asiento 6) REG. DEFINITIVA As.5) Rub.7, Reing. 24/08/2007. Asiento 8). HIPOTECA s/Ley 23928, En 3º Grado a favor de: BANCO DE LA NACION ARGENTINA; CUIT: 30-50001091-2; Por la suma de \$700.000. Escritura. N°526 del 08/08/2008. Reg.: 58. REG PROVISIONA. Entró: 53079. Fecha: 25/08/2008. Asiento 9). REG. DEFINITIVA As.8) Rub.7. Reing.16/09/2008. Asiento 11). HIPOTECA 4º GRADO PRIVILEGIO, a favor de: BANCO DE LA NACION ARGENTINA; CUIT: 30-50001091-2 Por la suma de \$1.000.000.;s/Ley 23928 Escritura N°478 del 11/11/2009. Reg.: 58. REG. PROVISIONAL. Entró: 74564. Fecha: 01/12/2009. Fs.: 31069B. Asiento 13) INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°: 11); Reing.: 21/01/2010. Nota: y Asiento 12) Rub.7. Entró: 74564. Fecha: 01/12/2009. Fs.: 31069B; Asiento 15) HIPOTECA en 5º Grado a favor de: BANCO DE LA NACION ARGENTINA; CUIT: 30-50001091-2; Por la suma de \$1.300.000; s/Ley 23928, Conj. con 7 Inmuebles Esc. N°419 del 20/10/2010 Reg: 58. Entró: 71362 Fecha: 15/11/2010 Fs.: 39719B; Asiento 18) HIPOTECA en 6TO.GRADO a favor de: BANCO DE LA NACION ARGENTINA; CUIT: 30-50001091-2; Por la suma de \$2.500.000; s/Ley 23928. Esc. N°376 del 26/09/2011 Reg.: 58. Entró: 62762 Fecha: 07/10/2011 Fs.: 49263B. Asiento 20) HIPOTECA en 7º GRADO a favor de: BANCO DE LA NACION ARGENTINA; CUIT: 30-50001091-2; Por la suma de \$3.200.000; s/Ley 23928 Esc. N°367 del 14/09/2012 Reg.: 58. Entró: 58987, Fecha:





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO FEDERAL DE TUCUMAN 1

01/10/2012 Fs.: 59650B; Asiento 22) HIPOTECA en 8º Grado a favor de: BANCO DE LA NACION ARGENTINA; CUIT: 30-50001091-2; Por la suma de \$4.000.000 ;s/Ley 23928. Esc. N°419 del 27/09/2013 Reg.: 58. Entró: 63666 Fecha: 21/10/2013 Fs.: 68424B; Asiento 24) HIPOTECA en 9º Grado a favor de: BANCO DE LA NACION ARGENTINA; CUIT: 30-50001091-2; Por la suma de \$5.000.000;s/Ley 23928. Esc. N°464 del 28/10/2014. Reg.: 58. Entró: 73692 Fecha: 26/11/2014 Fs.: 79003B; Asiento 26) HIPOTECA en 10º GRADO a favor de: BANCO DE LA NACION ARGENTINA; CUIT: 30-50001091-2; Por la suma de \$6.500.000;s/Ley 23928, Esc. N°307 del 30/07/2015. Reg.: 58. REG. PROVISIONAL. Entró: 49551. Fecha: 21/08/2015. Fs.: 87456B; Asiento 27) INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°: 26); Reing.: 23/09/2015. Entró: 49551. Fecha: 21/08/2015. Fs.: 87456B; Asiento 29) HIPOTECA en 11º GRADO a favor de: BANCO DE LA NACION ARGENTINA; CUIT: 30-50001091-2; Por la suma de \$7.400.000. Esc. N°201 del 31/05/2017 Reg.: 58. Entró: 33764 Fecha: 13/06/2017; Asiento 30) HIPOTECA en 12º GRADO a favor de: BANCO DE LA NACION ARGENTINA; CUIT: 30-50001091-2; Por la suma de \$4.410.650. Esc. N°202 del 31/05/2017. Reg.: 58. Entró: 33763. Fecha: 13/06/2017. Fs.: 105746B.; Asiento 31) EMBARGO PREVENTIVO. Juicio: Banco de la Nación Argentina vs Rodríguez Campos Julio Alberto y otro s/Ejecuciones varias. Expte. N° 4961/2018; Juzgado Federal N°1; Por la suma de \$7.231.834,23 más \$1.800.000.por acrecidas. Oficio del 19/04/2018. Entró: 21833. Fecha: 20/04/2018. Asiento 32) EMBARGO PREVENTIVO. Juicio: Banco de la Nación Argentina vs. Rodríguez Campos Julio Alberto y otro s/ Ejecuciones Varias. Expte. N° 4963/2018. Juzg. Fed. N° 1.por la suma de \$4.310.417,50 más \$1.000.000,00 por acrecidas. Oficio del 18/04/2013. Asiento 33) REINSCRIPCION DE EMBARGO As.31). Expte n°4961/2018; Juzg. Federal n°1 Oficio del 22/02/2023. Entró: 7421 Fecha: 06/03/2023. Asiento 34) REINSCRIPCION DE EMBARGO As.32) Juzg. Fed. N°1 Oficio del 22/02/2023 Entró: 8402 Fecha: 10/03/2023. Asiento 35) CONVERSION A EMBARGO



EJECUTORIO As.32) y 34). Juicio: Expte. 4963/2018; Juez Federal N°1.Oficio del 31/05/2023. Entró: 23416 Fecha 01/06/2023. Asiento 36) EMBARGO Juicio: BANCO DE LA NACION ARGENTINA vs. RODRIGUEZ CAMPOS Y ADLER S.R.L. s/EJECUCION HIPOTECARIA- Expte. 4962/2018; Juzg. Federal N°2; por la suma de \$4.310.417,50 más \$862.000.por acrecidas REG. .PROVISIONAL. Entró: 27362 Fecha: 26/06/2023. Asiento 37) INSCRIPCION DEFINITIVA: Asiento N°: 36) Reing.: 07/07/2023 Entró: 27362. Fecha: 26/06/2023".-

Se aclara que los porcentajes que se deben abonar al momento del acto de remate son: 20 % en concepto de seña, 3 % en concepto de Comisión del martillero actuante y 3 % en concepto de Ley de sellos, todos serán calculados sobre el valor de la compra. Se hace constar que del importe obtenido de la subasta del inmueble descripto precedentemente se retendrá el impuesto establecido por la Resolución 3026 AFIP-DGI y el 0,5 % correspondiente al Art. 60 Inc. c) de Ley 7268. Se fija como Fechas de visita del inmueble a subastarse los días 15 y 16 de Octubre de 2024 en Horario de 12:00 Hs. a 15:00 Hs.-

San Miguel de Tucumán, de Octubre de 2024.-

Signature Not Verified
Digitally signed by MIGUEL ANGEL
SÁMSON
Date: 2024.10.09 10:12:41 ART

