

Expediente: 2929/21

Carátula: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CORRIENTES N° 975 C/ ROS ESTEBAN FABIAN S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **OFICIO CASILLERO VIRTUAL CON FIRMA DIGITAL**

Fecha Depósito: **24/12/2025 - 00:00**

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

27310307489 - **CONSORCIO DE PROP EDIF CALLE, CORRIENTES N° 975-ACTOR**

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 2929/21



H106038906802

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones V

San Miguel de Tucumán, diciembre de 2025

Al Sr. Director

Diario digital El Tucumano (<https://www.eltucumano.com/>)

S/D

JUICIO:CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CORRIENTES N° 975 c/ ROS ESTEBAN FABIAN s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.- EXPTE N°: 2929/21.-

En los autos del rubro que se tramitan por ante esta Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones n° 3, del Centro Judicial Capital, a cargo del Director Dr. Hector Bazán Perez, Coordinadores, Dra. Elena Carolina Fradejas, Dr. Diego Martín Gonzalez, Dr. José Manuel Torrego, Dr. Fernando Jose Lucas Filgueira se ha dispuesto librar el presente oficio a fin de que se proceda a dar cumplimiento con la providencia que a continuación se transcribe: "**San Miguel de Tucumán, 27 de noviembre de 2025. Líbrese edicto dirigido al Diario digital El Tucumano (<https://www.eltucumano.com/>), conforme se solicita y como se encuentra ordenado mediante sentencia de fecha 06/11/2025, en su punto N.º: X. 2929/21.JPV. FDO DRA. MARIA RITA ROMANO-JUEZ**".- CMA- **POR 03 DIAS, PUBLÍQUESE:**

"En los autos del rubro que tramitan por ante esta Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N°3, del Centro Judicial Capital sito en calle 9 de Julio 451/455, 5° piso de esta ciudad con dirección de correo electrónico atencionead3@justucuman.gov.ar, Oficina a cargo del Director Dr. Hector Bazán Perez, Coordinadores del Área de Ejecución, Dra. Elena Carolina Fradejas y Dr. Diego Martin Gonzalez, se ha dispuesto en los autos caratulados: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CORRIENTES N° 975 c/ ROS ESTEBAN FABIAN s/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS. EXPTE. N° 2929/21, hacer conocer el dictado de las siguientes resoluciones: " San Miguel de Tucumán, 23 de diciembre de 2025. **AUTOS Y VISTOS ... CONSIDERANDO...** **RESUELVO:**

I) ACLARAR la sentencia de fecha 06/11/2025 la cual en su parte resolutive apartado VII y VIII debe decir: **VII) FIJAR EL PLAZO DE SUBASTA:** la misma inicia el **02/03/2026 a horas 11:00** y finaliza el **16/03/2026, a horas 11:00**. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme art. 653, CPCC y art. 111 y 112 acordada 1562/22. **VIII) AUDIENCIA DE ADJUDICACION** (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 **31/03/2026, a horas 11:00.**"conforme se considera. **II) LIBRENSE OFICIOS** ordenados en el punto IX de la sentencia de fecha 6/11/2025 notificando la presente aclaratoria. **III) PUBLIQUENSE** los edictos ordenadas en el apartado X sentencia de fecha 6/11/2025, con la presente aclaratoria. **HÁGASE SABER.**RDVB.MDLMCT . FDO DRA. MARIA RITA ROMANO- JUEZ.-" "San Miguel de Tucumán, 06 de noviembre de 2025. **AUTOS Y VISTOS ... CONSIDERANDO ... RESUELVO: I) DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA** del inmueble de propiedad del demandado Ros Esteban Fabian DNI N°20.219.419, Matrícula Registral N-35684/015, Padrón inmobiliario 403225, Matrícula Catastral 9831/12116, Circunscripción I, Sección 2, Mza./Lam. 13, Parcela 40, Sub Parcela 03-15, sito en calle Corrientes 975, de esta ciudad. Según Plano mide del punto 4-6: 9,98 m; del 6-7: 41,16 m; del 7-3: 10,01 m; 3-4: 41,51 m. Linda al N: Luis Remonda; al S: Calle Corrientes; al E: Inmueble afectado al regimen de propiedad horizontal y al O: Pablo Callejón. Superficie: 413,1923 m2. Unidad: Porcentual de dominio 2,52%, Sup. total propia: 55,9903 M2, Sup. Común: Uso Exclusivo: Balcón: 8,1250 M2. Uso Común: Cubierta: 15,8763 M2, Semicubierta: 0,09192 M2, No cubierta: 6,7660 M2. Su antecedente dominial es FRC: N-35684/015. Dicho inmueble registra los siguientes **gravámenes**, inscripto ante el Registro Inmobiliario (rubro 7 del informe de dominio agregado en autos en fecha 27/12/24): Asiento 1) EMBARGO Juicio: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE CORRIENTES N°975 C/ ROS ESTEBAN FABIAN S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.- EXPTE N°:2929/21, JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES 5A NOM, Por la suma de \$150.675 más \$45.200 por acrecidas*oficio del 16/08/22**REG. PROVISIONAL*Entró:36915*Fecha:18/08/2022*Insc.:ims*Verif.:gac. Asiento 2) INSCRIPCIÓN DEFINITIVA: Asiento N°: 1) *Nota: Oficio del 07/09/2022* Reing. con* Entró:41670*Fecha:09/09/2022*Insc.:ims*Verif.:gac. Asiento 3) CONVERSIÓN A EMBARGO DEFINITIVO*As.1)2)///EXPTE. N°:2929/21*JUZGADO CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES 5A NOM. *Oficio del 21/03/2023**Entró:16177*Fecha :21/04/2023*Insc.:jml*Verif.:msm. **II) DISPONER** que 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 ubicada en el Edificio de Calle 9 de Julio N° 451 (piso 13) de esta ciudad. No se admite compra en comisión (art. 660 ley 9531). **III) FACULTAR** para llevar a cabo la subasta al Martillero Público designado, **WALTER RUBEN ROSALES, MP. N° 074**, quien aceptó el cargo el 28/02/23. **IV) DEUDAS:** son todas a cargo del comprador, siendo las detalladas a continuación meramente enunciativas: -Dirección General de Rentas de la Provincia (11/08/25): \$85.008,47 por los períodos 01 a 12/2021 y 01 a 12/2023. -Sociedad Aguas de Tucumán (19/08/25): \$539.762,29 correspondiente a los períodos 03/2020 al 07/2025. -Dirección de Ingresos Municipales (13/08/25): no registra deuda por periodos hasta 12/2025. -Expensas (08/04/25): \$2.115.553 desde el 12/19 al 06/21 y del 07/21 al 03/25. **V) ESTABLECER** que la subasta se realizará con una BASE de \$7.036.754,77 (PESOS SIETE MILLONES TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 77/100) conforme valuación fiscal de la Dirección General de Catastro de fecha 30/09/25 (Art. 661 último párrafo CPCCT). Saldrá a la venta conforme lo descrito en el acta de inspección ocular que se realizó en fecha 03/09/25 y de la que surge que el inmueble se encuentra OCUPADO. Los oferentes deberán depositar como GARANTÍA de la oferta del bien a subastar la suma de \$351.837,73, equivalente al 5% del valor de la base (Art.652 CPCCT), en la cuenta judicial

que oportunamente se informará en la página web <https://subastas.justucuman.gov.ar/> 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). 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. **VI) SE HACE CONSTAR** que de los importes obtenidos en la subasta del inmueble descrito en los puntos precedentes, se retendrá el impuesto del 0,5% correspondiente al art. 60 inc. c) de ley 7268. **VII) FIJAR EL PLAZO DE SUBASTA:** la misma inicia el **13/02/26 a horas 11:00** y finaliza el **27/02/26, a horas 11:00**. Durante ese período se recibirán las ofertas conforme art. 653, CPCC y art. 111 y 112 acordada 1562/22. **VIII) AUDIENCIA DE ADJUDICACION** (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 **13/03/26, a horas 11:00**. El martillero y el adjudicatario deberán presentarse en la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3 (09 de Julio 451, Torre II, 5° Piso) a fin de proceder al labrado del acta pertinente; la que se firmará en audiencia ante el Funcionario del área correspondiente, en la fecha publicada en el edicto correspondiente. El adjudicatario debe presentarse a dicha audiencia con su DNI, el formulario de inscripción a la subasta, comprobantes 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. **IX) LÍBRENSE OFICIOS** para comunicar la presente subasta: a) A la Excm. Corte Suprema de Justicia -Secretaría de Superintendencia- y b) al Colegio de Martilleros de la Provincia de Tucumán. **X) PUBLIQUENSE 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. 663 CPCCT) por TRES DÍAS. Se hace constar que los títulos de dominio se encuentran agregados en autos en fecha 20/03/25 para ser consultados por el PORTAL SAE. Mayores informes en la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N°3; al mail atencionead3@justucuman.gov.ar y con el martillero público WALTER RUBEN ROSALES, MP. N° 074, celular 3814482516. **XI) 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. **XII) PROCÉDASE A LA APERTURA DE UNA CUENTA JUDICIAL** en el Banco Macro S.A., a la orden de este juzgado y correspondiente a los autos del rubro y comuníquese a la Oficina de Servicios Judiciales. **HÁGASE SABER.**MDLMCT. DR. CARLOS RAÚL RIVAS - JUEZ (P/T). CMA, 2929/21.

SECRETARIA, SAN MIGUEL DE TUCUMAN, diciembre de 2025.-

SALUDO A UD. ATTE.

OFICIO DEPOSITADO EN CASILLERO DIGITAL: 27310307489

Actuación firmada en fecha 23/12/2025

Certificado digital:

CN=GONZALEZ Diego Martin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20244092110

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