Expediente: **952/24**
Carátula: **PERILLO LUIS GUILLERMO C/ FRIAS SERGIO DANIEL S/ RESOLUCION DE CONTRATO / INCUMPLIMIENTO**
Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 2**
Tipo Actuación: **EDICTOS CASILLERO VIRTUAL CON FIRMA DIGITAL**
Fecha Depósito: **29/10/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
20217459908 - PERILLO, LUIS GUILLERMO-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2

ACTUACIONES N°: 952/24

H106029465787

Expte: 952/24
Juzgado Civil en Documentos y Locaciones VII

EDICTOS

POR 3 DÍAS. Se hace saber que ante esta Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 2, del Centro Judicial Capital - Provincia de Tucumán (sito en calle 9 de julio 451 piso 4), a cargo de la Directora Dra. Silvina Andrea Spiner y coordinadoras Dras. Marta Graciela Lopez, Dras. María Isabel Giovanniello Casanova, Silvia Beatriz Hillen y Marta Graciela Valverde y Ana Gabriela Prado, se tramitan los autos caratulados: "PERILLO LUIS GUILLERMO c/ FRIAS SERGIO DANIEL s/ RESOLUCION DE CONTRATO / INCUMPLIMIENTO - Expte. N° 952/24, en los cuales se ha dictado la resolución que a continuación se transcribe: "San Miguel de Tucumán, 29 septiembre de 2026.- **AUTOS Y VISTOS: ... CONSIDERANDO: ... RESUELVO: I.- DISPONER LA SUBASTA ELECTRÓNICA** del 100% del inmueble de propiedad del ejecutado, FRIAS SERGIO DANIEL, inscripto en la Matrícula T-20925/002 (Tafí)- sito en Universo N°712 y 724, unidad funcional n°2 , B°Marti Coll, Yerba Buena . La subasta se realizará a través del sitio Web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de Tucuman: **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 Lamadrid n°420 planta baja, de esta ciudad. **II.- MARTILLERO:** Se faculta para llevar a cabo la subasta al Martillero Público Edgardo Moisés Mignani Numa (matrícula 157), cel N°3816251622, quien aceptó el cargo el 19/11/2025. **III.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y GRAVAMENES:** El inmueble está inscripto en el Registro Inmobiliario de esta provincia, con Matricula Registral T-20925/002 (Tafí) , informe de dominio emitido en fecha 07/09/2026, en el que constan: **A)**- Asiento 4: Embargo ordenado en estos autos en fecha 09/05/2024 por la suma de $8.150.000 en concepto de capital, más $2.445.000 por acrecidas. Inscripción definitiva en asiento 6. **B)**- Asiento 2: embargo en autos: "COOPERATIVA DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO POTOSI S.R.L. c/ FRIAS SERGIO DANIEL S/ COBRO EJECUTIVO - EXPTE 9884/18" perteneciente al Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la I°Nominación, por la suma de $28.049,44 más $8.414 por acrecidas. Inscripción definitiva en asiento 3. ENTRO el 22-06-22 **D)** -Asiento 7,8 y 9: embargo en autos: "VINCENT DAVID LEONARDO Y OTRA c/ FRIAS SERGIO DANIEL Y OTRO s/

RESOLUCION DE CONTRATO / INCUMPLIMIENTO - EXPTE: 7968/18" perteneciente a la OGA de Documentos y Locaciones n°1, por la suma de $835.087,07 más $334.000 por acrecidas. Inscripción definitiva en asiento 8 y conversión a embargo definitivo en asiento 9. ENTRO 23/09/25 **IV.- DEUDAS** : son todas a cargo del comprador, siendo las detalladas a continuación meramente enunciativas: **a) Dirección Gral. de Rentas**: por un importe de **$212.014,00** al 27/11/2025. **b) Municipalidad de Yerba Buena:** por un importe de **$288.825,34** al 03/12/2025 **c) SAT:** por un importe de **$980,073.76** al 03/12/2025, **V.- VALUACIÓN** informada por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Tucumán en fecha 27/03/2026: **Total $4.385.644,40.- VI.- INSPECCION OCULAR**: realizada en fecha 03/08/2026. En el acta se informa: "... el domicilio en cuestión "unidad funcional n° 2 sería la que presenta ingreso por puerta cercana al lindero sur de la propiedad, ya que el inmueble presenta tres (3) departamentos, dos en planta baja más uno en planta alta, a los cuales se accede por pasillo (lugar en comun donde se comunican). La unidad señalada por el martillero actuante como objeto de la litis, no presenta numeración a la vista, se observa aparente estado de desocupación. Se ingresa al domicilio, ya que abre la puerta con llave en su poder, el martillero Mignani Numa también acompaña un plano con el que indica identifica la "unidad 2", al ingreso se observa comedor amplio con cocina independiente, baño más lavadero, pasillo hacia las habitaciones (tres), más otro baño con antebaño, seguido puerta hacia el fondo (patio compartido) con asador y pileta. El estado en gral. de la propiedad es regular, no cuenta con servicio de luz ni conexión de gas aparentemente. Se toman fotografías..." **VII.- BASE:** Conforme lo establecido en art. 661 CPCCT, DISPONER que la subasta se realizará con una base de **$25.000.000.** El importe fijado como base no aparece desvinculada de los valores minimos que, conforme pautas de público y general conocimiento, presentan en el mercado inmobiliario bienes de similares características y ubicación. Quien resulte ganador de la subasta, deberá abonar y acreditar **dentro de los tres dias de finalizada la subasta** el pago en depósito judicial a nombre de este Juzgado y como perteneciente a los autos del rubro, del valor total de la compra. Asimismo deberá abonar y acreditar hasta el día de la audiencia de adjudicación el 3% de comisión del Martillero, como así también acreditar el pago del 3% del impuesto de sellos. Hagase saber tambien que quedan a su cargo los impuestos que gravaren las transferencias de inmuebles. **VIII.- IMPUESTOS:** Se hace 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 ley 7268. **IX.- COMPRA EN COMISION**: No se admite compra en comisión (art. 657 ley 9531). **X.- PLAZO DE LA SUBASTA** El período de subasta se inicia el día **01/12/26 a hs 10:00** y finaliza el día **16/12/26 a hs 10:00.** Durante ese período se recibirán las ofertas conforme lo establece el art. 653 Ley 9531 y (conf. art. 111 y 112 acordada 1562/22). **XI.- DEPÓSITO EN GARANTIA:** Se establece como depósito en garantía (condición para poder ofertar), la suma de **$125.000** equivalente al 0,5% de la base fijada, 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).- **XII.- 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. **XIII.- AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN** (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 **03/02/2027 a hs 11:00** o subsiguiente hábil en caso de feriado. La persona que resulte adjudicataria deberá presentarse en la Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N°2 (calle 9 de Julio N°451/5 4°PISO, de esta ciudad), munido de su D.N.I., 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.- **XIV ... XV... XVI... XVII... XVIII... XIX...** Fdo. DRA. ARIAS GOMEZ MARIA DEL ROSARIO - JUEZ P/T".- Secretaría, 28 de octubre de 2026.- MGO

Actuación firmada en fecha 28/10/2026

Certificado digital:
CN=LOPEZ Marta Graciela, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27235195483

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