

# PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL  
Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

ACTUACIONES N°: 11234/16-I1



H104016852030

San Miguel de Tucumán, 15 de diciembre de 2022.-

A LA SRA. SECRETARIA  
DE LA DIRECCION DE COMUNICACION PUBLICA  
DRA. MARIA MARTA LOBO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

JUICIO:ALBORNOZ BLANCA AURORA c/ COMPAÑIA PRIVADA DE  
FINANZAS E INVERSIONES S.A. s/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.- EXPTE.  
N°:11234/16-I1.-

En los autos del rubro que se tramitan por ante este Juzgado Civil en DOCUMENTOS Y LOCACIONES DE LA PRIMERA NOMINACIÓN, del Centro Judicial CAPITAL, sito en calle 9 de Julio 455, 4° Piso, Juzgado a cargo de la SRA. JUEZ MARIA DEL ROSARIO ARIAS GOMEZ y Secretaría Actuarial a cargo de ANA MARIA ASTORGA y FACUNDO PATRON URIBURU, se ha dispuesto librar a Ud. el presente oficio a los fines de que se proceda a dar cumplimiento con la providencia que se transcribe a continuación " San Miguel de Tucumán, 14 de diciembre de 2022. ...se ordena **SUSTITUIR** la publicación de edictos de la subasta por tres días en el diario La Gaceta ordenada el 07/12/22, por la publicación por tres días en los sitios web, redes sociales y medios de comunicación oficiales del Poder Judicial de Tucumán, a la que se deberá sumar la publicación por un día en un diario digital de la Provincia, con el objeto de asegurar el éxito de la subasta. Para ello, líbrese oficio a la DIRECCION DE COMUNICACION PUBLICA del Poder Judicial de Tucumán a fin que tenga a bien publicar por tres días el auto de remate dispuesto por providencia del 07/12/2022 en los mencionados sitios. Ante la inminencia de la fecha de subasta **HABILITENSE DIAS Y HORAS**".

A continuación transcribo el texto que deberá publicar en los medios de comunicación del Poder Judicial : "**EDICTOS POR 3 DÍAS**": Se hace saber que por ante este Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la I Nominación, Centro Judicial Capital, Juez a cargo MARÍA DEL ROSARIO ARIAS GÓMEZ, Secretaría a cargo de Facundo Patrón Uriburu y Ana María Astorga, tramitan los autos caratulados: "ALBORNOZ BLANCA AURORA c/ COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A. s/ CUMPLIMIENTO DE CONTRATO. EXPTE. N° 11234/16-I1" en los cuales se ha ordenado que el día **27 de DICIEMBRE 2022 a horas 11.00** o el día subsiguiente hábil a la misma hora en caso de feriado, se llevará a cabo en el Colegio de Martilleros de Tucumán, sito en calle 9 de Julio N° 1.005 de esta Ciudad, la **SUBASTA PÚBLICA** de tres inmuebles (espacios que se destinarían a cochera) de propiedad de la ejecutada **COMPAÑIA PRIVADA DE FINANZAS E INVERSIONES S.A, C.U.I.T.**

**30-62434870-9**, ubicados en el subsuelo del edificio de calle **San Martín 910 de San Miguel de Tucumán, Provincia de Tucumán**, Matrículas Registrales: N-35024/003; N-35024/004 y N-35024/005, a cargo del Martillero Público **Pedro Alfredo Nucci, Matrícula n° 70**. Los inmuebles se subastarán por su orden y sucesivamente, empezando por la unidad n° 003, con la base propuesta por la actora, es decir **\$1.706.896,42** para cada uno, en dinero de contado y al mejor postor. Si fracasare el remate por falta de postores se procederá a un nuevo remate media hora mas tarde, reduciendo la base en un 25% o sea, por la suma de **\$1.280.172,31** (conf. art. 672 NCPCC). Así se procederá respecto de cada bien a subastar y en caso que el precio obtenido (luego de calcular el descuento por las comisiones y gastos) alcanzare para cubrir la primera base, no se continuará con el remate de los otros bienes. **ESTADO DEL INMUEBLE:** Conforme acta de inspección ocular de fecha 30/09/2022 los inmuebles se encuentran en el subsuelo del edificio de Calle San Martin 910 de esta ciudad. En el acceso al subsuelo se observa una fosa que sería el espacio destinado para elevar autos, y ubicándose frente a ella hacia la izquierda se observa un espacio que funcionaría para cochera con capacidad para 4 autos aproximadamente y hacia la derecha un espacio más grande con capacidad para 7 autos aprox. Todo en buen estado, con revoque sin pintar y libre de cosas. Ambos espacios no poseen delimitaciones, numeración o líneas pintadas que individualicen las cocheras. Asimismo, conforme acta de inspección de fecha 08/08/22 los inmuebles se encuentran deshabitados y desocupados. **CONDICIONES:** El/los comprador/es deberá/n abonar el 10% de seña en el acto y el saldo una vez aprobado el remate. La comisión del Martillero del 3%, impuesto de sello DGR (3%) y el 1,5% en concepto de impuesto establecido en el art. 6° inc. 1° de la Resolución General N° 3.026 de la AFIP, el art. 13 de la ley 23.095 (Impuesto a la Transferencia de Inmuebles) y las cargas adeudadas por los inmuebles están a exclusivo cargo de quien/es resulte/n comprador/es. En cada caso el martillero retendrá del importe obtenido en la subasta el 1,5 % en concepto de impuesto establecido en el art. 6° inc. 1° de la Resolución General n° 3.026 de la AFIP y en el art. 13 de la ley 23.095 (Impuesto a la Transferencia de Inmuebles) y el 0,5 % para el Colegio de Martilleros de conformidad al art. 60 inc. c de la ley 7268 texto consolidado. **GRAVAMENES:** 1) Inmueble **Matrícula N-35024/003:** **1)** Embargo preventivo en el Rubro 7, Asiento 4: Juicio Zarzosa Carlos Alberto c/ Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S.A. s/Cobro Ejecutivo. Expte. N° 5108/15, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la III° Nominación por la suma de \$643.296,89 en concepto de honorarios, más la suma de \$192.989,06 por acrecidas. Oficio del 27/12/2017 - entró en fecha 04/01/2018, registro provicional. **2)** En el Rubro 7, Asiento 6: Juicio Fisco Nacional c/ Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S.A. s/Ejecución Fiscal, Expte. N° 19142/15, que se tramita por ante el Juzgado Federal de Tucumán N° 1, Secretaría de Ejecuciones Fiscales por la suma de 228.741,05 más \$34.311,16 por acreditadas. Oficio del 22/08/2018 - entró en fecha 04/09/2018. **3)** En el Rubro 7, Asiento 7: EMBARGO EJECUTORIO: Juicio Medina Cynthia Lorena del Valle c/ Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S.A. s/Cobro Ejecutivo de Pesos. Expte. N° 4573/18, que se tramitan por ante el Juzgado Civil y Comercial Común

de la Iº Nominación por la suma de \$254.058,25 en concepto de honorarios, más la suma de \$35.000 por acrecidas. Oficio del 04/06/2019 - entró en fecha 28/06/2019. **4)** En el Rubro 7, Asiento 8, EMBARGO PREVENTIVO: Juicio Albornoza Blanca Aurora c/ Compañía Privada De Finanzas e Inversiones S.A. s/ Cumplimiento de Contrato. Expte. N° 11234/16-I1, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la Iº Nominación por la suma de \$541.687 más \$162.506 por acrecidas. Oficio del 17/09/2019 - entró en fecha 09/10/2019. **5)** En el Rubro 7 EMBARGO, Asiento 9: Juicio Zarzosa Carlos Alberto vs. Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S.A. s/Cobro Ejecutivo. Expte. N° 8549/16, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la Iº Nominación por la suma de \$814.162 por honorarios regulados al letrado Carlos Raúl Rivas más \$244.248 por acrecidas provisorias. Oficio del 07/10/2019 - entró en fecha 17/10/19. **6)** En el Rubro 7, Asiento 10 EMBARGO PREVENTIVO: Juicio Albornoza Blanca Aurora c/ Compañía Privada De Finanzas e Inversiones S.A. s/ Cumplimiento de Contrato. Expte. N° 11234/16-I1, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la Iº Nominación por la suma de \$196.304 más \$60.000 por acrecidas. Oficio del 25/11/2019 - entró en fecha 03/12/2019. **7)** En el Rubro 7, Asiento 11 EMBARGO: Juicio Zarzosa Carlos Alberto vs. Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S. A. s/Cobro Ejecutivo. Expte. N° 8549/16, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la Iº Nominación por la suma de \$316.237 por honorarios regulados al letrado Carlos Raúl Rivas más \$94.871 por acrecidas provisorias. Oficio del 03/02/2020 - entró en fecha 20/02/2020. **8)** En el Rubro 7, Asiento 12 EMBARGO PREVENTIVO: Juicio Consorcio de Propietarios Edificio calle San Martín N° 910 c/ Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S.A. s/Cobro Ejecutivo de expensas. Expte. N° 4663/20, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la IVº Nominación, por la suma de \$104.495 más \$31.400 por acrecidas. Oficio del 19/02/2021 - entró en fecha 01/03/21. **9)** Conversión a EMBARGO EJECUTORIO: asiento 8, rubro 7 fecha: 07/6/22. **II) Inmueble Matrícula N-35024/004:** **1)** En el Rubro 7, Asiento 3: EMBARGO PREVENTIVO Juicio Zarzosa Carlos Alberto c/ Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S.A. s/Cobro Ejecutivo. Expte. N° 5108/15, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la IIIº Nominación por la suma de \$643.296,89 en concepto de honorarios, más la suma de \$192.989,06 por acrecidas. Oficio del 27/12/2017 - entró en fecha 04/01/2018. **2)** En el Rubro 7, Asiento 4: EMBARGO EJECUTORIO Juicio Medina Cynthia Lorena del Valle c/ Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S.A. s/Cobro Ejecutivo de Pesos. Expte. N° 6005/16, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la IXº Nominación, por la suma de \$629.710,39 más \$188.913,11 por acrecidas. Oficio del 27/02/2018 - entró en fecha 09/03/2018. **3)** INSCRIPCIÓN DEFINITIVA asiento 3 entró en fecha 10/04/2018. **4)** En el Rubro 7, Asiento 6: EMBARGO Juicio Toledo José Daniel vs. Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S.A. s/Cobro Ejecutivo, Expte. N° 6613/16, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la Iº Nominación, por la suma de \$43.800 más \$13.140 por acrecidas. Oficio del 22/02/2018 - entró en fecha 11/05/2018. **5)** INSCRIPCIÓN DEFINITIVA asiento

4), entró en fecha 4/9/18. **6)** En el Rubro 7, Asiento 8: EMBARGO EJECUTORIO Juicio Medina Cynthia Lorena del Valle c/ Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S.A. s/Cobro Ejecutivo de Pesos. Expte. N° 4573/18, que se tramitan por ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la I° Nominación por la suma de \$254.058,25 en concepto de honorarios, más la suma de \$35.000 por acrecidas. Oficio del 04/06/2019 - entró en fecha 28/06/2019. **7)** En el Rubro 7, Asiento 9: EMBARGO PREVENTIVO Juicio Albornoz Blanca Aurora c/ Compañía Privada De Finanzas e Inversiones S.A. s/ Cumplimiento de Contrato. Expte. N° 11234/16-11, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la I° Nominación por la suma de \$541.687 más \$162.506 por acrecidas. Oficio del 17/09/2019 - entró en fecha 09/10/2019. **8)** En el Rubro 7, Asiento 10: EMBARGO Juicio Zarzosa Carlos Alberto vs. Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S. A. s/Cobro Ejecutivo. Expte. N° 8549/16, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la I° Nominación por la suma de \$814.162 por honorarios regulados al letrado Carlos Raúl Rivas más \$244.248 por acrecidas provisorias. Oficio del 07/10/2019 - entró en fecha 17/10/19. **9)** En el Rubro 7, Asiento 11: EMBARGO PREVENTIVO Juicio Albornoz Blanca Aurora c/ Compañía Privada De Finanzas e Inversiones S.A. s/ Cumplimiento de Contrato. Expte. N° 11234/16-11, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la I° Nominación por la suma de \$196.304 más \$60.000 por acrecidas. Oficio del 25/11/2019 - entró en fecha 03/12/2019. **10)** En el Rubro 7, Asiento 12: EMBARGO Juicio Zarzosa Carlos Alberto vs. Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S.A. s/Cobro Ejecutivo. Expte. N° 8549/16, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la I° Nominación por la suma de \$316.237 por honorarios regulados al letrado Carlos Raúl Rivas más \$94.871 por acrecidas provisorias. Oficio del 03/02/2020 - entró en fecha 20/02/2020. **11)** Conversión a embargo ejecutivo, entró en fecha 7/6/22.

**III) Inmueble Matrícula N-35024/005:** **1)** En el Rubro 7, Asiento 5: EMBARGO PREVENTIVO Juicio Zarzosa Carlos Alberto c/ Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S.A. s/Cobro Ejecutivo. Expte. N° 5108/15, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la III° Nominación por la suma de \$643.296,89 en concepto de honorarios, más la suma de \$192.989,06 por acrecidas. Oficio del 27/12/2017 - entró en fecha 04/01/2018. **2)** En el Rubro 7, Asiento 6 EMBARGO EJECUTORIO: Juicio Medina Cynthia Lorena del Valle c/ Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S.A. s/Cobro Ejecutivo. Expte. N° 6005/16, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la IX° Nominación, por la suma de \$629.710,39 más \$188.913,11. Oficio del 27/02/2018 - entró en fecha 09/03/2018. **3)** INSCRIPCIÓN DEFINITIVA asiento 5 fecha 10/4/18. **4)** INSCRIPCIÓN DEFINITIVA asiento 6 fecha 4/9/18. **5)** En el Rubro 7, Asiento 9: EMBARGO EJECUTORIO Juicio Medina Cynthia Lorena del Valle c/ Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S.A. s/Cobro Ejecutivo de Pesos. Expte. N° 4573/18, que se tramitan por ante el Juzgado Civil y Comercial Común de la I° Nominación por la suma de \$254.058,25 en concepto de honorarios, más la suma de \$35.000 por acrecidas. Oficio del 04/06/2019 - entró en fecha 28/06/2019. **6)** En el Rubro 7, Asiento 10: EMBARGO PREVENTIVO Juicio Albornoz Blanca Aurora c/ Compañía Privada De Finanzas e Inversiones S.

A. s/ Cumplimiento de Contrato. Expte. N° 11234/16-I1, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la I° Nominación por la suma de \$541.687 más \$162.506 por acrecidas. Oficio del 17/09/2019 - entró en fecha 09/10/2019. **7)** En el Rubro 7, Asiento 11: EMBARGO Juicio Zarzosa Carlos Alberto vs. Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S.A. s/Cobro Ejecutivo. Expte. N° 8549/16, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la I° Nominación por la suma de \$814.162 por honorarios regulados al letrado Carlos Raúl Rivas más \$244.248 por acrecidas provisorias. Oficio del 07/10/2019 - entró en fecha 17/10/19. **8)** En el Rubro 7, Asiento 12: EMBARGO PREVENTIVO Juicio Albornoza Blanca Aurora c/ Compañía Privada De Finanzas e Inversiones S.A. s/ Cumplimiento de Contrato. Expte. N° 11234/16-I1, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la I° Nominación por la suma de \$196.304 más \$60.000 por acrecidas. Oficio del 25/11/2019 - entró en fecha 03/12/2019. **9)** En el Rubro 7, Asiento 13: EMBARGO Juicio Zarzosa Carlos Alberto vs. Compañía Privada de Finanzas e Inversiones S. A. s/Cobro Ejecutivo. Expte. N° 8549/16, que se tramitan por ante el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones de la I° Nominación por la suma de \$316.237 por honorarios regulados al letrado Carlos Raúl Rivas más \$94.871 por acrecidas provisorias. Oficio del 03/02/2020 - entró en fecha 20/02/2020. **10)** Conversión a EMBARGO EJECUTORIO asiento 10, fecha 7/06/22". **Las DEUDAS DEL INMUEBLE Y TITULOS** constan en el informe glosado en autos el 29/11/22 y pueden ser consultados en Secretaria..".

Sin otro particular la saludo a Ud. muy atentamente.- **FIRMADO DIGITALMENTE**

**Certificado Digital:**

CN=ASTORGA Ana María, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27267834674, Fecha:15/12/2022;

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