

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

OSMAR ALEJANDRO BARCAROLO

Por disposición de la señora Jueza del Juzgado de Primera Instancia de Distrito Nº 18 en lo civil, comercial y laboral de la ciudad de San Justo (Sta. Fe), secretaría autorizante, se ha dispuesto que en los autos caratulados: ASOC. MUT. DE AYUDA ENTRE ASOC. Y ADHERENTES DEL CLUB COLÓN SAN JUSTO (C.U.I.T. Nº 30-64487684-4) c/otro (C.U.I.T. Nº 20-12984189-4) - s/inc. Ejecución de sentencia - Expte. Nº: 30 - año: 2015 - que se tramitan por ante el mencionado juzgado, el martillero público: Osmar Alejandro Barcarolo - mat. nº: 229 - C.U.I.T. Nº 20-08434581-5- (responsable monotributo) proceda a vender en publica subasta el día: 27 de diciembre de 2017, a las 10,30 hs. o el día siguiente hábil si aquel resultare feriado, en el hall de este juzgado calle: Gobernador Cabal Nº 2545, -en forma sucesiva- con las respectivas bases de sus avalúos fiscales, consistentes en las sumas de \$ 14.061.96 y \$ 18.664,49; y de no existir postores -seguidamente- con una retasa del 25% = \$ 10.546,47 y \$ 13.988,37; y de persistir la falta de oferentes, se procederá a continuación a subastar: sin base y al mejor postor, los bienes inmuebles embargados en autos, identificados como unidades "U6" y "U3", inscriptas bajo el Nº 98938 - Fº 164 - Tº 37 - PH - Departamento San Justo, con los alcances informados por el registro general. Se hace saber que al tratarse de dos unidades, en primer término saldrá a la venta la "U6" y posteriormente, en segundo término, la "U3", que a continuación se describen: ambas unidades integran el consorcio de copropietarios del edificio de calle: 9 de julio Nº 2461 de la ciudad de San Justo, departamento San Justo, provincia de Santa Fe a saber: unidad U6, a) polígono cero cero guión cero cuatro (00-04) planta baja, consiste en una unidad de vivienda y tiene acceso por la entrada común con las demás unidades por avenida 9 de julio Nº 2461 y le corresponden las siguientes superficies: propiedad exclusiva: unidad principal: superficie cubierta: dos metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, total de propiedad exclusiva: dos metros sesenta y cinco decímetros cuadrados, propiedad común: de uso exclusivo: cubierta: un metro veinticuatro decímetros cuadrados. b) polígono SO guión U6 (SO-U6) planta baja, consistente en una unidad complementaria y le corresponden las siguientes superficies: propiedad exclusiva: unidad principal: superficie cubierta: veintidós decímetros cuadrados. Total de propiedad exclusiva: veintidós decímetros cuadrados.- Propiedad Común: de uso exclusivo: Descubierta: diecinueve metros sesenta y dos decímetros cuadrados. c) polígono cero uno guión cero tres (01-03) planta alta, le corresponden las siguientes superficies: propiedad exclusiva: unidad principal: superficie cubierta: sesenta y nueve metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. Total de propiedad exclusiva: sesenta y nueve metros ochenta y cinco decímetros cuadrados.- totales unidad "U6": propiedad exclusiva: unidad principal: cubierta: setenta y dos metros setenta y dos decímetros cuadrados- Total de propiedad exclusiva: setenta y dos metros setenta y dos decímetros cuadrados. Total de propiedad común: de uso exclusivo: cubierta: un metro veinticuatro decímetros cuadrados. Descubierta: diecinueve metros sesenta y dos decímetros cuadrados. Propiedad común: de uso común: Cubierta: trece metros cincuenta y dos decímetros cuadrados. Semicubierta: un metro treinta y cinco decímetros cuadrados. Descubierta: dieciséis metros veintidós decímetros cuadrados. Total propiedad común: cincuenta y un metros noventa y cuatro decímetros cuadrados. Total superficie cubierta y semicubierta de la unidad: ochenta y ocho metros ochenta y tres decímetros cuadrados. Total porcentual sobre el valor del inmueble en conjunto: 17,69% (diecisiete coma sesenta y nueve por ciento). Las partes proindivisas sobre las que se asienta el edificio, según plano de mensura, unificación y división según régimen de propiedad horizontal, confeccionado por el Ingeniero Geógrafo Enrique C. Del Gesso, inscripto bajo el Nº 148.101 el inmueble objeto de la presente se designa como lote 1 polígono ABCDEFGHIJKLMNOPA y mide: un metro cuarenta centímetros de frente norte (línea A-B); su lado este es quebrado y partiendo del punto B, en dirección al sud, diecinueve metros veintitrés centímetros (línea B-C), desde este último punto en dirección al este, treinta centímetros (línea C-D), desde este último punto en dirección al sud, ocho metros sesenta y cuatro centímetros (línea D-E), desde este último punto en dirección al oeste, un metro veinte centímetros (línea F-E), desde este último punto en dirección al sud, diez metros cincuenta y siete centímetros (línea F-G), desde este último punto en dirección al sud, veinte metros diez centímetros (línea I-H); su lado sud mide: catorce metros y seis centímetros (línea J-I); su lado oeste también es quebrado y partiendo del punto J en dirección al norte, quince metros ochenta centímetros (línea J-K), desde este último punto en dirección al este, un metro noventa y dos centímetros (línea K-L), desde este último punto en dirección al norte, veintisiete metros nueve centímetros (línea M-L), desde el punto M en dirección al este, cinco metros veintidós centímetros (línea M-N), desde este último punto en dirección al norte, cinco metros cuarenta y seis centímetros (línea O-N), desde el punto O en dirección al este, un metro sesenta y siete centímetros (línea O-P) y desde el punto P en dirección al norte y cerrando la figura, nueve metros setenta centímetros (línea A-P), todo lo cual hace una superficie total de cuatrocientos ochenta y ocho metros veintiún decímetros cuadrados y linda al norte, avenida 9 de julio; al este, parte con Municipalidad de San Justo y parte con Edgardo Luis Rosso y Otro; al sud, Elso Antonio Terrero; al oeste, parte con Ebe Lita Mautino, Fernando Omar Chemes, Elda y M. R. Costa y parte con Julio Luis Sauthier, todo de acuerdo al citado plano, el lote 1 del plano 148.101 (fundo sirviente) reconoce una servidumbre de paso perpetua e irrevocable a favor del lote 1 del plano nº 113693/88 (fundo dominante) sobre una fracción denominada en dicho plano como "servidumbre de tránsito" polígono A.B.t.s.r.q.O.P.A. que mide: un metro cuarenta centímetros de frente norte (línea A-B); al este, once metros siete centímetros (línea B-T), desde el punto T en dirección al oeste, un metro sesenta T un centímetros (línea S-T) desde el punto S en dirección al sud, tres metros noventa y seis centímetros (línea S-R); al sud, un metro cuarenta centímetros (línea Q-R); al oeste, una línea quebrada que partiendo del punto A en dirección al sud, nueve metros setenta centímetros (línea A-P); desde el punto P en dirección al oeste, un metro sesenta y siete centímetros (línea O-P); desde el punto O en dirección al norte cinco metros, cuarenta centímetros (línea O-P) lo que hace una superficie total de veintitrés metros tres decímetros cuadrados y linda al norte, avenida 9 de julio; al este, Municipalidad de San Justo; al sud, resto del lote 1 (fundo sirviente) y al oeste, lote 1 del plano 113.693 (fundo dominante). Unidad 3: a) polígono cero cero guión cero tres (00-03) planta baja, consiste en una unidad de vivienda -con el mismo acceso y partes proindivisas/mencionadas precedentemente en la otra unidad y le corresponden las siguientes superficies: propiedad exclusiva: unidad principal: superficie cubierta: cincuenta y ocho metros once decímetros cuadrados. Total de propiedad exclusiva: cincuenta y ocho metros once decímetros cuadrados. Propiedad

común: de uso exclusivo: cubierta: un metro veinticuatro decímetros cuadrados. Semicubierta: veinte metros sesenta y siete decímetros cuadrados. Descubierta: ciento cincuenta y cuatro metros ochenta y dos decímetros cuadrados. b) polígono so guión cero tres (SO-03) planta baja, consistente en una unidad complementaria y le corresponden las siguientes superficies: propiedad exclusiva: unidad principal: superficie cubierta: un metro cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Total de propiedad exclusiva; un metro cuarenta y cuatro decímetros cuadrados. Totales unidad "U-3": propiedad exclusiva: unidad principal: cubierta: cincuenta y nueve metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Total de propiedad exclusiva: cincuenta y nueve metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Total de propiedad común: de uso exclusivo: cubierta: un metros veinticuatro decímetros cuadrados. Semicubierta: veinte metros sesenta y siete decímetros cuadrados. Descubierta: ciento cincuenta y cuatro metros ochenta y dos decímetros cuadrados. Propiedad común: de uso común: cubierta: diecisiete metros noventa y cinco decímetros cuadrados. Semicubierta: un metro sesenta y nueve decímetros cuadrados. Descubierta: veintiún metros cincuenta y dos decímetros cuadrados. Total propiedad común: diecisiete metros noventa y nueve decímetros cuadrados. Total superficie cubierta y semicubierta de la unidad: ciento un metros diecinueve decímetros cuadrados. Total porcentual sobre el valor del inmueble en conjunto (23,48%) (veintitrés coma cuarenta y ocho por ciento) del informe del registro general surge que la unidad "U-6" se encuentra inscripta al tomo: 37 - folio 164 - N° 98.938 - Departamento San Justo - Propiedad Horizontal - reconociendo hipoteca de fecha: 301-10-09 n° 110477, f° 0001, t° 0012 -PH- por un monto de u\$s 35.000,00 y embargo de fecha: 14-11-14 - aforo: 126123 - por la suma de u\$s. 60.234,54 todo relacionado a estas -actuaciones, cuyo incidente proviene de la ejecución hipotecaria instaurada en el Expte. N° 186/2013 que tramita en este juzgado; con mas la inhibición de fecha: 15-6-2017- aforo: 085453 - t° 404 - f° 3216 - por la suma de \$ 21.697,15 autos: Fisco Nacional AFIP c/otro - s/E. Fiscal - Juzgado Federal N° 1 de Santa Fe, de igual forma la unidad "U-3" registra: hipoteca, embargo e inhibición, precedentemente identificados. A ambos informes se encuentra glosada la documentación que indica los respectivos avalúos fiscales de los inmuebles que se subastarán, comunicados en sus bases para el remate tomados por la vía informática por la A.P.I., provenientes del servicio de catastro a información territorial. La Municipalidad de la ciudad de San Justo comunica que la unidad "U-6" adeuda por el concepto de Tasa Gral. de Inmuebles la suma de \$ 7.855,11 período: 09/2009 al 11/2017) padrón con la Cta. N° 5148.0.00419.0U6 - mientras que la unidad "U-3" por el mismo concepto y período adeuda la suma de \$ 7.111,23 padrón con la Cta. N° 5148.0.00419.0U3; la sección subdivisión agua potable hace saber que por el concepto de servicio de agua potable se adeuda la suma de \$ 11.988,93 -vigencia hasta el: 15/2017- padrón N° 0025047 - unidad "U6"- a la vez que la unidad "U-3" adeuda la suma de \$ 7.071,48 padrón N° 0025-048; y por último la sección: servicio público de desagües cloacales -conexión a la red- al día: 07-11-17. Informa deudas por las sumas de \$ 15.595,60 y \$ 7.586,61 la administración provincial de impuestos registra para el pago del impuesto inmobiliario a la unidad "U-6" en la partida N° 06-11-00-903952/0008-2- y a la "U-3" en la N° 06-11-00-903952/0005-5- adeudándose la suma de \$ 1.346,31 - período: 12/1-2-3-4; 14/4-5-6; 15/1-2-3-4-5-6-; 16/1-2-3-4-5-6-; 17/1-2-3-4-5 y \$ 3.375,83 - período: 12/1-2-3-4; 13/1-2-3-4-5-6; 14/1-2-3-4-5-6, 15/1-2-3-4-5-6; 16/1-2-3-4-5-6; 17/1-2-3-4-5 de las constataciones judiciales practicadas surge que (fjs. 164. 1er. cuerpo) la unidad "U-6." no sufrió modificaciones en cuanto a sus mejoras con respecto a la practicada en fecha: 11-8-2015 constando el departamento de: cocina-comedor de aprox. 2,50 mts. por 6 mts. de largo; un pequeño pasillo que conduce a 2 habitaciones: una de 2,50 por 3 mts. y otra de: 3 mts. por 3 mts. y baño pequeño instalado con todos los sanitarios, presenta humedad en la pared intermedia que se encuentra entre comedor y living, tiene una terraza de 5 mts. por 5 mts. aprox. que se utiliza para lavadero, todo el departamento tiene cielorraso de yeso, pisos de cerámicos y en esa oportunidad en muy buen estado de conservación. Hoy por hoy ha sufrido el paso del tiempo, como consta en la actualización de la medida de fecha: 21-11-2017 (fjs. 289. - 2do. cuerpo) determino -además- que el departamento se encuentra totalmente deshabitado observándose que en la puerta que da al patio, un vidrio esta roto en la parte inferior, derecha de la puerta; no habiendo modificaciones sustanciales, en cuanto a la unidad "U-3" en la constatación llevada a cabo en fecha: 20-2-2017 se determinó que el departamento tiene: tres dormitorios, uno de 3,50 mts. por 3,50 mts. y los otros de:3 mts. por 3 mts. aprox., ante-baño, baño, cocina, comedor pequeño y patio. Estado de conservación: bueno, notándose manchas de humedad, en su lado sur, terreno colindante con cuatro cocheras. Se actualiza la constatación en fecha: 11-11-2017 (fjs. 289 - 2do. cuerpo) constatándose que el departamento se encuentra desocupado, con las observaciones que se hicieron en su oportunidad estado de humedad y pintura. Los informes determinados por la ley procesal civil agregados a los autos. Quienes resulten compradores de cada una de las unidades, deberán abonar en dinero efectivo el 10% del importe del precio a cuenta y la comisión del martillero (3%). El adquirente de cada unidad, deberá efectivizar el saldo de precio indefectiblemente dentro de los cinco días de aprobada la subasta mediante depósito en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. -Sucursal San Justo- a nombre de estos autos y a la orden de este juzgado y si intimado no cumplimenta con dicho pago, será de aplicación el art. 497 del CPC para el caso de que los adquirentes planteen la nulidad, de la subasta, deberán integrar el saldo del precio a las resultas de la decisión sobre el planteo nulificadorio. No se admitirá la compra en comisión, los impuestos, tasas y contribuciones-que adeudare cada una de las unidades son a cargo de los adquirentes a partir de la fecha de subasta como asimismo el impuesto a u compraventa y demás impuestos que en su caso correspondieren. Encontrándose agregados a autos la documental informativa, sirviendo la misma de suficiente título, no se admite reclamo alguno por falta o insuficiencia de los mismos después del remate. Se publican edictos en el BOLETÍN OFICIAL - Ley N° 11287 y acordada respectiva de la Excma. Corte Suprema de Justicia- establécese un día antes de la subasta, para que los inmuebles que saldrán a la venta sean examinados por los interesados. Informes: en la secretaría del juzgado y/o al martillero, los días: lunes 7 jueves en el horario de: 16 a 18 hs. - T.E. N° 03498-490070 y/o a los Dres. Carlos Daniel Maradey y/o Martín Roberto Maradey, domicilio profesional: calle: 9 de julio n°: 2373 de la ciudad de San Justo (Sta. Fe). San Justo (Sta. Fe), 6 de diciembre del 2.017. - Dra.: María Alejandra Gioda, secretaria. Dr. Henares, Secretario a/c.