
SANTA FE

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

JUAN A. TAFFAREL

El Señor Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de Distrito Uno de la Octava Nominación, Secretaría a cargo de la Dra. Mariana Nelli en autos: CITIBANK N.A. c/ ... s/DEMANDA ORDINARIA Y SU ACUMULADO CITIBANK N.A. C. ... s/Apremio; (612/2013) - 21-00988322-0 (315/2009); CUIJ 21-00988322-0, para que tenga lugar la subasta de la 1/8 parte indivisa (12,5%) del inmueble ubicado en calle Amenábar 2972 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, inscripto al T° 101 Par, F° 713 Vto, N° 3084 año 1961 -Departamento La Capital- del Registro General (Partida inmobiliaria N° 10-11-01097122/0000-3), por el Martillero designado en autos Juan Antonio Taffarel (matrícula 431)-, desígnase el día 15/08/2024 a las 17 horas o el día siguiente hábil si aquél resultare inhábil en el mismo horario, la que se realizará en el Anexo del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Santa Fe sito en calle 9 de Julio 1426 de la ciudad de Santa Fe. Condiciones de venta: El bien saldrá a la venta con la base de \$ 11.896.966,25, (cfr. tasación de fs. 866/870 -actualizada-) y se adjudicará al mejor postor; en caso de no haber postores se ofrecerá nuevamente con la retasa del 25%; y de no existir nuevamente postores, se ofrecerá sin base y al mejor postor. El que según título expresa: “En la ciudad de Santa Fe a 25/10/32 ... Primero; Una fracción de terreno con todo lo existente, situado en esta ciudad, calle Doctor Amenábar y compuesta de 9,526 mts de frente Sud de la expresada calle por según título de 16,21 mts de fondo según medida practicada por el Agrimensor Señor Armando Vázquez de 15,75 mts de fondo al Norte y linda actualmente; al Norte sucesión de don Feliciano Ramírez, al Oeste con el Señor Magín Ferrer al Sud con calle Amenábar y al Este con sucesión de otro titular del Pto 2....”.- INFORMES PREVIOS: En fecha 14/05/24 el Registro General informa que el dominio subsiste a nombre de la demandada; y que se registran los siguientes embargos N° 044887 de fecha 13/05/09 -luego ampliado y reinscripto- correspondiente al Expte. N° 315/2009 (Civil 8°); N° 183907 de fecha 29/12/15 -luego ampliado y reinscripto- del Expte. N° 168/2002 (Civil 8°), y N° 181631 de fecha 16/06/23 de Expte. N° 318/2013 (Civil 8°). No se registran hipotecas. Al 9/11/23 informa que no se registran inhibiciones. DEUDAS: Informa la Administración Provincial de Impuestos A.P.I. que adeuda \$ 55.624,75 en concepto de Impuesto Inmobiliario (con vencimiento el 21/11/23). El SCIT informa al 13/11/23: “No existe estado parcelario vigente. Esto implica que no podrá inscribirse título en el Registro de la Propiedad. Debe presentar Plano de Mensura o Acto de Verificación”. Por lo que se deberá regularizar la situación parcelaria a los fines de inscribir dominio, estando a cargo del adquirente en subasta los gastos que demande la gestión. Informa la Municipalidad de Santa Fe en fecha 10/11/23 que adeuda \$ 313.401,13 en concepto de T.G.I. En concepto de Contribución de Mejoras se informa que no se encuentra afectado a obra alguna. A continuación se describen todas constataciones efectuadas. Informa el Señor Oficial de Justicia: ... 30/11/2018 ... Fui atendida por quien dijo ser.... y tener DNI Impuesto de mi cometido, accedió al diligenciamiento del mismo. Manifestó que vive allí junto a su madre... y que alquilan el inmueble hace 4 años aproximadamente al hijo de la demandada, cuyo nombre sería... Explicó que hace una

semana renovó el contrato, pero dijo no tenerlo disponible para su exhibición. El inmueble se encuentra en regular estado general de conservación. Se encuentra emplazado al frente sobre calle asfaltada. Está compuesto, en planta baja, por un pequeño pasillo distribuidor que permite el acceso a la cochera (a la que también se puede acceder por el portón del frente) y a un ambiente que se encuentra utilizado como lugar de guardado de muebles y presenta humedades en el cielorraso. Desde dicho ambiente (ubicado al frente), se ingresa a un dormitorio y a continuación está el baño. Posee también un living y una cocina comedor, donde se observan rajaduras y manchas de humedad en el cielorraso. Tiene un pequeño patio al fondo, con piso de tierra. Por una escalera se accede a la planta alta, donde hay un dormitorio (al frente), un baño completo y una terraza (desarrollada sobre el techo del living y de la cocina). Las paredes están descascaradas, especialmente en el sector de la escalera. Dijo que posee gas natural y cloacas y cuenta con todos los servicios. Se ubica a dos cuadras de: los tribunales de Santa Fe y del Banco de Santa Fe Agencia Tribunales, de Casa de Gobierno y de la Plaza de Mayo. Siendo todo cuanto puedo informar..." ORDENADA una nueva constatación "...25/2/22... Me constituí en la fecha en el domicilio sito en calle Amenabar N° 2972 de esta ciudad. En el lugar no fui atendido por persona alguna debido a mis reiterados llamados, consultado con vecinos del lugar manifestaron desconocer si habita alguna persona en dicha morada. Se deja constancia que el suscripto concurrió varias veces en distintos días y horarios al domicilio indicado no siendo atendido por persona alguna en las siguientes fechas, 23/2/22 hs. 8.50; 23/2/22 hs 10.30; 24/02/22 hs. 9.10; 24/2/22 hs 12.40; y en el día de la fecha siendo las hs. 8.50 y 12.10hs respectivamente. Por tal motivo devuelvo el mandamiento sin cumplimentar, junto a copias de: Impuesto Inmobiliario en una (1) foja; Servicio de Catastro e Información Territorial en una (1) foja, y documental en total de dos (2) fojas...". NUEVAMENTE SE ORDENA UNA CONSTATACION EN OTRO HORARIO: ...02/05/22... Me constituí en el domicilio sito en calle Amenabar 2972 de esta ciudad de Santa Fe. En dichas oportunidades y peses a mis insistentes llamados, no fui atendido por persona alguna. Finalmente consulté a un comercio (cerrajería) ubicado en frente de dicho domicilio, siendo informado, que la Sra... falleció hace más de 10 años, y que uno de sus hijos vive en la ciudad de Santo Tomé, el cual concurre en forma esporádica a dicho domicilio, ya que el mismo no se encuentra habitado. Haciéndome saber también, que anteriormente se encontraba alquilado. En relación a lo demás solicitado, el inmueble se halla en pleno corazón del barrio Sur, a pocas cuadras de la Legislatura, Palacio de Tribunales, Casa de Gobierno, Sucursales del Banco Santa Fe y Macro. Es todo cuanto pudo informar...". Nueva constatación: "...04/12/2023... Me constituí en el domicilio de calle Amenabar 2972 de la ciudad de Santa Fe a fin de cumplimentar lo ordenado en el mandamiento correspondiente a los autos caratulados: "CITIBANK N.A c/..." (CUIJ 21-00988322-0) que se tramitan por ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito Uno en lo Civil y Comercial de la Octava Nominación de la ciudad de Santa Fe. En el lugar no fui atendida por persona alguna pese a mis insistentes y reiterados llamados. Habiendo consultado a un vecino que dijo llamarse... y ser el dueño de la cerrajería ubicada en Amenabar 2971, el mismo expresó que no vive nadie en el lugar desde el año pasado. Que eran varios amigos que hacían Cortinas y Toldos. Manifestando además que desconoce el nombre de los chicos, como así también si alquilaban y si tenían o no contrato. Que sólo conoce a uno que se llama ... Agregando que la casa arriba contaba con una habitación chica y no recuerda bien, pero cree que también había un baño y abajo dos habitaciones, baño, cocina, comedor, patio chico y cochera. Que la vivienda tiene gas natural, luz y agua corriente, habiendo cloacas y pavimento en la zona. Que en el barrio hay panadería, ferretería, almacén, kiosco, supermercado y el Banco más cerca se encuentra enfrente de Tribunales. Dejo constancia que en el frente del inmueble se observa una persiana blanca atada, una puerta de madera rota en la parte de abajo y sin picaporte y una persiana blanca en la parte de arriba muy despintada. No siendo bueno el estado del frente de la vivienda. Siendo todo cuanto puedo informar devuelvo el presente mandamiento. Santa Fe, 4 de diciembre de 2023. CONDICIONES: Adjudicado el bien, en el acto se abonará sin excepción el 10% del precio obtenido, la comisión del martillero 3%, con más los impuestos nacionales y provinciales que correspondan. El saldo del precio se abonará a la primera oportunidad de: A- al aprobarse la subasta, o B- a los 40 días corridos desde la fecha del remate. En caso que no se ingrese el saldo en los momentos indicados, se apercibe al comprador de lo siguiente: a) si no deposita a los 40 días, el saldo devengará intereses con la aplicación de

una vez y media la tasa que aplica el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos a 30 días; y b) si no deposita a su intimación por aprobación del acta de subasta, se dará por decaído el derecho a su adjudicación, siendo responsable de los perjuicios que provoque, con pérdida de lo abonado a cuenta del precio. Se hace saber a los compradores que deberán conformarse con los títulos y demás constancias de autos, y que luego del remate no serán admisibles reclamación alguna por insuficiencia de ellos. Serán a cargo del comprador los impuestos, tasas y contribución de mejoras del inmueble a partir de la fecha del remate. No se brinda información respecto a deudas por servicios de luz, agua, gas, etc. que pudiere registrar el inmueble, en virtud de no ser necesario a los fines de la realización del remate. Sin perjuicio de ello, en el caso de existir tales deudas por servicios correspondientes a luz, agua, gas, etc., corresponderá al acreedor efectuar el reclamo a quien estime corresponder. Si el adjudicado compra en comisión, deberá denunciar su comitente para su constancia en el acta de la subasta; y el comitente deberá aceptar la compra formalmente bajo apercibimiento de tener al comisionado como adquirente. Se hace saber al que resulte adquirente que estará a su cargo los trámites inherentes a la inscripción del dominio, y se le podrá exigir la intervención de un letrado, de estimarlo pertinente o si así lo exige la índole del asunto (art. 323 de la Ley 10.160). Asimismo, se hace saber al mismo que respecto al inmueble a subastarse el Servicio de Catastro e Información Territorial emitió Pre-certificado Catastral con las siguientes observaciones: "No existe estado parcelario vigente. Esto implica que no podrá inscribirse título en el Registro de la Propiedad. Debe presentar Plano de Mensura o Acto de Verificación". Por lo que se deberá regularizar la situación parcelaria a los fines de inscribir dominio, estando a cargo del adquirente en subasta los gastos que demande la gestión. Hágase saber lo expuesto en los edictos y volantes a publicarse. Publíquense edictos por el término de ley en el BOLETÍN OFICIAL y hall de estos Tribunales. Las constancias de publicación se acreditarán por Secretaría dos días antes de la fecha prevista para la subasta. Más informes en secretaría del Juzgado 8va. Nom. o al Martillero de 17 a 20 hs., Tel. 0342-4591810 - 342 5 010812. Santa Fe. Lo que se publica a los efectos legales en el BOLETÍN OFICIAL y lugar destinado a tal efecto por la Excm. Corte Suprema de Justicia. Santa Fe, 31 de Julio de 2024. Dra. Mariana Nelli, Secretaria.

\$ 1350 524567 Ag. 6 Ag. 8