
SANTA FE

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

MCP MERCEDES PADULA- Mat. 1162-

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia Laboral de la Primera Nominación, de la ciudad de Santa Fe, Dr. Jorge Raúl Candiotti, se ha ordenado que en los autos caratulados "ESQUIVEL MARTÍN ALFREDO c/(DNI. 6.256.383)y OTROS S/ OTRAS DILIGENCIAS - CUIJ N° 21-04779712-5, que la MCP MERCEDES PADULA -Mat. 1162- CUIT N° 27-05129080-7, proceda a vender en subasta pública el día 20 de diciembre de 2024 a las 17hs, o el día hábil siguiente a la misma hora si aquel resultare feriado, UN INMUEBLE ubicado en calle San Martín 3249 -U12- Parcela 0002, de la ciudad de Santa Fe, el que se realizará en la Sala del Colegio de Martilleros ubicada en calle 9 de julio 1426 de esta ciudad. Y que saldrá a la venta con la base del avalúo Fiscal y al mejor postor, de \$ 15.726,65 (pesos quince mil setecientos veintiséis con sesenta y cinco centavos), y si no hubiere postores, con una retasa del 25% o sea \$ 11.795.-(pesos once mil setecientos noventa y cinco) y si aún así no hubiere postores, sin base y al mejor postor .- Con la siguiente descripción:" Bajo el régimen de Propiedad Horizontal de la Ley Nacional 13.612, Ley Pcial. 4194, y sus respectivos decretos reglamentarios y legislación aplicable y de acuerdo al plano de mensura y subdivisión según el Régimen de Propiedad Horizontal trazado por el agrimensor Antonio García Arzeno, inscripto en el Dpto. Topográfico de la Dirección. Gral. de Catastro de esta ciudad, el 28 de mayo de 1981, bajo el N° 96.561, del Consorcio de Propietarios del "Edificio Cumbre" en esta ciudad en calle San Martín N° 3249, 3251 y 3253, lo siguiente: a) La Oficina designada como UNIDAD 12, Parcela 0002: tiene entrada por el número 3251 de calle San Martín, que da acceso a un paso y también por la entrada principal del Edificio, que lleva el N° 3249, de calle San Martín que da un Hall de uso común, de donde se continua a un paso por el N° 3253 de calle San Martín, por la entrada vehicular que da a una sala de uso común. Consta de cuatro oficinas, A.C y 3 W.C. Tiene las siguientes superficies: Propiedad exclusiva Anexos Oficinas, sesenta y dos metros cuarenta y seis decímetros cuadrados. Total Propiedad Exclusiva: sesenta y dos metros noventa decímetros cuadrados. Bienes Comunes: uso común: muros y columnas cubiertos: doce metros cuarenta y seis decímetros cuadrados. Muros no cubiertos Terraza dos metros veintinueve decímetros cuadrados. Total bienes Comunes: catorce metros setenta y cinco decímetros cuadrados, a esta unidad se le fija un valor con relación al conjunto del inmueble del uno coma doce por ciento (1,12%); B) La parte proporcional pro indivisa de las cosas comunes y sobre el Terreno en el que se haya construido el edificio, que según títulos y planos respectivos, es una fracción de terreno con todo lo en el clavado, plantado y edificado al suelo, ubicado en esta ciudad de Santa Fe, con frente a la calle San Martín entre las de Santiago del Estero y Junín, a los treinta y cinco metros setenta y ocho centímetros de la primer entrecalle, y a los cincuenta y dos metros cuarenta y siete centímetros de la segunda entrecalle, se designa como polígono A,B,C,D,A y mide: catorce metros cincuenta centímetros de frente al Este (línea BC) por igual contrafrente al Oeste (línea DA), veinticuatro metros, dieciséis centímetros de fondo en el costado Norte (línea CD), y veinticuatro metros treinta centímetros de fondo en el costado sud (línea AB), lo que encierra una superficie total de TRECIENTOS CINCUENTA Y UN

METROS TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS): y linda al Este con calle San Martín, al Oeste, con lote B1 del plano N° 94.661 (D.G.C.) de Raúl Fosco, Omar Talin, Santiago Irigoyen, José Macagno y Señora, al Norte con propiedad de Carlos Vivas Bocco, Luis C. Rossi y Juan C. Bobbio (Propiedad Horizontal), y al Sud: con propiedad de Osmar Aldo y Olga Gschwind. Y conforme lo expresa el citado plano se encuentra afectado a servidumbre de tránsito según plano 94661 a favor del Lote B1 del plano 94661, una franja de terreno parte del Lote descripto anteriormente, ubicada al Norte del mismo, y mide: tres metros de frente al Este (línea B´C) por igual contrafrente al Oeste (línea DO´) veinticuatro metros dieciseis centímetros de fondo al Norte (línea CD) y veinticuatro metros diecinueve centímetros de fondo al Sud (B´D´) y linda al este con calle san Martin y al Oeste con Lote B1 del plano N° 94661, (D.G.C.) de Raúl Fosco, de Oscar Talin de Santiago Irigoyen, José Macagno y Señora, al Norte con propiedad de Carlos Viva Bocco, Luis Rossi y Juan C. Bobbio (propiedad Horizontal) y al Sud, con resto del Polígono ABCDA, del que forma parte). Se ha descripto de acuerdo a título antecedente. Informa el Registro General de la Propiedad: que le corresponde el Dominio N° 14.034-Folio 408 - Tomo 194 Par. Que no se registran Hipotecas, que no registra Inhibiciones. Si un Embargo de fecha 30/07/24 Aforo 177.175. EL DE ESTOS AUTOS. Titularidad dominial: se informa por Christen y Esquivel Bienes Raíces S.R.L.. Posee titularidad de Dominio Pleno.- API, informa que le corresponde la Partida Inmobiliaria N° 10-11-03-105079/0032-7 y que adeuda la suma de \$ 50.532,22 al 28/11/24. Municipalidad de Santa Fe, informa que le corresponde por Padrón N° 115.293 por deuda administrativa al 17/10/24 \$ 128.362,40, en concepto de contribución de mejoras, no se encuentra afectado a obra alguna. Se observa en SAD que el padrón no posee deuda en gestión Judicial. Consorcio: Edificio Cumbre Christen y Esquivel Local PB. 02, adeuda la suma de \$ 670.475,87 a Octubre del 2024. SCIT (Servicio de Catastro e Información Territorial) informa - Que los datos registrales del inmueble coinciden con los datos detallados anteriormente.- En sus OBSERVACIONES DICE: Exceptuado de abonar sellado correspondiente. Expte. Esquivel, Martín Alfredo c/ Christen y Esquivel Bienes Raíces S.R.L. y OTROS S/ OTRAS DILIGENCIAS CUIJ 21-04779712-5. J.L. 1ra. Nom. Sta Fe. Afectado a Servidumbre de tránsito según Plano 94661, no se registran avalúos rectificatorios por mejoras. Parcela fuera de zona contributiva. CONSTATACIÓN: Realizada en fecha 16/10/2024, surge....Nos constituimos en el edificio ubicado en calle San Martín 3249,51-53. En el lugar procedo a constatar lo siguiente: la Unidad doce corresponde a la entrada correspondiente a San Martin 3249. Se trata de una oficina con salida directa a la calle. En el lugar somos atendidos por Natalia Sigot, DNI 29.694.367, encargada de la Inmobiliaria Esquivel ubicada en el mismo edificio, quien impuesta de nuestro cometido nos franquea el paso. La Unidad esta compuesta por una amplia recepción que cuenta con un baño de servicio pequeño con inhodoro y bache, y una Kichenette, de allí se accede a dos Oficinas, ambas con baño en Suite, la segunda Oficina cuenta con salida a las cocheras. El Estado general de las oficinas es muy bueno, con destalles y desgaste propios del uso y del transcurso del tiempo sin que la misma haya sido ocupada. Solo hay mobiliarios propios de oficina (escritorios y sillas). El piso de toda la unidad es de mármol. En cuanto a la ubicación, se encuentra entre calles junin y Santiago del Estero, a dos cuadras de Boulevard Pellegrini y a tres cuadras del Shopping Recoletta. Siendo todo cuanto puedo informar. (fdo.) Lucila M.Bianchi Oficial de Justicia. CONDICIONES: los compradores deberán abonar en dinero en efectivo, sin excepción el 10% a cuenta del precio y la comisión de ley del Martillero (3% Ley 7547, Art. 63 inc.1.11) en dinero en efectivo, debiendo abonarse el saldo del precio dentro de los cinco días de que adquiera ejecutoriado el Acto Aprobatorio de la Subasta, serán a cargo del comprador los impuestos, tasas, contribución de mejoras y servicios de agua del inmueble a partir de la fecha del Remate. Hágase saber a los compradores que deberán conformarse con los títulos y demás constancias de autos no admitiéndose reclamación alguna por insuficiencia de los mismos con posterioridad al remate y que deberán cumplimentar las observaciones efectuadas por el SCIT, previo a la inscripción dominial. Córrese traslado al AFIP, a los fines del pago de IVA. Si correspondiere, como así también sobre que bienes y porcentajes a aplicar. Publíquense edictos en el Boletín Oficial por el término de ley. Autorícese la visita conforme se peticiona, dos días antes de la subasta de 9 a 17 horas. Mayores informes por Secretaría y/o a la MCP Tel. 342 5030892 y 342 4281913 (fdo.) . DR. ANIBAL MIGUEL LÓPEZ -Secretario- SANTA FE de diciembre de 2024.

\$ 1000 532413 Dic. 03 Dic. 05