

**JUZGADO CIVIL, COMERCIAL**

**Y DEL TRABAJO**

POR

JUAN CARLOS BORGOGNO

Por disposición de la Sra. Jueza de Primera Instancia de Distrito número cinco, en lo Civil y Comercial de la Tercera Nominación de la ciudad de Rafaela (Sta. Fe), en autos caratulados "Expte. N° 545 - Año 2003 Iniciativa S.A. c/Otra (CUIT. N° 27-04292574-3) s/Ejecución Hipotecaria", se hace saber que el martillero y corredor público Juan Carlos Borgogno, matrícula N° 027, (C.U.I.T. N° 20-06293750-6), venderá en pública subasta el día 29 de Octubre de 2018, a las 10:00 horas, ó el día hábil inmediato posterior a la misma hora si aquél resultare feriado, en el Hall de los Tribunales de Rafaela (Sta. Fe), y por ante Juez actuante, el siguiente bien Inmueble: Dominio: N° 32125, F° 659, T. 398 Impar, Depto. Castellanos. Partida: N° 08-24-02-051119/0000-7. Descripción del Inmueble: "Una fracción de terreno con lo clavado plantado y edificado, sita en calle Fernando Dentesano número trescientos cuarenta y siete, entre las de José Ingenieros y Justo José de Urquiza, de esta ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, que según título es parte de la manzana K, y según plano oficial de la manzana K, cuatro (K.4, ubicada en el barrio Estación Sunchales, cuya fracción se ubica después de los veintiocho metros cincuenta centímetros de la esquina Sud-Este de la manzana de que es parte hacia el Oeste, mide nueve metros cincuenta centímetros de Este a Oeste, por treinta metros de Sud a Norte, y linda: Al Sud, con calle Fernando Dentesano; al Norte, con el lote nueve; al Este Amadeo Vecchi, y al Oeste, con Paulina P. de Peretti, estos tres últimos linderos en la misma manzana de que es parte la fracción vendida". Informes: Registro General Santa Fe: F. 103; Aforo N° 072731 de fecha 11/05/2018: Tomo 398 Impar, Folio 659, N° 32125, Depto. Castellanos: Titular: La demandada. - Posee titularidad de dominio pleno. Se registran los siguientes embargos: De fecha 28/11/13, af. 136451 Expte. 495/11, monto \$ 5.168,80. "Municipalidad de Rafaela c/Otra s/Apremio", Juzgado 4ta. Nom. C. C. y Lab. Rafaela - (Sta. Fe), y de fecha 18/09/17, af. 142821 Expte. 545/03 monto \$ 427.183,86. "Iniciativa S.A. c/Otra s/Ejec. Hipotecaria", Juzgado 1ra. Inst. Dist. N° 5 C. y C. 3ra. Nom. De Rafaela, y registra Hipoteca de fecha 16/04/2001 N° 032128, Folio 0597, Tomo 0068, Depto. Castellanos, monto U\$S 21.000,00. Acreedor: Iniciativa S.A. - Domicilio: Belgrano 374 - Rafaela. Registro General Santa Fe: Inhibiciones - F. 401 -I-: Aforo N° 072732 de fecha 11/05/2018: La demandada registra las siguientes inhibiciones: De fecha 16/06/2017, monto \$ 4.908,74. "Fisco Nacional AFIP-RNSS c/Otra s/Ejecución Fiscal" - Expte. N° 64001052/2007, Juzgado Federal N° 2 Santa Fe. Y de fecha 02/09/2008 monto \$ 30.000,00. Expte. 1222/2006 "Mendiola Patricia c/Otra y/o Otra y/o Otra s/Laboral", Juzgado 1ra. Inst. C. C. y L. 3ra. Nom. Rafaela. Se reinscribe en fecha 31/07/2013. Dirección General de Catastro: Al 04/06/2018: Valuación del Terreno \$ 8.112,47, valuación Edificio: \$29.802,29.- Según la División Contribución de Mejoras, el inmueble no registra deuda al 07/06/2018. Municipalidad de Rafaela: Al 05/06/2018: El Departamento de Asistencia Técnica de Obras Privadas informa la siguiente deuda: Total \$ 2.195,30. Tasa General de Inmuebles total \$ 24.318,30. Registra convenios de pago N° 137199: Total de la deuda: \$ 10.721,30, y convenio N° 157041: Deuda total: \$ 20.853,90, API: Importe total adeudado: \$ 12.239,52 al 15/06/2018. Aguas Santafesinas S.A.: A nombre de la demandada: Dirección: F. Dentesano 347 - Rafaela- Deuda vencida \$ 1.919,28. Deuda en Plan de Pagos: \$ 5.457,97, actualizado al 21/05/2018. EPE: El suministro a nombre de la demandada registra deuda exigible por un total al 15/05/18 de \$ 8.220,57. Constatación: Efectuada por Oficial de Justicia en fecha 28/03/2018 en el domicilio de calle Dentesano N° 347, Barrio Alberdi de esta ciudad de Rafaela, quien según Acta obrante en autos manifiesta lo siguiente: "...Seguidamente se procede a constatar lo siguiente: a) Se trata de una vivienda que cuenta en su frente con un porch sobre la puerta de entrada, la cual da ingreso a un living (2,5m x 4 m aproximadamente). Al costado Oeste y sobre el frente, un garaje de (3m x 7m aproximadamente), dos dormitorios de (4m x 4m aproximadamente) cada uno; un star-comedor de 5 m x5m aproximadamente). — Luego continuando el star-comedor y hacia el fondo se accede por medio de un pasador ó pasillo hacia el baño instalada, cocina instalada (2,5m x 3m aproximadamente) con bajo mesada y placar embutido en la pared y un comedor diario (2,5m x 4m aproximadamente). Estos últimos ambientes poseen revestimientos tipo durlock. El estado del inmueble en general es regular, dado que pueden observarse rajaduras entre la pared y el techo del comedor y paredes bastantes deterioradas y aparentemente con bastante humedad en los demás ambientes. El techo es de losa y sobre ésta posee chapas de cinc y los pisos son de mosaicos en la totalidad de la vivienda. Luego el comedor ó por el pasillo del garaje puede accederse al patio donde se encuentra un galpón construido de paredes de chapa (3m x 6m aproximadamente) y techo de chapa. Todo el inmueble se encuentra cercado perimetralmente por medio de tapiales. Las aberturas del frente son de maderas pintadas de color blanco. b) La vivienda se encuentra habitada por Sra. Esther Matilde Sola de 75 años de edad y su esposo Raúl Vicente Schmithalter, D.N.I. 6.303.741 de 71 años de edad. c) Cuenta con servicios de agua, electricidad, cloacas y gas natural conectado. Se encuentra ubicada en inmediaciones del Club Atlético Rafaela, Escuela Normal y a una cuadra de Av. Mitre. Condiciones: Todo de acuerdo al decreto que se transcribe integralmente a continuación: Decreto: (fs. 598): Rafaela, 19 de setiembre de 2018. Atento lo manifestado y que se encuentran la totalidad de los informes previos correspondientes, dispóngase: Téngase presente lo manifestado. Para que tenga lugar la subasta del bien inmueble embargado en autos, la que se realizará en el Hall de Tribunales y Juez actuante, fijase el día 29 de octubre de 2018 a las 10.00 hs., o el día hábil siguiente a la misma hora si aquél resultare feriado. El inmueble saldrá a la venta con la base del avalúo fiscal. De no haber oferentes, transcurrido un tiempo prudencial, saldrá a la venta con una retasa del 25% de la base fijada, y si aún persistiera la falta de postores, saldrá a la venta sin base y al mejor postor. El que resulte comprador deberá abonar en el acto de remate el 10% del precio de su compra más la comisión de ley del martillero, y el saldo de precio, impuesto a la compraventa y el IVA, este último si

correspondiere, al aprobar la subasta. El saldo del precio se abonará a la primera oportunidad de; A) Al aprobarse la subasta, ó B). A los 40 días corridos desde la fecha del remate. En el caso de 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 responsables de los perjuicios que provoque, con pérdida de lo abonado a cuenta del precio.

Hágase 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. Déjase constancia en los edictos a publicarse que los impuestos, tasas, contribuciones y servicios que se adeuden por el inmueble, serán a cargo del comprador desde el remate en adelante, debiendo también realizar a su costo los trámites inherentes a la toma de posesión e inscripción de dominio; así también se le podrá exigir al comprador la intervención de un letrado, de estimarlo pertinente ó sí así lo exige la índole del asunto (Art. 323 de la ley 10.160). 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. Publíquense edictos por el término de ley en el Boletín Oficial, en esta Sede Judicial. Notifíquese por cédula a la parte demandada en sus domicilios reales y legales. Precédase a la confección de 1.200 volantes de publicidad de la subasta y un aviso destacado en cada uno de los diarios "La Opinión" y "Castellanos" de Rafaela. El inmueble a subastarse podrá ser revisado por los interesados el día previo a la subasta de 10 a 13 horas. Líbrese exhorto a los Juzgados donde tramitan embargos e inhibiciones que pesen sobre la demandada (Art. 506 del CPC). Previo al libramiento de edictos, deberán actualizarse los informes previos que a la fecha de subasta, tuvieran más de 180 días. Asimismo practique el acreedor liquidación del crédito y formule estimación a tenor del Art. 495 del CPC y C., bajo apercibimiento de no autorizarse los edictos. Se recuerda al martillero la responsabilidad emergente del Art. 497 del CPC y C. - Notifíquese. - Fdo. Carolina Castellano -Secretaria - Ana Laura Mendoza - Jueza. Más informes en Secretaría del Juzgado, y/o al martillero teléfono 03492-424730/434458/Cel. 03492-15648251 - Rafaela, 16 de octubre de 2018 - Carolina Castellano, Secretaria.

\$ 1529,55 371653 Oct. 22 Oct. 24

---