

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

SEBASTIAN PIZARRO

Por disposición del Señor Juez de Primera Instancia de Distrito N° 1, en lo Laboral de la 2ª Nominación de la ciudad de Santa Fe; se ha ordenado que en los autos caratulados: "Expte. N° 191 F° 64 Año 2010 D. N. I. N° 16.537.443 y OTRO c/ CONSORCIO COPROPIETARIOS EDIFICIO AVDA. S. C. y OTROS s/ C. P. L. (hoy 221/2005)"; el Martillero Público y Corredor de Comercio Sebastián PIZARRO Matrícula N° 731 (CUIT N° 20-22215145-8 a fs. 848); proceda a vender en pública subasta el día 8 de Octubre de 2.015 a las 11,00 horas ó el día siguiente hábil si aquel resultare inhábil, en igual horario, en el Juzgado de Circuito N° 20 de la ciudad de Gálvez, Provincia de Santa Fe, sito en calle Belgrano N° 686. Para que tenga lugar la subasta de una cuarta parte (1/4) indivisa de la nuda propiedad del inmueble embargado en autos (inscripto al dominio T° 248 Impar, F° N° 5, N° 9, Distrito Gálvez, Departamento San Jerónimo, Provincia de Santa Fe) El bien saldrá a la venta en forma separada cada propiedad con la base de la ¼ parte indivisa de la Nuda Propiedad con Reserva de Usufructo de PRIMERO: un inmueble ubicado en calle Dorrego N° 1223 de la ciudad de Gálvez, Plano Topográfico N° 106.755 lote "6-A" P.I.I: 11-08-00 144746/0003-3, zona urbana con la Base de \$ 6.824,59 Avalúo Fiscal Proporcional. Para el caso de no haber posturas se reducirá la base en un 25%, es decir: \$ 5.118,44 (Base retasada Av. Fiscal Proporcional) si pese a ello no hubiere oferentes, el bien saldrá a la venta sin base y al mejor postor; que según la descripción del título es la siguiente: "...La NUDA PROPIEDAD sobre los siguientes inmuebles: PRIMERO: Una fracción de terreno con todo lo clavado, plantado y edificado, que constituye una UNIDAD HABITACIONAL, ubicada en esta ciudad de Gálvez, Dpto. San Jerónimo, Provincia de Santa Fe, que de acuerdo al plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Agrimensor don Enrique A. Pestarini e inscripto en el Dpto. Topográfico de la Provincia con el N° 106.755, se designa como lote "6-A".- Mide TRECE METROS CINCUENTA Y SIETE CENTÍMETROS de frente al Sud-Oeste; TREINTA Y CUATRO METROS CUARENTA Y TRES CENTÍMETROS al Sud-Este; SIETE METROS CUARENTA CENTÍMETROS de contrafrente al Nor-Este; siendo su lado Nor-Oeste una línea quebrada que partiendo del Sud-Oeste hacia el Nor-Este mide: DIECISEIS METROS TRES CENTÍMETROS, desde este punto y hacia el Sud-Este mide TRES METROS DIECISIETE CENTÍMETROS; desde este punto y hacia el Nor-Este mide SIETE METROS DIEZ CENTÍMETROS; desde este punto y hacia el Sud-Este mide TRES METROS; de este punto hacia el Nor-Este y para cerrar la figura mide ONCE METROS TREINTA CENTÍMETROS.- Hace una superficie total de trescientos setenta y cuatro metros noventa y nueve decímetros cuadrados.- Y linda por su frente al Sud-Oeste con calle Dorrego; al Nor-Oeste en parte con el lote 6-B del mismo plano y en parte con propiedad de Ana G. Gentili de Grolimund; al Nor-Este con propiedad de Alfredo Fernández; y al Sud-Este en parte con Rosa Clara Pensato de Pines y Ricardo Mas y Otro." El Registro Gral. de la Propiedad informa a aforo N° 108.890: 31/08/12 Aforo 093374 Expte. N° 221/2005 embargo de \$ 60.563,41 que es el de autos; que no posee Hipotecas; Aforo: 108.891: no registra inhibiciones (fs. 840/6); SCIT partida impuesto inmobiliario 11-08-00 144746/0003-3 (fs. 748/9); A.P.I. expte. 13301-0255984-5 al 11/02/15 y actualización expte. 13301-0255984-5 No adeuda (fs. 753 y fs. 835/6); Municipalidad de Gálvez informa que No registra deuda 17/03/15 y actualización idem. (fs. 767/8 y 822/3); COSUGAS No Registra Deuda y NO se encuentra afectado por dicha obra al 13/03/15 actualización 14/09/15 idem. (fs. 745 y 824/5); Aguas Santafesinas S.A. informa que no posee deuda y actualización idem (fs. 756/7 y fs. 826/7); certificado catastral a fs. 799/801; Plano topográfico a fs. 775; constatación: "...ordenada a saber: Manifiestan los progenitores de la Sra...., que le donaron (usufructo con donación) dicho inmueble a sus cuatro hijos:....; ... y..., pero que únicamente ambos lo habitan.- Tocante a la vivienda, es de una planta y se encuentra construida de material, con piso cerámicos, mosaicos, parquet, sin cielorraso y techo de cinc, salvo el pequeño departamento ubicado en el patio trasero que posee tejas.- El frente posee rejas (1,50 mts. de altura aprox), dos puertas (con cerraduras) y dos portones de dos hojas, por las cuales se puede acceder. Al atravesar la puerta reja, nos encontramos con un porch, luego con una puerta que conduce al interior del inmueble, donde se halla un pequeño ambiente que es utilizado como living, con piso de mosaicos, sin cielorraso, quedando a la vista los tirantes y mederas tipo machimbre sujetos, previo al techo que es de material de chapas de cinc, y una ventana con cortina enrollable, ubicada sobre el frente. Continuando se halla un gran ambiente de 3 mts. de ancho x 8 mts. de largo aproximadamente, donde se halla el comedor y cocina. Dicho ambiente cuenta con un hogar con chimenea de material. La cocina posee una mesada de acero inoxidable, cocina, dos cuerpos de bajo mesada y alacena, con azulejos en la pared, donde se hallan dichos accesorios. Cuenta con una ventana que se orienta a un patio lateral. Además se encuentra una escalera de hierro -tipo caracol-, por la cual se puede acceder a un altillo que posee una habitación. Cercana a dicha escalera, se encuentra un pasadillo en "L", que da comunicación a un dormitorio (3,50 mts. x 3,30 aprox), que posee piso de parquet, sin cielorraso, con tirantes donde se encuentran apoyadas maderas -tipo machimbre- y luego el tocho de cinc. Dicho dormitorio posee una ventana que da al frente de dicho inmueble. Retornando al pasadillo, da ingreso a otra habitación (1,80 mts. x 3,80 mts aprox), sin cielorraso con ventana orientada hacia el patio trasero, con piso de parquet. Enfrentada se encuentra el baño con paredes con azulejos, y piso de cerámicas, con sus respectivos accesorios (inodoro, bidet, lavatorio, ducha) Luego otro dormitorio de 3,30 mts x 3,30 mts aproximadamente, con una ventana orientada hacia el patio trasero.- Retornando al centro del inmueble, ó sea desde la cocina, a través de una puerta de madera, ingresamos al patio trasero, con piso de lozetas y cemento, con canteros en sus laterales. Lugar donde se halla otra construcción de material, que según lo expresado por la Sra. ...se encuentra alquilado por el Sr.... Razón por la cual no se puede acceder para describir su interior. Manifestando la Sra...., que la misma se halla integrada por un dormitorio de 3 mts. x 4 mts. aproximadamente, un baño con sus accesorios y una pequeña cocina con asador de material, siendo sus piso de cerámicos y otra parte de madera, y el techo de teja. Desde dicho patio sobre la pared medianera se encuentra un pasillo que da comunicación al frente del inmueble, encontrándose paralelo al mismo el garage que cuenta con portón -en el frente- y puerta de madera enfrentada a la puerta de ingreso al living individualizado precedentemente. Dicho garage es utilizado como peluquería Unisex, siendo atendido por la Sra...., el cual se encontraba cerrado, y por lo tanto no se pudo ingresar al mismo. Ello según lo expresado por su hermana Continuando hacia el fondo de dicho inmueble, nos encontramos con un pequeño depósito, con paredes de ladrillos y techo de cinc a baja altura, como así mismo dos armazones de tejido con chapas a baja altura -tipo gallinero- con piso de tierra.- Finalmente, dejo constancia de otro patio con piso

de cemento y baldosas, ubicado sobre el lateral opuesto al garage, y posee tejido en su medianera.- Hago saber además, que dicho inmueble se halla rodeado por calles pavimentadas.- Asimismo dicho inmueble, posee sus medidas en forma irregular, pudiendo establecer sus dimensiones aproximadas de 13,60 mts. de frente al Sud-Oeste; por 34,50 mts. aproximadamente al Sud-Este; 7,40 mts. de contrafrente norte-este, siendo su lado Nor-Oeste una línea escalonada ó quebrada midiendo desde el Sud-Oeste hacia el Nor-Este 16 mts, desde ahí hacia el sud-Este 3,15 mts., desde ahí hacia el sud-Este 3,15 mts desde allí hacia el Nor-Este mide siete metros, desde ese punto y hacia el Sud-Este mide tres metros y desde éste último hacia el North-Este, cerrando su perímetro mide 11,20 mts. aprox.- El inmueble cuenta con los servicios de Gas Natural; Luz Eléctrica, Agua Potable, y cloacas.- Tocante al estado del inmueble, podemos considerar que se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad e higiene.- En relación a las distancias se encuentra a 100 mts. de la Av. Capitán Bermúdez, y a 700 mts. aproximadamente del centro comercial y bancario, a 800 mts. aprox. del Municipio y Terminal de Ómnibus, y a 1.000 mts. aproximadamente, y de los Organismos públicos y de la URXV.- No siendo para más di por finalizado este acto, todo cual certifico.”- Fdo. Omar A. VARGAS Oficial de Justicia.” fs. 790/3.- SEGUNDO: un inmueble ubicado en zona rural de la ciudad de Gálvez, Plano Topográfico N° 27.705 Lote Dos (2) P.I.I.: 11-08-00 146253/0001-2; con la Base de \$ 2.051,62 Avalúo Fiscal Proporcional. Para el caso de no haber posturas se reducirá la base en un 25%, es decir: \$ 1.538,71 (Base retasada Av. Fiscal Proporcional) si pese a ello no hubiere oferentes, el bien saldrá a la venta sin base y al mejor postor; que según la descripción del título es la siguiente: “...La NUDA PROPIEDAD sobre los siguientes inmuebles: SEGUNDO: Una fracción de terreno campo con todo lo clavado, plantado y edificado, ubicada en la Colonia Gálvez, Dpto. San Jerónimo, Provincia de Santa Fe, designada en el plano expresado con el número “DOS” compuesta de SESENTA Y DOS METROS SETENTA CENTÍMETROS en su costado Norte, por donde linda, camino de por medio, con Rimatti Hermanos; QUINIENTOS CINCO METROS NOVENTA Y CUATRO CENTÍMETROS en su costado Oeste, lindando con el lote Uno, del plano expresado, adjudicado a Jorge Pacífico ó Pacífico Ramati ó Ramatti, Florentino Ramati ó Ramatti, Luis Ramati ó Ramatti, Faustino Ramati ó Ramatti y Manuel Adolfo Ramati ó Ramatti; SESENTA Y DOS METROS SETENTA CENTÍMETROS en su costado Sud, lindando camino de por medio con Juan Bevilacqua y QUINIENTOS CINCO METROS NOVENTA Y CUATRO CENTÍMETROS en su costado Este, lindando con Segundo Mansilla.- Dicho lote tiene una superficie total de tres hectáreas, diecisiete áreas, veintidós centiáreas, cuatro mil trescientos ochenta decímetros cuadrados.”- El Registro Gral. de la Propiedad informa N° 108.890: 31/08/12 Aforo 093374 Expte. N° 221/2005 embargo de \$ 60.563,41 que es el de autos; que no posee Hipotecas; Aforo: 108.891: no registra inhibiciones (fs. 840/6); SCIT partida impuesto inmobiliario 11-08-00 146253/0001-2 (fs. 750/1); A.P.I. expte. 13301-0255984-5 al 11/02/15 y actualización expte. 13301-0255984-5 adeuda \$ 137,29 al 22/09/15 (2010: período 3; 4) (fs. 753 y 838); certificado catastral a fs. 802/3; Dirección Provincial de Vialidad: expte. N° 16101-0147408-1 corresponde expte. N° 16101-0147408-1 al 16/03/15 y actualización expte. N° 16101-0149957-4 corresponde 16101-0149864-5 al 31/08/15 informa que se encuentra fuera de la zona contributiva (fs. 759/62 y 832/4); EPE Electrificación Rural informa: no se encuentran afectados a zonas declaradas de Electrificación Rural, ni afectado al pago de contribución por mejoras y actualización al 02/9/15 idem. (fs. 763/4 y 830/1); Consorcio Caminero informa que No registra Deuda al 13/02/15 y actualización idem al 08/09/15 (fs. 765/6 y 828/9); Plano topográfico a fs. 776; constatación: “...ordenada a saber: El frente posee una puerta y una tranquera de madera, unidos a postes de maderas con alambres, mismo material en su perímetro. Dejo constancia que desde el frente hasta llegar a unos 40 mts. aproximadamente se encuentra cerrado con alambres y portes de madera. Posterior a dicho cerco se encuentra en el todo el resto de la superficie, sembrado de soja. Que consultado a la Sra. ..., me manifestó que le permitieron al vecino que sembraran dicha tierra.- En dicho cerco, se encuentra plantada una vivienda muy antigua, compuesta por una cocina; galería; un dormitorio y baño ubicado a escasos metros (fuera de la vivienda). Posee piso de mosaicos, salvo el dormitorio que posee madera, sin cielorraso y techo de cinc, siendo sus aberturas de madera y una ventana con reja.- Al continuar su recorrido, nos encontramos con un galpón de paredes de ladrillos y techo de chapas de cinc, muy destruido, con objetos varios en desuso.- También se halla unos módulos de tejido con chapas a baja altura, donde se hallan gallinas y patos. También se encontraban dos ovejas sueltas y algunos chanchos.- En algunas zonas de dicho terreno se hallan objetos varios: paneles, carcasas de electrodomésticos, botellas, cartones, etc. Que según lo expresado por la atendente son recolectados, para su posterior venta.- Dicha casona antigua posee instalado en su frente, una pequeña despensa (venta de bebidas y algunos comestibles), encontrándose un freezer y balanza electrónica.- Consultada a la Sra. ... en qué calidad se encuentran ocupando dicho predio, manifestó que lo alquila junto a su esposo, al Sr. ..., abonando un alquiler mensual de \$ 2.400 y que se firmó contrato.- En cuanto a los servicios, la zona cuenta con luz eléctrica, agua potable.- En relación a sus medidas se pudo establecer que el frente mide 62 mts. x 505 mts. de fondo aproximadamente.- Finalmente la Sra. ... me hace entrega de fotocopia de un contrato celebrado entre sus padres y los Sres. ... y ..., que corresponde al inmueble constatado precedentemente, el cual agrego al presente, a los fines que hubiere lugar.- No siendo para más di por finalizado este acto, todo cual certifico.”- Fdo. Omar A. VARGAS Oficial de Justicia.(fs. 794) Los títulos no fueron entregados y se encuentran agregados copias emitidas por Protocolos Notariales, por lo que, el que resulte comprador deberá estarse a las constancias de autos sin reclamo alguno posterior por falta ó insuficiencia de los mismos (fs. 773/4) CONDICIONES: Para que tenga lugar la subasta de una cuarta parte (1/4) indivisa de la nuda propiedad del inmueble embargado en autos (inscripto al dominio T° 248 Impar, F° N° 5, N° 9, Distrito Gálvez, Departamento San Jerónimo, Provincia de Santa Fe) El bien saldrá a la venta con la base de la ¼ Parte Indivisa del avalúo fiscal proporcional. Para el caso de no haber posturas se reducirá la base en un 25% si pese a ello no hubiere oferentes, el bien saldrá a la venta sin base y al mejor postor, debiendo el comprador pagar el 10% a cuenta del precio, más los impuestos de ley y la comisión del martillero en el acto del remate. El saldo deberá abonarse a la aprobación de la subasta en los términos del art. 499 del CPCC y sin perjuicio de la aplicación del art. 497 del mismo Código. En el edicto a publicarse deberá dejarse constancia de los informes previos, específicamente deudas y acta de constatación. Asimismo que, quien resulte adquirente deberá conformarse con los títulos o las constancias de autos en su caso y que después de la misma no se admitirá reclamación alguna por insuficientes o falla de ellas y que tendrá a su cargo el pago de las deudas fiscales generadas a partir de la fecha de subasta. Deberá aclararse además y en forma resaltada que el dominio proviene de una donación con Usufructo Ad-Vitam y con derecho a acrecer de los esposos ... y Luego de la subasta, se correrá vista con las actuaciones a los organismos -nacional y provincial- por impuestos que pudieran corresponder como consecuencia de la venta. Publíquense edictos en el Boletín Oficial por el término de ley y en el espacio especial habilitado a tales efectos dentro del Tribunal. Se acreditará la efectiva edictal con antelación no inferior a cinco (5) días de la fecha señalada para el remate. Autorízase como propaganda la confección de un mil (1000) volantes y un aviso en el diario El Litoral, todo con cargo de oportuna rendición de cuentas. Asimismo, y previo a la publicación de edictos, actualícense los informes previos y practique liquidación la ejecutante planilla de liquidación actualizada. Notifíquese por cédula en el domicilio real y legal. Fdo. Dr. David Marcelo SUASNABAR, Juez. Dr.

Diego J. ROMERO, Secretario.” - Mayores informes: en Secretaría del Juzgado y/o teléfonos: 0342-156-312708/155-125635. Firmado
Dr. Diego J. ROMERO, Secretario. Santa Fe, 21 de Septiembre de 2.015.

S/C. 272668 Set. 24 Set. 28
