

## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

GABRIEL B. DAWIDOWICZ

La Sra. Jueza de 1ª. Instancia Civil y Comercial del Distrito Judicial Nº 1 de la Tercera Nominación, Secretaría de la autorizante, ha dispuesto en los autos BANCO DE LA NACION ARGENTINA c/Otro (Cuit. 20-08434695-1) s/Concurso Especial - Expte: 305, año 2011, en trámite por ante el mencionado Juzgado, que el martillero Gabriel B. Dawidowicz (CUIT. 20-08379953-9), venda en pública subasta, el día 07 de agosto de 2013 a las 11 hs. o el día hábil inmediato siguiente, a la misma hora si aquel resultare feriado por ante el Sr. Juez con jurisdicción en la localidad de San Javier (S.F.), con la base del crédito verificado (\$ 248.954,52), de no haber postores, seguidamente con la retasa del 25% y de persistir tal situación, sin base y al mejor postor, el inmueble embargado en autos, inscripto en el Registro General bajo el Nº 85815 - T. 141 - F. 290 Dpto. San Javier - Partida: 04-04-00-20345/0003-5; Padrón Mun.: 0080600; que según ficha del Registro General se trata de: "una fracción de terreno que es parte de otra mayor extensión ubicado en la manzana Nº dieciocho, según título y cincuenta y cinco según plano respectivo del pueblo de San Javier Dpto. San Javier de esta provincia de Santa Fe y que según plano de mensura y subdivisión confeccionado en diciembre de 1974 por el Ing. Geógrafo Benedicto Schaffer e inscripto en el Dpto. Topográfico de la Direc. Gral. de Catastro de la Provincia bajo el Nº 75097 el 26 de febrero del corriente año mil novecientos setenta y cinco, dicha fracción se designa como Lote Tres y es parte del lote seis del plano Nº 16287, constando de las siguientes medidas, superficies y linderos, a saber: ocho metros sesenta y siete centímetros de frente al Sud, línea K-J, por nueve metros sesenta y dos cm. de contrafrente al Norte, línea H-I y cuarenta y tres metros setenta cm. de fondo en su lado Este, línea J-I, siendo su lado Oeste una línea quebrada que partiendo del punto Oeste de su frente al Sud en dirección al Norte mide veintidós metros treinta cm. línea K-L, desde este último punto en dirección hacia el Oeste, mide un metro treinta y cinco cm., línea M-L y desde el punto M nuevamente en dirección hacia el Norte; y cerrando la figura, mide veintidós metros cuarenta cm., línea M-H encerrando una superficie total de cuatrocientos metros treinta y cuatro dm<sup>2</sup> y linda al Sud, con calle Gral. López y al Este con Ferrando, Nilda y otros, Gallais, María Petrona, Zulma del Carmen Siviero de Fernani y José Manuel Verano; al Norte con Escuela Fábrica Nº 13 y al Oeste, con el lote Uno del mismo plano de propiedad del Juan Carlos Ferrando. Constatación judicial del 2/2/12 en su parte específica dice:... me constituí en el inmueble sito en calle Gral. López s/n. Domicilio fiscal Nº 942- de esta ciudad... y habiendo encontrado allí presente a... DNI. 8.434.695, quien me manifestó que dicho inmueble está subdividido en dos locales y que los mismos se encuentran alquilados y acto seguido procedí a efectuar la constatación ordenada, a saber: Constatación: Uno de los locales se encuentra destinado a Videos - juego - pool, bar y anexos, siendo su inquilino el Sr. Norberto Ezcurra, conforme fotocopia del contrato que me entrega el Sr. Blanche y se agrega al presente. El mismo es de material con techo de losa, compuesto por una sala de ingreso de aprox. 4 x 8 mts.; un pasillo de aprox. 1,30 x 5 mts. Luego nos encontramos con un amplio salón de 8 x 17 mts. aprox. en cuyo interior se encuentra en uno de su escenario en forma irregular de material, una barra de ladrillos de 1,20 mts. de altura aprox. detrás de dicha barra se encuentra una puerta cerrada que comunica a una pieza que no fue posible observar su interior, paralelo a dicha pieza, se halla un baño de damas y un baño de caballeros, ambos con sus sanitarios, toda la propiedad de material, con techo de losa, piso de cemento alisado y paredes parcialmente revocadas, con una puerta de acceso de aluminio de cinco hojas y ventanas en la parte superior del salón. Finalmente se halla una puerta reja cerrada con candado que conduce a un patio, cerrado en todo su perímetro por tapias. Siguiendo con la constatación ordenada y al Oeste del inmueble precedentemente descrito y como parte del mismo lote, otro local comercial donde soy atendido por quien dijo llamarse Mónica Pereyra manifestando poseer DNI. 24278675, ser inquilina y que el mismo está destinado a la venta de ropa femenina y gira bajo el nombre de fantasía "Fénix". Este local comercial consta de una amplia vidriera de aprox.4,50 mts. una salón de ventas de aprox. 4,50 x 8 mts. todo con piso de granito, cielorraso revocado, techo de losa, paredes de material revocadas pintadas de color blanco, un baño de aprox. 2,50 x 2 mts. instalado y con azulejos en sus paredes, con cielorraso de madera machimbrada. El inmueble, como se expresara anteriormente es parte del mismo lote razón por la cual a igual que el local comercial antes descrito está ubicado en pleno centro de esta ciudad, a media cuadra de la plaza principal, a dos cuadras y media de la zona bancaria, a tres del municipio local y a 400 mts. aprox. del Río San Javier y posee luz eléctrica, cloacas y agua potable. Constatación realizada el 31/7/12, en su parte específica dice:... me constituí en dicho domicilio y habiendo encontrado allí presente a DNI. 8434695 (propietario-demandado)... informándome que dicho bien se encuentra subdividido en dos locales y que los mismos se hallan alquilados, sin perjuicio de ello me permite el acceso, por lo que acto seguido procedí a efectuar la Constatación ordenada a saber: Teniendo a la vista fotocopia de la constatación efectuada por el suscripto (Oficial de Justicia) en fecha 02 de febrero del corriente año acompañada al presente y luego de recorrer ambos locales se puede observar que no se ha efectuado, ningún cambio edilicio en relación a mejoras, como así tampoco de cambio en los ramos comerciales que mencioné en su oportunidad lo que hago saber que he tenido acceso al patio que en su momento se encontraba cerrado con una puerta reja y candado y el cual se encuentra al final de dicho inmueble (Locales), donde da comunicación a pequeña galería de 3 mts. x 3mts. aprox. a un comedor de 4 mts. x 10 mts. aprox. y baño de mts. x 3 mts., a los cuales ingresé y que según el DNI. 8434695, dicho patio como así las dependencias corresponden a la propiedad de calle Gral. López 944 y por lo tanto no tienen nada que ver con el inmueble donde se hallan los locales comerciales y del cual es también propietario y viven en dicho lugar junto a su mujer y sus tres hijos y manifiesta que es la única vivienda familiar. También me manifiesta que los inquilinos de dichos locales son los Sres. Ezcurra y que dichos contratos se encuentran vencidos. El demandado registra una inhibición: aforo: 38801 - fecha: 28/4/09 - autos: DNI. 8434695 s/Quiebra - Exp. 3/08-Juzg. C y C. Dto. Jud. Nº 11 - 3a. Nom. Registra embargo: Aforo: 61449 - fecha: 5/6/08-Bco. Nac. Arg. c/Otro s/Ej. Hip. - Exp. 460/96 - Monto: \$ 102.242,28.- Registra hipotecas: 1er. grado Nº 31150- T. 11 F.65 - Bco. Nación Arg.- Monto: U\$S 35.000. 2º Grado: Nº 51739 T. 12 -F. 195 - Bco. Nación Arg. Monto: U\$S 64.352.-Adeuda: A.P.I.:\$ 948, 13 al 8/5/13.- TGI \$ 42.47 al 17/5/13.- Quien resulte comprador deberá abonar en el acto del remate el 10% a cuenta del precio mas el 3% de comisión del martillero, en dinero en efectivo, sin excepción, como así también estará a su cargo el I.V.A. y todos los impuestos nacionales, provinciales y municipales que correspondieren en virtud del acto mismo de la subasta como así también aquellos relativos al bien a

subastar devengados con posterioridad a la aprobación de la subasta. Asimismo se hace saber al comprador que dentro del 5 días de ejecutoriado el auto aprobatorio del remate, deberá integrar el saldo del precio. No se admitirá la compra en comisión. Se publican edictos en BOLETÍN OFICIAL y diario El Litoral y se exhiben conforme Ley 11287 y Acordada vigente. Mas informes en Secretaría o al martillero en San Gerónimo 3000 - Sta. Fe.- Tel. 4526881 - Cel. 154452065. Santa Fe, 24 de junio de 2013. Patricia Laura Mazzi, secretaria.

S/C 203170 Jul. 4 Jul. 24

---