

## SAN JORGE

### JUZGADO EN LO CIVIL, COMERCIAL

### Y LABORAL

POR

OSCAR ALBERTO M. PONCIO

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia en lo Civil, Comercial y Laboral del Distrito Judicial N° 11 de la ciudad de San Jorge (SF), a cargo del Dr. Tristan r. Martínez (Juez) y de la Dra. Daniela Piazso (Secretaria) en autos caratulados: MEYER, JUAN JOSE y Otra c/Otros s/Daños y perjuicios, Expte. N° 1128 - F° 108 - Año 2003, se ha ordenado que el Martillero Público Oscar Alberto M. Poncio, Matrícula Nro. 608, C.U.I.T. 20-14.019.171-0 proceda a la venta en pública subasta el día 13 de Diciembre del 2013 a las 10 horas o el día inmediato posterior hábil, a la misma hora, si aquel resultare feriado, ante las puertas del Juzgado de Circuito N° 30 de Sastre, Sta. Fe; con la base del avalúo fiscal de \$ 451.378,54 (fs. 441 a 446) y de no haber ofertas con la retasa del 25% (\$ 338.533,90) y si persistiere la falta de oferentes sin base y al mejor postor, los derechos y acciones (con deducción de lo vendido s/Servicio Catastro e información territorial fs. 448) que le corresponden a la demandada, sobre el siguiente bien inmueble: Dominio Nro. 34.775 - F° 420 - Tomo 79 Impar - Sección Propiedades del Dpto. San Martín. Partida Impuesto Inmob. Nro. 12-03-00-159784/0000-8 - 159785/0000-7 - 159786/0001-5 - 159787/0001-4 - 159788/0000-4 y 159789/0000-3 -Descripción del inmueble: (fs. 461) Seis manzanas de terreno, con todo lo en ella clavado, edificado y plantado, ubicadas en Colonia Ortiz, Dpto. San Martín de esta provincia, designadas en el plano respectivo con los números 52, 53, 54, 55, 56 y 57; las que forman parte de la sub-división de la concesión Sud-oeste, del Lote o cuadrado N° 48 de la expresada colonia, compuesta cada una de ellas de 86,60 metros por cada costado, equivalente a una superficie de las seis manzanas de cuarenta y cuatro mil novecientos noventa y siete metros treinta y seis decímetros cuadrados, las que unidas y adherentes entre si lindan: al Norte, con propiedad de Fernando Clara, al Sud, camino central que va de Sastre a Crispi; al Este, Silvestre Corte y J. Frega; al Oeste, con José Diale y hermano. Informa el Registro Gral. de la Propiedad en fecha 30/07/2013, según aforo Nro. 081621 que el bien descrito no registra Hipoteca; y reconoce los siguientes embargos: Af. 65252 - Expte. N° 809/2003 Monto \$ 450.000 - Carát. Meyer, Juan José y otra c/Otros s/Declar. de Pobreza y Aseg. de Bs. Reinscripto s/Of. N° 49776 del 17/05/2012 - Juz. Distrito Nro. 11, San Jorge (Sta. Fe).- Con deducción de ventas. Se anota sobre los derechos y acciones de la demandada en el Dominio de Fábrica Sastre S.A.; embargo de fecha 23/05/2013 - aforo 052830 - Expte. N° 155/2010 - carát. Lerda Héctor Juan c/Otros s/Laboral - Monto \$ 39.928,72 Juzg. Dist. N° 11 C.C.L. de San Jorge. Insc. Prov. 180 días Condicionado por inf. 11288 de fecha 08/02/2013 Expte. N° 1128/2003 y embargo de fecha 23/05/2013 - aforo 052829 - Expte. 91/2010 - Carát. González Alejandro Darío c/Otros s/Laboral - Monto \$ 93.777,18 - Juzg. Dist. N° 11 C.C.L. San Jorge, Insc. Provisional 180 días. Condicionado por inf. 11288 del 08/02/2013 - Expte. 1128/2003.- Por su parte la titular Registral Fábrica Sastre S.A. reconoce inhibición de fecha 27/03/1996, Af. 024229 - T° 43 - F° 0476 - Expte. 412/1992 - Carát. Fábrica Sastre S.A. s/Quiebra, levantamientos: fecha 06/10/2000 af. 088806; fecha 28/12/2000 af. 118926; fecha 18/09/2003 af. 080902; fecha 12/11/2004 af. 112732; fecha 19/01/2007 af. 006737; fecha 10/05/2007 af. 045166 y fecha 22/12/2009 af. 131527.- Juzg. 1ra. Inst. C. C. y Lab. Dto. N° 11 San Jorge. Informa la A.P.I en fecha 30/09/2013, que las partidas de referencia registran las siguientes deudas al 30/09/2013: Partida N° 12-03-00-159784/0000-8 la suma de \$ 4.720,76; Partida N° 12-03-00-159785/0000-7 la suma de \$ 850,31; Partida N° 12-03-00-159786/0001-5 la suma de \$ 850,71; Partida N° 12-03-00-159787/0001-4 la suma de \$ 850,71; Partida N° 12-03-00-159788/0000-4 la suma de \$ 850,71; Partida N° 12-03-00-159789/0000-3 la suma de \$ 321.879,21; La Municipalidad de Sastre, en fecha 29/08/2013 informa que el inmueble partida Impuesto. Inmob. N° 159789/0000-3 adeuda: por Tasa de Serv. la suma de \$ 35.337,07; en concepto de obra de gas \$ 12.233,33; y las restantes partidas no registran deudas. La Sra. Oficial de Justicia del Juzgado de Circuito Nro. 30 de la ciudad de Sastre, manifiesta que a los 01 días del mes de marzo de 2013, se constituyó en el inmueble descrito, juntamente con el Martillero Oscar Poncio, según lo ordenado en autos, donde fue atendido por una persona que dice llamarse Angel Luques, D.N.I. N° 16.946.835, y seguidamente procedió a constatar que la vivienda que a continuación se describe se ubica en Sargento Cabral 1817 de esta ciudad, es habitada en carácter de conviviente, según dichos del atendiente, con Silvina Rodríguez, según surge de la fotocopia simple del contrato de alquiler celebrado entre Gustavo Juan Rotger y Silvina Rodríguez y fotocopia simple de acta de exposición civil celebrada en la Comisaría 1era. de esta ciudad de Sastre, y dos tickets de API, documental arrimada por el atendiente y que se glosa a autos. La vivienda cuenta con una superficie aproximada de 68 mts. cubiertos, cocina comedor, dos dormitorios, baño instalado, piso cerámico, techo de loza, muros pintados, en buen estado general de conservación.- En el fondo se observa una construcción (un galponcito que funcionaría como quincho precario). Siguiendo con el recorrido pudo observar, allende a la vivienda ya descrita, otra de similares características de construcción, donde somos atendidos por una persona que dice llamarse Carla Estappe, DNI N° 32.730.455, quien manifiesta que la habita en carácter de inquilina, con un contrato de locación vencido. Se observan la misma cantidad de metros cubiertos, cocina comedor, baño instalado, lavadero, piso cerámico, revestida con tejuelas, garage abierto, todo en muy buen estado de conservación. A continuación los Sres. Luques y Rodríguez nos permiten el acceso debido a que poseen las llaves del lugar, a una habitación que funciona como templo de aproximadamente 70 mts., con piso cerámico rojo, muros pintados, azulejo hasta 1,80 mts., instalación eléctrica. Desde allí, siguiendo el recorrido hacia el oeste podemos hacer el ingreso hacia el patio de la planta fabril, comenzando el recorrido con las especificaciones que a continuación se describen: 1) Un galpón de aprox. 60 mts. cubiertos, con fosa, techo de mampostería tradicional y hormigón armado, según estima martillero, ya que no se puede ingresar por estar cerrado. 2) Un espacio cubierto con chapas de fibrocemento y estructura de caño, donde habrían funcionado cocheras, de aproximadamente 75 metros

cubiertos. 3) Hacia el cardinal Oeste, accedemos a una construcción de aproximadamente 10 metros por 18 mts., con techos en parte de chapa acanalada y parte de chapas de fibrocemento, caído en un sector, piso de hormigón, portones corredizos de chapa donde observamos una caldera en desuso marca Fontanet, con tablero eléctrico destruido, todo en desuso y mal estado de conservación, y otra caldera sin marca visible, en mal estado de conservación. 4) Una balanza marca "Latorre", sin funcionar, que se usaría para pesar la carga de los camiones de transporte de mercaderías. 5) Una planta de secado y elaboración de leche en polvo, sin funcionar, en estado de total abandono, de aproximadamente 17 x 25 metros de superficie cubierta, cuenta con tres pisos aproximadamente, aclarando que esta estimación se hace en forma aproximada ya que no se puede acceder a mas altura por correr riesgo nuestra integridad física, escalera de hormigón que conduce a las distintas alturas , sin protección lateral, parte de sus muros cubiertos con azulejos blancos, se observan instalaciones de cañerías para agua y entubados propios para el secado de leche, un cono de aluminio que se utilizarla para el secado de leche, un tablero eléctrico sin las partes correspondientes, cuatro tableros eléctricos destruidos, una estructura con cinta transportadora en desuso, un tanque de plástico de almacenamiento de agua; todo lo descripto anteriormente se encuentra sin funcionar, en aparente estado de desuso y mala conservación, en estado de abandono; 6) Continuando nuestro recorrido por el patio, podemos observar una batea de acero inoxidable, 3 tanques de fibra de vidrio y dos de menor tamaño de acero inoxidable de depósito, un depósito de agua derruido, de hormigón con grietas visibles, no pudiendo precisar capacidad de ninguno de los reservorios descriptos. 7) Una construcción de aproximadamente 55 metros con techo de cemento, pisos de mosaicos, muros pintados, donde habría funcionado escritorios, con algunas de sus aberturas con vidrios rotos y otras que ya no existen porque fueron arrancadas del lugar. 8) Una construcción de seis metros aproximadamente sin aberturas. 9) Una construcción de dos plantas, una de aprox. 25 metros, con techo de mampostería caído, piso cerámico y otra de aprox. 70 metros de similares características, dos baños sin accesorios pudiendo observar además, dos archivos abiertos y documentación desparramada por el piso. No podemos acceder a la planta alta por estar cerrada con un mueble. 10) Una construcción de aproximadamente 50 metros, con piso revestido en parte con cerámicos y en parte con azulejos, sin aberturas; ya que se observan arrancadas, máquinas sin funcionar y algunas desarmadas por lo que no se pueden precisar características de uso y destino. 11) Otra construcción de similares características, con techos de loza con rieles en parte caídos, un sótano con escritorios y muebles en desuso. 12) Otra construcción con techo de chapas con fibrocemento, piso de hormigón, puerta de chapa, la que se encuentra vacía de aproximadamente 50 metros. 13) Una construcción sin aberturas de aprox. 20 metros con techo y pisos destruidos como consecuencia del abandono que se observa en el lugar. 14) Una construcción de 38 metros, con techos de ladrillos armados, caído en parte, azulejado hasta 2,50 metros aprox.. 15) Una construcción de 120 metros, con piso y techo de hormigón, una galería con similares medidas con techo de chapas, abierta, donde se observa una cámara frigorífico en desuso. 16) Un galpón con techo parabólico de chapa, de aproximadamente 11 mts. por 14 mts., al que no podemos ingresar por estar cerrado con candado. 17) Una construcción de 14 mts. por 7 mts., con pisos con cerámicos, azulejos en parte hasta 2 mts., aberturas metálicas puertas de chapa de doble hoja, partes de máquinas desarmadas, toda la construcción en regular estado de conservación. Siguiendo con la constatación del lugar, desde la vereda que da a calle Sargento Cabral, fuimos atendidos por una persona que dice llamarse Valeria Quintana, quien manifiesta que convive en ese domicilio con Alejandro González y un hijo de corta edad, lo hacen en carácter de usurpadores, porque, son acreedores de la demandada, la que nos permite el acceso, pudiendo observar que se trata de una vivienda que cuenta con cocina comedor, pasillo, baño instalado, dos dormitorios, con piso de mosaicos en parte y otra con cerámicos, una parte de los muros azulejados y otra parte pintados, con instalación eléctrica, sin servicios de gas y cloacas, de aproximadamente 120 metros cubiertos, un patio de 15 metros por 10 metros, con una construcción tipo cochera abierta. La Sra. Quintana nos permite el acceso a la planta alta, tratándose de una habitación con techo de hormigón, piso de cemento alisado de 17 metros aproximadamente en buen estado de conservación. Un entrepiso con piso de mosaico, parte del techo caído, de aproximadamente 10 metros, pasillo con idénticas características, baño, una habitación de 20 metros aprox. con archivo y escritorio, una habitación de 12 metros aprox., todo con puertas placas pintadas y ventanas metálicas, en buen estado de conservación. Habría funcionado en ese sector la administración de la empresa. Desde la casa habitación se accede a un sector que habría funcionado como local comercial, donde se observa un baño instalado, cocina con azulejos y piso con cerámicos, un fichero de aprox. 3 x 2 metros. Una sala de aprox. 15 metros con piso granítico, con un escritorio con siete cajones. Por una puerta placa accedemos a un descanso de escalera, de piso de granito, con dos ventanas con persianas metálicas, revestidos con cerámico. Una habitación de 5 metros aprox., con piso granítico, una puerta placa con vidrio y ventanas de paño fijo con una parte móvil, orientadas hacia el este. Una habitación de aprox. 6,50 mts. con piso de granito, humedad en las paredes, con revestimientos cerámicos, puerta vidriada de 2 metros que da a la calle. Una habitación con puerta placa de 3,50 mts., piso de granito humedad en las paredes en mal estado de conservación. Una habitación con estanterías de madera tiradas en el piso de aprox. 14 metros, con piso de granito, ventanas al este y al sur, con persianas americanas vidriadas, con muros pintados donde se observan manchas de humedad. Una habitación en mal estado de conservación, con pisos de losetas, parte de cerámicos de aprox. 150 metros. A la derecha se observa una habitación de aprox. 70 metros, sin aberturas y una salita de 30 metros, con revestimientos de azulejos. Un sótano de aprox. 15 metros x 12 metros. Según lo observado, podemos concluir que el inmueble objeto de la presente constatación, excepto la planta alta que funciona sobre la casa habitación usurpada y lo que hubiera funcionado como local comercial, sala de ventas y depósitos, se encuentran en total estado de abandono. Los títulos de propiedad no fueron presentados por lo que obra en autos fotocopia de extracto de títulos y quién resulte comprador deberá conformarse con las constancias que extienda el Juzgado. El comprador deberá abonar en el acto de remate el 10% de seña y a cuenta del precio, el 3% de comisión al Martillero y el impuesto a la compraventa, al contado y en efectivo, el saldo al aprobarse la subasta. Los impuestos y/o tasas que graven el inmueble estarán a cargo del comprador a partir de la toma de posesión. Lo que se publica por el término de ley en el BOLETIN OFICIAL de la ciudad de Santa Fe. (sin cargo por declaratoria de pobreza s/Expte. 809 - Año 2003 - Meyer, Juan José y Otra y/u Otro s/Declaratoria de Pobreza y aseguramiento de bienes - Juz. Dist. 11 San Jorge) Mayores informes en Secretaría del Juzgado y/o al Martillero al T.E. 03406 - 480509 - 15415703 de la ciudad de Sastre (SF).- San Jorge, 29 de Noviembre de 2013. Daniela G. Piazzo, Secretaria.

