

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR
GUALTERIO SCHWARZ

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia de Distrito N° 1 en lo Civil y Comercial de la 8° Nominación de Santa Fe, se ha ordenado en autos: "MANTARAS, MARCELO y OTROS c/OTROS s/DIVISIÓN DE CONDOMINIO" Expte. N° 957, Año 2002, se ha ordenado que el Martillero Público GUALTERIO SCHWARZ, Mat. N° 496, D.N.I. 12.696.447, proceda a vender en pública subasta el día 14 de Abril de 2011 a las 18,00 hs., la que se realizará en la Sede del Colegio de Martilleros de Santa Fe (sito calle 9 de Julio N° 1426): PRIMERO: Con la base del avalúo Fiscal de \$ 122.019,73, en el caso de no haber postores, después de esperar un tiempo prudencial y de su ofrecimiento, se reducirá la base en un 25% de \$ 91.514,79 y si a pesar de la reducción y transcurrido otro tiempo prudencial no se presentaren postores, saldrá a la venta sin base y al mejor postor; un Inmueble cuya descripción es la siguiente: "Una fracción de terreno con todo lo clavado, plantado y edificado, ubicada en esta ciudad en la calle San Martín número dos mil setecientos treinta y tres y dos mil setecientos treinta y cinco, entre las de Catamarca y Gobernador Vera, compuesta de once metros ochenta y cinco centímetros de frente al Este; por sesenta y cuatro metros sesenta y cinco centímetros de fondo, hacia el Oeste, encerrando una superficie total de setecientos sesenta y seis metros diez decímetros y veinte y cinco centímetros cuadrados o lo más que resulte, lindando: al Este con calle San Martín; al Norte con Don Andrés Gervasoni, hoy la sociedad Anónima Scarabino Hermanos; al Sur con Vito Baraggiola, hoy en parte con sus sucesores Margarita Baraggiola de Pozzi y Vito José Baraggiola; en otra parte con la sucesión de Pedro Luis Baraggiola y en el resto con Josefina Franchino de Berra; y al Oeste con Andrea G. De Zavalla, hoy su sucesión; haciéndose constar que los muros separativos del inmueble descrito con las propiedades linderos en sus costados Norte y Sur, son medianeros". El Registro General de la Propiedad Informa: Que el inmueble está inscripto al N° 27.101, F° 1202/03 Tomo 162 Impar, La Capital y que subsiste a nombre del demandado. Hipoteca: No Registra. Inhibiciones: No Registra. Embargos: No Registra. La API Informa: Que el inmueble partida N° 10-11-03-106702/0000-8, registra deuda por \$ 14.996,28 y en convenio de pagos por \$ 18.103,38, todo al 15-03-11. La Municipalidad de Santa Fe Informa: Que registra deuda por Tasa General de Inmueble: Cobro en Gestión Judicial por \$ 89.966,92; Cobro en Gestión Administrativa por \$ 20.834,37, todo al 15-02-11. Aguas Santafesinas S.A. Informa: Que registra deuda por \$ 555,97, al 14-02-11. DIPOS Informa: No Registra Deudas. Constatación Judicial: "En la Ciudad de Santa Fe a los 11 días del mes de Junio del año 2010, siendo las 9 horas...me constituí en el domicilio ubicado en calle San Martín N° 2735 de ésta ciudad...En el lugar no fuimos atendidos por persona alguna, no obstante haber realizado reiterados llamados con resultado negativo. Se procedió a consultar a vecinos de las inmediaciones, manifestando los mismos que el inmueble no es habitado por persona alguna, por lo que se procedió a la utilización de un servicio de cerrajero...procediéndose a la apertura de la puerta del frente que tiene el ingreso por la cochera. Una vez ingresado al lugar se pudo CONSTATAR: Que el inmueble no tiene ocupantes pero si se hallan mobiliarios. Que el inmueble se halla construido de mampostería de ladrillos con paredes revocadas y falta mantenimiento de pintura como en algunas secciones tiene desprendimiento de material. Los pisos en su mayoría son de mosaico granito color negro con guardas y en algunos ambientes son de medra y/o

parquet, el techo tiene el cielorraso con falta de mantenimiento de pintura y en algunos ambientes en muy mal estado de conservación. Posee los siguientes ambientes: Una cochera de ingreso con un portón de chapa con vidrio de dos hojas, dos ambientes amplios en el frente del inmueble que pudieran ser para escritorio y living, ambos con pisos de parquet, una sala de estar amplia con piso de parquet con ventanal con vidrio decorado hacia otro ambiente más grande que es una sala principal con un amplio vitreaux en el techo, tres dormitorios –dos amplios y uno más pequeño con piso de madera, un baño instalado en el medio de los dos dormitorios grandes con piso de mosaico con motivos exagonales, paredes revestidas en cerámica con inodoro, lavatorio de mano, bidet, un piletoncito y una bañera con sus griferías, un comedor amplio a continuación del ambiente central con piso de madera, un dormitorio más a continuación del tercero en muy mal estado, un baño con inodoro y bidet con calefón, paredes revestidas en cerámica y un calefón a la vuelta, un antebañ con pileta con dos canillas, un ambiente de comunicación principal, otro dormitorio al lado del comedor, al fondo del inmueble se observa la existencia de un amplio comedor diario con ventanal de vidrio y tejas con vista al patio amplio, sobre el lado sur del mencionado ambiente un amplio dormitorio, con otro dormitorio al lado con entrepiso, sobre el lado norte del comedor diario cocina amplia con mesada de granito color negra desgranada que se halla en la pared norte y oeste con pileta de acero inoxidable, bajo mesada de mampostería con puertas y cajones de madera blancos que hay que pintar y una alacena de seis puertas con campana para la cocina del mismo estilo que la bajo mesada, la pared revestida en azulejo, el cielorraso deteriorado. En la zona posee servicios de agua corriente, luz y gas natural, no pudiendo determinar si el inmueble cuenta con dichos servicios, salvo de luz que se observó instalación eléctrica, no se verificó su funcionamiento. El inmueble se halla en una zona céntrica a media cuadra de la peatonal con diversos negocios de variados rubros, entidades bancarias, reparticiones públicas, y circulan todas las líneas de transporte de circulación urbana...”. “En la Ciudad de Santa Fe a los 3 días del mes de noviembre del año 2010, siendo las 11 y 45 horas...me constituí en el domicilio ubicado en calle San Martín N° 2735 de ésta ciudad...Fuimos atendidos por una persona que dijo llamarse Ulrich Lehmann y poseer D.N.I. N° 26.633.530...COSNTATE: Que las llaves acompañadas en el mandamiento no abren la puerta de ingreso, por lo que el compareciente expresó que fue cambiada la cerradura...expresó el compareciente que ocupa el inmueble junto con su grupo familiar compuesto de los padres y sus dos hermanos, ocupando en calidad de copropietarios”. SEGUNDO: Con la base del avalúo Fiscal de \$ 147.794,37, en el caso de no haber postores, después de esperar un tiempo prudencial y de su ofrecimiento, se reducirá la base en un 25% de \$ 110.845,77 y si a pesar de la reducción y transcurrido otro tiempo prudencial no se presentaren postores, saldrá a la venta sin base y al mejor postor; un Inmueble cuya descripción es la siguiente: A) “Una fracción de terreno con todo lo clavado, plantado y edificado, ubicada en el distrito Sauce Viejo Departamento La Capital de esta Provincia, designada con la letra B en el plano confeccionado por el Agrimensor Nacional Amílcar J. S. Cova en Octubre del corriente año inscripto en el Departamento Topográfico de la Provincia con el número veinte y un mil ciento noventa y nueve en fecha cinco de Diciembre del corriente año compuesta de las siguientes medidas y linderos: al Norte línea D-T seiscientos noventa y cinco metros veinte y cinco centímetros lindando con camino en medio con la Fracción A. del vendedor; al Sur línea A-W, setecientos setenta y ocho metros diez centímetros lindando con Juan Colombetti, antes Martina G. de Roteta; al Este línea W-T, cuatrocientos nueve metros ochenta centímetros lindando en este rumbo con la fracción

C. del Señor José Ignacio Mántaras Galisteo; y la línea del lado Oeste que en parte forma una línea ligeramente curva mide: desde el extremo Oeste del lado Sur y hacia el Norte línea A-B, sesenta metros cincuenta centímetros, desde este punto y con dirección Norte línea B-C, ciento siete metros treinta centímetros y desde este punto y también con dirección Norte línea C-D, doscientos cuarenta y dos metros veinte centímetros, totalizando este lado una extensión de cuatrocientos diez metros lindando con la ruta número once pavimentada en medio con las vías del ferrocarril Santa Fe, hoy General Belgrano que la separa de la fracción del Sr. José Ignacio Mántaras Galisteo; teniendo una superficie de veinte y nueve hectáreas, noventa y nueve áreas y diez y siete centiáreas más la superficie segmento circular B-C de ochenta y tres centiáreas, formando una superficie de treinta hectáreas en total". B) "Una fracción de terreno con todo lo clavado, plantado y edificado, ubicada en el distrito Sauce Viejo, Departamento La Capital de esta Provincia, designada con la letra C en el plano confeccionado por el. Agr. Nac. Amílcar J. S. Cova, en el mes de octubre próximo pasado, inscripto en el Departamento Topográfico de la Provincia con el número 21.199 fecha cinco del corriente mes y año, compuesta de las siguientes medidas y linderos: al Norte línea V-O quinientos sesenta y cuatro metros sesenta centímetros lindando con la fracción A que se adjudica en condómino Domingo José Mántaras Galisteo; al Sur línea W-S trescientos setenta y cinco metros lindando con Juan Colombetti, antes Martina G. de Roteta; al Oeste cuatrocientos diez y nueve metros ochenta centímetros línea W-V, lindando en parte con la fracción B que se adjudica el Señor Domingo José Mantaras Galisteo y en parte con camino; y al Este que es una línea irregular, por ser costa del río, mide: desde el extremo Este de la línea Norte hacia el Sur, línea O-P, ciento veintidós metros cincuenta centímetros, desde este punto y con dirección Sur línea P-Q setenta y ocho metros cincuenta centímetros, desde este punto y hacia el Sur, línea Q-R, treinta metros cincuenta centímetros desde este punto hacia el Sur línea R-S, doscientos treinta y ocho metros, totalizando estas medidas el Lado Este cuatrocientos sesenta y nueve metros cincuenta centímetros lindando con el Río Coronda, teniendo una superficie poligonal de veinte hectáreas veintinueve áreas treinta y una centiáreas más la superficie extrapoligonal de once áreas noventa y nueve centiáreas formando un total de veinte hectáreas cuarenta y un áreas treinta centiáreas". El Registro General de la Propiedad Informa: Que los inmuebles están inscriptos a los N° 72.753, F° 2780, Tomo 201 Impar, Dpto. La Capital; y, N° 72.755, F° 2778, Tomo 201 Impar, Dpto. La Capital y que subsiste a nombre de los demandados. Hipoteca: No Registra. Inhibiciones: No Registra. Embargo: No Registra. La API Informa: Que el inmueble partida N° 10-13-00-742447/0002-3, registra deuda por \$ 9.384,11 al 15-03-11; y partida N° 10-13-00-742447/0001-4, registra deuda por \$ 14.301,81 al 15-03-11. La Comuna de Sauce Viejo Informa: Que registra deuda por Tasa General de Inmueble un total de \$ 35.801,69, al 10-03-11. Constatación Judicial: "En la localidad de Sauce Viejo, Dpto. La Capital, Pcia. de Santa Fe, a los 11 días del mes de Noviembre del año 2005, siendo las 8,45 horas...Acto seguido y en compañía del Martillero Cecchini, procedemos a constituirnos en el inmueble de referencia del Oficio que antecede, identificado como Letra "C", siendo atendido por el Señor José Elías del Huerto Mántaras, con L.E. N° 6.247.321, a quien le informo de mi cometido, por lo que acto seguido se procede a constatar lo solicitado: En el inmueble hay construida una casa de material, compuesta por seis dormitorios, tres baños, un living comedor, una cocina-comedor, un dormitorio de depósito, un altillo y una galería en forma de "U" al Norte y al Este, las aberturas son de madera y las persianas y las rejas, son de chapa y hierro; sobre la galería hay terraza y en el resto de la construcción hay tejas, con cielo raso de madera; los ambientes

poseen paredes revocadas, con piso de mosaicos de granito, todo en regular estado de conservación y uso; observándose en algunos dormitorios, desprendimientos de cielo raso por filtración, teniendo de construcción unos 380 m² aproximadamente cubiertos, detrás de la casa hay construidos dos ambientes chicos de material, de 20 m² de construcción, teniendo en la parte superior con tanque de agua y al costado un molino de viento en mal estado de conservación y uso, un quincho abierto con techo de chapa y un asador amplio, de aproximadamente 32 m² de construcción y otra pequeña construcción de material de dos ambientes con techo de chapa de aproximadamente 17 m² cubiertos, en mal estado de uso y conservación; al costado Este de la casa hay otra construcción de material, de aproximadamente 200 m² de construcción, compuesto por un galpón chico y cuatro dormitorios, todo en muy mal estado de uso y conservación; la casa está provista de energía eléctrica y agua de perforación, siendo construida en el año 1927, siendo habitada la misma por el Sr. Mántaras y la familia, en forma permanente y carácter de condómimo, manifestando el Sr. Mántaras que una parte del inmueble se utiliza para cosecha, siendo unas siete has. Aproximadamente, dejando constancia que el inmueble está totalmente cercado con alambre y postes de madera. No siendo para más, se da por terminado el acto, firmando el Sr. Mántaras como condómimo del inmueble y el martillero, por ante mí, para constancia de lo actuado; y, en la localidad de Sauce Viejo, Dpto. La Capital, Pcia. de Santa Fe, a los 11 días del mes de Noviembre del año 2005, siendo las 9,30 horas...Acto seguido y en compañía del Martillero Cecchini, procedemos a constituirnos en el inmueble de referencia del Oficio, identificado como Letra "B", siendo atendido por el Señor José Elías del Huerto Mántaras, con L.E. Nº 6.247.321, procediendo a constatar lo solicitado: En cuanto a este inmueble, se utiliza para cosecha, no teniendo ningún tipo de construcción ni mejoras, estando totalmente cercado con alambre y postes de madera, manifestando el Sr. Mántaras que está sembrado con soja y que lo trabaja un tercero, posiblemente sin contrato, prorrogado por un primer contrato. No siendo para más, se da por terminado el acto, firmando el Sr. Mántaras como condómimo del inmueble y el martillero, por ante mí, para constancia de lo actuado". "En la localidad de Sauce Viejo, Dpto. La Capital, Pcia. de Santa Fe, a los 17 días del mes de Diciembre del 2009, siendo las 12,15 horas...Acto seguido procedo a constituirme en el inmueble de referencia del Oficio identificado como Fracción "C", siendo atendido por la Señora María del Carmen Mernes, D.N.I. 11.269.050...Procediendo a informar que se encuentra en el mismo estado que la constatación efectuada en fecha 11-11-2005 para mayor recaudo se adjunta al oficio y al acta una copia certificada de la misma...". "En la localidad de Sauce Viejo, Dpto. La Capital, Pcia. de Santa Fe, a los 17 días del mes de Diciembre del 2009, siendo las 12,30 horas...Acto seguido procedo a constituirme en el inmueble de referencia del oficio identificado como Fracción "B", siendo atendido por la Señora María del Carmen Mernes, D.N.I. 11.269.050 ...Procediendo a informar que sobre la fracción hay casi la totalidad sembrado con girasol aproximadamente; estando totalmente cercado con postes de madera y alambre...manifestando la misma que ocupa el inmueble con la familia en forma permanente, en carácter de condómimo". "Sauce Viejo, 1º de abril de 2011. Me constituí en el inmueble de referencia en el oficio..., siendo atendidos por la Sra. María del Carmen Mernés, DNI 11.269.050... por lo que procedo a constatar que todo se encuentra en el mismo estado que en las constataciones de fechas 1/11/2005 y 17/12/2009, las que tengo a la vista, un poco más deteriorado por el transcurso del tiempo y que la misma sigue siendo ocupada por la Sra. Mernes y su hijo..." "Sauce Viejo, 1º de abril de 2011. . Me constituí en el inmueble de referencia en el oficio..., siendo atendidos por la Sra. María del Carmen Mernés, DNI 11.269.050... por lo que procedo a

informar que se encuentra todo en el mismo estado que en la constatación anterior, con la diferencia que en la actualidad en parte hay sorgo forrajero y parte animales vacunos (terneros aprox. entre 20 y 30) , según manifestaciones de la Sra. Mernes, lo está explotando el Sr. Ullrich Lehmann, sin poder dar mayores detalles....” Condiciones: Se hace saber a quien resulte comprador que deberá abonar sin excepción en el acto el 10% a cuenta del precio con más el 3% de la comisión del martillero en dinero efectivo. El saldo del precio deberá ser abonado al aprobarse la subasta. Se hace saber al adquirente que estarán a su cargo los impuestos, tasas y demás contribuciones que pesan sobre los inmuebles a partir de la fecha de aprobación de la subasta. Quien o quienes resulten compradores deberán conformarse con las constancias de autos en su caso y después del remate no se admitirá reclamación alguna por insuficiencia o falta de ellos. Lo que se publica a sus efectos legales y por el término de ley en el Boletín Oficial y Hall de estos Tribunales. Mayores informes en Secretaria del Juzgado y/o al Martillero en Hipólito Irigoyen 3161, Tel. Fax (0342) 455-1821, Ciudad. Fdo. Dr. Elio F. Alvarez, Secretario. Santa Fe, 01 de Abril de 2011. Elio F. Alvarez, Secretario.

§ 660 129908 Abr. 7 Abr. 11
