

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

REMATE POR

SEBASTIÁN PIZARRO

Por disposición del Señor Juez de Primera Instancia de Distrito N° 1, en lo Civil y Comercial de la 11ª Nominación de la ciudad de Santa Fe; se ha ordenado que en los autos caratulados: "CUIJ 21-01064268-7 Expte. N° 849/2009 MARENONI, Mirtha María del Carmen c/ OTRA (DNI N° 13.583.231) s/ Demanda de Ejecución HIPOTECARIA"; el Martillero Público y Corredor de Comercio Sebastián PIZARRO Matrícula N° 731 (CUIT N° 20-22215145-8); proceda a vender en pública subasta el día 20 de Diciembre de 2.018 a las 11,00 horas ó el día hábil inmediato siguiente a la misma hora si aquél resultare feriado, a realizarse en las puertas del Juzgado de Distrito N° 18 de la ciudad de San Justo, Provincia de Santa Fe, sito en calle Cabal N° 2545. Para que tenga lugar la subasta del bien 50 % indiviso del inmueble hipotecado en autos (dominio: T° 175; F° 1254; N° 60558 Distrito: San Justo - Dpto. San Justo - Hipoteca Registrada al T° 0036; F° 0042; N° 014556 de fecha: 15/02/2008 - Provincia de Santa Fe - escritura Número Cinco del 25/01/2008 Eno. Registro N° 252 fs.5/9) El bien saldrá a la venta con la base del avalúo fiscal proporcional, de un inmueble ubicado en calle Francisco Angeloni N° 2279 de la ciudad de San Justo, Plano Topográfico N° 36.336/1970 Lote Número Cuatro Partida Impuesto Inmobiliario: 06-11-00 029190/0004-3, zona urbana Pesos Doce mil cincuenta y tres con cincuenta centavos (\$ 12.053,50) Avalúo Fiscal Proporcional. De no haber postores, la base se reducirá al 25%, es decir: Pesos Nueve mil cuarenta con doce centavos (\$ 9.040,12) Base retasada Avalúo Fiscal Proporcional; y si, a pesar de la reducción y transcurrido otro tiempo prudencial, no se presentaren postores, el inmueble saldrá a la venta sin base; que según la descripción del título es la siguiente fs. 235/6: "...En condominio y por iguales partes, LA NUDA PROPIEDAD de un lote de terreno con todo lo clavado, plantado, edificado y adherido al suelo, ubicada en la Ciudad de San Justo, Departamento del mismo nombre, Provincia de Santa Fe, determinado como lote número Cuatro de la manzana número Cincuenta y uno del plano de subdivisión confeccionado en el mes de mayo de 1963 por el Ingeniero Civil don Héctor C. Scotta, e inscripto en la Dirección de Obras Públicas, Sección Topografía y Catastro de la Municipalidad de esta Provincia bajo el número 36.336 y se ubica con frente al Oeste, sobre calle Francisco Angeloni, entre las de General San Martín y Batalla de Tucumán, a los noventa y dos metros de la primer entrecalle y se compone de ocho metros cincuenta centímetros de frente al Oeste e igual contrafrente al Este; por dieciocho metros ochenta centímetros de fondo en sus costados Norte y Sud, encerrando una superficie de Ciento cincuenta y nueve metros ochenta decímetros cuadrados y linda: al Oeste, calle Francisco Angeloni; al Norte, con propiedad de don Manuel Strina; al Este, con el lote número Cinco y al Sud con el lote número Tres, todos de la misma manzana y plano citado." A fs. 5/9 "...Escritura Número Cinco: 25/01/2008 ante Eno. Titular Registro N° 252 ...Renuncia de Usufructo: 1º)...es usufructuaria...2º) ...renuncia a título gratuito y sin cargo alguno, al derecho real de usufructo vitalicio sobre la mitad indivisa del inmueble descrito en el pto. 1º) a favor de su hija ...y que adquiriera mediante escritura número 276 de fecha 01/08/1985 autorizada por el Eno. Aldo C. Sonzogni; 3º) En virtud de la presente renuncia el dominio pleno sobre la mitad indivisa se consolida en cabeza de la hasta hoy nudo propietaria ..., a quien se le ha traditado el inmueble con anterioridad a este acto, quedando ...como usufructuaria sobre la mitad indivisa del inmueble." El Registro Gral. de la Propiedad informa a fs.338/9 F. 103 AFORO N° 170651 de fecha: 18/10/2018 y MINUTA N° 200740 de fecha: 05/12/2018: inscripción dominial T° 175 F° 1254 N° 60558; que la titular registral es la demandada; que no registra embargos y posee Hipoteca de fecha: 15/02/2008 al T° 0036 F° 0042 N° 014556 por el monto de US\$ 20.000,00 que es la de autos, observaciones: Posee parte indivisa de dominio Pleno, otras: 25/04/18 consta certificado N° 62528 dda. Ejecución Hipotecaria s/ P.I. de ...(M.C.P. Pizarro); Inés y María No constan como titulares; P. Ind.; y a fs.337 y vto. F. 401 -I AFORO N° 084307no registra

inhibiciones. Certificado Catastral CCW fs. 351/3 partida: 06-11-00 029190/0004-3. A.P.I. fs. 374/6 expte. N° 13301-0292275-3 adeuda \$ 380,53 por períodos 1,5 del 2018 liquidación deuda al 15/11/2018 de fecha 22/10/2018. Municipalidad de San Justo fs.358/67: División de Catastro Municipal No adeuda; por Tasa Gral. de Inmuebles Padrón cuenta N° 4742.0.01301.000 adeuda la suma de \$ 9.533,72 al 15/10/2018; Contribución de Mejoras No adeuda al 28/09/2018; Subdpto. de Agua Potable cuenta N° 0051-043 Adeuda al 31/10/2018 \$ 4.892,18 períodos comprendidos entre 7/2015 al 9/2018, dichos importes tienen vigencia al 31/10/2018; Mejoras por Obra de Cloacas código N° 00874 de la manzana 4742 No adeuda al 01/10/2018; Servicio Público de Desagües Cloacales adeuda \$ 7.087,33 al 31/10/2018; Juzgado de Faltas: no presenta deuda en concepto de multas al 08/10/2018; Tesorería Letrada y Técnica: informa que no existen apremios fiscales iniciados al 10/10/2018.- Plano Topográfico a fs. 237/241 y por sistema fs. 336; Formulario 3: consulta Ley 13.116 informa: "No se registran antecedentes informados por Juzgado alguno al día de la fecha 04/12/2018.- De la constatación efectuada a fs. 214/18: 06/11/2015 "...La ocupante de la casa es la Sra. ...de 89 años de edad, exhibe DNI N° 6.445.593, nacida el 25/12/1926; vive sola y según sus dichos lo hace en carácter de propietaria de la casa. Manifiesta la Sra.... Que su hija...vive en otro barrio con su pareja y que la misma es instrumentista en el Hospital Público de San Justo, siendo su hija quien administra todas sus pertenencias, por lo que no tiene idea del que reviste el presente informe. VIVIENDA: Se trata de una casa habitación con frente al Oeste, con jardín al frente abierto y cochera techada abierta. Todos los pisos son de granito, excepto en pasillo externo, lavadero, patio y galponcito que son de mosaicos calcáreos. Las aberturas son de madera excepto las traseras que son de chapa. Cuenta con ventanales amplios. El techo de toda la casa es de loza con cielorraso de yeso, a excepción del techo del galponcito que es de madera machimbrada y sobre la parte que recubre el asador en el patio que tiene un toldo metálico de los años 70 que se abren como persiana. Consta de comedor, cocina-comedor semi azulejada con amoblamiento de alacenas y bajo mesada. Un pasillo comunicante conduce a dos dormitorios, un escritorio ó sala y baño instalado con sanitarios completos, sector ducha cerrado con mampara de aluminio, azulejado hasta dos metros de alto aproximadamente. En su lateral norte se ubica un pasillo externo cerrado hacia el frente con dos portones de hierro, el que lleva a un lavadero pequeño con pileta de lavar y un estante de mampostería en todas sus paredes, continúa con un patio pequeño con asador y galponcito donde la Sra.... Conserva un mueble de campo donde guarda todo lo que son sus recuerdos. La casa no tiene humedad en ninguno de los ambientes. UBICACIÓN: la casa tiene muy buena ubicación, se encuentra a tres cuadras de la Avda. Iriondo, entre las calles de Batalla de Tucumán y San Martín. En la esquina de Batalla de Tucumán se encuentra la Escuela Técnica de San Justo. Aproximadamente a unas 4 cuadras se encuentra la terminal de ómnibus. El barrio donde se sitúa es céntrico. SERVICIOS: electricidad, agua corriente, instalación de agua caliente por medio de termotanque ubicado en el lavadero, asfalto, (se deja constancia que no existen en esta ciudad gas natural ni transporte público). El estado de uso y conservación es muy bueno." Fdo. Marta N. DÍAZ Oficial de Justicia.- Otra: 06/09/2018: "...se constituye en el domicilio indicado...en compañía del dr. Lainatti, debidamente autorizado al efecto. Seguidamente habiendo sido recibidos por, en su carácter de hija de la propietaria, se procede a constatar lo siguiente: ...a) la ocupante de la casa es la Sra. ...de 91 años de edad en carácter de propietaria. B) Para identificación personal exhibe L.C. N° 6.445.593 clase 1926 25/12/1926. C) Por manifestación verbal manifiesta que es propietaria, no encontrando en el momento el instrumento público pertinente. D) No existen mejoras existentes, el estado de conservación es muy bueno. Antigüedad aproximada 45 años. E) Se encuentra a 7 cuadras del centro comercial de San Justo. Sin más se da por finalizado el acto firmando la sra.y el dr. Lainatti Juan Pablo todo por ante mí que certifico. Oficial de Justicia Marta N. DÍAZ." Los títulos no fueron entregados y se encuentran agregados copias emitidas por Protocolos Notariales y escritura de Hipoteca, 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. 5/9 y 235/6).-CONDICIONES: Para que tenga lugar la subasta del inmueble hipotecado en autos, señalase el día 20 de diciembre de 2018 a las 11:00 hs. o el día hábil inmediato siguiente a la misma hora si aquél resultare feriado, a realizarse en las puertas del Juzgado de Distrito Nro. 18 de la ciudad de San Justo. El 50% indiviso del inmueble saldrá a la venta, con la base del avalúo fiscal proporcional. De no haber

postores, la base se reducirá al 25% y si, a pesar de la reducción y transcurrido otro tiempo prudencial, no se presentaren postores, el inmueble saldrá a la venta sin base. El comprador deberá abonar en el acto de remate el 10 % del precio en dinero efectivo con más la comisión del martillero. El saldo de precio de compra con más los impuestos, a la compraventa, Provinciales, Municipales, Impuesto a la transmisión onerosa de inmuebles e IVA (si correspondiere) deberán ser abonados dentro del término de 5 días de ejecutoriado el auto aprobatorio de la subasta, previa notificación por cédulas libradas en legal forma. Hágase saber que el comprador se hará cargo de los impuestos provinciales y/o municipales que pesen sobre el inmueble desde la fecha del remate. Publíquense edictos por el término de ley en el Boletín Oficial y exhíbanse conforme lo disponen la ley 11.287 y la acordada vigente. Autorízase la confección de 1000 volantes de publicidad y un aviso de publicidad en el Diario El Litoral, con cargo de oportuna rendición de cuentas. Disponese que no se admitirá la compra en comisión. Previo a la suscripción por el Actuario de los edictos respectivos, se practicará liquidación de capital, intereses y costas. Notifíquese por cédula. Exhórtese al Juzgado de Distrito en lo Civil, Comercial y Laboral Nro. 18 de la ciudad de San Justo, autorizando al Martillero Público Sebastián Pizarro y/o Dr. Ricardo Lazzarini y/ó Dr. Lainatti a intervenir en el diligenciamiento. Notifíquese. Fdo. Dra. Ana Rosa ÁLVAREZ, Jueza. Dr. Walter Eduardo HRYCUK, Secretario. Mayores informes en Secretaría del Juzgado y/ó a los teléfonos: 0342 156-312708 ó 155-125635.- Fdo. Dr. Walter Eduardo HRYCUK, Secretario. Santa Fe, 11 de Diciembre de 2018.- -

\$ 1470 377912 Dic. 13 Dic. 17
