

## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

MARCELA F TESARI

Por disposición del Señor Juez de Primera Instancia de Distrito N°1 en lo Civil y Comercial de la Octava Nominación de la ciudad de Santa Fe, se ha ordenado en los autos caratulados: "Otros c/Otros/División de Condominio." Expte. CUIJ N° 21-00993242-6, que la Martillera y Corredora Pública Marcela Fabiana Tesari, Matrícula N° 755, (CUIT 27-20181041-3) venda en pública subasta el día 30 de Noviembre de 2020 a las 15 horas, o el día hábil siguiente a la misma hora si aquel resultare feriado, el inmueble (casa Interna), individualizada como lote 2 manzana 6720 superficie 138,56 m2 según plano nro 2434/1953, ubicado en calle Alvear N° 6763, interno N°3 de la ciudad de Santa Fe, provincia de Santa Fe, inscripto al T° 254Par F° 1204 N° 102327, Departamento La Capital del Registro General (Partida Inmobiliaria N° 101105-126558/0008-7) y su pasillo (una séptima parte indivisa de indivisión forzosa).- El remate se llevará a cabo en el Anexo del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Santa Fe, ubicado en calle 9 de Julio N° 1426, de esta ciudad.- El bien saldrá a la venta con la base de \$ 704.176,41.- y se adjudicará al mejor postor; en caso de no haber postores se ofrecerá nuevamente con la retasa del 25%; y de no existir nuevamente postores, se ofrecerá sin base y al mejor postor.- Su título dice así: REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD, fs.218: TOMO: 254 Par FOLIO: 01204 N° 102.327, DPTO. LA CAPITAL. Año 2011.-"...Un lote de terreno con todo lo clavado, plantado, edificado y adherido al suelo, ubicado al Norte de esta ciudad, en el Barrio Freyre, designada en el plano confeccionado por el Ingeniero Antonio Carlucci, Inscripto en la Municipalidad local, Sección Topografía y Catastro bajo el número 2.434, como lote número DOS , al que a su vez es parte Este del lote letra "E" del plano Agrimensor Alfredo F. Benvenuto, inscripto en la oficina ya citada, bajo el número 2.218, y el que también a su vez, es parte de los lotes 15 y 16 de la manzana "T" del plano que cita su título anterior, y de acuerdo al plano primeramente citado, se compone de ocho metros en los lados Norte y Sud, por 17,32m en sus lados Este y Oeste, encerrando una superficie de 138,56m2 , lindando: al Norte "pasillo" de acceso calle Alvear; al Oeste, lote uno y al Sud y Este, más terreno de Luisa D'Oreanco de Reynoso. Y b) La Séptima parte indivisa sobre una fracción de terreno colindante por su lado Norte con el inmueble precedentemente descrito, destinada a pasillo de tránsito, y acceso a calle Alvear, la que según plano del Agrimensor Benvenuto, ya citado. Se compone dos metros de frente al Este, por treinta y seis metros de fondo o sea una superficie de setenta y dos metros cuadrados y linda: al Este calle Alvear, Norte, lotes "A", "G" y "F"; al Oeste, lote "E", hoy lote uno del plano del Ingeniero Carlucci ya citado; y al Sur, lotes "B" y "D" y con el lote dos mismo plano del Ingeniero Carlucci. Agrega el Señor Esquivel que el pasillo de pasaje descrito se halla sometido a un estado de condominio de indivisión forzosa con sujeción a las siguientes cláusulas especiales: a) los condóminos se obligan a no enajenar separadamente del lote que cada uno es propietario, la parte indivisa que cada uno tiene y le corresponde sobre el "pasillo" o pasaje de acceso. b) Cada uno de los condóminos tendrá derecho de paso, de apertura de puertas y ventanas de ventilación, de colocar instalaciones eléctricas, de gas y obras sanitarias y todo otro accesorio que sea necesario a su inmueble y que no afecte estos u otros derechos atinentes a los inmuebles de sus condóminos. C) El condominio es de indivisión forzosa atento al carácter de accesorio de los lotes a que el pasaje está destinado...".-INFORMES PREVIOS: Informa el Registro General que el dominio subsiste a nombre de los condóminos y que el mismo no registra Hipoteca, embargo ni inhabilidades, FECHA: 11.09.2020; DEUDAS: Administración Provincial de Impuestos A.P.I.fs.270, que adeuda \$ 9.772,87 (con vencimiento el 1/7/20) en concepto de Impuesto Inmobiliario.-Tasa General de Inmuebles fs. 296vto a 298, Padrón N° 34429, Períodos incluidos en convenios de pago recompuestos Total \$ 52.019,83 al 04.08.2020 y cancelación de deuda atrasada Total importe liquidación al 25.08.2020 de \$ 12.514,46; SCIT fs. 339, informa con

certificado Catastral N° 1571087 y N° 1571081 (de fecha 04.09.2020 y su vto. 03.03.2021); Litoral Gas S.A. fs. 229, no figura como usuario del servicio de gas natural...; Plano de construcción fs.225; Aguas Provinciales de Santa Fe S.A fs. 202, No Registra Deuda al 5/9/19; Aguas Santafesinas fs.197, cuenta N° 129-0047192-000-5, adeuda (fs. 199) \$ 26.108,61 al 25/7/19.-

CONSTATAción: Informa el Sr. Oficial de Justicia: Informo a V.S. que a fin de cumplimentar el mandamiento adjunto librado en autos caratulados " otros c/ otros s/División de Condominio" (Expte. CUIJ Nro. 21-00993242-6) que tramitan por ante el Juzgado de 1ra. Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 8va. Nominación de esta ciudad, me constituí en la fecha en el inmueble ubicado en calle Alvear 6367 dto. 3 Interno. En el lugar fui atendido por una persona que dijo llamarse... que acredita identidad con DNI Nro. ... a quien impuse mi cometido dándole integra lectura del mandamiento adjunto, accediendo al mismo. Allí habiendo ingresado a través de un pasillo interno y a 30 mts. aproximadamente de la línea de la vereda, se pudo constatar la existencia de una casa de mampostería de ladrillos, techo de chapa con cielorrasos revestidos en yeso, pisos con mosaicos granitos y paredes revocadas y pintadas. Está compuesta por hall de ingreso cerrado con rejas, living-comedor, cocina-comedor diario con mesada granito. con bacha desagote (sin amoblamientos), tres dormitorios sin placares, dos baños (uno revestido con azulejos compuesto por inodoro, bidet, ducha eléctrica y pileta de pie; el otro equipado con inodoro y pileta sin terminar), pasillo lateral y pequeño patio con pisos de cemento alisado que cuenta con asador y un cuartito en construcción sin terminar que además sobre su techo de mampostería de ladrillos, tiene una ampliación de la misma en obra suspendida con paredes de hasta un metro de altura aproximadamente. Posee los servicios de luz eléctrica y agua corriente. Sus aberturas son de madera. Se encuentra en regular estado de conservación, falta de terminaciones, mantenimientos y pintura en general. El Sr. ... manifiesta que vive en este domicilio en carácter de propietario heredero de sus padres siendo uno de cinco hermanos, y que toda la documentación se encuentra en poder del Juzgado que lleva adelante el sucesorio debido al fallecimiento de sus titulares hace aproximadamente más de 20 años (no exhibe ninguna documentación en este acto); además aclara que es visitado por su hija ....., se deja constancia que en el lugar no se observó bienes ni pertenencias (indumentaria, bijouterie, muebles que pudieran corresponder a la menor u otra persona. Es todo cuanto puedo informar a V.S. Dese a la presente el carácter de atenta nota de remisión. Santa Fe, 12 de agosto de 2020.".- Se hace saber que el inmueble a subastar no se encuentra libre de ocupantes sino que se encuentra ocupado y lo habita uno de los condóminos demandados (conf. lo ordenado en decreto del 17/11/20). Condiciones de venta: Adjudicado el bien, en el acto se abonará sin excepción el 10% del precio obtenido, la comisión del martillero 3%, con más los impuestos nacionales y provinciales que correspondan. El saldo del precio se abonará a la primera oportunidad de: A al aprobarse la subasta, o B a los 40 días corridos desde la fecha del remate. En caso que no se ingrese el saldo en los momentos indicados, se apercibe al comprador de lo siguiente: a) si no deposita a los 40 días, el saldo devengará intereses con la aplicación de una vez y media la tasa que aplica el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos a 30 días; y b) si no deposita a su intimación por aprobación del acta de subasta, se dará por decaído el derecho a su adjudicación, siendo responsable de los perjuicios que provoque, con pérdida de lo abonado a cuenta del precio. Se hace saber a los compradores que deberán conformarse con los títulos y demás constancias de autos, y que luego del remate no serán admisibles reclamación alguna por insuficiencia de ellos. Serán a cargo del comprador los impuestos, tasas y contribución de mejoras del inmueble a partir de la fecha del remate. No se brinda información respecto a deudas por servicios de luz, agua, gas, etc. que pudiere registrar el inmueble, en virtud de no ser necesario a los fines de la realización del remate. Sin perjuicio de ello, en el caso de existir tales deudas por servicios correspondientes a luz, agua, gas, etc., corresponderá al acreedor efectuar el reclamo a quien estime corresponder. Si el adjudicado compra en comisión, deberá denunciar su comitente para su constancia en el acta de la subasta; y el comitente deberá aceptar la compra formalmente bajo apercibimiento de tener al comisionado como adquirente. Se hace saber al que resulte adquirente que estará a su cargo los trámites inherentes a la inscripción del dominio, y se le podrá exigir la intervención de un letrado, de estimarlo pertinente o si así lo exige la índole del asunto (art. 323 de la ley 10.160). Publíquense edictos por el término de ley en el Boletín Oficial y Hall de estos Tribunales. Las constancias de

publicación se acreditarán por Secretaría dos días antes de la fecha prevista para la subasta. Autorízase la publicidad solicitada en punto d) escrito cargo 4801/20 con cargo de oportuna rendición de cuentas. Se recuerda a la Martillera la responsabilidad emergente del art. 497 del C. P. C. C.. Conforme se indicara en proveído de fecha 29/7/2020 (fs. 295) se hace saber que para la realización del acto de subasta atento la situación de emergencia sanitaria por la pandemia coronavirus (COVID19) deberá darse estricta observancia a las medidas dispuestas por el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Santa Fe en el Protocolo de Higiene para la Realización de Subastas que obra glosado a fs. 291/292. Fdo. DRA. MARIA JOSÉ LUSARDI, Prosecretaria DR. IVÁN G. DI CHIAZZA Juez. PROTOCOLO SANITARIO: COVID19: Medidas de Protección Individuales y Colectivas: Modalidad de registración previa (wsp, e-mail, teléfono, etc), a los efectos de garantizar el debido distanciamiento social y personal entre los presentes al acto, los cuales deberán concurrir por sus propios medios. La capacidad de los lugares cerrados será limitada al 50% de la misma. Aplicar las medidas necesarias y recomendables para la desinfección de los asistentes, profesionales y empleados intervinientes, y la limpieza y desinfección de las superficies y objetos de uso frecuente, antes del inicio de la actividad, durante el tiempo que insuma y al cierre de la misma. Uso obligatorio y de manera correcta por parte del personal, profesionales, y del público asistente de los elementos de protección que cubran nariz, boca y mentón. Ubicar al público asistente en el espacio respetando un distanciamiento físico mínimo de 1,5 metros entre ellos. - Para el caso que las subastas se realicen en lugares cerrados deberán permanecer puertas y ventanas abiertas, a fin de garantizar la renovación del aire. La distancia entre las personas y asientos (sillas individuales) en su caso, será de 2 metros como mínimo. Cada asistente deberá presentar la declaración jurada de la provincia, ya sea a través de la APP (COVID-19 Provincia de Santa Fe) o bien impreso desde la página de gobierno, completado y firmado. Señalar los sectores de atención de público asistente, identificándolos mediante su D.N.I., registrándolos en planillas o fichas destinadas al efecto, debiéndose indicar además el día y la hora, domicilio, teléfono, e-mail. La inscripción para la asistencia al acto que deberá hacerse hasta 24 horas antes de su realización, servirá como comprobante de autorización para circulación. Las planillas o ficha confeccionadas para la registración del público asistente deberán ser mantenidas en custodia por el Profesional interviniente, en su caso por la institución organizadora, por el Colegio de Profesionales y/o por la autoridad que corresponda, por el término de 30 días. La disposición de los asientos (sillas individuales) deberá ser de tal forma que el respaldo de una a otra sea superior a 1 metro (recomendación de OMS). Será obligatorio disponer de alcohol en gel, alcohol diluido (70/30) o soluciones sanitizantes, en el ingreso del público y durante el tiempo que dure dicho acto. -Exhibir cartelería referida a las principales medidas preventivas (aseo de manos, distanciamiento social o físico, estornudar y toser en el pliegue del codo cubriendo nariz y boca, etc). Mantener los espacios debidamente ventilados y sanitizados. En subastas judiciales la autoridad pertinente será la que determine las acciones tendientes al cumplimiento del Protocolo, como así también adoptar medidas complementarias que entienda corresponder. Informes: en Secretaría del Juzgado 8va. Nominación y/o a la Martillera al Tel.0342 156 142079.- Mail: marcelaftesari@hotmail.com.- Santa Fe, 17 de noviembre de 2.020.- Fdo. Dra Mariana Nelli-(Secretaria).

\$ 1370 431586 Nov. 18 Nov. 20

---