

## **SAN CRISTOBAL**

---

### **JUZGADO CIVIL COMERCIAL**

### **Y DEL TRABAJO**

POR

MAURICIO OMAR TSCHIEDER

Dispuesto por la Sra. Jueza de Primera Instancia de Distrito N° 10 en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la Ciudad de San Cristóbal en autos "CAFFARATTI ANTONELA YOANA c/ OTRO s/ INCIDENTE CUOTA ALIMENTARIA" - Expte. N° 272 CUIJ 21-26138534-9- Año 2018 - que el martillero Mauricio Omar TSCHIEDER, matrícula N° 985 CUIT N° 20-28500097-2 venda en pública subasta el 26 de Mayo de 2021 a las 10:00 hs. la que se realizara en el Hall de este Juzgado o el día siguiente hábil si aquel resultare feriado, el inmueble embargado cuya descripción registral continúa -: Una fracción de terreno con todas sus mejoras ubicada en el solar "A" de la manzana Doscientos cuarenta y cuatro de la ciudad de San Cristóbal, Departamento del mismo nombre de esta Provincia de Santa Fe, la que en el plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Agrimensor Omar C. Monier e inscripto en el Departamento Topográfico de la Dirección Provincial de Catastro al N° 65836, se designa como lote 2A, se sitúa treinta y ocho metros cincuenta y cinco centímetros al Sur de la esquina Noroeste de su manzana, mide cuatro metros cuarenta y cuatro centímetros de frente al Oeste (línea H-B); el lado Norte es una línea quebrada que mide desde el extremo Norte de su frente al Oeste y con dirección Este, nueve metros treinta centímetros (línea B-C), y desde este punto y con la misma dirección, cuarenta y cinco metros setenta centímetros (línea C-D), formando ángulos internos de 90° grados en B y de 180° 13' en C; ocho metros veintisiete centímetros en el contrafrente al Este (línea D-E), formando en D ángulo interno de 89° 47'; y el lado Sur es otra línea quebrada que mide, desde el punto E y con dirección Oeste, cuarenta y nueve metros quince centímetros (línea E-F), desde este punto y con dirección Norte, tres metros sesenta y seis centímetros (línea F-G), y desde este punto y con dirección Oeste, cinco metros ochenta y cinco centímetros (línea G-H), formando ángulos internos de 90° en E, y de 90° en F, de 270° en G y de 90° en H, cerrando así la figura que tiene una superficie de Cuatrocientos veintisiete metros noventa y siete decímetros cuadrados; y linda: al Oeste con calle Pueyrredón, al Norte con propiedad de Rene Bonino, al Este con propiedad de Octavio Milessi y al Sur en parte con el lote 2B de su plano y en parte con propiedad de Héctor M. Muscellini.- Dominio subsistente a nombre del accionado anotado al T° 228 l., F° 385, N° 16047 Año 2008, Dpto. San Cristóbal del Registro General, cuyo informe F° 103, Aforo N° 030129, manifiesta que el dominio no registra hipotecas y los embargos fecha 23/04/18, Aforo N° 060361, monto \$ 76.320,56.-, motivo de esta subasta; fecha 27/07/2021, Aforo N° 136389, monto \$ 26.059,26.-, autos "MUNICIPALIDAD DE SAN CRISTOBAL c/ CAFFARATTI HORACIO Y OT. s/ APREMIO MUNICIPAL" - EXPTE. CUIJ N° 21-22867038-0, que se tramitan por ante el Juzgado de Circuito N° 10 Civ. Com. y de Faltas de San Cristóbal. Informe F° 401, Aforo N° 030131, manifiesta no referencia inhibición. Informadas en autos deudas -: A.P.I., por Imp. Inmob. Part. N° 07-08-00-038236/0001-8, períodos Año 2018 (t), 2019 (t), 2020 (t), Deuda \$ 2.803,80.- No posee deuda en ejecución fiscal. MUNICIPALIDAD DE SAN CRISTOBAL, CUENTA MUNICIPAL N° 2790, adeuda en conceptos -: Tasa General de Inmuebles Urbanos, paridos 12/2016-02 a 06/2017-01/2018 a 01/2021 monto \$ 16.907,33.-; Liquidación de Mejoras - Red de Captación de Aguas Servidas Liquidación N° 086/2019 en Proceso de cobro

judicial. EL SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL, informa, que la propiedad se encuentra situada fuera de la zona contributiva de la Ley Provincial N° 8896 (T.O.). DE LA CONSTATAcion JUDICIAL, surge -: Me constituyo en el domicilio indicado: calle PUEYRREDON N° 1078 a fin de dar cumplimiento al mandamiento librado en los autos caratulados: "CAFFARATTI, Antonela Joana c/ CAFFARATTI, Horacio Oscar s / Apremio" - EXPTE. N° 272/2016, que se tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito N° 10 en lo Civil, Comercial y Laboral de la ciudad de San Cristóbal. Seguidamente me constituyo en el domicilio de calle PUEYRREDON N° 1078 de esta ciudad, siendo atendido por: Horacio Oscar CAFFARATTI, D.N.I. N° 20.151.053, a quien doy conocimiento de mi presencia y de mi cometido en el lugar, dándolo integra lectura a viva voz del mandamiento adjunto, y no oponiendo reparo alguno al mismo, me permite el ingreso al inmueble y procedo a realizar la constatación ordenada, expresándome el Sr. CAFFARATTI que este comercio dedicado al rubro "carnicería" es de propiedad de Mirta MONDINO. El frente de este inmueble da a calle Pueyrredon, vereda Este y su frente da al Oeste, no posee la numeración catastral a la vista, pero el Sr. CAFFARATTI me afirma que este inmueble tiene su numeración 1078, esta calle esta pavimentada, y nos encontramos a 1 cuadra del centro de la Ciudad y de 2 entidades Bancarias (Banco Nación y Banco Credicoop) y demás comercios y su dirección postal es 3070. El frente del inmueble se encuentra construido sobre la misma línea de la vereda publica lado Este, observo que su vereda es de loza, hay un alero que cubre la vereda publica con estructura de hierro y techo de chapa, paredes pintadas y medidor de consumo de energía eléctrica, en la parte superior del frente se encuentran escrituras a modo de cartel que identifican este comercio con la denominación "El Rey del Cerdo", todo en buen estado de conservación. Este inmueble está construido en material, paredes revocadas y algunas pintadas y otras no. En el frente hay una puerta de ingreso para los clientes del comercio y demás personas, este salón está destinado a un local comercial de ventas de carnes de cerdo y derivados, en buen estado de conservación, con revoques, pintada y con zulejos, con piso son de cerámicas, techo de chapa y con cielorraso. Además en el frente también hay una puerta que da a un pasillo con paredes revocadas y pintadas, piso de mosaicos, techos con cielorraso, el cual comunica al resto del inmueble. Nos encontramos con una habitación llamada (según CAFFARATTI): sala de desposte de carnes, con azulejos, pisos de mosaicos, aberturas de aluminio, con una cocina con azulejos, pisos de cerámicos, techo de chapa y cielorraso, tiene instalación de gas, luego, al Este hay otra habitación llamada Sala de Elaboración de Productos, azulejada, piso de cemento. Esos sectores debidamente equipados con muebles (mesadas) acorde a las actividades que se desarrollan, existe un baño con inodoro y lavatorio y antebañó con azulejos, estas habitaciones no tiene cielorraso y tienen piso de cemento. Pegado al baño hay 3 depósitos que no tienen cielorraso y sus pisos son de cemento. Además, hay otro depósito ocupado con mercaderías. Seguidamente hay otra habitación desocupada y sumado a ello existe una Oficina con muebles adecuados (escritorio, sillón, ficheros). Todos los ambientes observados lucen de muy buena higiene. El patio es de alrededor de 55 metros de largo por 6 metros aproximados de ancho, está cercado con tapial en un sector y con tejido en otro y otra parte linda con propiedades de vecinos. El inmueble cuenta con instalación de energía eléctrica, instalación de agua suministrada por medio de bombeador, el estado general del inmueble es bueno con sectores en construcción. El estado de conservación puedo decir que es bueno. El total aproximado de metros cubiertos es de 150 m2. En este inmueble funciona una carnicería denominada "El Rey del Cerdo" propiedad de Mirta MONDINO y fuera del horario de elaboración y de atención al público queda libre de ocupantes. Por lo que n siendo para mas, siendo las 08:50 hs., doy por finalizado el acto. AMPLIACION CONSTATAcion, Informar, carácter que declare/n invertir los ocupantes. Me constituyo en el domicilio de calle Pueyrredon N° 1078 de esta ciudad en diferentes días y horarios a los fines de constatar lo solicitado por V.S. en autos en cuanto a los ocupantes del inmueble. Que no he sido atendida por persona alguna, que el mismo se puede observar que en su frente tiene una puerta vidriada y con un ventanal, y que en el interior tiene una cortina de color rosa - lila, y desde allí se observa que el lugar permanece cerrado que tiene muebles como heladeras exhibidoras vacías. Es cuanto puedo informar. Por lo que no siendo para más doy por finalizado el acto. El inmueble saldrá a la venta con la base del avalúo fiscal de \$ 13.802,16.-, de no existir postores saldrá a la venta con una retasa del 25% y de persistir la falta de oferentes, saldrá a la venta sin base y al mejor postor,

debiendo quien resulte comprador abonar en el acto del remate el 10% del precio de compra en concepto de seña y a cuenta del total, con mas el 3% de la comisión del martillero actuante, con dinero en efectivo, con mas los impuestos y/o sellados nacionales y/o provinciales y el IVA si procediere y que estarán a cargo del adquirente al aprobarse la subasta. Las tasas, impuestos municipales y provinciales y/u otro que grave el inmueble, serán a cargo del comprador, a partir de la fecha de remate. Se encuentran agregados a autos informes, constatación y demás documental informativa, sirviendo la misma de suficiente titulo, no admitiéndose reclamo alguno por falta e insuficiencia de los mismos después del remate y estará a su cargo los gastos que impliquen la inscripción del bien y transferencia del mismo. Publíquense edictos por el término de ley en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe y Puertas del Juzgado. Fecho y aprobada que fuera el acta de subasta, se comunicara al Registro correspondiente. Asimismo, se hará saber a quien resulte adquirente que en el caso de compra en comisión en el acto de subasta deberá informar el nombre del comitente en el término de cinco días de efectuado el remate y bajo apercibimientos de ley. Notifíquese a acreedor embargante, a los fines de que comparezca a este proceso a deducir sus reclamos dentro del término de diez días y bajo apercibimientos de cargar con las costas por la reclamación tardía (art. 506 del C.P.C. y C.). A sus efectos líbrese exhortos al Juzgado de Circuito Nro. 10 de San Cristóbal. Informes en Secretaría, y/o martillero en Pringles N° 720, ciudad.- T.E. 03408 - 15679437. San Cristóbal, 07 MAYO de 2021.-

\$ 33 447646 May. 12 May. 14