

## **JUZGADO CIVIL, COMERCIAL**

### **Y DEL TRABAJO**

POR

CARLOS A. CECCHINI

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia de Distrito N° 1 en lo Civil y Comercial de la 1º Nominación de Santa Fe, se ha ordenado en autos caratulados: "ANSELMI, BELKYS MARIA y OTROS c/ OTROS (D.N.I. N° 12.175.623 y D.N.I. N° 21.691.134) s/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA" Expte. CUIJ N° 21-00022275-2 (N° 463, Año 2010); que el Martillero y Corredor Público CARLOS A. CECCHINI, Mat. N° 465, proceda a vender en pública subasta el día 12 de Agosto de 2021, a las 11:00 hs. o el día hábil siguiente a la misma hora si aquel resultare inhábil; la que se realizará ante las puertas del Juzgado Primera Instancia de Circuito N° 28 de Santo Tomé. La base será la deuda por todo concepto a la fecha de remate de U\$S 32.400, en el caso de no haber postores con la retasa del 25% de \$ 24.300 y de no existir nuevamente postores, 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 de Santo Tomé, Departamento La Capital, Provincia de Santa Fe, sobre calle pública, hoy denominada Crespo, entre el camino 12 de Septiembre y calle pública, designado como Lote Número SEIS de la Manzana Letra "B" en el plano de subdivisión confeccionado por el Agrimensor Nacional Don Julián H. Milia, en Julio de 1954, inscripto en el Departamento Topográfico bajo el N° 16.569, compuesto de diez metros de frente al Este, por cuarenta y cinco metros de fondo, formando una superficie de cuatrocientos quince metros seis mil seiscientos cincuenta centímetros cuadrados; lindando: al Norte, con el lote cinco; al Sur, con el lote siete y fondos de los lotes diez y once; al Este, con calle pública, hoy Crespo; y al Oeste, con fondos del lote diecisiete. Descripción de acuerdo a título antecedente". El Registro General de la Propiedad Informa: Que el inmueble está inscripto al N° 17.185, F° 878, T° 679 Impar, Dpto. La Capital y que subsiste a nombre de la demandada. Hipoteca: En 1º grado de fecha 15/04/09, N° 033335, F° 0312, T° 0194, a favor de la actor en estos autos. Inhibiciones: No registra. Embargos: de fecha 29/07/19 Aforo 211361, por U\$S 15.000, el de estos autos. La API Informa: Que el inmueble partida impuesto inmobiliario N° 10-12-00-143070/0010-8, registra deuda por \$ 9.070,56 al 15-01-21. El Servicio de Catastro e Información Territorial Informa: No existe estado parcelario vigente. Esto implica que no podrá inscribirse título en el Registro de la Propiedad. Debe presentar Plano de Mensura o Acto de Verificación. La Municipalidad de Santo Tomé Informa: Que registra deuda total por la suma de \$ 79.955,35, al 19-11-20. Constatación Judicial: "Informa la Sra. Oficial de Justicia...En la ciudad de Santo Tomé a los 13 días de Noviembre de 2020...me constituí en calle Crespo 3680. En el lugar fui atendida por el demandado DNI 12.175.623. Me informa el atendiente habitar el inmueble con su señora demandada...DNI 21.691.134 y una hija menor de edad...Agrega el atendiente que la casa es propiedad por herencia de su esposa...Dice tener escritura que no exhibe. Agrega que toda la documentación se encuentra en poder del Escribano Vigo. Seguidamente procedo a CONSTATAR: La casa está construida en mampostería de ladrillo con techo de loza en la mayor parte y otra parte de chapa. La puerta de ingreso es de chapa y algunas aberturas son de aluminio y otras de madera. Está compuesta por: living-comedor; cocina-comedor; tres dormitorios; un baño; un patio de luz; un patio trasero con una construcción (galpón) y garage. El living-comedor tiene paredes revocadas con mucha humedad, piso revestido en baldosas de granito y cielorraso de machimbre de madera. A la cocina-comedor se accede desde el living-comedor, por una puerta vaivén de madera, el piso está revestido con baldosas de granito, el cielorraso es de yeso. Tiene una mesada de mampostería, bacha de acero con una pared azulejada, bajo mesada de fórmica, alacena de madera y una ventana de aluminio. Los dormitorios tienen cielorraso de yeso, pisos revestidos en baldosas de granito. Uno de los dormitorios tiene una

puerta ventana de aluminio que da al patio trasero, otro una ventana de aluminio y el tercer dormitorio una ventana de chapa. Al patio de luz se accede desde un pasillo distribuidor de los dormitorios a través de una puerta de chapa, visualizando en el mismo una pequeña vereda cde baldosas y en el centro de tierra. El baño tiene cielorraso de yeso, piso de cerámico, con todos los accesorios sanitarios y un ventiluz de hierro. El garage tiene contrapiso de cemento, techo de chapa, con un portón de ingreso de madera de tres hojas. El patio trasero es amplio, tiene una parte de cemento y el resto de tierra. En el mismo se observa un asador y una construcción en mampostería de ladrillo de techo de chapa, sin cielorraso, piso de cemento, dividido en dos ambientes. En uno de ellos se observa una pileta para lavar la ropa (no es usado como lavadero) y en el otro ambiente, al que se accede por un portón de chapa de tres cuerpos, sirve para guardado, posee un ventiluz de hierro sin vidrios. El estado general de inmueble es muy malo. Le falta mantenimiento en general. Se observan manchas de humedad en techos y paredes (en casi todas), como así también caída de revoques. Ubicado sobre calle Crespo entre Alberdi y 12 de Septiembre, las dos primeras de tierra y la última mencionada asfaltada. Linda en ambos lados con construcciones vecinas. En relación a su ubicación, se sitúa en el Barrio "Rene Favalaro". En la zona funciona el Centro de Salud Hospital S.A.M.C.O. Si bien no está cercano al centro comercial y bancario de la ciudad se encuentra a una cuadra aproximadamente de Avenida Nuestra Señora del Luján, importante arteria que conecta con otras Avenidas locales. La misma nuclea numerosos comercios minoristas de distintos rubros. En cuanto a los servicios la casa tiene: agua corriente, gas natural y luz eléctrica. En un radio de diez cuadras se encuentran los siguientes Establecimientos Educativos Estatales: Jardín de Infantes Municipal "Domingo Faustino Sarmiento" y Escuela Primaria N° 140 "Marcelino Martínez". Circula por la zona la Línea de Colectivo "C-Bandera: Verde en sus ramales: Sauce Viejo - Los Zapallos, Santo Tomé - Colastiné, Santo Tomé - Samco - Rincón, Santo Tomé - Rincón".

CONDICIONES: 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 al aprobarse la subasta o a los 40 días corridos desde la fecha del remate. En el caso de que no se ingrese el saldo en los momentos indicados, se apercibe al comprador de lo siguiente: a) si no deposita a su intimación por aprobación del acta de subasta, de dar por decaído el derecho a su adjudicación, siendo responsable de los perjuicios que provoque, con pérdida de lo abonado a cuenta del precio; b) si no deposita a los 40 días, el saldo devengará un interés del 6% anual, sin capitalizar, comprensiva de los intereses compensatorios y punitorios. Se hace saber, conforme cláusula Noveno, la que se transcribe, que: "...tanto para el pago de los intereses convencionales, de los punitorios, como para la devolución del capital, la parte deudora deberá abonar en Dólares por haber sido ésta la base y condición esencial de este contrato, al ser una obligación de dar sumas de dinero según el artículo 617 del Código Civil." 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, contribución de mejoras y servicios de aguas, a partir de la fecha del remate y que pesan sobre el inmueble. No se admitirá la compra en comisión. Publíquense edictos por el término de ley en el Boletín Oficial y Hall de estos Tribunales. Se hace saber a quien resulte adquirente que en ocasión de los trámites inherentes a la inscripción del dominio, el Tribunal podrá exigir la intervención de un letrado patrocinante, de estimarlo pertinente o si así lo exige la índole del asunto (conforme el último párrafo del art. 323 de la ley 10.160). En tal caso se deberá cumplir con el art. 34 de la ley 6767 con relación a la representación letrada del comprador. Previo a inscribir se actualizará el informe del Registro General a los efectos del art. 506 del C. P. C.C., si correspondiere. Hágase saber que, en virtud del Protocolo de Higiene para la Realización de Subastas o Remates Particulares, Oficiales y Judiciales de Bienes Muebles e Inmuebles establecido por el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Santa Fe -cuya copia se adjunta a fs. 252/255-, los asistentes al acto de subasta deberán registrarse con una antelación de 24 horas previas a la misma, enviando un mail al correo electrónico del martillero designado, Carlos A. Cecchini: estudiocecchiniasociados@gmail.com, informando nombre completo, DNI, domicilio, dirección de correo electrónico y teléfono de contacto. Asimismo, el Juzgado donde se llevará a cabo la subasta deberá establecer la forma de implementar las medidas de seguridad e higiene que contiene dicho protocolo. Autorízase el pago

a cuenta del precio y los honorarios del martillero en moneda de curso legal al cambio del dólar estadounidense tipo vendedor publicado por el Banco de la Nación Argentina al día del remate, como se pide (art. 765 del CCC). El martillero actuante deberá hacerlo saber al momento de la lectura de los edictos. Mayores informes en Secretaría del Juzgado y/o al Martillero en Hipólito Irigoyen 3161, Tel. Fax (0342) 455-1821, Ciudad. Fdo. Dra. Ma. Romina Botto, Secretaria. Santa Fe, 8 de Julio de 2021.

\$ 1080 454832 Jul. 27 Jul. 29

---