

## **SAN JORGE**

---

### **JUZGADO CIVIL, COMERCIAL**

### **Y DEL TRABAJO**

POR

GUSTAVO RUBEN LASCURAIN

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia Civil, Comercial y del Trabajo N° 11 - Secretaria Única - de la ciudad de San Jorge (Sta. Fe), en los autos caratulados SISTEMA M.A.S. COOPERATIVA LIMITADA DE SERVICIOS PARA LA SALUD, TELECOMUNICACIONES, VIVIENDA, OBRAS Y OTROS SERVICIOS PÚBLICOS C/otro s/Concurso Preventivo (Hoy Quiebra); Expediente N° 1.512 - año 2.013, CUIJ N° 21-26249534-2, se ha ordenado que el M.C.P. Gustavo Rubén Lascurain Mat. 736 - CUIT N° 23-22141465-9 venda en subasta pública el día 13 de Octubre de 2.021, a las 11:00 horas o día posterior hábil a la misma hora si aquel resultare feriado, frente al Hall de los Tribunales de San Jorge, los siguientes bienes Inmueble y Muebles a saber: a) El Pleno Dominio de un bien inmueble urbano, ubicado sobre calle Santa Fe N° 1125/1131 de la ciudad de San Jorge (Sta. Fe), el que saldrá a la venta con base en el avalúo fiscal consistente en la suma de \$ 23.383,78, de no haber postores acto seguido se realizará una nueva subasta con la base retasada en un 25% o sea la suma de \$ 17.537,83, y de persistir la falta de oferentes, seguidamente saldrá a la venta sin base y al mejor postor el siguiente bien inmueble a saber: con todo lo en ella clavado, plantado, edificado y adherido al suelo, una fracción de terreno que es parte de la manzana designada según plano respectivo, con el número ochenta y nueve de las que forman esta ciudad de San Jorge, departamento San Martín, provincia de Santa Fe, cuya fracción que se vende consta de trece metros de frente al Norte, empezados a contar desde los dieciséis metros treinta centímetros del rincón Nor-Este de su misma manzana, y en dirección al Oeste, por veintiocho metros con ochenta y seis centímetros de fondo, equivalente a una superficie total de trescientos setenta y cinco metros con dieciocho decímetros cuadrados, comprendida dentro de las siguientes linderos: al Norte calle pública denominada en la actualidad Santa Fe y en los demás rumbos, con más terreno de su misma manzana de que forma parte. b) Los Bienes Muebles saldrán a la venta Sin Base y al Mejor Postor. De la Constatación Judicial practicada surge: Ingresamos a lo que se observa como un local comercial y/u oficina de algún tipo, es un salón al frente de 3,40 m por 5 mts. aproximadamente, dentro del cual se encuentra una impresora HP laserjet P4014N; un equipo de aire acondicionado Split desarmado, en dos cajas, una con el componente interior marca Everest, control remoto marca Kelvinator, y otra caja con el componente exterior marca Whirlpool; una impresora HP fotosmart, un escritorio con una PC instalada con monitor marca Samsung Syncmaster 743NX, un escritorio curvo, un mueble bajo de dos puertas, una silla con ruedas, cuatro sillas y un calefactor marca Eskabe empotrado en la pared. Siguiendo hacia el Sur accedemos a un pequeño pasillo, a la derecha del mismo se observa un baño instalado completo, en buen estado de uso y conservación. A continuación se ingresa a una oficina de 3 mts. por 3 mts. aproximadamente, con el siguiente mobiliario: un escritorio en "L", una computadora CX con monitor Samsung syncmaster B1930, un calefactor marca Longvie empotrado en la pared, un sillón con ruedas, dos sillas y un armario, un equipo de aire acondicionado marca Marshall empotrado en la pared, una caja fuerte marca Roica empotrada en la pared, vacía, con su respectiva llave. A continuación siguiendo hacia el sur, accedemos a un pasillo de 5 mts. de largo por 0.90 mts. de

ancho aproximadamente, observándose un patio de luz a su costado derecho (oeste) de 2 mts. de ancho y el mismo largo del pasillo. Al final del pasillo y a la izquierda se encuentra una cocina pequeña equipada con una pileta, mesada y bajo mesada instaladas, un anafe doble marca Vali. A continuación y desde el pasillo accedemos a un salón de 5,50 mts. por 7 mts. Aproximadamente, donde se encuentra el siguiente mobiliario: 6 equipos marca Harris que el martillero manifiesta que son de transmisión de datos y servicios de internet, consistentes en seis "racks" de 1,70 mts. de altura, cuatro de ellos de 1,20 mts. de ancho y dos de 0,60 mts. de ancho, todos cerrados con llave. Se observa por la parte trasera de los mismo que hay componentes electrónicos dentro y cables; dos racks vacíos. Se observan cuatro "sistemas de provisión de energía" marca Adax Tecna Cea 48/45, junto a seis estabilizadores de tensión marca Seebek de tres tamaños diferentes; y otro marca Eaton 9130. También se encuentran: dos equipos de aire acondicionado Split, uno marca Cooltime empotrado en la pared y otro marca Kelvinator desarmado (se observa el componente interior y exterior), un ventilador de pared marca Alpaca, una fotocopiadora Toshiba modelo Studio 161, un escritorio con extensión y un armario bajo de dos puertas corredizas de 2 mts. de ancho, un armario metálico con dos puertas, dos armarios de madera marrón superpuestos, de dos puertas cada uno, una estantería metálica, una estantería de madera blanca empotrada en la pared, un equipo Smart AX Huawei, una mesa mediana en altura y tamaño y tres sillas; un sillón con ruedas, un ventilador de pie marca Lelux y una estufa vertical a cuarzo sin marca visible. Contra la pared oeste se encuentra empotrada una estructura de hierro dividida en 12 partes, con numerosos componentes electrónicos. Todos los ambientes descritos precedentemente se encuentran en buen estado de conservación, paredes revocadas y pintadas. Hacia el este de esta habitación accedemos al patio que se encuentra cercado por tapial perimetral de 2 mts de altura aproximadamente, de ladrillo común sin revocar, en regular estado. En el patio observamos malezas y escombros. En el fondo sur-oeste se encuentra una dependencia o depósito de mampostería en mal estado de conservación, de 3 mts por 4,50 mts aproximadamente, dentro de este depósito se encuentra: un grupo electrógeno (según manifiesta el martillero), marca DUCA 12000ES3 equipado en su interior con un motor marca Honda; una cafetera Atma aparentemente usada; 5 estanterías metálicas de 2 mts. de alto, 2 estanterías metálicas de 1 mtr. de alto; un aparador viejo, innumerables bolsas con documentación y libros contables; un estabilizador de energía (Automatic Transfer Switch), una caja eléctrica con disyuntores, ambos empotrados en la pared. A continuación y desde el patio en dirección norte, se ingresa por una puerta de madera y vidrio con celosía de chapa a un ambiente de 4 mts por 3 mts aproximadamente, donde se observan en el suelo cables, alambres, envoltorios con racks de plástico negros de 10 cm de diámetro aproximadamente. Esta habitación se encuentra sucia y con sus paredes en mal estado de conservación con signos de humedad y abandono. Hacia la izquierda se accede a un antebañó y bañó con inodoro, bidet, pileta y botiquín, todo sucio y en mal estado de conservación. Desde el antebañó y en dirección al frente se accede a un ambiente de 4 mts por 3 mts y continuando hacia el frente, se accede a otro ambiente que da a la calle (Santa Fe), de 4 mts por 4 mts con piso de madera éste último, donde se encuentra un aire ventana marca Surrey empotrado en la pared, una estantería baja de metal, sogas, cables y caños de PVC blancos, una heladera con congelador en aparente buen estado, sin marca visible, una estufa vertical a cuarzo marca Liliana. Ambiente en regular estado de conservación. Volviendo al primer ambiente al que ingresamos por el patio (por la puerta de madera y vidrio) y continuando hacia el frente se accede a un primer ambiente de 3 mts por 4 mts sin ventanas, donde se observan estructuras metálicas, una puerta de madera apoyada sobre una pared, una tarima de madera, caños de PVC colorados, un monitor Samsung syncmaster 410NB y un teclado (ambos blancos), ambiente en regular estado de conservación. Luego accedemos a un ambiente de 4 mts por 6 mts que da al frente (calle Santa Fe), de frente vidriado con cortinas interiores, pudiendo observar en la parte superior de la puerta tipo blindex la numeración 1125. Se observan rejas verdes en el exterior. En este ambiente se observan caños de PVC blancos 1 00x40, medias curvas de chapa, bobina de cable video, un carretilla de chapa, cables sueltos, vidrios de 30 cms de ancho por 2 mts de largo aproximadamente, y cajas con documentación; un aire ventana empotrado marca BGH; un rack vertical. Ambiente en regular estado de conservación. Desde este ambiente y volviendo hacia el patio ingresamos a un ambiente de 3 mts por 4 mts donde se encuentran: dos estanterías metálicas, un escritorio de madera sin

tapa, cinco sillas de caño y cuerina negra y marron, en regular estado, una balanza electrónica para pesar personas marca Latorre desarmada, y cortinas en una bolsa. Continuando hacia el patio accedemos a un ambiente que se observa que antiguamente fue una cocina, en el que se observan tres estanterías metálicas con carpetas tipo biblioratos con documentación; un placard (despensero según indica el martillero) de madera empotrado en la pared; mesada antigua de simil granito con pileta y bajo mesada con puertas y cajones de madera, en mal estado. La pared Este está azulejada hasta 1,80 mts. Habitación en mal estado de conservación. Al salir nuevamente al patio se observan dos ambientes de aproximadamente 2 mts por 2 mts en estado deplorable, paredes sin revoques en partes o totalmente caídos, llenos de escombros, suciedad, cartones. No se pudo constatar el funcionamiento de los equipos eléctricos y/o electrónicos debido a que no hay luz eléctrica en el lugar. Del Informe de la Dirección Provincial de Registro General de la Propiedad N° 177.101 de fecha 01/09/2020 surge que el inmueble se encuentra inscripto bajo el T° 189 Par - F° 251 - N° 10892 - Dpto. San Martín - no registrándose Hipotecas ni Embargos, si Inhibición registrada bajo el N° 31347 de fecha 31/03/2014, sin prescripción, perteneciente a estos caratulados.- El Servicio de Catastro e Información Territorial mediante Certificado N° 1597091 de fecha 14/12/2020 informa que las mejoras del inmueble son de 241 M2 de edificación y la mensura de su terreno arroja 375,18 M2 de superficie, que se encuentran identificadas bajo el Plano N° 162.316 del año 2.011, registrando la parcela Partida de Impuesto Inmobiliario N° 12-08-00-165181/0000-3. Del Informe producido por la Municipalidad de la ciudad de San Jorge arroja que no adeuda cuotas por Obras de Agua Cte., si adeuda cuotas del Servicio de Agua Cte. Equivalente a la suma de \$ 3.067,26 calculada al 30/09/2020, el área de Tributos y Contribuciones manifiesta que adeuda por el concepto de Tasas por Servicios a la Propiedad la suma \$ 10.366,82 calculada al 30/09/2020, el mismo área manifiesta que no adeuda Obras por Pavimento al 01/10/2020. Se transcribe parte pertinente de la resolución San Jorge 09 de Agosto de 2.021. Y vistos. ... Considerando. ... Resuelvo: Rechazar la solicitud de venta directa, y en consecuencia, continuar con el proceso de subasta previamente establecido fijándose nueva fecha, por secretaria, para la realización de la misma. Fijar nueva fecha para que tenga lugar la subasta del inmueble y muebles en cuestión para el día 13 de Octubre de 2.021 a las 11:00 horas, o día posterior hábil a la misma hora si aquél resultare feriado, frente al Hall de los Tribunales de San Jorge, cumplimentado que fuere íntegramente y firme la presente resolución. Los bienes que saldrán a la venta: a) bien inmueble, Dominio N° 10.892 - F° 251 - T° 189 Par - Dpto. San Martín, con la base del avalúo fiscal, de no haber postores, se procederá a una nueva subasta con la retasa del 25% y si persistiera la falta de oferentes, rematará sin base y al mejor postor. b) bienes muebles, sin base y al mejor postor. Quien resulte comprador, deberá abonar en dinero en efectivo el 20% del importe a cuenta de precio, la comisión del martillero del 3% y el 1% correspondiente al impuesto a la compraventa; quien resulte comprador de los bienes muebles, deberá abonar en dinero en efectivo el 20% del importe a cuenta de precio, la comisión del martillero del 10% y el 1% correspondiente al impuesto de la compraventa. Establécense a cargo del comprador los impuestos y/o tasas que graven el bien, a partir de la toma de posesión, excepción hecha del supuesto previsto en el art. 500 del C.P. C. C. Ejecutoriado que se encuentre el presente, publíquense edictos conforme se solicita y autorizase la confección de 1000 volantes de propaganda debiendo acreditarse, previamente, la exhibición de un ejemplar de los mismos en la puerta del Juzgado, por espacio de diez días. Si los hubiere, cítese por cédula a acreedores hipotecarios, conforme previsiones del art. 488 del C.P.C.C. Si los hubiere también, y a los fines previstos por el art. 506 del C.P.C.C., emplácese a los respectivos peticionantes de las cautelares para que se manifiesten en la medida de su interés o deduzcan sus reclamos, dentro del plazo de diez días, bajo apercibimientos de Ley. Requieranse los informes previstos en los arts. 489, 490 y 491 del C.P. y C. a la A.P.I., Municipalidad y/Comuna, Aguas provinciales, Contribución de Mejoras, oficiándose a sus efectos. El oficio Al Registro General de subsistencia de dominio de solicitará para subasta judicial con bloqueo de título a tenor de lo dispuesto en la Ley 6435 (arts. 41 y 42). Todo, bajo sanción de suspensión de la subasta, quedando a cargo del ejecutante el cumplimiento de la presente, en tiempo y forma. Concretada la subasta deberá, el martillero actuante, cumplimentar con la previsión del art. 85 de la Ley 7547, dentro del plazo allí previsto, bajo apercibimientos de ley. Oportunamente ofíciase al Registro Nacional de la Propiedad de Inmueble, con facultades de

ley. Previo al remate, practíquese liquidación actualizada de capital, intereses y costas a los fines del art.495 del C.P.C., si no obrara en autos. Notifíquese por cédula. Hágase saber, insértese, regístrese. Fdo.: Dra. Maria De Los Milagros De La Torre, Dr. Daniel Marcelo Zoso - Secretaria, Juez. Con la finalidad poder revisar el inmueble y bienes muebles tomar contacto con el Martillero y Corredor Público Gustavo R. Lascurain, tel. 0342 - 156129707, quién le informará los días y horarios para su conocimiento. San Jorge, 13 de Septiembre de 2.021.

S/C 463597 Sep. 27 Oct. 04

---