

## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

SERGIO FABIÁN ALASSIA

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la Octava Nominación de Santa Fe, se ha ordenado en los autos caratulados: GONZALEZ RAMONA s/Sucesorio; CUIJ N° 2101994030-3, para que tenga lugar la subasta de la mitad indivisa del inmueble ubicado en Avenida Freyre 1577 de la ciudad de Santa Fe, Pcial SFe, inscripto al T° 116 Par Folio N° 342 - N° 31.274 Dpto. La Capital del Registro General (Partida Inmobiliaria N°10-11-01 09695010000-9), por el martillero designado en autos Sergio Fabián Alassia, Mat. N° 1086 - (CUIT N° 23-17395776-9) desígnase el día 07 de Abril de 2022, a las 17:00 horas o el día siguiente hábil si aquél resultare inhábil en el mismo horario, la que se realizará en el Anexo del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Santa Fe, sito en calle 9 de Julio 1426 de ésta ciudad. Condiciones de Venta: El bien saldrá a la venta con la base de U\$S 32.500 (cfr. Valor de tasación acompañado el 17/11/21- v. fs.243) 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. El mismo se encuentra inscripto en el Registro General. Se describe de la siguiente manera: (fs.188) - Esta situado sobre la Avenida Gobernador Freyre entre la calle General López y Tres de Febrero a veinte y un metros cincuenta y siete centímetros hacía el Sud, de la esquina formada por Avenida Gobernador Freyre y calle General López y se compone de ocho metros seiscientos sesenta y un milímetros de frente al Este, con un contra-frente al Oeste de ocho metros sesenta y seis centímetros, por diez y seis metros sesenta y nueve centímetros de fondo en su costado Norte, diez y seis metros sesenta y ocho centímetros en su costado Sud con una superficie total de ciento cuarenta y cuatro con noventa y dos decímetros cuadrados, lindando; al Este, con la Avenida Gobernador Freyre; al Norte, con los lotes números Uno y propiedad de doña Juana S. de Tunino y Luis M. Etcheverri, respectivamente; al Sud, con el lote número cuatro, propiedad de don Carlos Guerchini y al Oeste, con don Agustino de Peralta hoy de Antonio Elgohyen; todo de acuerdo con los títulos de dominio. Informa el registro de referencia que subsiste a nombre de la causante en su mitad indivisa. No registra ningún gravamen. Municipalidad dis la ciudad de Santa Fe informa deuda por Tasa General de Inmuebles al día 15/02/22 por \$ 51.787,08 (fojas 252 vta/253). API informa deuda por Impuesto Inmobiliario: total liquidado \$ 10.224,53 - con vencimiento el 07/03/22 (fojas 270 vta/271). Constatación efectuada en fecha: 23/04/2021. el Dr. González me manifiesta que la casa se encuentra desocupada y libre de ocupantes, y que tiene llaves para el ingreso de la morada y para el candado, la cual le fue dada por unos de los herederos. Consultados con vecinos del lugar manifestaron que la morada se encuentra desocupada y libre de ocupantes. Acto seguido el Dr. Rodrigo Pablo González procede a la apertura de la vivienda con una llave de candado y puerta que se encuentra en su poder, bajo su entera responsabilidad. Seguidamente procedí a realizar lo ordenado en el mandamiento adjunto. Se trata de una casa de mampostería de ladrillos con cielorraso, con aberturas de chapa y de madera, ubicada sobre asfalto, la cual cuenta con un patio delantero con capital y rejas bajas, dicho patio posee piso cemento, granito y baldosas con un cantero con plantas. Se ingresa al interior por una puerta de chapa la cual cuenta con un hall de entrada, con cielorraso de yeso, piso de mosaico, paredes con cerámica a una altura de 0,50 mts. aprox. al costado se encuentra una puerta-ventana de chapa de vidrios repartidos con un mueble de madera roto y un sillón roto. Seguido de una puerta de madera con vidrios repartidos se encuentra una habitación, piso de madera, con una ventana de madera con vidrios

repartidos y celosía de chapa que da a la vereda. Seguido de una puerta de madera se encuentra el antebañ, piso plastificado y piso mosaico, cielorraso de yeso, seguido se encuentra el baño con

puerta de madera y vidrios repartidos, con piso cerámicos y cielorraso de yeso con pileta, inodoro con ducha cerrada con cerámico, faltante de la grifería; seguido de una puerta de madera se encuentra otra habitación, piso de madera, cielorraso de yeso, con una puerta de madera con vidrios repartidos que da al hall de entrada, dicha habitación posee una ventana de madera con vidrios repartidos y celosía de chapa que da a un patio interno. Acto seguido el Dr. Rodrigo Pablo González procede a llamar a un cerrajero para la apertura de una puerta interna, de madera con vidrios repartidos. Acto seguido se hace presente una persona que dijo llamarse Juan Pablo Luciano y dice ser cerrajero de la Cerrajería Scalcione, sito en calle Lisandro de la Torre N° 3189 - Santa Fe, DNI N° 31.873.352 (No exhibe) y tener 35 años de edad, la cual procede a la apertura de la puerta dejándola en el estado que se encuentra, la cual le hace entrega de una llave la cual acepta de conformidad. Hay un pasillo que se accede a la habitación y a la cocina, con piso mosaico, cielorraso de durlock, roto en partes. Seguido se encuentra una habitación con puerta de madera y vidrios repartidos, con piso mosaico, cielorraso de yeso y una puerta de chapa que da al patio delantero. Seguido se encuentra la cocina con puerta de madera y vidrio la cual cuenta con: un bajo mesada de material, con mesa de granito con un plastificado y con bacha de metal con dos puertas de madera y un mueble de madera antiguo de cuatro puertas y faltante de una puerta. Continuando por el pasillo, piso de cemento forrado en plástico se encuentra en su costado una puerta de chapa con vidrios repartidos que da al patio, en eso pasillo se encuentra un mueble de madera en malas condiciones de dos puertas y el faltante de una puerta, un monitor de PC roto, un sillón plástico deteriorado y roto. Seguido se encuentra una puerta fuele de plástico que da a una habitación, piso cemento, pileta de lavar de material, un mueble de madera de dos cajones, faltante de una puerta. Dicha morada cuenta con un patio interno, piso cemento con plantas y masetas. La morada se encuentra en regular estado de conservación a malo con rajaduras en las paredes, desprendimiento de reboques y cielorrasos y humedades. El Dr. González dice que dicha morada cuenta con los servicios de agua y luz eléctrica. La cual ésta última se encuentra cortada. Dicha vivienda se encuentra a 50 mts. aprox. de la Av. Gral. López, a 150 mts. aprox. de Bv. Dr. Zavalla; a 250 mts. aprox. de la Seccional 2ª De Policía, a 250 mts. apróx. Del Ministerio Público de Acusación-Fiscalía Regional N° 1. Sta Fe. Condiciones: Adjudicado el bien, en el acto se abonará sin excepción el 100/o 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). Asimismo, se hace saber al mismo que respecto al inmueble a subastarse el Servicio de Catastro e Información Territorial emitió Precertificado Catastral con las siguientes observaciones: ...No consta plano de mensura inscripto. Deberá regularizar estado parcelario; 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. Por lo que se deberá regularizar la situación parcelaria a los fines

de inscribir dominio, estando a cargo del adquirente en subasta los gastos que demande la gestión. Hágase saber lo expuesto en los edictos y volantes a publicarse. 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... Se recuerda al Martillero la responsabilidad emergente del art. 497 del C.P.C.C. Se hace saber que para la realización del acto de subasta atento la situación de emergencia sanitaria por la pandemia coronavirus (Covid 19) 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. Santa Fe, 23 de Marzo de 2022. Fdo. Dra. Mariana Nelli (Secretaria).

\$ 1.200 474171 Mar. 29 Mar. 31

---