

## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

LUCIANO SEBASTIÁN GUARDIA

Por disposición del Sr. Juez a cargo del Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la Quinta Nominación de la ciudad de Santa Fe, provincia del mismo nombre, Dr. Diego Raúl ALDAO, Secretaría de la Dra. Mercedes DELLAMÓNICA, en los autos caratulados "HERITIER, HORACIO EDUARDO C/ BUSCEMI SOCIEDAD DE HECHO S/ EJEC. PRENDA" (Expte. N° 879/2011 - CUIJ 21-00899270-0)", tramitados ante dicho Juzgado, se ha dispuesto que el Martillero Público Luciano Sebastián GUARDIA, matrícula 897, CUIT 20-24943130-4, proceda a vender en pública subasta el día 14 de junio de 2023 a las 11,00 horas, o el día hábil siguiente a la misma hora si aquél resultare feriado, ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil, Comercial y Laboral de la ciudad de San Justo, provincia de Santa Fe, sito en calle Cabal N° 2545 de esta última localidad, el bien inmueble ubicado en Av. Iriondo sin Nro. de la ciudad de San Justo, departamento del mismo nombre, provincia de Santa Fe, que más adelante se describe. Saldrá a la venta con la base del avalúo fiscal de Pesos Ocho Mil Setenta y Cinco con 26/00 (\$ 8.075,26) - correspondiente a la sumatoria de los avalúos fiscales que constan en las respectivas Certificaciones Catastrales-; de no existir postores saldrá con la retasa del 25% y de persistir la falta de oferentes, se procederá a continuación a subastar SIN BASE Y AL MEJOR POSTOR, la MITAD INDIVISA del inmueble que a continuación se describe según título: "... PRIMERO: Un lote de terreno con todo lo clavado, plantado, edificado y adherido al suelo, parte del lote "B" del plano n° 15.149 ubicado en la manzana número veinticinco de esta Ciudad de San Justo, Departamento del mismo nombre, Provincia de Santa Fe, que de acuerdo al plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Ingeniero Hector C. Scotta, registrado bajo el N° 96.574 se designa como lote número DOS (2) y mide: catorce metros setenta centímetros al Norte, línea J-K; nueve metros cincuenta centímetros al Este, línea V-K; catorce metros setenta centímetros al Sud, línea T-V y nueve metros cincuenta centímetros al Oeste, línea T-J, lo que hace una superficie total de Ciento treinta y nueve metros sesenta y cinco decímetros cuadrados y linda: al Norte, lote seis (6) Pasillo en Condominio; al Este, lote tres (3); al Oeste, lote uno (1), todos del mismo plano y al Sud, Víctor A. Buscemi.- SEGUNDO: LA QUINTA PARTE INDIVISA (1/5) del lote seis (6) "Pasillo en Condominio" que marca el plano citado n° 96.574 que mide al Norte once metros cuarenta centímetros, línea A-B; al Este, línea quebrada que partiendo del punto B. hacia el Sud mide quince metros, línea S-B, desde el punto S. hacia el Este, diez y seis metros veinte centímetros, línea S-N, desde este último punto hacia el Sud, dos metros, línea L-N; al Sud, también línea quebrada que partiendo del punto L. hacia el Oeste mide diez y ocho metros veinte centímetros, línea I-L desde el punto I. hacia el Norte, dos metros ochenta centímetros, línea I-H y desde este último punto nuevamente hacia el Oeste, nueve metros cuarenta centímetros, línea G-H; y al Oeste, catorce metros veinte centímetros, línea G-A, todo lo cual hace una superficie total de Ciento noventa y nueve metros ochenta y ocho decímetros cuadrados y linda: al Norte, con Esther L. de Arnaudo; al Este, parte con Hebe María Clementina Salgado de Pent y otros, parte con lote cinco (5), cuatro (4) y tres (3); al Sud, parte lote tres (3), dos (2) y uno (1), todos del mismo plano y al Oeste, con Servidumbre de Paso que a continuación se describirá.- TERCERO: También se transfieren los derechos a una servidumbre de tránsito real y perpetua ubicada en la misma manzana veinticinco.- El terreno de dicha servidumbre afecta la forma de un martillo p escuadra y tiene las medidas y linderos siguientes: al Norte, cuarenta y tres metros por donde linda con el doctor Julio Sauthier, hoy señores Bodrone, del extremo de esta línea en dirección al Sud, veintiséis metros veinticinco centímetros, por donde linda con l fracción letra "B", del extremo Sud de esta línea en dirección al Oeste, tres metros por donde linda con la sucesión de Carlos Gaggero, del extremo Oeste de esta línea en dirección al Norte, veintitrés metros cuarenta y cinco centímetros, por donde linda en

parte con José Balma, A. Orlando Pedrazzoli y en parte con Adolfo O. E. Nitri; y otros; fracción "A"; del extremo Norte de esta línea en dirección al Oeste, cuarenta metros, linda también con Adolfo P. E. Nitri y otros, fracción "A" del extremo Oeste de esta línea en dirección Norte hasta cerrar la figura, dos metros ochenta centímetros, por donde linda con calle Gobernador Iriondo, todo de acuerdo al plano mencionado y según título".- /// INFORMA EL REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD: que el codemandado (D.N.I. N° 11.281.032) es titular de parte indivisa; que el dominio del inmueble se encuentra inscripto al Tomo 159, Folio 656, N° 31281, Depto. San Justo; que no registra hipotecas; que no se registran inhibiciones sobre su titular; que sí se registra un embargo: aforo 169439, de fecha 05/12/16, reinscripto el 30/11/2021, el de autos.- INFORMA LA ADMINISTRACION PROVINCIAL DE IMPUESTOS (API) que bajo el número de partida 06-11-00-028769/0001-3 al 15/02/2023 se adeuda impuesto inmobiliario por los períodos 2021/5-6 y 2022/1-2-3-4-5-6 por un total de \$ 2.032,95; que las partidas Nros. 06-11-00-028769/0003-1 y 06-11-00-028771/0003-6 no adeudan períodos impagos. INFORMA LA MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO que por la partida 06-11-00-028769/0001-3 se adeudan \$ 16.545,51 de Tasa General de Inmuebles al 13/01/2023, \$ 1.102,74 de Contribución de Mejoras, \$ 4.605,65 de Agua potable al 13/01/2023 y \$ 25.075 por Cargo por Mantenimiento de Sistema del Servicio Público de Desagües Cloacales al 20/01/2023, que no adeuda multas al 16/01/2023, y que no existen deudas con relación a las partidas Nros. 06-11-00-028769/0003-1 y 06-11-00-028771/0003-6.- De la CONSTATAción realizada el 25/11/2022 por el Sr. Oficial de Justicia surge que el inmueble se sitúa en Av. Iriondo de la ciudad de San Justo, el cual no tiene numeración catastral pero se puede determinar que la altura es al 2500, la existencia de un pasillo de 2,80 metros de ancho y 43 metros de largo, medidas aproximadas, que comunica la pública -Avenida Iriondo - con demás lotes internos, lo que por la ubicación de los demás lotes se permite inferir que es en condominio. Al final del pasillo girando hacia la derecha existe un terreno que mide 9,40 mts. x 14,20 mts. medias aproximadas, donde no hay edificaciones, pero si cuenta con departamentos y garajes linderos, constituyendo la Servidumbre de paso que describe como lote 6 del mandamiento de mención. Conectado a esta servidumbre de paso, existe otro terreno, el que se menciona como LOTE 2, cuyas medidas aproximadas son de 14,70 x 9,50 mts., ocupado actualmente por Marmolería San Justo SRL, con la cual limita al Sur. No hay edificación en el lugar, está cercado con tapial de ladrillos, tiene piso de cemento. En cuanto a la ubicación se constata que los lotes se encuentran en el centro de la manzana de calle Iriondo entre calles 9 de Julio e Independencia, cuadra ubicada frente a la plaza principal de San Justo, donde se aglomera la actividad comercial, financiera y judicial, así a una distancia no mayor a 150 metros se encuentran las Entidades Bancarias, las distintas dependencias del Poder Judicial, la Jefatura URVI, Municipalidad de San Justo, también los Servicios de Salud como Clínicas y Consultorios Médicos. No se observan mejoras recientes en los lotes constatados. En esta cuadra se cuenta con servicios de agua de red, luz, asfalto, alumbrado público, cloacas, pero no se observa conexión alguna en cuanto no hay edificación.- CONDICIONES: Quien resulte comprador deberá abonar en dinero efectivo y en el acto del remate el 10% del importe a cuenta del precio, más la comisión de ley del martillero actuante del 3%. El adquirente deberá efectivizar el pago del saldo del precio indefectiblemente dentro de los cinco días de aprobada la subasta, mediante depósito en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A., Agencia Tribunales de la ciudad de Santa Fe, provincia del mismo nombre, a nombre de estos autos y a la orden de este mismo Juzgado, y si intimado no cumplimenta con dicho pago, será de aplicación el art. 497 del CPCC. Para el caso de que el adquirente plantee la nulidad de la subasta deberá integrar el saldo del precio a las resultas de la decisión sobre el planteo nulificadorio. No se admitirá la compra en comisión. Los impuestos, tasas y contribuciones que adeudare el inmueble son a cargo del adquirente a partir de la fecha de la subasta como asimismo el impuesto a la compraventa y demás impuestos que en su caso correspondiere. Se encuentran agregados a los autos los informes, constatación y demás documental informativa, sirviendo la misma de suficiente título, no admitiéndose reclamo alguno por falta e insuficiencia de los mismos después del remate. Además el comprador deberá hacerse cargo del impuesto a la compraventa. Publíquense edictos por el término de ley en el Boletín Oficial conforme Ley 11287 y acordada respectiva de la Excma. Corte Suprema de Justicia. Asimismo, autorizase la confección de 1000 volantes de publicidad con cargo de oportuna rendición de cuentas, y una publicación en el diario de circulación de la ciudad.

Establécese un día antes de la subasta en el que se pondrá en exhibición el inmueble en cuestión.  
P. Publíquense edictos en el Boletín Oficial y exhibanse en el espacio habilitado a tales efectos por la Corte Suprema de Justicia. Más informes en Secretaría del Juzgado y/o al martillero público.- /// Santa Fe, 30 de mayo de 2023.- Fdo.: Dra. Alina PRADO (Prosecretaria)".-

\$ 1.100 500588 May. 31 Jun. 02

---