

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

MARCIANO G. BERTUZZI

Por disposición del Sr. Juez de 1ra. Instancia de Circuito de la 3ra. Nominación - Sta. Fe, se ha ordenado en autos: "TRAVERSO, NICOLAS c/ OTROS s/ SUMARIO (Hoy Apremio) Expte. CUIJ 21-15791485-2 - Año 2020 que el M.C.P. Marciano G. Bertuzzi (CUIT/CUIL 20-10523730-9) proceda a vender en pública subasta el día Martes 05 de Septiembre de 2023, a las 17:00 horas o el día hábil siguiente a la misma hora si aquel fuera inhábil, en la Sala de Remates del colegio de Martilleros sita en calle 9 de Julio 1426 - Sta. Fe, con la base del avalúo fiscal que en cada caso se indicara, de no existir postores seguidamente con la retasa del 25% y de persistir la falta de oferentes, sin base y al mejor postor, los siguientes inmuebles: 1º) Con la BASE de \$ 14.385,36 (parte proporcional), el 50% parte indivisa del inmueble ubicado en calle Gosrostiaga 1995 esquina Alvear de esta ciudad de Sta. Fe, cuyo título expresa: "La mitad indivisa que tiene y le corresponde sobre el siguiente inmueble: "Una Fracción de terreno con sus adherencias al suelo, ubicada en esta ciudad, en la esquina formada por las calles José Gorostiaga y Alvear, que es parte del Lote 1 de la Manzana 12 a que refiere el título y que de acuerdo al plano de Mensura confeccionado por el Ing. Ggfo. Eduardo T. Sensovich, e inscripto en el Dpto. Topográfico de la Dirección Gral. de Catastro de esta Provincia el 23/9/1975 bajo el N° 77.127 se individualiza como LOTE "1B" de la Manzana Catastral Municipal N° 6.019 y tiene las siguientes medidas: 11mts 80cm de frente al Norte e igual medida en su contrafrente Sur, por 13mts 30cm de fondo y frente al Oeste e igual medida en el fondo lado Este, lo que hace una Superficie de 156mts 94dm2 Lindando: al Norte, calle Gorostiaga; al Oeste, calle Alvear; al Este, propiedad de Juan C. Bálsamo y al Sur, con el Lote "1 A" de la misma subdivisión. Todo de acuerdo al plano citado. (según título).- Informes: En Registro Gral. el dominio subsiste a nombre del codemandado y se encuentra inscripto al Tº 809 par - Fº 4438 - Nº 14440 - Dpto. L. C. que registra inhibición: Aforo nº 49767 de fecha 22/02/19 por \$ 325.889,81 autos "López Noemí S. c/ Aguirre, Sofía A. y Ot. s/Med. Preparatorias" CUIJ 21-15788993-9, Juz. 1ra. Inst. Circuío Cv. y Cm. 3ra. Nom. y los siguientes embargos: Aforo nº 166403 de fecha 10/10/18 por \$ 40.000 Expte. CUIJ 21-15787060-9 autos "Rodolfo Curcio Propiedades SRL c/ Cuello Rubén J. s/Ejecutivo" - Juz. 1ra. Inst. Circ. Nº 2 Nom. Sec.1; Aforo nº 267503 de fecha 01/12/20 por \$ 104.418,13, Expte. CUIJ 21-15790031-2, autos "López Noemí Sara C. c/ Aguirre Sofía y Ot. s/Desalojo" - Juz. 1ra. Inst. Circ. 3ra. Nom. Sec. 1ra.; Aforo nº 066099 de fecha 10/03/22 por \$ 212.467,27 estos autos, y Aforo nº 263329 de fecha 23/08/22 por \$ 690.606,99 autos "López Noemí Sara C. c/ Aguirre Sofía A. y Ot. s/Ejecutivo" CUIJ 21-15789000-7, Juz. 1ra. Inst. Circ. Nº 3. En A.P.I. le corresponde la P.I.10-11-04 116787/0002-9 reconociendo deuda por periodos vencidos de \$ 4.220,03 al 14/08/23.- En la Municipalidad de Sta. Fe el Padron 99407 registra deuda de \$ 146.630,80 y en cobro Judicial de \$ 8.100 todo al 14/02/23.-Aguas Santafesinas comunica que cuenta 129-0056448-000-8, PS 752573 registra deuda total de \$ 209.990,89 (\$ 207.112,69 más \$ 2.878 por gestión judicial) al 04/04/23.- En el S.C.I.T. informa que se encuentra fuera de zona contributiva de mejoras y que verifica avalúos rectificadas por mejoras Constatación: El Oficial de Justicia informa que constituido en el domicilio indicado de calle GOROSTIAGA 1995 ESQUINA GRAL. ALVEAR, conjuntamente con el MCP MARCIANO BERTUZZI, siendo las 11 hs. En el lugar no atendió nadie pese a reiterados llamados. Pude advertir que se trata de un taller de chapa y pintura ya que posee un cartel en su frente y al momento del acto se encontraba cerrado al público. Está ubicado en la esquina sureste de la intersección de las calles Alvear y Gorostiaga. Consultado el vecino de enfrente, de nombre Pablo Paviotti, con DNI 23.814.899, manifestó que el tallerista es un señor de nombre Gabriel, no recuerda su apellido, que actualmente está en Brasil de vacaciones, y que, según cree, no es titular del inmueble sino que lo alquila para desarrollar su actividad como taller mecánico, desconociendo quién es el

verdadero propietario. Asimismo refirió que el lugar es un galpón de aproximadamente 12 mts por 12 mts, y que en su interior hay un pequeño entepiso de madera para oficinas, pero que no tiene otras divisiones, su piso es de portland y posee doble altura. Pude advertir que tiene ventiluces de aireación que dan a ambas calles, tres ventiluces sobre calle Alvear y sobre calle Gorostiaga dos ventiluces en altura, una puerta de acceso de chapa y un portón de chapa corredizo de dos hojas y aprox. 2 mts de altura. El inmueble en su exterior está revocado y pintado de blanco y su techo es de chapa. Siendo todo cuanto puedo informar, elevo el presente sirviendo de atenta nota de remisión. Santa Fe 14/03/2023.- 2º) Con la BASE de \$ 29.177,08, el 100% del inmueble ubicado en calle V. Ocampo s/nº esquina Ramon Cifre de la vecina ciudad de Santo Tome cuyo titulo expresa: "Una fracción de terreno baldío que es parte de mayos ubicada en Sant Tomé hoy Sauce Viejo Dpto. La Capital de esta Provincia, sobre prolongación de Avda. Lujan, de acuerdo al `Plano de subdivisión confeccionado por el Agr. Alberto Perel, inscripto en el Dpto. Topográfico de la Dirección Gral. de Catastro de esta provincia bajo el Nº 29.698 que modifica en parte los anteriores inscriptos bajo Nrs. 24.549 y 27.248. que se determina como LOTE 6, Manzana 1, el que afectando forma trapezoidal mide: 15mts 65cm de frente al Sud, por 13mts 12cm de contrafrente al Norte, , 45mts 10cm en su costado Oeste y 44mts 38cm en el Este, encerrando una superficie de 611mts 80 dm2 y linda: al Sud, con calle pública; al Norte, con fondos del Lote 5; al oeste, con el Lote 7 y fondos del Lote 12, y al Este con propiedad de Serafino Pretti. Todos los lotes de la misma manzana y plano citados". (descripción según título antecedente)".- Informes: Registro Gral. el dominio subsiste a nombre del demandado inscripto al Tº 749 par - Fº 699 - Nº 10122 - Dpto. L. C. que registra inhibiciones: Aforo nº 49767 de fecha 22/02/19 por \$ 325.889,81 autos "López Noemí S. c/ Aguirre, Sofía A. y Ot. s/Med. Preparatorias" CUIJ 21-15788993-9, Juz. 1ra. Inst. Circuío Cv. y Cm. 3ra. Nom., y Aforo nº 133713 de fecha 11/05/21 por \$ 476.713,19 autos "Base SRL c/Cheirano, Luciana G. y Ot. s/Sumario" CUIJ Exp. Año 2018, Juz. 1ra. Inst. Circuito Nº 1 - Sec. 1; y los siguientes embargos: Aforo nº 84333 de fecha 29/03/19 por \$ 192.892,66 Expte. CUIJ 21-01988244-3 autos "Base SRL c/Cheirano, Luciana G. y Ots. s/ Ejecutivo" - Juz. 1ra. Inst. Dist. EN LO Cv. y Cm. 4ta. Nom. Sta. Fe; Aforo nº 267507 de fecha 01/12/20 por \$ 104.418,13, Expte. CUIJ 21-15790031-2, autos "López Noemí Sara C. c/ Aguirre Sofía y Ot. s/Desalojo" - Juz. 1ra. Inst. Circ. 3ra. Nom. Sec. 1ra.; Aforo nº 066098 de fecha 10/03/22 por \$ 212.467,27 estos autos, y Aforo nº 263328 de fecha 23/08/22 por \$ 690.606,99 autos "López Noemí Sara C. c/ Aguirre Sofía A. y Ot. s/Ejecutivo" CUIJ 21-15789000-7, Juz. 1ra. Inst. Circ. Nº 3.- En A.P.I. tiene P.I. 10-12-00-742374/0054-8 con deuda por periodos vencidos de \$ 48.303,42 al 22/08/23.- Municipalidad de Santo Tomé la Cuenta nº 83849 de TGI registra deuda de \$ 61.496,49 y Cuenta nº 14.785 de Agua y Cloaca de \$ 60.310,16 todo al 03/02/23.- El S.C.I.T. informa que se verifican Avalúos rectificadas por mejoras, que se encuentra fuera de zona contributiva, y que deberá presentar Plano de Mensura o Acto de Verificación.- Constatación: Informo a V.S. que en el día de la fecha, siendo las 14,00 hs, me constituí en calle V.Ocampo y Pje Ramón Cifre de ésta ciudad, conjuntamente con el MPN Bertuzzi Marciano, a fin de cumplimentar lo dispuesto en el mandamiento librado en los autos caratulados: "López Noemí Sara Clementina s/Aguirre Sofía Aldana y otras s/ Ejecutivo (CUIJ 21-15789000 7), y autos "Traverso, Nicolás c/Aguirre, Sofía Aldana / Sumario" (CUIJ 21-15791485-2)de trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia de Circuito de la Tercera Nominación de Santa Fe. En la dirección mencionada, y establecido el lote 6 Parcela 6, según Plan Distrito Director nro 19 de la Manzana 453 1 NO, adjuntado por el solicitante. Ubicada sobre Pje Cifre intersección V. Ocampo. Ambas calle de tierra. En el lugar, luego de varios llamados no fui atendido por persona alguna, a pesar de los ruidos provenientes del interior de la vivienda y que se percibían desde el exterior. A pesar de que el inmueble, está cercado con tapial de ladrillos de 3 m aprox., en todo su perímetro; a través de un portón abierto en su totalidad se realizó la siguiente inspección. Se trata de un terreno con medidas de 15 m de ancho por 45 m de largo aprox. Y pude verificar que la vivienda situada en la parte de adelante del inmueble, está construida con material con un frente de aprox 8m con una puerta de ingreso de chapa y dos ventanas de aluminio. A su lado el portón de metal, el cual estaba abierto al momento de la inspección. Se observa una construcción precaria de material con un lateral de 10m aprox. con otra puerta de ingreso de chapa con vidrio repartido y un ventiluz con apertura corrediza de aluminio con rejas. Seguidamente una galería construida con caño estructural, con techo de

chapas de zinc onduladas. También otro portón se encuentra tapando una segunda entrada, sin amurar. Siguiendo el tapial perimetral, sobre calle Victoria Ocampo con numeración 4536 en la caja de bajada de luz, existe una puerta de ingreso. Somos atendidos por quien dijo ser Omar Cesar Rojas, con DNI 12.175.623, quien declara ser inquilino del lugar desde hace un año y exhibe contrato de locación con el locador Lasso Luis Osvaldo, DNI 12.741.512, domiciliado en Fdo. Zuviria 2325 de Santo Tome. Manifiesta el atendiente que la otra vivienda situada en el terreno, y de la cual se subdividió precariamente con alambrado, es habitada por un familiar de Lasso. Explicados los motivos de nuestra presencia, accede a la realización de la medida dispuesta, enseñando el interior de la vivienda. En el interior de la misma se puede verificar que está construida con material, con techo de losa, piso cerámicos en todos los ambientes, con un ambiente cocina-comedor amplio, dos dormitorios con una abertura de aluminio cada uno y un baño con ducha, lavatorio, inodoro y bidet. A su vez posee un pequeño ambiente usado como depósito y lavadero con aberturas, puertas y ventanas de chapa. La vivienda esta retirada de la línea de edificación detrás del tapial perimetral mencionado. Ubicada en el Barrio Villa Lujan, posee servicios de luz y agua corriente, la red de gas pasa por la vereda, pero no se encuentran conectados a la misma. Si bien no se encuentra cercano al centro comercial y bancario de la ciudad dista a pocas cuadras de calle Richeri continuación de la Ruta Nac. 11, importante arteria de la ciudad, con comercios minoristas de varios rubros. Asimismo conecta con avenidas locales y localidades vecinas. En un radio de diez cuadras se encuentran los siguientes establecimientos educativos estatales: Jardín de Infantes nro 246 y Escuela Primaria nro 49 Agustín Araya". En la zona funciona un centro de salud Dispensario-Parroquia Lujan. Por los alrededores circulan las líneas de colectivo C bandera verde, con sus ramales Santo Tome-Rincón, Santo Tome - Samco - Rincón. Siendo todo cuanto puedo informar y de acuerdo a lo solicitado, devuelvo el mandamiento junto al presente, sirviendo de atenta nota de remisión. Sto. Tome, Marzo 30 de 2023.- CONDICIONES: El comprador deberá abonar al momento de la subasta el 10% a cuenta del precio de compra del inmueble más el 3 % en concepto de comisión del martillero, todo en dinero en efectivo y al contado, y el saldo de precio de compra deberá ser abonado dentro del término de cinco (5) días de aprobada la subasta, mediante depósito en el Nuevo Banco de Santa Fe, Agencia Tribunales, caso contrario devengará un interés a la tasa que se estableció en la sentencia dictada en autos, desde la fecha de la subasta hasta su efectivo pago. Asimismo deberá constituir domicilio en las jurisdicción del juzgado, e indicar numero de DNI y domicilio real, bajo apercibimiento de darlo por notificado de las sucesivas providencias en la forma y oportunidad previstas por el art. 37 C.P.C.C. Dispónese que no se admitirá la compra en comisión. De corresponder el pago del IVA - que no está incluido en el precio- será a cargo del comprador y se depositará en el acto del remate en cuenta judicial del Nuevo Banco de Santa Fe S. A. Agencia Tribunales, para estos autos y a la orden de este juzgado. Los impuestos y tasas son a cargo del comprador a partir de la aprobación de la subasta, debiéndose hacer cargo este de los gastos que irroque la inscripción del dominio a su nombre.- Los títulos no han sido presentados, pero se encuentra agregados en autos, copia de la ficha de dominio y de los protocolos por lo que quien resulte comprador, deberá conformarse con las constancias que expida el Juzgado, no admitiéndose reclamo alguno una vez bajado el martillo por falta o insuficiencia de los mismos. Los interesados deberán concurrir al acto de subasta con su documento de identidad DNI, L.C. y/o L.E.- Lo que se publica a sus efectos legales en el Boletín Oficial, exhibiéndose conforme lo dispone la ley 11.287 y acorada vigente en lugar habilitado para tal fin. Más informes en Secretaría del Juzgado y/o al Martillero al teléfono celular 342-504-2303 y/o al Estudio Jurídico 342-613-4735. SANTA FE, de Agosto de 2023.- Fdo: Dra. Adriana L. Benitez - Secretaria.-

\$ 600 505102 Ago. 22 Ago. 24
