

## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

---

### SAN CRISTOBAL

---

POR

LEANDRO ALBERTO BONINO

Dispuesto por la Sra. Jueza de Primera Instancia de Distrito N° 10 en lo Civil, Comercial y del Trabajo de la Ciudad de San Cristóbal en autos "FLORES MARIA GRACIELA c/ OTRO s/ DIVISION DE CONDOMINIO (SUMARIO)" - Expte. N° 746 CUIJ 21-26131590-1- Año 2011 - que el martillero LEANDRO ALBERTO BONINO, matrícula N° 972 CUIT N° 23-10062424-9 venda en pública subasta el 17 de Noviembre de 2020 a las 10:00 hs. o el día hábil inmediato posterior si aquel resultare inhábil, en el hall del Juzgado Comunitario de Pequeñas Causas de la localidad de Hersilia, el inmueble embargado cuya descripción registral continúa -: Con lo clavado, plantado y adherido al suelo: el predio es parte de los Lotes 6 y 7, de la Manzana "S", Sección Primera, de la localidad de Hersilia, departamento San Cristóbal, provincia de Santa Fe, que en el plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Ing. Civil Roberto J.C. Ruffino e inscripto en el Departamento Topográfico al n° 73.670, es designada como LOTE "a" que es de forma irregular y mide: al Nord/Este, cinco metros setenta y dos centímetros de frente, puntos E-L: el lado Sud/Este lo forma una línea quebrada, cuyo primer tramo es segmento L-K de seis metros cincuenta y ocho centímetros, lo sigue la línea K-J de un metros cincuenta centímetros: luego el segmento J-I de veintinueve metros sesenta y cinco centímetros, desde aquí la línea I-H de cuatro metros veintidós centímetros; desde este extremo: diecinueve metros diecisiete centímetros, entre los puntos H-G; al sud/Oeste, diecinueve, metros diecisiete centímetros, segmento G-B y el lado Nord/Oeste, en línea quebrada, cuyo primer tramo es de veinte metros setenta y cuatro centímetros, entre los puntos B-C; desde aquí el segmento C-D de diecinueve metros ochenta y cinco centímetros y cierra el perímetro con la línea D-E de treinta y un metros sesenta y seis centímetros: superficie de QUINIENTOS SESENTA Y UN METROS SETENTA Y NUEVE CENTMETROS CUADRADOS, en el polígono E-L-K-J-I-H-G-B-C-D-E; linderos: al Norte/Este, calle Juan de Garay; Sud/Oeste calle Mariano Moreno; Sud/Este; fracción b, del mismo plano; y al Nord/Oeste, con los lotes 4 y 5 de la Manzana S, descripción según título antecedente.- Dominio subsistente a nombre del accionado anotado al T° 223 Impar, F° 1174, N° 85389 de fecha 22 de Agosto de 2006 Dpto. San Cristóbal del Registro General, cuyo informes F° 103, Aforos N° 1-1-0191479 y Aforo N° 1-1-0191481, manifiestan que el dominio no registra hipotecas ni embargos. Informe F° 401, Aforo N° 1-1-0191480, manifiesta que las personas de referencia no registran inhibiciones. Informe Oficio Positivo Ley 5.110, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 20 de la Ley 5110, se procede a informar que la siguiente persona, María Graciela Flores DNI N° 16.201.420, ha sido pensionada de la C.P.S. LEY 5110. Alta: Marzo 2005, Baja: Septiembre 2022. Informadas en autos deudas -: A.P.I., por Imp. Inmob. Part. N° 07-02-00-034534/0002-0, períodos Año 2018 (2,3), 2019 (t), 2020 (t), 2021 (t), 2022 (3,4,5,6) Deuda \$ 5.009,81.-; Part. N° 07-02-00-034534/0003-9, períodos Año 2018 (t), 2019 (t), 2020 (t), 2021 (t), 2022 (3,4,5,6) Deuda \$ 17.342,60.- No registra deuda en gestión judicial. - COMUNA DE HERSILIA, en concepto de Tasa General de Inmuebles Urbanos, Tasa General de Inmueble Urbano, deuda el monto \$ 138.727,49.-; EL SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL, certifica

que las propiedades empadronadas bajo las Partidas Inmobiliarias Nos. 07-02-00-034534/0003 y 07-02-00-034534/0002, se encuentran fuera de la zona contributiva que fije la Ley N° 8896 (TO). DE LA CONSTATAción JUDICIAL, surge -: me constituyo en el inmueble sito en zona urbana de esta localidad, cuyo resumen de datos del dominio y descripción del inmueble obran en el oficio de referencia, para proceder a la inspección ocular del mismo y producir el informe de constatación, siendo recibido por el señor Luis Adolfo GUITIERREZ, a quien entero de mi cometido dándole amplia lectura al oficio de referencia, franqueada que me es la entrada a la vivienda (frente por calle Avda. Juan de Garay), procedo a cumplimentar la diligencia ordenada, detalle: inciso 1º) Este inmueble posee dos frentes (uno hacia calle Av. Juan de Garay y otro hacia calle Mariano Moreno), ambas arterias poseen la mejora de ripio. Dista a cien (100) metros aprox. de arteria pavimentada más cercana Joaquín del Río y a quinientos (500) metros aprox. de la arteria principal de este pueblo Avda. Sarmiento Dirección postal 2352. Inciso 2º) Posee cerco perimetral mayoritariamente, salvo la parte lindante a calle Mariano Moreno. Sus características: parte de ladrillos cerámicos rojos de aprox. dos metros de alto - tapial en muy buen estado de conservación-, parte de tejido tipo rombo -en mal estado de conservación y parte por las construcciones existentes lindantes. Solo posee vereda de ladrillos en su frente. Avda. Juan de Garay. Inciso 3º) Edificación: vivienda compuesta por: una (1) hab. destinada a local comercial de aprox. 5,50 mts por 5,50 mts., una (1) hab. de aprox. 8,00 mts. por 4,00 mts. dividida por maderas de machimbre formando un pasillo, destinada una parte a dormitorio y otra a cocina y, una (1) hab. destinada a baño instalado lavadero de aprox. 2,50 mts. por 3.00 mts. sus materiales de construcción son paredes de ladrillos revocados, pisos de mosaicos, cemento lechinado y algunos cerámicos, techo de chapa con tirantes de madera y cielorraso de ladrillos. El estado de uso y conservación observado es regular a malo, por tratarse de una construcción antigua, por ejemplo, su techo con goteras. Posee instalación eléctrica. El agua la extraen de una perforación, pero no es buena su calidad para el consumo. Salimos al patio en dirección hacia calle mariano Moreno y, constatamos la existencia de una (1) hab. pequeña y un (1) baño retrete, sus materiales de construcción paredes de ladrillo, techo de chapas y piso de ladrillos. Presenta un estado precario de uso y conservación. - Les corresponden los servicios comunales y de alumbrado público. - Inciso 4º) El atendiente, señor Luis Adolfo GUTIERREZ, declara ser propietario, dejando constancia que una persona, mayor de edad, sexo masculino, ocupa la habitación pequeña y baño retrete con salida hacia calle mariano Moreno, en su calidad de préstamo.- Títulos no agregados a autos. Los inmuebles, a saber LOTE N° 72, Superficie 411,69 m2.- Partida Impuesto Inmobiliario N° 07-02-00-034534/0002-0, Dominio T° 223 I. F° 1174, N° 85389, Fecha 29/08/2006, saldrá a la venta con la Base del Avaluo Fiscal de \$ 148,01.-, y LOTE N° 62, Superficie 150,10 m2.- Partida Impuesto Inmobiliario N° 07-02-00-034534/0003-9, Dominio T° 223 I. F° 1174, N° 85389, Fecha 29/08/2006, saldrá a la venta con la Base del Avaluo Fiscal de \$ 21.691,24.-, de no existir postores saldrán a la venta con una retasa del 25% y de persistir la falta de oferentes, saldrán a la venta sin base y al mejor postor, debiendo quien resulte comprador abonar en el acto del remate el 10% del precio de la compra en concepto de seña y a cuenta del total, con más el 3% de la comisión del martillero actuante, con dinero en efectivo, con más los impuestos y/o sellados nacionales y/o provinciales y el IVA si procediere y que estarán a cargo del adquirente al aprobarse la subasta. Publíquense Edictos en el Boletín Oficial y Puertas del Juzgado. Las tasas, impuestos municipales y provinciales, y/u otro que grave el inmueble, serán a cargo del comprador a partir de la fecha de remate. El comprador deberá conformarse con las constancias que expida el Juzgado, no admitiéndose reclamo alguno por deficiencia de título y estará a su cargo los gastos que impliquen la inscripción del bien y transferencia del mismo. Asimismo se hará saber a quien resulte adquirente que en caso de compra en comisión en el acto de subasta deberá informar el nombre del comitente en el término de cinco días de efectuado el remate y bajo apercibimiento de considerar la compra efectuada a su nombre. Informes en Secretaría, y/o martillero en Pringles N° 720, ciudad.- T.E. 03408 - 15671432. San Cristóbal, Noviembre de 2023.-