

---

## SAN CRISTÓBAL

---

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

CRISTIAN RUBEN SANCHEZ

Dispuesto por el Sr. Juez de Primera Instancia de Circuito Nº 10 de la Ciudad de San Cristóbal en autos "MUTUAL ENTRE ASOCIADOS Y ADHERENTES DEL CLUB UNION CULTURAL Y DEPORTIVA c/ OTROS s/ JUICIO EJECUTIVO" - Expte. CUIJ 21-22867178-6 - Año 2021 - que el Martillero Publico CRISTIAN RUBEN SANCHEZ, Matricula Nº 836, CUIT Nº 20-26271134-0, , venda en pública subasta el 26 de Junio de 2024 a las 10:00 hs. o el día hábil siguiente, si aquel no lo fuere, fecha de realización de la subasta judicial del inmueble embargado en autos (matricula 1642236), la que se llevara a cabo por ante este JUZGADO, cuya descripción registral según ficha registral, continúa -: Mide: 15m de frente al Este, por 15m de contrafrente Oeste y 40m en sus lados Norte y Sur, lindando; al Este con calle Salta, al Sur con lote 13, al Oeste con parte del lote 10, y al Norte con lote 15. Dominio subsistente a nombre del accionado anotado al Matricula Nº 1642236 Dpto. San Cristóbal del Registro General, cuyo informe F 401 I, Aforo Nº 1-1-0090732, manifiestan que el titular no registra inhibiciones, F 103, Aforo Nº 1-1-0090730, manifiesta que no registra hipotecas y si el embargo, PRESENTACION 123417, FECHA 03/05/2021 monto \$ 536.376,12.-, con inscripción definitiva, Presentación 372527 del 30/11/2021, que corresponde a estos autos motivo de la subasta; Informadas en autos deudas -: MUNICIPALIDAD DE SAN CRISTOBAL, informa, División Catastro Adjunta croquis de ubicación Manzana Nº 183, Lote Nº 14, PII Nº 07-08-00-0367680/0008, Cuenta Municipal Nº 1339, Secretaria de Economía y Finanzas, Departamento Recaudaciones, Clave Municipal Nº 1339, se adjunta los registro existentes en TASA GENERAL DE INMUEBLES URBANOS, liquidación de deuda a la fecha, periodos 08 a 10/2023 \$ 5.749,41.- No reconoce a la fecha deuda por obras y/o mejoras; el Dpto. Profesional de Asuntos Jurídicos manifiesta que el Padrón Nº 1339 de la Tasa General de Inmuebles Urbanos, NO REGISTRA DEUDA EN JUICIO ALGUNA.- A.P.I., por Imp. Inmob. Part. Nº 07-08-00-037680/0008-3, años 2021 (t), 2023 (t) y 2024 (1,2) deuda \$ 8370,69.-. EL SERVICIO DE CATASTRO e INFORMACION TERRITORIAL, informa, Dirección Provincial de Vialidad, Dirección de Tierras y Contribuciones, Se encuentra FUERA de la Zona Contributiva que fija la Ley Nº 8896 T.O.. De Constatación judicial surge -: Me constituyo en el domicilio indicado de calle SALTA Nº 1745 entre calles Alberti y Azcuénaga, Barrio Dho de esta ciudad y arriba al lugar el propietario del mismo quine dijo ser: Héctor Daniel MUSSIN quien me exhibe DNI Nº 26.525.272 y doy a conocer el motivo de mi presencia en este lugar dando lectura del Mandamiento adjunto, procediendo a dejar copia, me firma y no oponiendo reparo alguno me permite el ingreso dando respuesta a mis consultas. El Sr. Héctor Daniel MUSSIN, MANIFIESTA que: Esta propiedad se compone de una vivienda al frente y 3 Departamentos atrás, encontrándose todas las propiedades Alquiladas. Dice que las copias de los contratos fueron aportadas a la causa con anterioridad, constando en dichos contratos los datos personales de las partes, duración de los mismos y descripción de cada departamento; y que actualmente continúan vigentes dichos contratos, con los mismos inquilinos, en los mismos términos, solo que al haber culminado no se renovaron por escrito; manteniendo la relación contractual con sus locadores solo de palabra.

Seguidamente procedo a realizar la Constatación e Inspección Ocular solicitada: Punto 1: El Inmueble se encuentra ubicado sobre calle SALTA, vereda Oeste, Manzana Nro. 183, con su frente al Este. La numeración catastral (Nro. 1745) no se encuentra plasmada en su frente, pero conforme la indicación del Sr. Héctor MUSSIN corresponde a la numeración indicada en el presente Mandamiento. El propietario manifiesta que la dirección catastral que figura en la casa (Nro. 1741) sería la correcta ya que es la que figura en la escritura, y que el Nro. 1739 colocado en la entrada de departamentos fue colocado por los mismos inquilinos para ubicarse, pero no es correcto. En este sector la calle Salta es de ripio, encontrándose en una zona densamente poblada, alcanzada por todos los Servicios Municipales: Recolección de Residuos, Alumbrado Público, Mantenimiento de calles y cunetas, Servicio de EPE. Los inmuebles se encuentran ubicados a 2 cuadras y media del Hospital SAMCO Local, a 2 cuadras y media de la Av. San Martín que es asfaltada, a 4 cuadras del Club Ferro Dho y a 6 cuadras del centro de la ciudad (Av. San Martín y Caseros). Punto 2: Los Inmuebles se encuentran plantados sobre vereda lado Oeste, en un terreno de 15 metros de frente por 40 metros de fondo, cercado en todo su perímetro menos un sector del lado Sur de 15 metros. Tanto la casa como los departamentos se encuentran a unos metros adentro de la línea de la vereda pública, con ingresos independientes, con pisos de cemento y con vereda pública de cemento y cuenta, además de ingresos para vehículos, todo en excelente estado de conservación. Punto 3): Edificaciones existentes: Una casa sobre calle Salta con su frente al Este, sobre vereda Oeste, es una construcción en buen estado de conservación, con materiales sólidos, con paredes de ladrillos revocados y pintados, aberturas de aluminio en el exterior y madera en su interior, cielorrasos, techos de chapa, pisos de cerámicas en todas las habitaciones y revestimientos de cerámicas en paredes de cocina y baño. Esta vivienda tiene aproximadamente 75 m<sup>2</sup> construidos y cuenta con una correcta instalación eléctrica y de agua. Este compuesta por 1 Living Comedor al ingreso, Cocina con agua fría y caliente instalada, Baño instalado con agua fría y caliente, 2 Dormitorios, Patio chico cercado con asador y bombeador y 1 cochera cerrada, pero semi abierta en su frente. Tres Departamentos con su frente al Este con entrada independiente por el costado norte de la casa y casi detrás de ella. Los departamentos de material son construcciones nuevas, de ladrillos vistos y cemento en su exterior y paredes pintadas en su interior, todos en perfecto estado de conservación. Los mismos se ubican a metros dentro de la línea de la vereda pública, dos de ellos son de planta baja y restante es de planta alta, tienen aberturas de aluminio, techos de chapa, cielorrasos, pisos de cerámicas, revestimientos de cerámicas en paredes de cocinas y baños, buena instalación eléctrica y de agua. Además, los tres departamentos cuentan con instalación de agua fría y caliente. Departamento 1 de Planta Alta: Cuenta con Cocina Comedor, Baño instalado y patio chico en la parte baja y 2 dormitorios en planta alta. Departamento 2 y 3 son de Planta Baja: Cuentan cada uno con Cocina Comedor, Baño instalado, 1 Dormitorio y patio chico. Punto 4): La Casa se encuentra alquilada y habitada por: Edgar RODRIGUEZ y familia. El Departamento 1 se encuentra alquilado y habitado por: Miriam Guadalupe VECCHIO y su hijo. El Departamento 2 se encuentra alquilado y habitado por: Emilda MENDIETA El Departamento 3 se encuentra alquilado y habitado por: Marcos Antonio OBREGON quien trabaja en YPF. Me permiten tomar muestras fotográficas del interior del departamento 1, no así de la vivienda y departamentos 2 y 3, por lo que solo tomo fotos del exterior.- El inmueble descripto inmueble, saldrá a la venta con la base del avalúo fiscal de \$ 14.773,62.-, de no registrarse oferentes se retasará en un 25% y de continuar la falta de postores, sin base y al mejor postor. La venta se efectuará en dinero efectivo y el comprador abonará en el acto el 10% del precio en concepto de seña y a cuenta del precio total mediante depósito judicial que se realizará por ante el Nuevo Banco de Santa Fe S.A., -Sucursal local- para estos autos y a la orden de este Juzgado, con más la comisión del martillero público del 3% ó el mínimo legal cuando aquél no lo supere, aun en el caso que el comprador fuera el acreedor ejecutante. Son a cargo del comprador: el impuesto a la compra, el IVA -de corresponder-, el saldo del precio y todo otro impuesto ó sellado cuando el Juzgado apruebe la subasta y así lo ordene, los impuestos municipales e inmobiliario que gravan el bien a partir de la fecha de la subasta, debiendo conformarse con la documentación que entregue el Juzgado. El precio del saldo de compra devengará un interés mensual según la tasa anual, no acumulativa, que aplica el Banco Nación de la Argentina para sus operaciones ordinarias de descuento, desde el quinto día de la intimación al comprador para que deposite judicialmente el saldo del mismo hasta

la fecha efectiva de depósito. Edictos en el Boletín Oficial por el término y bajo apercibimientos de ley y en sede de este Juzgado. Los gastos de toma de posesión e inscripción de dominio y los de confección de plano de mensura -si no lo tuviere- corren por cuenta del comprador. Informes en Secretaría, Municipalidad y/o martillero en Pringles N° 720, ciudad.- T.E. 03408 - 15679437. San Cristóbal, 31 de Mayo de 2024.- S./C. .-

S/C 522285 Jun. 14 Jun. 19