

EDICTO

Nº Edicto: 4316

Carátula: BANCO MACRO S.A. C/ TOLEDO CASTRO FABIAN RAMIRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Número de Expediente: Recep.:D-1VI-5248-C2018

Fecha de Publicación en la Web Judicial: 27/12/2019

Fecha Publicación en Boletín Oficial: 13/02/2020

Cantidad de días de publicación en el B.O: 1

Número de Boletín: 5849

Texto del edicto:

El Dr. Leandro Javier OYOLA, Juez de Primera Instancia a cargo del Juzgado Nº 3 en lo Civil, Comercial, Minería y Sucesiones de la Primera Circunscripción Judicial con asiento en la Ciudad de Viedma (R.N.), Secretaría del Dr. Luciano MINETTI KERN, en autos: "BANCO MACRO S.A. c/ TOLEDO CASTRO, Fabián Ramiro s/ EJECUCION HIPOTECARIA - Receptoría D - 1VI - 5248 - C2018", hace saber por un día que ha sido designado el Martillero Público Febo Darío CAPPONI (Nº 01 - Fº I - Lº I), CUIT Nº 20-20750466-2, domiciliado en calle Btme. Mitre 588 de Viedma (R.N.), para que proceda a la **Pública Subasta** de los inmuebles embargados que se detallan a continuación y en las siguientes condiciones de venta: **a)** Parcela 11A, Manzana 224 de la Sección H de la Localidad de Choele Choel, identificado como **Nomenclatura Catastral 08-1-H-224-11A**, Matrícula: 08 - 4916, **con la Base de \$. 410.452,04**; **b)** Parcela 05, Manzana 699 de la Sección A de la Ciudad de Viedma, identificado como **Nomenclatura Catastral 18-1-A-699-05**, Matrícula: 18 - 6605, **con la Base de \$ 280.440,59** y **c)** Parcela 02 de la Chacra 006 de la Sección N de la Zona Subrural de Choele Choel, identificado como **Nomenclatura Catastral 08-1-N-006-02**, Matrícula: 08 - 5629, **con la Base de \$ 526.263,33**. El comprador deberá abonar en el acto del remate el 10% del precio de venta en dinero efectivo o cheque certificado, y el saldo dentro de los 5 días de aprobada la misma; deberá abonar además en el acto del remate el Sellado de Ley (A.R.T.) y el 3% mas IVA de honorarios del martillero, sobre el precio de venta. **Características: a) Nomenclatura Catastral 08-1-H-224-11A**, Parcela urbana de forma irregular, ubicada sobre calle San Martín Nº 1.020 (entre Gdor. Tello y 9 de Julio) de Choele Choel con la disponibilidad de todos los servicios públicos. Según Plano 404-1976 Parcela con una Superficie de 236,88 m². que mide y linda: **1)** al SO. frente de 11,70 m. con calle San Martín en medio Mz. 232; **2)** al NO. líneas quebradas de 11,84 m. y 5,25 m. que lindan con la Parcela 11C; 5,45 m. lindando en menor parte con la Parcela 11C y en su mayor parte con la Parcela 11D de su misma Mz.; 0,92 m., 5,25 m. y 3,33 m. con Parcela 11D de su misma Mz.; **3)** al NE. 3,00 m. con fondo de la Parcela 11D de su misma Mz.; y **4)** al SE. 26,10 m. con Parcela 10A de su misma Mz.- La Parcela en su mayor superficie se encuentra baldía salvo en un sector de su lindero NO., que a la altura de sus 3 primeras líneas quebradas contadas desde su vértice con el lado SO. (5,85 m., 6,19 m. y 5,35 m., respectivamente), se encuentra invadida por parte de la construcción levantada en ladrillos con estructura de columnas y vigas encadenados con losa de hormigón preparada para planta superior que proviene de

la Parcela 11C, que la invade en aproximadamente 2,80 m. hacia su interior por 12 m. aproximadamente de profundidad, en un área estimada en 33,60 m². destinada a depósito, horno y baño precario levantado en ladrillos sobre contrapiso de hormigón y techo de chapa con lavatorio e inodoro con instalación de agua fría cañería PPN exterior con tanque fibrocemento reserva de agua en techo; es decir que el lindero NO. entre las Parcelas 11A y 11C se encuentra físicamente unificado por la construcción existente de aprox. 33,60 m²., destinada a depósito con habitación para horno y baño precario, la cual depende funcionalmente de la mayor superficie que se encuentra construida sobre la Parcela 11C destinada a salón para elaboración de pan y facturas. Hacia el lindero con la Parcela 11C la Parcela posee conexión de suministro de gas con extensión de cañería epoxi exterior para termotanque marca "saiair" en mal estado, sin funcionar e instalado detrás del baño precario y extensión hacia la habitación destinada a horno. Frente con paredón de ladrillones, en parte revocado, con portón doble hoja de chapa en medio; sus lados linderos con la Parcela 11D no poseen muros ni cercos divisores; hacia el lado SE. pared de ladrillos de separación con la Parcela 10A.- El inmueble se encuentra ocupado por el Sr. Esteban Gilberto CRUCES BEROIZA, quien manifiesta su carácter de Comodatario según "Contrato de Comodato" de fecha 15/03/2019, por haberlo suscripto con el Sr. Ramón Antonio TOLEDO HERRERA, cónyuge de la Sra. Alicia Isnelda CASTRO VIZCARRA, miembros de la empresa MUSEVAM SA.- **b) Nomenclatura Catastral 18-1-A-699-05**, Parcela ubicada sobre calle Brasil Nº 249 (entre calle Guido y Mitre) Barrio Zatti de Viedma, en su mayor parte baldía a excepción de un paredón de aprox. 3 m. de altura levantado en todo su frente a calle Brasil sin retiro de línea municipal, construido en ladrillones con bases, columnas y encadenados de hormigón; su contrafrente da hacia la calle colectora de Av. Perón; cuenta con los servicios públicos de alumbrado público y domiciliario, agua, cloacas, gas, cordón cuneta solo sobre colectora de Av. Perón, y enripiado de calles. Según Plano Característica 407/75 mide y linda: al NE 11,40 m. sobre calle Brasil en medio Mz. 698; al SE 24,61 m. con Parcela 06 de su misma Mz.; al SO 11,77 m. con calle colectora en medio Av. Perón; y al NO 27,62 m. con Parcela 04 de su misma Mz., encerrando una Superficie de 297,71 m. La Parcela se encuentra baldía. **c) Nomenclatura Catastral 08-1-N-006-02**, Parcela ubicada en zona subrural de Choele Choel, que según Plano Duplicado 2951/85 posee una Superficie de 5ha. 33a. 43ca. 17dm².; integrante del proyecto del valle medio irrigado dependiente del Consorcio de Segundo Grado "Isla Choele Choel", en estado de abandono y sin trabajar; suelo textura franco arenosa pobre de materia orgánica con avance de malezas y brotes de álamos silvestres en distintos sectores; se denota antecedente de frutales en su mayor extensión, actualmente desmontada y semi-emparejada. Su frente hacia el lado SO. linda a canal comunero; bajada de energía eléctrica con pilar de suministro domiciliario y el resto de su frente con 2 alambres galvanizados lisos y postes de álamos enmalezados; hacia el vértice O. de la Parcela toma de agua del canal comunero con compuertas derivadoras hacia acequia interna que se extiende por su lados NO. y NE. con doble cortina de álamos criollos en partes incompletas y hacia acequia interna en su lado SO; sus lados E. y O. no poseen alambrados y su lado NE. con alambrado de 5 hilos lisos y púa superior con postes y varillas en su mayoría de álamo. Cerca del ingreso a la Parcela 11 plantas de pera entre 15/20 años y vivienda precaria sobre platea de hormigón de 6 m. x 6 m. aproximadamente, levantada en bloques, con techo cubierta de chapa y tirantes de madera, puerta y 5 ventanas estructuras metálicas, interior con contrapiso alisado y revoques sin cielorraso, con extensión luz eléctrica y agua de perforación con bomba de mano; además construcción en mal estado sin funcionar, tipo garaje o galpón, solo con paredes levantadas de ladrillones sin contrapiso y techo desmoronado con tirantes de madera y chapas viejas. Al centro de la chacra 22 plantas de ciruelas de 20 años de edad aprox. La Parcela se encuentra ocupada por el Sr. Juan Lorenzo BEROISA y su esposa Joselyn Liliana BELTRAN LILLO, propietaria de la Parcela objeto del presente, quienes cuidan de la misma sin realizar ninguna actividad productiva. **VENTA SUJETA A APROBACION JUDICIAL.** Conforme lo dispuesto en el art. 572 del CPCC hágase saber que el comprador de los bienes adquiridos en subasta judicial, deberá hacerse cargo del pago de los impuestos, tasas y contribuciones, desde el momento en que quede firme el auto respectivo de aprobación, como así también que, en caso de existir

deudas exigibles anteriores a dicha oportunidad procesal deberá, en su caso, repetirlas del ejecutado. Deudas de los inmuebles: a) Nomenclatura Catastral 08-1-H-224-11A: Municipalidad de Choele Choel, Tasa Retributiva Ord. 59/2016 al 11/07/2019: Periodos 5 a 12/2014; 1 a 12/2015; 1 a 12/2016; 1 a 12/2017; 1 a 12/2018 y 1 a 6/2019: \$ 2678.980,77; Catastro y Secretaria de Planificación Municipal al 15/11/2019: No existe documentación. De acuerdo a la Planta General del Plano de la Parcela 11C, se visualiza que la construcción declarada invade parte del Lote 11A de la Manzana de referencia. Aguas Rionegrinas SA, Servicios de agua y cloacas al 10/07/2019: Periodos 3, 4, 5 y 6/2014; 1 a 6/2015; 1 a 6/2016; 1 a 6/2017; 1 a 6/2018 y 1 a 3/2019: \$ 9.910,22. Agencia de Recaudación Tributaria, Impuesto Inmobiliario al 24/07/2019: Periodos fiscales 1/2015 a 4/2019: \$ 5.089,33. b) Nomenclatura Catastral 18-1-A-699-05: Municipalidad de Viedma, Impuesto al Baldío al 29/07/2019: Cuota 6/2014 a 7/2019: \$ 13.731,07; Departamento de Inspecciones Municipal: Plano de Obra visado N° 085-92 con fecha 20/07/1992, Caduco. Aguas Rionegrinas SA, Servicios de agua y cloacas al 25/07/2019: Periodos 2 a 6/2014; 1 a 6/2015; 1 a 6/2016; 1 a 6/2017; 1 a 6/2018 y 1 a 3/2019: \$ 10.945,54. Agencia de Recaudación Tributaria, Impuesto Inmobiliario al 24/07/2019: Periodos fiscales 4, 5 y 6/2014; 1, 3, 4, 5 y 6/2015; 1 a 6/2016; 1 a 6/2017; 1 a 6/2018 y 1 a 4/2019: \$ 11.033,04. c) Nomenclatura Catastral 08-1-N-006-02, Municipalidad de Choele Choel al 11/07/2019: No registra deuda. Aguas Rionegrinas SA al 10/07/2019: No se encuentra servida de la red. Consorcio de Riego Segundo Grado Isla Choele Choel al 11/07/2019: Concepto Periodo 3 a 6/2014; 1 a 6/2015; 1 a 6/2016; 1 a 6/2017; 1 a 6/2018 y 1 a 3/2019: \$ 28.947,20. Agencia de Recaudación Tributaria, Impuesto Inmobiliario al 24/07/2019: Periodos fiscales 6/2015; 1 a 6/2016; 1 a 6/2017; 1 a 6/2018 y 1 a 4/2019: \$ 5.472,90. El comprador deberá constituir domicilio procesal en el radio del Juzgado conforme el Art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de lo establecido en el Art.133 del Código citado. En caso de adquisición por comisión, el comprador deberá indicar dentro del tercer día de realizada la subasta, el nombre de su comitente, en escrito firmado por el art. 571 del CPCC, bajo el apercibimiento allí establecido. **FECHA, HORA Y LUGAR DE LA SUBASTA: DIA JUEVES 20 DE FEBRERO DE 2020 A PARTIR DE LAS 11:00 HS. A REALIZARSE EN CALLE BTME. MITRE N° 588 DE VIEDMA (R.N.).** Para informes contactarse con el Martillero en calle Btme. Mitre N° 588 de Viedma y/o al T.E. (02920) 425043 de 9 a 13 horas. VIEDMA, 27 de diciembre de 2019.-