

AUTO DE SUBASTA PARA PUBLICAR

AUTOS: CARATOZZOLO MARIA CONCEPCION C/ CAPUTO MARCELA
S/EJECUCION DE SENTENCIA

EXPTE: 69561

EXPTE. RECEPT.: SM-18753-2011

Gral.San Martín, 22 de Octubre de 2020.-

Atento lo que resulta de las constancias de autos, encontrándose cumplidos los recaudos del art. 568 del CPCC con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 del CPCC), decretase la venta en pública subasta y al mejor postor del bien al que se refiere el informe de dominio agregado con fecha 14 DE SEPTIEMBRE DE 2020, con **nomenclatura catastral CIRC. IV, SECC. B, MANZ. 117, PARC. 18 C, SUBP. 3, MATRÍCULA 46.301/3, Partida 117-146890-2, sito en a Calle Santos Vega n° 7585 de la Localidad de Villa Boscho, Pdo. de Tres de Febrero**, con base en las dos terceras partes de la valuación fiscal del bien al momento de fijarse el lapso de celebración de la subasta electrónica por intermedio del martillero que resulte sorteado por el organismo de contralor, quién previa aceptación del cargo procederá a llevar a cabo su cometido, bajo apercebimiento de remoción.

En cuanto al honorario del Martillero (comisión), el mismo será del 4 % por cada parte, con mas el 10% por aporte sobre la suma respectiva (Art. 54 de la Ley 14085), debiendo la parte adquirente depositarla junto con la seña; y la correspondiente a la parte vendedora se abonará con los fondos depositados en la cuenta de autos en el acto de la suscripción del boleto pertinente - mediante transferencia efectuada por el juzgado-, con más el sellado de ley.

La venta antes referida se efectuará mediante la modalidad de **Subasta Electrónica**, de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del CPCC -según ley 14.238- y en los artículos 1 y ssgtes. del Ac. 3604/2012 SCBA y su anexo reglamentario.

En función de lo precedentemente dispuesto y conforme lo dispone el art. 27 del Acuerdo 2.873/99 de la S.C.J.B.A., requiérase al Organismo de Contralor Departamental el sorteo de un experto en subastas en general (excluidas las de

la Ley 24.522), a cuyo fin líbrese la planilla de solicitud correspondiente en forma electrónica.

Oportunamente, líbrese mandamiento de constatación de estado de ocupación del bien embargado (arts. 558, 559, 575, 576 y 588 CPCC.) en forma electrónica que deberá ser diligenciado por el martillero designado en el que deberá indicarse si la ocupación es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título a la ocupación se requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En dicha oportunidad se hará saber a los terceros ocupantes que en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediante la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro, incidente de desocupación (arts. 163 inc. 5°. ap. 2do, 384 y 588 2do. párrafo del CPCC.). Intímase al ejecutado, para que dentro del tercer día de notificado acompañe a los autos el título de propiedad del bien objeto de subasta, bajo apercibimiento de expedirse segundo testimonio a su costa (art. 570, CPCC.). (ART. 133 CPCC).-

Diligenciado el mandamiento, agregado al expediente el título de propiedad y previo cumplimiento de la citación a los acreedores hipotecarios y a los jueces embargantes e inhibientes, el martillero propondrá el inicio de la celebración de la subasta -que durará diez (10) días hábiles las 24 horas, salvo extensión prevista por el art. 42 del Anexo de la Ac. 3604/12 de la SCJBA.-

A los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de **DOS (2) días en el Boletín Judicial** en la forma establecida por el art. 575 del CPCC. Tomando en consideración la publicidad que confiere al acto el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas de la Suprema Corte de Justicia que proporciona un punto de acceso único y seguro de toda la información inherente a la realización de subastas judiciales permitiendo el seguimiento y la participación ciudadana a través de Internet, se prescinde de la publicación en otro diario de la zona (art. 36 inc. 2 CPCC). Asimismo, procédase a la publicidad del acto de subasta electrónica por medio de

cartelería, volantes y vía internet, y por intermedio del Colegio de la Abogados de San Martín, a cuyo fin librese oficio electrónico.

A los fines de poder establecer el monto de la base de subasta, deberá encontrarse actualizada la valuación fiscal del bien inmueble o tasación, como asimismo los informes de deuda por impuesto inmobiliario, agua y tasas municipales. (art. 568 del CPCC).

Respecto a la publicación de edictos ordenada precedentemente, hágase saber al martillero interviniente que la misma deberá efectivizarse hasta diez (10) días hábiles antes del comienzo de la subasta, lo que quedará establecida en oportunidad en que el auxiliar interviniente establezca la fecha de comienzo de la misma. En dicha ocasión, el martillero deberá informar a la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, los datos previstos en el art. 3 del Anexo I de la Ac. 3604/12 de la SCJBA, debiendo acreditar fehacientemente su designación en la causa y cumplir con la publicación de los edictos según lo normado por los arts. 559 y 574 del citado código, ello, a los efectos de dar cumplimiento con la publicación virtual del bien a subastar, la que será efectivizada en idéntica forma y plazos al dispuesto precedentemente (Arts. 3 y 4 del Anexo I del citado Acuerdo) dándose a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y numero de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).

Los interesados en la subasta deberán ser usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta y deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de **tres (3) días día hábil** al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA, su interpretación).

A esos fines deberán depositar, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada en la cuenta abierta a nombre del suscripto (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA). A tal fin, procédase a la apertura de la cuenta bancaria en el Banco de la Provincia de Buenos Aires -Sucursal Tribunales de San Martín- a los fines del depósito en garantía y su difusión en

el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, 3er. Párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA. 2069/12) librándose a tal fin oficio electrónico de estilo.-

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante giro o transferencia electrónica, debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el Registro General de Subastas Judiciales, que informe todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más Código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada, salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2do. Párrafo, CPCC.; art. 39, Ac. 3604/12).-

En cuanto a la exención del depósito en garantía, resultará viable acceder a la misma, resolución judicial mediante, en la medida que el ejecutante (siempre y cuando éste se haya registrado como postor en general y acreditado en la subasta en particular), la solicite y el importe de su crédito supere el monto del depósito. El testimonio de la resolución judicial que se dicte, ocupará el lugar del comprobante del pago del depósito (art. 34, CPCC.; art. 22, Ac. 3604/12).-

Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá –al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

Dejase establecido que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa (arts. 34 y 36 del CPCC) y la compra en comisión.-

Finalizada la subasta el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentado en el expediente judicial en el plazo 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta y en forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos, ello en forma electrónica adjuntando la documentación correspondiente en PDF.-

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta y determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del portal.

A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Actuaría se fijará oportunamente una fecha de audiencia a la cual deberá comparecer el adjudicatario munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica, ello bajo apercibimiento de fijar una multa (art. 35 inc. 3 CPCC). En el mismo acto, constituirá domicilio electrónico a los efectos legales pertinentes, caso contrario se tendrá por constituido el domicilio en los estrados del juzgado.

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC) dejando constancia que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.-

El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 4% sobre el valor de venta por honorarios del martillero (comisión) correspondiente a la parte compradora, con más el 10 % sobre el total de los honorarios, en concepto de aportes previsionales; como así también el sellado fiscal de ley (hoy 1,2 %).

El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en forma electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC), perder la suma depositada como garantía y la seña (art. 35 CPCC). Abonado el saldo de precio se mandará entregar la posesión de lo subastado y se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiere de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Déjase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).-

Asimismo, el declarado postor remiso no podrá volver a intervenir en el Sistema de Subastas Electrónicas del sitio de la SCBA de la Provincia de Buenos Aires, a cuyo fin se comunicará dicha situación en forma electrónica al Registro correspondiente.-

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía, la seña depositada y se le impondrá una multa equivalente al 5% de la oferta formulada (art. 35 CPCC) y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla. Es decir, si no se alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución de precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585 del CPCC).-

Asimismo, el declarado postor remiso no podrá volver a intervenir en el Sistema de Subastas Electrónicas del sitio de la SCBA de la Provincia de Buenos Aires, a cuyo fin se comunicará dicha situación en forma electrónica al Registro correspondiente.-

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta -siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera, comunicándose al postor al correo electrónico proporcionado y/o comisionándose al martillero a los fines de su notificación. En caso de ratificación de la oferta, se fijará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descrito hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.-

Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan (nacionales o provinciales) al bien subastado, serán soportados con el precio de venta hasta la toma de posesión por parte del comprador acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio (art. 34 inc. 5° del CPCC.), Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador.

COMUNIQUESE en forma electrónica la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, una vez designado el Martillero y que éste acepte el cargo.

Firmado Digitalmente por
Paulo Alberto Maresca- Juez
Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.
Acuerdo 3886/2018 SCBA
Art. 288 del Cód. Civ. y Com.



MARESCA Paulo Alberto
JUEZ

**AUTOS: CARATOZZOLO MARIA CONCEPCION C/ CAPUTO MARCELA
S/EJECUCION DE SENTENCIA - Exp. 69561 - Exp. Receptoría: SM-18753-
2011**

Gral. San Martín, 3 de Noviembre de 2021.-

Téngase presente el resultado de la constatación acompañada por la martillera.-

Téngase presente la tasación del valor real del inmueble en la suma de \$ 11.164.958,40 y fíjase, en consecuencia, la base de la subasta en la suma de \$ 7.443.305,60 (PESOS SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCO CON SESENTA CENTAVOS).-

Téngase presente la aclaración efectuada en cuanto al domicilio correcto del inmueble en la calle SANTOS VEGA 7587.-

Sin perjuicio de lo anterior, atento el tiempo transcurrido, deberá ser acompañado previo a todo trámite un informe de dominio actualizado del inmueble.-

Con respecto a las fechas de inicio y finalización de la subasta, hágase saber a la martillera que una vez acompañado el informe actualizado, deberá

consensuar la realización con el Registro de Subastas Judiciales de acuerdo a la disponibilidad de dicho organismo.-

Firmado Digitalmente por
Paulo Alberto Maresca- Juez
Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.
Acuerdo 3975/2020 SCBA

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 SM - ACCESOS VIRTUALES
MESA DE ENTRADAS: <https://bit.ly/Mev-Civ9SM> - Lunes a Viernes de 8:00 a 14:00 horas
ATENCION JUEZ: <https://bit.ly/Mev-Civ9SM> - Lunes, Jueves y Viernes de 10:00 a 12:00 horas
CONSULTAS PROFESIONALES: Requerir videoconferencia al email: juzciv9-sm@jusbuenosaires.gov.ar



MARESCA Paulo Alberto
JUEZ

AUTOS: CARATOZZOLO MARIA CONCEPCION C/ CAPUTO MARCELA
S/EJECUCION DE SENTENCIA

EXPTE: 69561

EXPTE. RECEPT.: SM-18753-2011

Gral. San Martín, 4 de Abril de 2022.-

Téngase presente la fecha de comienzo de la subasta electrónica propuesta por el martillero para el día **14 de junio de 2022 a partir de las 11hs.** y fecha de cierre de la subasta para el día **30 de junio de 2022 a las 11hs.-**

Consecuentemente, fíjese fecha para la **audiencia de adjudicación el día 16 de agosto de 2022** a las 13 hs.-

Téngase presente la fecha de visita del inmueble para el día **3 de junio de 2022 en el horario de 9 a 12 horas.**-

En virtud de las facultades conferidas al Suscripto por el art. 562 4° párrafo y 566 del CPCC, en atención a la significación económica del bien a subastar se establece la base tomando como valor de referencia la Tasación actualizada del Valor Real del Inmueble en la suma de \$ 11.164.958,40 y se establece consecuentemente la base de la subasta en sus 2/3, es decir, que la **BASE DE LA SUBASTA ASCIENDE A LA SUMA DE PESOS SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCO CON SESENTA CENTAVOS (\$ 7.443.305,60).**-

Proveyendo lo requerido por el Registro de Subastas Judiciales **OFICIO RECIBIDO (241500711020595392)** y a fin de publicar en el Portal de la SCBA líbrese oficio a dicho organismo para detallar los siguientes datos:

- la base de la subasta se establece en la suma de PESOS SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCO CON SESENTA CENTAVOS (\$ 7.443.305,60);
- el depósito en garantía asciende a la suma de PESOS TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA Y CINCO CON VEINTIOCHO CENTAVOS (\$ 372.165,28);
- los datos de la cuenta judicial en pesos son n° 5100-27-8683350, CBU es 0140138327510086833506, CUIT PODER JUDICIAL: 30-70721665-0;
- los datos catastrales del inmueble son nomenclatura catastral CIRC. IV, SECC. B, MANZ. 117, PARC. 18 C, SUBP. 3, MATRÍCULA 46.301/3, Partida 117-146890-2;
- NO se solicitó compensación del crédito.-
- la fecha de realización de la Audiencia del art. 38 (Ac. 3604 de la SCBA) es el 16 de agosto de 2022 a las 13 hs.;
- los gastos de inscripción, escrituración y catastro parcelario del bien a subastar son a cargo de la adquirente.

Asimismo, atento el estado de autos líbrese edicto en la forma ordenada. A tal fin, se proyecta el instrumento y se pone en conocimiento del profesional interviniente que deberá abonar la tasa respectiva, y acreditar dicho pago en el expediente remitiendo copia en formato PDF adjunta a una presentación

electrónica, a fin de proceder a signar el edicto digitalmente y remitir en forma electrónica por Secretaría a la dirección del Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires (boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones).-

Líbrese oficio electrónico al Registro de Subastas Judiciales de la SCBA brindando la respuesta a los datos requeridos y haciendo saber la fecha propuesta por el martillero para la realización de la venta. Adjúntese para la publicación en el Portal de la Suprema Corte de Justicia el auto de subasta, la tasación del valor real del inmueble, el edicto correspondiente, la constatación realizada y los datos de la cuenta judicial.-

**Firmado Digitalmente por
Paulo Alberto Maresca- Juez
Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.
Acuerdo 3886/2018 SCBA**

En la misma fecha se proyecta edicto para el pago de la tasa correspondiente para su publicación. Cte.-

**Firmado Digitalmente por Secretaria
Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.
Acuerdo 3886/2018 SCBA**



MARESCA Paulo Alberto
JUEZ

AUTOS: "CARATOZZOLO MARIA CONCEPCION C/ CAPUTO MARCELA S/EJECUCION DE SENTENCIA" - Exp. 69561 - SM-18753-2011

Gral. San Martín, 4 de Abril de 2022.-

Atento la subasta en trámite en los presentes, **designase la Audiencia de Adjudicación para el día 16 de Agosto de 2022 a las 13:00 hs.** que se efectuará en forma remota mediante videoconferencia (conforme recurso

tecnológico incorporado por Resolución 10/20) de acuerdo a la guía de uso para la participación de audiencias en forma remota, **por medio de la aplicación de MICROSOFT TEAMS MEETING proporcionada por la SCBA**, cuyos instructivos se adjuntan a la presente en archivos .PDF, **PARA PRESERVAR LA SALUD DE LOS INTERVINIENTES Y BRINDAR ADECUADAMENTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACION DE JUSTICIA**, requiriéndose oportunamente se confirmen las direcciones de correo electrónico de la parte actora, del martillero y del postor que realice la mayor oferta, **a fin de concretar la invitación con el link (enlace) para acceder y participar en la audiencia remota referida.-**

Firmado Digitalmente por
Paulo Alberto Maresca- Juez
Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.
Acuerdo 3975/2020 SCBA



MARESCA Paulo Alberto
JUEZ

(Constatación presentada el día 03/11/2021, que surge de la MEV)

Sr. Juez:

Llandete Stella Maris, martillera Publica, C.S.M. 1836, Legajo previsional 23479, cuit 2717400274 fijando domicilio legal en Pellegrini 1836 de San Martin, correo electrónico stellandete@hotmail.com, I.V.A. responsable monotributo, IIBB 17400274, cel 1161155819, domicilio electrónico 27174002741@cma.notificaciones, designada en los autos caratulados "CARATOZZOLO MARIA CONCEPCION C/CAPUTO MARCELA S/EJECUCION DE SENTENCIA" expte 69561, a V.S. me presento y digo:

Que se trata de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal, ley 13512, designado como UNIDAD FUNCIONAL NUMERO TRES, cuya nomenclatura catastral es circunscripción IV, sección B, manzana 117, parcela 18C, subparcela 3, partida Arba 117-146890-2 sito en la calle

SANTOS VEGA 7585/87, entre las calles Del KAISER y Castro, de la localidad de VILLA BOSCH, partido de tres de Febrero, Buenos Aires, el cual se detalla de la siguiente manera:

Unidad Funcional número TRES, con entrada por el numero 7587 portón de chapa negra en regular estado, deteriorado por el tiempo, algunos vidrios rotos. La misma se conforma por polígonos en planta baja, primer, segundo y tercer piso en construcción de los cuales se detallan las siguientes superficies destinadas a VIVIENDA:

1) polígono 00-03 de planta baja de superficie cubierta de 45,39 m², semicubierto de 23,59 dm², descubierta de 19,83 dm² subtotal de este polígono 88,81 dm².

2) Polígono 00-01 planta primer piso con superficie cubierta de 66,37 dm², semicubierto de 1,32 más balcón de 10,65 dm² superficie superpuesta escalera al polígono 00-01 de 2,98 m² superficie común 0,23 dm², total superficies superpuestas 3,21 dm², total superficie polígono 81,65 dm²

3) Polígono 01-02 planta 1er piso cubiertos 9 m², descubierta 34m81 dm², superficie total del polígono 43,81 dm²

4) Polígono 02-01 planta segundo piso superficie cubierta de 44,74 dm², semicubierto 5,25 dm², descubierta 29,34 dm² balcón 6,40 dm², superficie total del polígono 85,30 dm²

5) Polígono 03-01 planta tercer piso superficie cubierta total de 40,76 dm².

Por lo expuesto, la unidad funcional 3 posee una superficie de 341 m² con 5 dm², datos recabados del plano de obra 15363/c/90 partida inmobiliaria 117-146890.

En ninguna de las oportunidades que se ha intentado ingresar al inmueble, nadie respondió a los llamados. Se ha ido en 5 oportunidades al inmueble en distintos horarios, días hábiles e inhábiles, pero nadie a respondido, solo se escuchan perros que ladran en respuesta a los insistentes llamados. En cuanto al pedido de allanamiento en el mandamiento AD HOC otorgado a esta perito, la policía se ha dispensado de realizarlo por no poseer personal suficiente, no pudiéndose cumplir con esta premisa. Por la información recabada en la zona por los vecinos, se informa que se encuentra ocupada por ajenos a la titularidad del inmueble, que la misma se encuentra usurpada por malvivientes, de los cuales se ve en ocasiones salir una mujer de mediana edad y un hombre del que no se detallo datos.

No se puede afirmar que dichas personas hayan sido puestas por la demandada como se solicita en los puntos de pericia. Se puede afirmar que no se encuentra ocupada por el propietario ejecutado. Se estima un estado de deterioro del inmueble, vicios ocultos de obra a terminar.

En cuanto a la valuación de dicho inmueble se estimara teniendo en cuenta superficie de terreno con mejoras ya que no se puede a ciencia cierta brindar mayores precisiones del mismo y dado el estado de ocupación por ajenos se intuye que posterior al acto de subasta se deberá realizar desocupación del mismo mediante juicio.

Tomando como base 89 m² de superficie de terreno en planta baja, se estima valor del mismo a 400 dolares el metro cuadrado de construcción que al cambio de moneda de curso legal se estima un dólar 134,46 pesos por tanto, 89 m² serian, 400 x 89 = 35.600 dolares que al cambio serian 4.786.776 pesos (cuatro millones setecientos ochenta y seis mil setecientos setenta y seis pesos)

Adicionando las mejoras del inmueble construido en planta baja y primer piso con mas la construcción de los m2 en segundo y tercero, estimamos que el valor del m2 construido en concepto de mejoras se establece en dólares billetes estadounidenses doscientos (dls. 200) el metro cuadrado, con igual metodología basado en el dólar oficial banco Nacion (99,60 mas 35%= 134,46 PESOS por dólar) siendo que la superficie total de la unidad funcional tres es de 341 m2 estimo valor posible de dólares estadounidenses sesenta y ocho mil doscientos (dls. 68.200) que en moneda de curso legal se estima en nueve millones ciento setenta mil ciento setenta y dos pesos (\$.9.179.172)

Por lo expuesto estimo valuación del inmueble en propiedad horizontal designado como unidad funcional tres de 341 m2 totales unificados terreno y construcción con una depreciación en la unificación del 20% en la suma de pesos once millones ciento sesenta y cuatro miln novecientos cincuenta y ocho con 40 cts. (\$.11.164.958,40) Que al valor dólar oficial banco nación equivale a dólares billetes estadounidenses ochenta y tres mil treinta y cinco con cincuenta centavos (dls. 83.053, 50)

Que es todo cuanto puedo informar en cuanto a la constatación del inmueble, donde principalmente para el auto de subasta se debe corregir la dirección ya que el nro 7585 corresponde a un local donde se encuentra una VETERINARIA y no tiene nada que ver con el inmueble a subastar. Siendo que el inmueble a subastar es SANTOS VEGA 7587 UNIDAD FUNCIONAL TRES. DE VILLA BOSCH, PDO DE TRES DE FEBRERO

PROVEER DE CONFORMIDAD

SERA JUSTICIA