AUTOS 282435 CUIJ: 13-07606318-9((012052-282435)) NASIF BERNARDI MELISA YAMILE Y CONTINO ADRIANA BELEN C/ IDANDI SA P/ DAÑOS DERIVADOS DE CO

Víctor Javier Paniagua Y Correas, Martillero Matrícula 2.138, en Autos 282435 CUIJ: 13-07606318-9 ((012052-282435)) NASIF BERNARDI MELISA YAMILE Y CONTINO ADRIANA BELEN C/ IDANDI SA P/ DAÑOS DERIVADOS DE CONTRATOS CIVILES Y COMERCIALES, originarios del TRIBUNAL DE GESTIÓN ASOCIADA-SEGUNDO, Mendoza, a fs 65 Ordenó: Para que se realice la SUBASTA del inmueble objeto de los presentes autos, inscripto bajo la MATRÍCULA 447.629 Guaymallén, ubicado en el Barrio Jardín Inka II, con frente a calle Pública con salida a Tapón Moyano s/n, identificado como lote 24, de la Manzana J, individualizado como unidad nº 1, Departamento en planta baja y cochera abierta, Distrito Jesús Nazareno, Guaymallén, Mendoza, sometido a al Régimen de propiedad horizontal denominado Consorcio XXIV, y conforme las constancias de autos, fijase el día JUEVES 26 DE NOVIEMBRE DEL 2026 A LAS 10:30 HS, para que tenga lugar la SUBASTA del mismo, la que se realizará en la Oficina de Subastas Judiciales, en calle San Martín 322, Planta Baja, Ciudad, Mendoza, destinada a tal fin conforme las disposiciones establecidas por el art. 264 del CPCYT.- La subasta se realizará con base, bajo la modalidad de A VIVA VOZ, y se adjudicará al mejor postor debiendo partir de una base de PESOS TREINTA Y CINCO MILLONES ($35.000.000) con incrementos mínimos entre las eventuales posturas de PESOS QUINIENTOS MIL ($500.000) conforme las disposiciones establecidas por el art. 264 Inc.III del CPCC.Y T. El adquirente en dicho acto deberá abonar en dinero efectivo o transferencia bancaria, el 10% de seña, el 3% de comisión al Martillero actuante, debiendo éste depositar la seña en la cuenta judicial que se encuentre abierta como perteneciente a estos autos (art. 276 inc. b, 283 del CPCCyT). El 4,25% del impuesto fiscal quedará a cargo del adjudicatario, debiendo acreditarlo con el comprobante de pago correspondiente conjuntamente con el saldo del precio al momento de quedar ejecutoriada la resolución que aprueba el remate, en el plazo de ley (art. 287 del CPCCyT). SUPERFICIES La unidad cuenta con una superficie cubierta propia al 100% de 50,34 m2, Superficie cubierta común al 100% de 9,26 m2, total 59,60 m2, Superficie no cubierta de uso común de 30,38 m2 y Superficie no cubierta de uso exclusivo Patio 9,50 m2 y cochera 13,88 m2, Porcentaje del dominio 48,69%. Límites y medidas perimetrales: Norte calle pública en 10 metros, Sur con IDANDI S.A. EN 10 METROS, Oeste con IDANDI S.A. 20 metros y Este con IDANDI S.A. en 20 metros. Reglamento de Coopropiedad y Administración Reg., Copia y Planilla declarativa a FS. 9 TOMO 259 REGLAMENTOS DE PH y Plano a fs. 9 Carpeta 259 de Planos de PH. INSCRIPCIONES. El inmueble se encuentra sometido al Régimen de propiedad Horizontal PH, UNIDAD 1, se encuentra anotado a la Matricula 447629, a nombre de la demandada al (100%) IDANDI S.A. CUIT 33-71177966-9, Número de Plano 04-78246, Nomenclatura catastral 04110300150000240018, Padrón Territorial 74-069030, Padrón Municipal de la fracción 116099, Aysam cuenta 059-3132237-001-4. DEUDAS ATM (Impuesto Inmobiliario) Totales adeudados vencidos $112.110,71 al 23/09/2026, año 2026 $50.960,96. AYSAM $40.154,33 al 29/09/2026, Municipalidad de Guaymallén $92.371,50 al 27/10/2026. GRAVÁMENES Y EMBARGOS: 1 EMBARGO PREVENTIVO: $28.000.000. Por oficio sin consignar fecha, en J:282.435 carat. "NASIF BERNARDI MELISA YAMILE Y CONTINO ADRIANA BELEN C/IDANDI SA P/DAÑOS DERIVADOS DE CONTRATOS CIVILES Y COMERCIALES" del GEJUAS 2. Primera Circunscripción Judicial. Mza. Reg. a fs. 83 T° 618 de Embargos Grales. ENT. 2615337 del -17/09/2024. Sobre la UNIDAD 1. MEJORAS Y CARACTERÍSTICAS: Se trata de un inmueble, urbano, terreno destinado a PH, en una zona urbana, específicamente la unidad a rematar es la individualizada como 1, en planta baja, compuesta por un departamento sismo resistente, que cuenta con dos dormitorios , cocina amoblada, comedor con lavadero, todo integrado, un baño, un

patio de luz, un sector destinado a estacionamiento o cochera, actualmente con estructura de metal sin techar, al complejo se ingresa por portón metálico corredizo y puerta metálica. Los pisos cerámicos, carpintería madera . (interna) las externas de aluminio con rejas. Cuenta con todos los servicios, se encuentra alquilado. ESTADO DE OCUPACIÓN Se encuentra alquilado al SR, RODRIGO ARMIENTO DNI 37.521.582, SU ESPOSA SRA. ORNELLA ÁNGELA ZAMMITTO DNI 36.850.594 y su hijo menor. Con contrato de alquiler vigente hasta el 30 de noviembre de 2026, firmado por la SRA. SOL CASTELLANO PAZ como locadora DNI 38.307.189. Los informes de deudas, gravámenes, constatación se encuentran agregados al expediente donde podrán compulsarse, no aceptándose reclamos posteriores a la subasta. Será a cargo del comprador los gastos emergentes de la confección del plano de mensura, certificado catastral, y otros que sean necesarios para la inscripción del inmueble a su nombre. Está prohibida la compra e comisión. Visitas diariamente desde el primer edicto. Informes Martillero calle Pedro Molina 249, tercer Piso, Oficina 13, CIUDAD, Mendoza teléfono 261- 5606581. Correo javiercorreas@hotmail.com.

Publicaciones: 5

Fecha de Publicación	Nro Boletín
12/11/2026	32717
16/11/2026	32719
18/11/2026	32721
20/11/2026	32723
25/11/2026	32725