AUTOS N° 243/16/1F CARATULADOS: “ARCO NORMA FANNY C/ SABIO OSCAR ALBERTO P/ ACC. REL. AL REG. PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO”,

Javier Fabián Roux, Martillero Público Mat. 2594, orden Primer Juzgado de Familia de San Rafael, Mendoza, Autos N° 243/16/1F caratulados: “ARCO NORMA FANNY C/ SABIO OSCAR ALBERTO P/ ACC. REL. AL REG. PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO”, rematará DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTISEIS, ONCE HORAS, parte exterior del Subsuelo del Edificio de Tribunales, Sector Este, ubicado sobre calle Emilio Civit, y en caso de situaciones climáticas desfavorables, en el espacio interno de dicho sector, el cual rodea al salón Auditorio, bajo la modalidad A VIVA VOZ, CON BASE de $ 75.000.000 y al mejor postor, con un incremento mínimo entre ofertas de $ 150.000, inmueble propiedad del demandado, ubicado frente a calle Av. Mariano Moreno N° 644, San Rafael, Mendoza. Según Título, el inmueble consta de una superficie de QUINIENTOS METROS CUADRADOS (500,00 m2), y según plano de mensura, debidamente aprobado por la Dirección Provincial de Catastro bajo el N° 17/18.813 de QUINIENTOS SEIS METROS DOS DECÍMETROS CUADRADOS (506,02 m2) con los siguientes límites perimetrales (según plano mencionado): Norte: en 50,00 mts. con Raúl Tapia y otros; Sud: en igual medida con Olga Aguirre de Ortiz; Este: en 10,10 mts. con Pedro Nolasco Maure; Oeste: en 10,15 mts. con Av. Mariano Moreno. Inscripciones y deudas: Propiedad Raíz matrícula 20171/17 Folio Real San Rafael; Nomenclatura Catastral N° 17-01-06-0050-000030-0000-2; Rentas: Padrón Territorial 17/08329-6, adeuda $ 264.648,47 al 14/05/26; Municipalidad: inmueble N° 0601928, adeuda $ 298.764,72 al 12/05/26; Aguas Mendocinas: cuenta N° 126-0004198-000-3, adeuda $ 626.106,33 al 12/05/26; Ecogas: cuenta N° 20180668 adeuda $ 60.131,43 al 12/05/26; Edemsa: NIC 2024813 adeuda $ 226.348,10 al 13/05/2026; Vialidad Provincial: exento de pago. Deudas reajustables fecha de pago. Mejoras: sobre el predio se levanta una construcción de material cocido, destinada a vivienda familiar, con columnas y vigas de H°A°, con frente de granito y piedra laja en su parte inferior, dos ventanas con persianas de madera, portón de madera corredizo con vidrio en la parte superior que da acceso a cochera techada. Techo de tejas y loza. El inmueble se encuentra actualmente dividido en dos unidades habitacionales, con ingresos independientes a través de dos puertas de madera ubicadas al frente del mismo, según el siguiente detalle: Unidad habitacional 1: compuesta por cocina comedor con mesada de mármol reconstituido con bacha de acero inoxidable, pared recubierta con cerámico, alacena y bajo mesada de madera; se observa un termotanque, un calefactor a gas natural y un ventilador de techo; dos dormitorios, baño completo instalado. Pisos cerámicos, cielorraso en de machimbre sobre tirantes de madera, paredes interiores enlucidas y pintadas, en donde se observa en partes humedad; carpintería madera. Unidad habitacional 2: con las mismas características mencionadas en la Unidad habitacional 1. Cochera techada con piso cemento, cielorraso machimbre sobre tirantes de madera en parte, resto loza. Amplio patio donde se observan dos dependencias techadas colindantes entre sí, una destinada a lavandería y depósito, churrasquera, piso cemento, techo chapa de cinc en regular estado, cielorraso machimbre sobre tirantes de madera, paredes revocadas y pintadas con humedad. La otra dependencia destinada a depósito, techo chapa cinc, piso cemento en parte en regular estado, cielorraso machimbre tablas, paredes en parte sin revocar. Tanto la cochera, patio y dependencias detalladas son de uso común entre las dos unidades habitacionales. Actualmente el inmueble se encuentra en regular estado de conservación, y cuenta con una superficie cubierta aproximada de 210 m2. Servicios: energía eléctrica, gas natural (estos actualmente cortados), agua potable y cloacas. Estado ocupacional: libre de ocupantes. Gravámenes: B4) Hipoteca a favor del Banco de La Nación Argentina, $ 30.000, Ent. 1764 del 04/08/94. B5) Litis en autos N° 200.495 - Aguado Cristina Dolores c/ Sabio Oscar Alberto p/ Prescripción adquisitiva, del Tribunal de Gestión Asociada Civil N° 1 San Rafael, Ent. 209479 del 07/08/19. Comprador depositará acto

remate 10 % seña y 3 % comisión martillero. Saldo de precio y 4,5 % Impuesto de sellos (A.T.M.) aprobada subasta. Es a cargo del comprador, al momento de la inscripción del inmueble adjudicado, tramitar y acompañar certificado catastral aprobado y debidamente actualizado, bajo apercibimiento de no procederse a su inscripción. No se admite la compra en comisión (Art. 268, Inc. I, Ley 9.001). Título e informes agregados en autos, no admitiéndose reclamos posteriores realizada la subasta. Días y horarios de visita: de lunes a viernes de 8:30 a 19:00 hs., previo contacto con el martillero. Informes Secretaría Autorizante o Martillero, Segovia N° 253, teléfono 2604-588367, San Rafael. Dra. Mariana P. Simón. Juez de Familia. PUBLICAR 5 DÍAS BOLETÍN OFICIAL

Publicaciones: 5

Fecha de Publicación	Nro Boletín
02/11/2026	32710
04/11/2026	32712
06/11/2026	32714
11/11/2026	32716
13/11/2026	32718