AUTOS N° 252.841 (13-04178875-9), CARATULADOS "MARTONI JUAN Y ARENA MARIA MAGDALENA P/ SUCESIÓN"

ANA LAURA CAPARRÓS, Martillera Pública, matrícula 3.408, por Orden del Tribunal de Gestión Judicial Asociada Cuarto, Primer Circunscripción Judicial de Mendoza, a cargo del Juez: Dr. MARTÍN VASSELLUCCI, en autos N° 252.841 (13-04178875-9), caratulados "MARTONI JUAN Y ARENA MARIA MAGDALENA P/ SUCESIÓN", REMATARÁ EL DÍA DOS (02) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS (2.026) A LAS DOCE HORAS (12:00 hs.), en la Oficina de Subastas Judiciales (Acordada 17.598 bis), ubicada en Planta Baja del edificio Palacio de Justicia II, sito en calle San Martín N° 322, Ciudad, Mendoza, mediante ofertas A VIVA VOZ Y AL MEJOR POSTOR (art. 275 del C.P.C.C.yT.), con una BASE DE PESOS DIECIOCHO MILLONES ($18.000.000,00-) monto que podrá mejorarse mediante ofertas con INCREMENTOS MÍNIMOS DE PESOS CIEN MIL ($100.000,00-), a fin de que se efectúe la SUBASTA DEL INMUEBLE ubicado en calle ESPAÑA N° 4.250, VILLA NUEVA, GUAYMALLÉN, MENDOZA, de titularidad registral de la Sra. María Magdalena Arenas de Martoni, INMUEBLE inscripto al Asiento 14.331, fs. 353/354, Tomo 93 "A" de Guaymallén, del Registro Público y Archivo Judicial de esta Primera Circunscripción Judicial. Posee una SUPERFICIE según título y plano (N° 04-33540) de 184,23 m² y según catastro de 184,07 m². LÍMITES: Norte: en 17,68 m c/ Margarita Viotti; Sur: en 14,67 m c/ frente a calle España; Este: en 7,93 m c/ frente a calle Arenales; Oeste: en 10,67 c/ Rubén Miguel Warro. SurEste: c/ ochava de 3,98 m c/ frente a calle España y Arenales. MEJORAS: Sobre el terreno se emplaza una construcción destinada a vivienda, conformada actualmente por dos sectores diferenciados. Sector 1: ubicado en la esquina de calle Arenales y calle España, con acceso por calle España N.º de puerta 4.258. Consta de ingreso mediante puerta reja, pasillo distribuidor, living-comedor, cuatro (4) habitaciones, cocina, lavandería y baño completo. La construcción es de tipo mixta, con muros exteriores de ladrillo y cemento y muros interiores de adobe. Presenta pisos calcáreos, excepto en cocina y baño, donde son cerámicos. Algunas paredes poseen revestimiento cerámico y las restantes se encuentran pintadas. La habitación ubicada en el sector de la ochava presenta piso de parquet tipo largo y cielorraso de placas de yeso, al igual que el living-comedor. Tres habitaciones, pasillos y cocina poseen cielorraso de tela. El baño y la lavandería carecen de cielorraso, observándose techo de caña y tirantes de madera tipo palo rollizo. Las aberturas son de madera con vidrio repartido y cuentan con rejas exteriores. El baño dispone de lavamanos con pie, inodoro, bidet y ducha. El inmueble no posee conexión a la red cloacal, contando con pozo séptico. Los servicios de energía eléctrica y gas son abastecidos desde la vivienda lindante ubicada en calle Arenales N.º 1.118. Sector 2: ubicado sobre calle España N.º 4.250. Consta de pequeño hall de ingreso, living-comedor y una habitación. Desde el living-comedor se observan otras dependencias correspondientes a una propiedad lindante, encontrándose delimitado dicho sector conforme al límite indicado en Plano Digital N.º 04-33540. Presenta pisos calcáreos; cielorraso de yeso tipo placa en la habitación y de cartón prensado pintado en los restantes ambientes. Las puertas de ingreso y de la habitación son de madera; la puerta trasera y las ventanas posteriores son de metal con vidrios, y la ventana del frente es de madera con reja exterior. La construcción es de tipo mixta, con paredes pintadas y puerta reja corrediza manual entre el hall y el living-comedor. Se observan rastros de humedad en los zócalos. Cuenta con servicios de luz, gas y agua en funcionamiento, con medidores propios. La conexión cloacal se encuentra vinculada a la vivienda ubicada en calle Arenales N.º 1.122. ESTADO OCUPACIONAL: Sector 1: ocupada por el Sr. José Antonio Lucero, DNI 14.471.408, y su esposa Sra. Susana Graciela Martoni, DNI 16.588.968, junto a sus tres (3) hijos mayores de edad: Tatiana Yamila Lucero Martoni, DNI 35.515.348, Fabricio Germán Lucero Martoni, DNI 39.379.002 y Gastón Leandro Lucero Martoni, DNI 41.770.600. Sector 2: ocupada por la Sra. Ana María Cristina

Martoni, DNI 12.860.395, quien informa que el inmueble es utilizado por su hijo Rodrigo Sebastián Olasagasti, DNI 33.890.260. INSCRIPCIONES Y DEUDAS: Registro Público y Archivo Judicial: inscripto al Asiento 14.331, fs. 353/354, Tomo 93 "A" de Guaymallén, del Registro Público y Archivo Judicial de esta Primera Circunscripción Judicial; Padrón Territorial: 04- 167284; Nomenclatura Catastral: 04080300230000130004; Avalúo Fiscal rige (2026): $10.745.505; deuda ATM al 30/10/2026 de $ 285.009,84; Municipalidad de Guaymallén: Padrón Municipal: 24.721 deuda al 07/10/2026 de $987.574,07; Departamento General de Irrigación: No posee; Agua y Saneamiento Mendoza S.A.: N° cuenta:059-0030834- 000-9 deuda al 18/09/2026 de $71.338,00; Distribuidora de Gas Cuyana S.A.: deuda al 30/10/2026 de $63.231,67; Empresa distribuidora de energía eléctrica: deuda al 02/11/2026 de $ 83.701,50; Dirección Provincial de Vialidad: Exento. GRAVÁMENES VIGENTES: No posee. El adquirente deberá abonar el 10% de seña con más el 3% de comisión del Martillero y el pago del 4,25% de impuesto fiscal a la compra de bienes en subasta, a cargo del comprador en el acto de la subasta, mediante transferencia bancaria a la cuenta perteneciente a los presentes autos (CBU: 01106066 50099411805839) y el saldo de precio, al aprobarse el remate (art. 276 inc. b y 287 del CPCCyT) con la misma modalidad de transferencia bancaria a la cuenta precedentemente referida. Prohibición: de compra en comisión (art. 268 inc. I y 274 inc. J del CPCCyT). EXHIBICIÓN DEL BIEN: calle España N° 4.250, Villa Nueva, Guaymallén, Mendoza, los días VIERNES en horario de 11:00 a 12:00 horas. Más informes: Secretaría autorizante o Martillero: Calle San Martín 478, Piso 2 Oficina E, Luján de Cuyo, Mendoza. Tel: 2616503284, e-mail: caparrosanalaura@gmail.com.

Publicaciones: 5

Fecha de Publicación	Nro Boletín
18/11/2026	32721
20/11/2026	32723
25/11/2026	32725
27/11/2026	32727