AUTOS 283.825 CUIJ: 13-07905550-0((012051-283825)) CARATULADOS ORTIZ BERNARDO Y SCARAMELLA JUAN PABLO C/ FERNANDEZ ANTONIO FRANCISCO P/ EJEC

Víctor Javier Paniagua Y Correas, Martillero Matrícula 2.138, en , Ordenó a fs. 38: "… Fíjase nueva fecha para el día TRECE (13) de OCTUBRE de 2026 a las NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS (09:30 hs) para que tenga lugar el REMATE del bien inmueble embargado, inscripto en la matricula 400565026 de Guaymallén, Mendoza, identificada como Unidad Funcional 4 – Manzana o Bloque N, el cual se realizará en SALÓN DE SUBASTAS JUDICIALES, ubicado en Planta Baja, sito en calle SAN MARTIN Nº 322, Ciudad, Edificio II, de Tribunales de Mendoza, a VIVA VOZ, con la base propuesta que asciende a la suma de PESOS QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL con 00/100 ($15.500.000.-) con un incremento mínimo entre las eventuales propuestas de PESOS DOSCIENTOS MIL con 00/100 ($200.000.-) y será autorizado por el Encargado de la Oficina de Subastas o la persona que se indique (art. 264 apartado III del CPCCyT)…" Se trata de un inmueble urbano, consistente en un terreno baldío, hoy dividido en dos fracciones, en Catastro, Ubicado en la calle Santa Isabel, s/n el Barrio Nautilus Cuntry Náutico, Localidad El Sauce, Guaymallén, Mendoza, en el estado de uso, conservación y ocupación en que se encuentra. El adquirente deberá abonar en el acto de la subasta el 10% de la seña, el 3% de comisión del martillero;, el 4,5% de impuesto fiscal, y el saldo de precio a los CINCO DÍAS de aprobada la subasta, el adjudicatario deberá, en el acto de subasta, acreditar fehacientemente cumplir con todos los requisitos para ser tal, caso contrario el acto continuará con la oferta inmediata anterior; que en ningún caso se admitirá la compra en comisión. SUPERFICIE: Originalmente el terreno tiene una superficie total según título y plano de 561,60 m2, conforme plano 04-86449-7, en Catastro se realiza la división en LOTE 4 A Padron : 04-1050389 con una superficie de 280,80m2 según plano 04-95279-2 y LOTE 4 B con una superficie de 280,80m2 Padrón : 04-1050398. LÍMITES Y MEDIDAS. PERIMETRALES: Norte c/unidad funcional 3 en 30,00m; S: c/unidad funcional 5 en 30,11m; E: c/espacio común de circulación en 20,69m; O: c/espacio común de circulación peatonal del perilago en 16,75m. SUP: total común Circulaciones: 7has 9968,37m2. Porcentaje de dominio: 0,35 %. DESTINO: VIVIENDA. LUGAR: NAUTILUS COUNTRY NAÚTICO MENDOZA. REGLAMENTO DE COOPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN a fs. 7 del Tomo 4 de Reglamentos de PHE. INSCRIPCIONES: el inmueble embargado sujeto a subasta (lote 4 Bloque o Manzana N hoy dividido en A Y B) se encuentra registrado a la matrícula 0400565026, a nombre del demandado FERNANDEZ ANTONIO FRANCISCO, DNI 16.296.447, Catastralmente la PARCELA DADA DE BAJA. Fecha de Baja: 30/11/2023, Nomenclatura: 042522720636335000003, Padrón 04-1010397, Sup. Mensura 561.6 m2, Plano: 04-86449-7 Padrón Municipal: 101716, Hoy Catastralmente se dividió en N 4 A Y N 4 B, y estos son los datos de las fracciones: Padrón Territorial 04-1050389, Nomenclatura 042522721636335400001, Sup. Mensura 280,8 m2, Número de Plano 04-95279-2, Padrón Municipal 131685 y Nomenclatura 042522720636334600001, Padrón 04-1050398, Sup. Mensura 280,8 m2, Número de Plano 04-95279-2, Padrón Municipal: 131686. Irrigación Derecho de riego C.C. 1065/742 a la N.C. 0499430200485355, C.C 4-1653 a la N.C. 0425226286363056, Usuario de Pozo 04/1653. Aysam fuera radio. DEUDAS ATM (Impuesto Inmobiliario) Totales adeudados vencidos $88.418,30 al 29/7/2026, año 2026 $192.322,43 una fracción y la otra fracción $86.771,67 deuda vencida, año 2026 $192.322,43. Municipalidad año 2024 deuda vencida $435.000 y deuda posterior 2025/26 $ 427.649,07. Irrigación al 21/07/2026, Derecho de riego (barrio) C.C 1065/742 a la N.C. 04-99-43-0200-485355 $1.197.623,91 (proporcional al terreno) y Usuario de Pozo(barrio) 04/1653, a la N.C. 04-25-22-6286363056 (proporcional al terreno) $481.147,94. Expensas Comunes Lote 4 (A Y B) $2.976.943 y $1.473.757 al 31 del 07 de 2026. GRAVÁMENES Y EMBARGOS 1) CONSTITUCIÓN

DE SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO Y PASO PREEXISTENTE (predio sirviente) (Ley - Provincial 5518): de carácter convencional, gratuita y perpetua, tanto aérea como subterránea; A FAVOR de EMPRESA DISTRIBUIDORA DEELECTRICIDAD MENDOZA SOCIEDAD ANÓNIMA (EDEMSA), CUIT: 30-69954245-4, domic. en calle Belgrano 815, Cdad., Capital, Mendoza; conf. a Ley Provincial n°6497 Marco Regulatorio Eléctrico Provincial, Resol. Epre n°11/99, Expec. Técnica 90/90 y cc. y SOBRE dos parcelas que forman parte --de este inmueble: 1-Inmueble General (Callejón Principal 1, Callejones Secundarios 4 y 5, Pasajes Peatonales, Servidumbre Callejón Este 2 y Pasaje, Servidumbre Callejón Oeste 3 y Pasaje, Espacio Pileta, Bombeo Cloacal, Servidumbres Franja de Seguridad Norte, Este y Sur, Servidumbre Sup. afectada a Prolongación Calle Norte, Servidumbre Sup. afectada a Prolongación Calle Sur, Servidumbre Sup. afectada a ensanche Calle Santa Isabel), afectando 8 has 4873,81 m2 del plano - 04-66978; 2- ISLA: afectando una sup. de 1571,65 m2, según plano 04-83700; lo que hace una SUP. TOTAL AFECTADA de 8 has 6445,46 m2, cuyos límites y - medidas perimetrales, por su extensión y complejidad, se encuentran archivados a fs. 22/42 del T° 32 de "COPIAS SIMPLES"; Escrib. Gabriela I. Juárez (736); esc. 03, fs. 08, del 25-02-2021; C/CERT. LEY relac. al As. E-5, para 79.968,37 m2; Ent. 2088944 del 26-02-2021. Sup. afectada a Prolongación Calle Sur, Servidumbre Sup. afectada a ensanche Calle Santa Isabel), afectando 8 has 4873,81 m2 del plano 04-66978; 2- ISLA: afectando una sup. de 1571,65 m2, según plano 04-83700; - lo que hace una SUP. TOTAL AFECTADA de 8 has 6445,46 m2, cuyos límites y medidas perimetrales, por su extensión y complejidad, se encuentran archivados a fs. 22/42 del T° 32 de "COPIAS SIMPLES"; Escrib. Gabriela I. Juárez (736); esc. 03, ---fs. 08, del 25-02-2021; C/CERT. LEY relac. al As. E-5, para 79.968,37 m2; Ent. 2088944 del 26-02-2021. 2) EMBARGO PREVENTIVO PREEXISTENTE (vencido por el transcurso del plazo sin reinscripción) Por $1.250.000. Por oficio del 15/04/2021, en Juicio N° 263.404, caratulado "CASTILLEJO CLAUDIA MIRIAM C/NAUTILUS S.A. Y OTS. P/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO" del Tribunal de Gestión - Judicial Asociada en lo Civil, Comercial y Minas N° 1 de la Primera - Circunscripción Judicial, Mza. Reg a fs 150 del T° 592 de Embargos Generales. Entrada N° 2105301 del 27/04/2021. en forma CONDICIONAL al certificado 2091341 (de Mat procedencia) del 08/03/2021. 3) CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO PREEXISTENTE (Predio Sirviente) de carácter convencional, perpetua y gratuita A FAVOR de UNIÓN VECINAL EL - SAUCE, CUIT 30-69577316-8, domic. en calle Alfonso X N° 47, El Sauce, Gllén. Mza. SOBRE ESPACIOS COMUNES DE CIRCULACIÓN con una superficie s/t y - s/p (86449) de 7 has. 9968,37 m2. LÍMITES Y MEDIDAS PERIMETRALES constan en copia archivada de Reglamento de PHE. Dicha servidumbre faculta a los representantes y operarios de la Unión Vecinal a los --fines específicos del aprovisionamiento del suministro de agua potable y servicio de cloacas, mantenimiento de las redes, colocación de medidores, reparaciones y verificaciones de la red de agua y - cloacas del complejo. Escrib. Gabriela I. Juárez (736); esc. 21, fs. 157 del 21/05/2021; E c/cert. ley E-7 en Matrícula de Procedencia. Ent. 2114510 del 31/05/2021. 4) CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE -SERVIDUMBRE DE DUCTOS SUBTERRÁNEOS DE AGUA Y CLOACAS PREEXISTENTE (Predio Sirviente): de carácter convencional, perpetua y gratuita A FAVOR de UNIÓN - VECINAL EL SAUCE, CUIT 30-69577316-8, domic. en calle Alfonso X N° 47, El Sauce, Gllén. Mza. SOBRE los acueductos y ductos de cloacas instalados por debajo de las capas de asfalto de los ESPACIOS COMUNES DE CIRCULACIÓN con una superficie s/t y - s/p (86449) de 7 has. 9968,37 m2. LÍMITES Y MEDIDAS PERIMETRALES constan en copia archivada de Reglamento de PHE. Dicha servidumbre - faculta a los representantes y operarios de la Unión Vecinal a los --fines específicos del aprovisionamiento del suministro de agua potable y servicio de cloacas para asegurar el mantenimiento de las redes de los fluidos instalados en el barrio, para la colocación de medidores, reparaciones y verificaciones de la red de agua y cloacas. E c/cert. ley E-7 en Matrícula de Procedencia. Escrib. Gabriela I. Juárez (736); esc. 21, fs. 157 del 21/05/2021;

Ent. 2114510 - del 31/05/2021. 5) CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE DE PASO Y DE USO PREEXISTENTE (Predio Sirviente): de carácter convencional, perpetua y gratuita A FAVOR de UNIÓN VECINAL EL - SAUCE, CUIT 30-69577316-8, domic. en calle Alfonso X N° 47, El Sauce, Gllén. Mza. SOBRE el PASAJE DE ACCESO a través del cual se accede al espacio común denominado LOTE POZO y - SOBRE dicho LOTE POZO que se encuentra situado detrás del Lote 11 de la Mzna. E y es colindante hacia el límite sur del mencionado Lote 11. Al PASAJE DE ACCESO se accede por el - espacio común de circulación general - del barrio y es colindante hacia el límite oeste del Lote 11 de la Mzna. E; posee un ancho de 2.50 m. y pasa por todo el límite este del Lote 11 que tiene 29.79 m. de largo. Respecto al espacio común LOTE POZO, cuya superficie s/t y s/p (86449) es de 322 m2, la Unión Vecinal tendrá derecho de uso del pozo y de uso de todo el espacio común donde se sitúa - el pozo, a los fines de la instalación de maquinarias específicas para la extracción de agua subterránea del mismo. LÍMITES Y MEDIDAS PERIMETRALES DEL LOTE POZO: constan en copia archivada de Reglamento de PHE. S/cert. ley. Escrib. Gabriela I. Juárez (736); esc. 21, fs. 157 del 21/05/2021. Ent. 2114510 del 31/05/2021. 6) CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE PREDIAL DE DUCTOS SUBTERRÁNEOS DE AGUA Y CLOACA PREEXISTENTE (Predio Sirviente): de carácter convencional, perpetua y gratuita A FAVOR del inmueble anotado a la Mat. 400508600, SOBRE los acueductos y ductos de cloacas del Complejo instalados por debajo de las capas de asfalto de los ESPACIOS COMUNES DE CIRCULACIÓN con una superficie s/t y s/p (86449) de 7 has. 9968,37 m2. LÍMITES Y MEDIDAS PERIMETRALES: constan en copia archivada de Reglamento de PHE. Dicha servidumbre se constituye a los fines específicos del aprovisionamiento del suministro de agua potable y servicio de cloacas (prestados por la Unión Vecinal El Sauce), del predio colindante sur (Predio Dominante) para asegurar el mantenimiento de las redes de los fluidos que atraviesan el barrio y que conducen agua y líquidos cloacales del predio dominante, para servir al suministro - de dichos servicios y a las reparaciones y verificaciones de la red de agua y cloacas. E c/cert. ley E-7 en Matrícula de Procedencia Escrib. Gabriela I. Juárez (736); esc. 23, fs. 168 del 21/05/2021; E c/cert. ley E-7 en Matrícula de Procedencia. Ent. 2114516 del 31/05/2021. 7) CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO PREEXISTENTE (Predio Sirviente) de carácter convencional, perpetua y gratuita A FAVOR de WORKYSTEM ARGENTINA S.A, CUIT 30-70910951-7, inmueble anotado a las Matricula 400381504, SOBRE ESPACIOS COMUNES DE CIRCULACIÓN con una superficie s/t y - s/p (86449) de 7 has. 9968,37 m2. LÍMITES Y MEDIDAS PERIMETRALES constan en copia archivada de Reglamento de PHE. Dicha servidumbre - faculta al titular actual y a los futuros adquirentes de los lotes que - surjan del Predio Dominante, esto a los fines específicos de la unidad de ambos predios en un futuro y previendo abrir accesos secundarios entre ambos fundos, para el uso de los sectores de espacios comunes de circulación. Escrib. Gabriela I. Juárez (736); esc. 22, fs. 163 del 21/05/2021; E c/cert. ley E-7 en Matrícula de Procedencia. Ent. 2114492 del 31/05/2021. 8) CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE ---SERVIDUMBRE DE PASO DE DUCTOS SUBTERRÁNEOS DE AGUA Y CLOACAS PREEXISTENTE (Predio Sirviente): de carácter convencional, perpetua y gratuita A FAVOR DE WORKSYSTEM ARGENTINA S.A CUIT 30-70910951-7., del inmueble anotado a la Matrícula 400381504, SOBRE los acueductos y ductos de cloacas instalados por debajo de las capas de asfalto de los ESPACIOS COMUNES DE CIRCULACIÓN con una superficie s/t y s/p (86449) de 7 has. 9968,37 m2. LÍMITES Y MEDIDAS PERIMETRALES: constan en copia archivada de Reglamento de PHE. Dicha servidumbre se constituye a los fines específicos del aprovisionamiento del suministro de agua potable y servicio de cloacas para asegurar el mantenimiento de las redes de los fluidos que atraviesan el barrio, para la colocación de medidores, reparaciones y verificaciones de las redes de agua y cloacas del Complejo - de Viviendas Nautilus II. E c/cert. ley E-7 en Matrícula de Procedencia. - Escrib. Gabriela I. Juárez (736); esc. 22, fs. 163 del 21/05/2021;Ent. 2114492 del 31/05/2021 9) CONSTITUCIÓN DE

DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE DE USO PREEXISTENTE (Predio Sirviente): de carácter convencional, perpetua y gratuita A FAVOR DE WORKSYSTEMA ARGENTINA S.A CUIT 30-70910951-7 inmueble anotado a la Matrícula 400381504, As. SOBRE los espacios comunes denominados CLUB HOUSE y LAGO a los fines recreativos del Barrio Nautilus II. SUPERFICIE AFECTADA: 1) CLUB HOUSE de 3937.63 m2; 2) LAGO de 42249.18 m2. LÍMITES Y MEDIDAS PERIMETRALES DEL CLUB HOUSE Y DEL LAGO: constan en copia archivada - de Reglamento de PHE. S/cert. ley. Escrib. Gabriela I. Juárez (736); esc. 22, fs. 163 del 21/05/2021 Ent 2114492 del 31/05/2021 10) CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE --SERVIDUMBRE DE PASO Y ACUEDUCTO PREEXISTENTE (Predio Sirviente): sujeto a las futuras transferencias de los lotes afectados, de carácter --convencional, aparente, perpetua y gratuita SOBRE: 1) SOBRE LAS FRACCIONES DEL LOTE 7 DEL BLOQUE I: en el límite Sur sobre una franja de terreno de 142,56 m2 (Límites y medidas perimetrales: N: c/la misma Fracción 7 en 28.32 m., S: c/Fracción 6 en 28.32 m., E: c/espacio común de circulación peatonal del perilago en 5.02 m., O: c/espacio común de circulación en 5.01 m.); 2) LOTE 2 DEL BLOQUE Ñ: en el límite Oeste sobre una franja de terreno de 37.49 m2 (Límites y medidas perimetrales: N: c/espacio común de circulación peatonal del perilago en 1.25 m., S: c/espacio común de circulación de 1.25 m., E: c/la misma Fracción 2 en 29.99 m., O: c/la franja de servidumbre de acueducto de la Fracción 3 en 29.99 m.); 3) LOTE 3 DEL BLOQUE Ñ: en el límite Este sobre una franja de terreno de 37.49 m2 (Límites y medidas perimetrales: N: c/espacio común de circulación peatonal del perilago en 1.25 m., S: c/espacio común de circulación de 1.25 m., E: c/franja de servidumbre de acueducto de la Fracción 2 en 29.99 m., O: c/la misma Fracción 3 en 29.99 m.). A FAVOR DEL CONSORCIO de PROPIETARIOS BARRIO NAUTILUS COUNTRY NAUTICO MENDOZA, sobre la totalidad del inmueble afectado a PROPIEDAD HORIZONAL ESPECIAL (Predio Dominante) exclusivamente para el desagüe pluvial y drenaje de agua. Escrib. Gabriela I. Juárez (736); esc. 24, fs. 172 del 21/05/2021; s/cert. ley. Ent. 2114497 del 31/05/2021 11) CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO PREEXISTENTE (Predio Sirviente) de carácter convencional, perpetua y gratuita A FAVOR del inmueble anotado a la Matrícula 400377317, As. D-1. SOBRE ESPACIOS COMUNES DE CIRCULACIÓN con una superficie s/t y s/p (86449) de 7 has. 9968,37 m2. LÍMITES Y MEDIDAS PERIMETRALES: constan en copia archivada de Reglamento de PHE. Dicha servidumbre faculta al titular - actual y a los futuros adquirentes de los lotes que surjan del Predio Dominante, esto a los fines específicos de la unidad de ambos predios en un futuro y previendo abrir accesos secundarios entre ambos fundos, para el uso de los sectores de espacios comunes de circulación. Escrib. Gabriela I. Juárez (736); esc. 25, fs. 177 del 21/05/2021; E c/cert. ley E-7 en Matrícula de Procedencia. Ent. 2114513 del 31/05/2021. 12) CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE DE DUCTOS SUBTERRÁNEOS PREEXISTENTE (Predio Sirviente): de carácter convencional, perpetua y gratuita A FAVOR DE ASOCIACION CIVIL CLUB UNION cuit 30-52941652-7, inmueble anotado a la Matrícula 400377317, SOBRE los acueductos y --ductos de cloacas instalados por debajo de las capas de asfalto de los ESPACIOS COMUNES DE CIRCULACIÓN con una superficie s/t y s/p (86449) de 7 has. 9968,37 m2. LÍMITES Y MEDIDAS PERIMETRALES: constan en copia archivada de Reglamento de PHE. Dicha servidumbre se constituye a los fines específicos del aprovisionamiento del suministro de agua potable y servicio de cloacas para asegurar el mantenimiento de las redes de los fluidos que atraviesan el barrio, para la colocación de medidores, reparaciones y verificaciones de las - redes de agua y cloacas del Complejo - de Viviendas Nautilus E c/cert. ley - E-7 en Matrícula de Procedencia. Escrib. Gabriela I. Juárez (736); esc. 25, fs. 177 del 21/05/2021; Ent. 2114513 del 31/05/2021. 13) CONSTITUCIÓN DEDERECHO REAL DE SERVIDUMBRE DE USO PREEXISTENTE (Predio Sirviente) de carácter convencional, perpetua y gratuita, A FAVOR DE ASOCIACION CIVIL CLUB UNION cuit30-52941652-7 del inmueble anotado a la Matrícula 400377317, SOBRE los espacios comunes

denominados CLUB HOUSE y LAGO a los fines recreativos del inmueble colindante Oeste del barrio. SUPERFICIE AFECTADA 1) CLUB HOUSE de 3937.63 m2; 2) LAGO de 4 has. 2249.18 m2. LÍMITES Y MEDIDAS PERIMETRALES DEL CLUB HOUSE Y DEL LAGO: constan en copia archivada de Reglamento de PHE. S/cert. ley. Escrib. Gabriela I. Juárez (736);esc. 25, fs. 177 del 21/05/2021; Ent. 2114513 del 31/05/2021. 14) EMBARGO EJECUTIVO $17.500.000. Por oficio sin consignar fecha, en-J:283.825carat."ORTIZ BERNARDO Y SCARAMELLA JUAN PABLO C/FERNANDEZ ANTONIO FRANCISCO P/EJECUCION DE HONORARIOS" del Tribunal de Gestión Asociada Civil n°1. Primera Circunscripción Judicial. Mza. Reg. a fs. 139 T°624 de Embargos Grales. ENT. 2820619 del 15/09/2025. 15)$ 5.543.840.- Por oficio sin consignar fecha en J: - 275235 Carat. "RODRIGUEZ SONIA MARIELA C/FERNANDEZ ANTONIO FRANCISCO Y NAUTILUS S.A. P/ DAÑOS DERIVADOS DE CONTRATOS CIVILES Y COMERCIALES" del - Tribunal de Gestión Asociada en lo Civil, Com. y Minas N° 1, Primera Circunscripción Judicial, Mendoza. Registrado a fojas 80 Tomo 627 de Embargos Generales. Ent. 3092231 del - 11/03/26. MEJORAS Y CARACTERÍSTICAS: Se trata de un inmueble, urbano, terreno baldío, sin cierres perimetrales, sin construcciones, libre de ocupantes, con el nicho de los servicios en la vereda. ESTADO DE OCUPACIÓN Se encuentra desocupada. 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 por escrituración, y cualquier otro que pudiere corresponderle. Se les hace saber a los posibles adquirentes que serán a su cargo 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. 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
29/09/2026	32687
01/10/2026	32689
05/10/2026	32691
07/10/2026	32693
09/10/2026	32695