AUTOS N° CUIJ: 13-07395534-8((012051-278037)) “PONCE JORGE MIGUEL Y OLIVERA NORMA YOLANDA C/ SUSPIROS DE GUADALUPE S.A.S. P/ DAÑOS DERIVADOS

GONZALO EZEQUIEL GUARDIA CATANIA, Martillero Público, matrícula 3023, con domicilio legal calle Santa Cruz 264, 3°, Oficina 1, Ciudad, orden Primer Tribunal de Gestión Judicial Asociada de la Primera Circunscripción Judicial, autos N° CUIJ: 13-07395534-8((012051-278037)), caratulados “PONCE JORGE MIGUEL Y OLIVERA NORMA YOLANDA C/ SUSPIROS DE GUADALUPE S.A.S. P/ DAÑOS DERIVADOS DE CONTRATOS CIVILES Y COMERCIALES”, rematará NUEVE DE DICIEMBRE DE 2026 (09-12-2026) a las ONCE TREINTA HORAS (11:30hs), en la OFICINA DE SUBASTAS JUDICIALES, sita en calle San Martín 322, planta baja, Ciudad, Mendoza, Edificio Palacio de Justicia II, y con el sistema tradicional a “viva voz”, 100% inmueble propiedad de SUSPIROS DE GUADALUPE S.A.S. CUIT 30-71708810-3, inscripto en la Matrícula SIRC N° Matricula 0400573454 de Folio Real, ubicado en LOS GIRASOLES LOTE N° 1, EL SAUCE, GUAYMALLEN, MENDOZA; Destino: PROPIEDAD RURAL INCULTA, superficie s/t de 34.569,41mts y s/p de 34.651,98mts, (plano N° 04-90511-5); INSCRIPCIONES: Matrícula N° 0400573454 de Folio Real, ; Nomenclatura Catastral 04-25-25-0276-364998-0000-3; Padrón Territorial N° 04-101585-5; Padrón Municipal N° 127415; Departamento General de Irrigación Servicio Subterraneo N° 4-725; LÍMITES Y MEDIDAS PERIMETRALES: Norte: con Avicuyo S.A. en 36,90mts Y Fracción III en dos tramos en línea quebrada que miden 27,15mts y 52,11mts; Sur: con Provincia de Mendoza en 113,49mts; Este: con calle Los Girasoles en 245,26mts, gira al oeste con frente al Sur en 97,37mts, dobla al sur con frente al este en 117,65mts, y rota al oeste con frente al norte en 97,29mts, lindando en estos tramos con fracción II giro de la línea al sur con frente al este, limitando con calle Los Girasoles en 60,14mts y Oeste: con Provincia de Mendoza en 402,04mts; Superficie afectada a ensanche de calle Los Girasoles s/t 925,09m2, s/p en 1007,66m2; DEUDAS: Administración Tributaria Mendoza ATM debe $96.206,97 al 05/08/2026; Municipalidad de Guaymallén debe $991.404,21 al 14/09/2026; IRRIGACION Servicio Subterráneo debe $912.775,48 al 24/09/2026; Vialidad: exento de pago por contribución de mejoras de caminos pavimentados o mejoras; Deudas actualizables al efectivo pago; MEJORAS: terreno inculto con malezas, cuyos límites Norte, Sur, Este y Oeste se encuentran abiertos, observándose restos de escombros; se observa en costado oeste un tanque de agua montado sobre una estructura metálica; en costado noreste un palo rollizo que se sostiene a través de alambres; una antena ubicada en propiedad colindante hacia el noreste. Se observa una vivienda de ladrillos que consta de un baño, una habitación y una cocina con pisos de cemento, paredes enlucidas y pintadas y techo de caña, en regular estado de conservación, habitada por el Sr. Maximiliano Antonio Torres D.N.I. N° 38.759.274, su esposa Natalia Sosa de 36 años y sus dos hijos Jean Torres de diez años y Siomara Torres de cuatro meses. ESTADO DEOCUPACIÓN: El inmueble al tiempo de la presente constatación e inspección se encuentra habitado por Sr. Maximiliano Antonio Torres D.N.I. N° 38.759.274, su esposa Natalia Sosa de 36 años y sus dos hijos Jean Torres de diez años y Siomara Torres de cuatro meses, conforme surge de acta de constatación de inmueble obrante en autos. GRAVÁMENES: LITIS: en autos N° CUIJ: 13-07746062-9 ((012052-284549)), caratulados “ZUÑIGA ROMINA Y OTS C/ SUSPIROS DE GUADALUPE SAS – SOSA ROJO CAMILA AGUSTIAN AYELEN Y SOSA ROJO ROCIO JAZMIN P/ PROCESO DE CONSUMO” originarios del Segundo Tribunal de Gestión Judicial Asociada Civil; Embargo en estos autos N° CUIJ: 13-07395534-8((012051-278037)), caratulados “PONCE JORGE MIGUEL Y OLIVERA NORMA YOLANDA C/ SUSPIROS DE GUADALUPE S.A.S. P/ DAÑOS DERIVADOS DE CONTRATOS CIVILES Y COMERCIALES” originarios de este Primer Tribunal de Gestión Judicial Asociada, por $11.000.000; Embargo por ampliación en estos autos N° CUIJ: 13-07395534-

8((012051-278037)), caratulados “PONCE JORGE MIGUEL Y OLIVERA NORMA YOLANDA C/ SUSPIROS DE GUADALUPE S.A.S. P/ DAÑOS DERIVADOS DE CONTRATOS CIVILES Y COMERCIALES” originarios de este Primer Tribunal de Gestión Judicial Asociada, por $5.744.729; AVALUO FISCAL: $4.262.194,00; BASE PESOS VENTE MILLONES CON 00/100 ($20.000.000,00), con incrementos mínimos entre las eventuales posturas de PESOS QUINIENTOS MIL CON 00/100 ($500.000,00). Al mejor postor, depositando comprador en el acto de la subasta: Seña 10%, comisión 3% e impuesto fiscal 4,5%, en efectivo o cheque en el acto de subasta; saldo de precio una vez aprobada la misma, siendo a cargo adquirente, gastos de plano de mensura, certificado catastral aprobado y actualizado previo a la inscripción registral a su nombre, y otros necesarios, bajo apercibimiento de no procederse a su inscripción. Queda excluida la compra en comisión. (Art. 268 y 276 inc. B CPCCyT). Títulos y deudas agregados en autos, donde podrán revisarse, no admitiéndose reclamos posteriores a la subasta por faltas o defectos de los mismos. Informes: Martillero GONZALO EZEQUIEL GUARDIA CATANIA, cel. 2616559475, correo electrónico gonzaloezequielguardia@hotmail.com. Primer Tribunal de Gestión Judicial Asociada

Publicaciones: 5

Fecha de Publicación	Nro Boletín
24/11/2026	32724
26/11/2026	32726