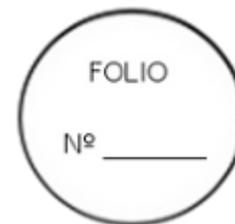




JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA
EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº1
3403/2009



OFICIO JUDICIAL Nº 115/S/2024

Eldorado, Mnes. 25 de Marzo de 2.024.

Sr/a. Director del Registro

De la Propiedad Inmueble

de la Provincia de Misiones.

S _____ / _____ D.

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a los fines de comunicar que por disposición de S.S. Juez del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nº 1, de la Tercera Circunscripción Judicial de la Provincia de Misiones, a cargo del **Dr. Juan José Antonio Palacios**, Secretaría Nº 1 a mi cargo, sito en calle Lavalle Nº 2093, 2º piso, de la ciudad de Eldorado, Misiones, en los autos caratulados: "**Expte Nº 3403/2009 GARCIA ARMANDO AURELIANO c/ GRUPO NIKI RANCH S.R.L. s/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA**"; a los fines que tenga a bien INSCRIBIR DEFINITIVAMENTE A NOMBRE del Sr. ARMANDO AURELIANO GARCIA D.N.I Nº 11.124.621 CUIT Nº 20-11124621-2, argentino, MAYOR DE EDAD, capaz, de estado civil soltero, con domicilio real en calle Belgrano s/n de la localidad de Itaibaté, Departamento General Manuel Belgrano, Provincia de Corrientes; el Lote G, subdivisión del lote E, con una superficie de 00 has. 50 as. 00 cas, nomenclatura catastral parcela 159 E, manzana 0000, Sección 03, Municipio 43, Departamento 09, Partida Inmobiliaria Nº 23070, Matricula Nº 7816 de la ciudad de Iguazú, Misiones, bien adquirido en subasta.-

SENTENCIA DE TRANCE Y REMATE: “//DORADO, (MNES.), 24 de Junio de 2.010.- AUTOS Y VISTOS:....CONSIDERANDO:....FALLO: Mandar llevar adelante la ejecución hasta que la parte actora se haga integro pago del capital reclamado \$ 79.000, con más el intereses pactado en escritura Hipotecaria obrante en autos. IMPONER las costas al demandado. HAGASE saber al demandado que las sucesivas resoluciones serán notificadas por Ministerio de ley (art. 133 y 41 del C.P.C.C.).- COPIESE. REGISTRESE. NOTIFIQUESE.- Fdo. Dra. Matilde E. Seipke, Juez por subrogación legal, civil y Comercial de Primera Instancia, de la Tercera Circunscripción Judicial.-

AUTOS QUE ORDENA EL REMATE Y FIJA CONDICIONES: //Dorado (Mnes.), 22 de Marzo de 2018... FIJASE lugar, fecha y hora de subasta para el día 01 del mes de junio del año 2018, en los Estrados del Juzgado, donde el martillero público designado Dr. MARIO FLAMMER, procederá al remate del inmueble determinado como: MATRICULA 7816, Departamento IGUAZU (9), Nomenclatura catastral: Dpto. 09, Mun. 43, Sec. 0, Ch. 000, Manz 000, Parcela 159 "E", Partida Inmobiliaria 23070, cuya superficie es de 00 Has. 50 as. 00 cas. de propiedad de NIKI RANCH S.R.L., conforme escritura número noventa y cinco. BASE 2/3 del valor actualizado del inmueble, debiendo ser al contado y al mejor postor. Seña: 20%, Sellado 0,5 %; Comisión 3 %. Publíquese en diario de amplia circulación y Boletín Oficial de la Provincia de Misiones por el término de tres días .- NOTIFIQUESE. Eldorado (Mnes.), 28 de Septiembre de 2018. Proveyendo presentación de fs. 205, FIJASE NUEVA FECHA DE REMATE para el día 21 del mes de noviembre de 2018, a las 11:00 horas... NOTIFIQUESE-.... Eldorado (Mnes.), 26 de Noviembre de 2018... En razón de las manifestaciones vertidas y la petición formulada, FIJASE NUEVA fecha de subasta del inmueble embargado en autos, para el día 18 del mes de diciembre de 2018, a las 11:00 hs.... NOTIFIQUESE.-

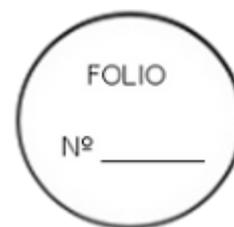
DESIGNACIÓN DEL MARTILLERO Y ACEPTACIÓN DEL CARGO: //DORADO, (MNES.)24 DE OCTUBRE DE 2013. (...) Por no mediar acuerdo de partes respecto del martillero público, se designa de oficio en los términos del art. 563 del CPCC -tercer párrafo- para desempeñar dicha función al Sr. MARIO ROLANDO FLAMMER, con domicilio en Calle Lowe N°220-224, de la ciudad de Eldorado quien ha resultado sorteado de la lista de martilleros del Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Misiones. El mismo deberá aceptar el cargo conferido por ante la Actuaría dentro de los tres (3) días de notificado personalmente o por cedula, bajo apercibimiento de remoción. NOTIFIQUESE,. FONDO DE JUSTICIA TASAS O ARANCELES POR SERVICIOS JUDICIALES. Juzgado: Civil y Comercial N°1, Tercera Circunscripción Judicial Mnes . - Eldorado. Secretaria: N°1. Caratula: Expte N° 3403/2009 GARCIA ARMANDO AURELIANO c/ GRUPO NIKI RANCH S.R.L. s/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA". Monto Abonado: Pesos Diez (\$10.00). Concepto: ACEPTACION DEL CARGO. Lugar y fecha: Eldorado, (Mnes.) 08 de Noviembre de 2013. En 08 de Nov de 2023. Compareció en Secretaria Sr. Mario Flammer quien previo juramento que en legal forma presto, dijo aceptaba el cargo de Martillero Publico, constituyo domicilio legal en Lowe 220-224 de esta ciudad y firmo. Doy Fe.-

ACTA DE SUBASTA: En la ciudad de Eldorado, Provincia de Misiones, República Argentina, a los dieciocho (18) días del mes de Diciembre de 2018.- Yo, Mario Rolando Flammer, DNI N°22.682.442, Martillero Publico, Mat. N° 449 S.T.J.M, me constituyo

en los estrados de Juzgado de primera Instancias en lo Civil y Comercial N° UNO, Secretaria: Uno, sito en Calle Lavalle N° 2093, 3er, Piso, de esta Ciudad, a fin de llevar a cabo mi comedido determinado en los autos caratulados “EXPTE N° 3403/2009 GARCIA ARMANDO c/ GRUPO NIKY RANCH S.R.L. s/ EJECUCION HIPOTECARIA”, que el martillero MARIO FLAMMER, REMATARA en los estrados del juzgado sito en Avda. Lavalle N° 2093, 2 Piso, de la Ciudad de Eldorado, Misiones, el día 18 de Diciembre del año 2018 a las 11:00 hs. el inmueble determinado como MATRICULA 7816, Departamento Iguazú, Nomenclatura Catastral Dpto., Mun.43, Sec.03, Ch. 000, Manz. 000, parcela 159 “E”, Partido inmobiliaria 23070, cuya superficie es de 00 has. 50 as00 cas., de propiedad de GRUPO NICKI RANCH S.R.L., conforme escritura número noventa y cinco, según mandamiento de constatación el inmueble se encuentra habilitado por el Sr. Domingo Ezequiel Silvero junto a su novia y dos hijos menores de la novia del Sr. Silvero desde hace un año y medio, teniendo deuda municipales que asciende a la suma Pesos Un Mil Cien y Provinciales por la suma de Pesos Un Mil Doscientos treinta y Siete, constancia que se adjuntaran actualizados al momento de la subasta. Que se tendrá como BASE 2/3 del valor actualizado del inmueble el cual asciende a la suma de PESOS SEISCIENTOS DIECISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 569/100 CANTAVOS (\$616.265,56) debiendo ser al contado y al mejor postor Seña 20%, sellado 0.5%, Comisión 3%. El inmueble se encuentra ubicado en Av. Los Pioneros S/N de la Ciudad de Puerto Iguazú, Misiones, pudiendo ser visitado de lunes a viernes de 08:00 a 12:00 hs Publíquese en un diario de amplia circulación y boletín oficial de la provincia de Misiones por el termino de tres días. Eldorado, Mnes. 05 de Diciembre de 2018 Mariela García Pitura Secretaria. Siendo las 11:00hs se da apertura al acto de subasta, con la presencia y fiscalización de la Dra. Mariela García Pitura, se procede a la lectura del Edicto pertinente, Instrumento en el que se publica el remate del siguiente bien inmueble determinado como: MATRICULA 7816, Departamento Iguazú, Nomenclatura Catastral Dpto., Mun. 43, Sec 03, Ch 000, Manz. 000, Parcela 159 “E”, Partida inmobiliaria 23070, cuya superficie es de 00 hs, 50 as. 00cas, de propiedad de GRUPO NIKI RANCH S.R.L., conforme escritura número noventa y cinco. Condiciones de venta: base PESOS : SEISCIENTOS DIECISIETE MIL DOCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 569/100 CENTAVOS (\$616.265,56); seguido, atento al segundo despacho obrante en autos, procedo a dar lectura y poner a conocimiento de los presente la siguiente Resolución de S.S. , que expresa asi: //Dorado, (Mnes)) 18 de Diciembre de 2018.- Ampliando decreto de subasta de fs. 164, la comisión dispuesta del 3% será a cargo de cada parte, totalizado el 6% conforme Art. 34 de la Ley XII - N°3, incorporarse dicha aclaratoria al Acta de subasta haciéndose saber a todos los interesados Habilítese Segundo Despacho a los fines de la Publicación de la Presente Notifíquese. Firmado Dr.

Juan José Antonio PALACIOS juez de 1ra Instancia Civil y Comercial N° 1 de la Tercera Circunscripción Judicial de Misiones.- Seguidamente, en virtud de resolución que habilita con hora al despacho del día de la fecha de V.S. que transcripta en sus partes dice lo siguiente : //dorado (Mnes.), 18 de Diciembre de 2018.- Proveyendo escrito que antecede(fs. 239 y 239 y vta) en consonancia con lo dispuesto a fs 238. ACLARESE que tal como lo dispone la Resolución 045/2012 de la Dirección General de rentas y Art. 25 Ley XXII N°35: la alícuota que corresponde tributar en relación al inmueble objeto de la Demanda es del 3% (30 por mil) y no del 0.5% como se hubiera consignado erróneamente a fs. 164; en consecuencia al pedido de Suspensión de Subasta, no ha lugar por improcedente. Conforme lo solicitado, Autorízase a la parte actora apostar hasta el límite de su crédito, el que conforme a Resolución de fs. 201/202 es de \$616.265,56 al 31/05/2018 sin desembolso de seña y en caso de superar aquello autorizar en la postura sin límite alguno. Habiéndose con hora al despacho del día de la fecha. Notifíquese. Firmado Dr. Juan José Antonio PALACIO Juez de 1ra Instancia Civil y Comercial N°1 de la Tercera Circunscripción Judicial de Misiones. Habiéndose cumplimentado con la lectura y puesta a conocimiento de las resoluciones a los presentes, no habiendo objeción alguna, procedo a abrir oferta por el bien a subastar de las personas presentes por la Base: \$616.265,56 que surge la apuesta del Sr. ARMANDO AURELIANO GARCIA, por la suma de \$616.265,56 oferta que no fue mejorada por otra persona, y siendo esta la única postura por la base estipulada (\$616.265,56) procedo a la venta resultando comprador el Sr ARMANDO AURELIANO GARCIA, titular del D.N.I. N 11.124.621 con domicilio sito en San Lorenzo 122 Villa 14, Puerto Iguazú, Misiones, bien vendido en este precio a la persona autorizada y ser el único Mejor Postor,- Cierro el acto siendo las 11:30 hs. , en lugar y fecha señalados en el encabezamiento, firman bajo juramento conmigo el Comprador Sr. ARMANDO AURELIANO GARCIA, titular del D.N.I. N° 11.124.621 y que también así lo hace , la Secretaria Dra. Mariela GARCIA PITURA quien fiscalizo el acto y da fe.-

SENTENCIA DE APROBACIÓN DE SUBASTA: Eldorado (Mnes.), 23 de Septiembre de 2019.- AUTOS Y VISTOS: Estos autos caratulados: “Expte. N° 3403/2009 GARCIA ARMANDO AURELIANO c/ GRUPO NIKI RANCH S.R.L. s/ EJECUCIÓN DE SENTENCIA”; CONSIDERANDO: Que solicitado se ordene desahucio del inmueble a fs. 274 y vta., conforme constancia de autos; RESUELVO: I.- APROBAR en cuanto ha lugar por derecho la subasta realizada en autos cuya acta obra glosadas a fs. 250/251. II.- INTIMASE por ultima vez al Sr. GARCIA ARMANDO a que dentro del plazo de cuarenta y ocho horas (48hs), proceda abonar el SALDO de comisión a su cargo tal como se hubiera ordenado a fs. 277, bajo apercibimiento de que sea efectuado por la contraria a su cargo. III.- CUMPLIDO, HÁGASE TRADICIÓN DEL INMUEBLE Y



LÍBRESE MANDAMIENTO DE POSESION. - COPIESE. REGISTRESE. NOTIFIQUESE.-

AUTOS QUE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN: Eldorado (Mnes.), 23 de Septiembre de 2019.- CONSIDERANDO: Que solicitado se ordene el desahucio del Inmueble a fs. 274 y vta., conforme constancias de autos; RESUELVO: I- APROBAR en cuanto ha lugar por derecho la subasta realizada en autos cuya acta obra glosada a fs 250/251. II- INTÍMASE por última vez al Sr. GARCIA ARMANDO a que dentro del plazo de Cuarenta y Ocho Horas (48 Hs), proceda a abonar el SALDO de Comisión a su cargo tal como se hubiera ordenado a fs. 277, bajo apercibimiento de que sea efectuado por la contraria a su cargo. III.- CUMPLIDO, HÁGASE LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE y LÍBRESE MANDAMIENTO de POSESIÓN. NOTIFIQUESE.-... Eldorado (Mnes.), 02 de Marzo de 2020.-..... RESUELVO: II.- LÍBRESE MANDAMIENTO DE DESAHUCIO contra ocupantes del inmueble identificado como Lote G, Subdivisión del Lote E de la Ciudad y Municipio de Puerto Iguazú, Misiones. COPIESE. REGISTRES. NOTIFIQUESE.- ELDORADO, (MNES.), 12 de Marzo de 202... Al mandamiento solicitado, líbrese nuevo mandamiento de desahucio a los mismos fines y efectos dispuestos a fs. 307/308, pudiendo contarse con el auxilio de la fuerza pública, de ser menester. NOTIFIQUESE.

Nº113/19. MANDAMIENTO DE TOMA DE POSESIÓN.- POR DISPOSICIÓN DE S.S. Dr. JUAN JOSE ANTONIO PALACIO, JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL y COMERCIAL Nº 1, DE LA TERCERA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE MISIONES, AL SR. OFICIAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE PUERTO IGUAZÚ, MISIONES SE ORDENA: Que recibido el presente se constituya en el inmueble denominado como Lote G, subdivisión del lote E, con una superficie de 00 has. 50 as. 00 cas, nomenclatura catastral parcela 159 E, manzana 0000, Sección 03, Municipio 43, Departamento 09, Partida Inmobiliaria Nº 23070, Matricula Nº7816 de la ciudad de Iguazú, Misiones y una vez allí proceda efectuar la TRADICIÓN del inmueble y la puesta en posesión del mismo en favor del Sr. ARMANDO AURELIANO GARCIA D.N.I. Nº 11.124.621, CUIT Nº 20-11124621-2, quien fuera adquirente en subasta pública del inmueble descripto, venta que se encuentra firme y consentida.- Queda Usted facultado para allanar domicilio y requerir el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario dando intervención en la diligencia a los Dres. GUSTAVO MARCELO MALDONADO, GUSTAVO MARCELO JOSÉ MALDONADO y/o a quien ellos designen.- Así se tiene dispuesto en los autos: "Expte Nº 3403/2009 GARCIA ARMANDO AURELIANO c/ GRUPO NIKI RANCH S.R.L. s/ EJECUCIÓN

HIPOTECARIA”, que tramitan ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1, Secretaría Uno, DADO, SELLADO Y FIRMADO, en la Sala de mi Público Despacho, en la ciudad de Eldorado, Provincia de Misiones a los 11.días del mes de Octubre de 2019.

En la Ciudad de Puerto Iguazu, Provincia de Misiones, a los 30 días del mes de Octubre del año dos mil diecinueve siendo las 17:45 horas, en cumplimiento del Mandamiento N°113/19 que precede, en compañía del autorizado Dr. Maldonado Gustavo, me constituí en el domicilio Los Pioneros S/N, siendo atendido por una persona que dijo ser y llamarse Mayor de edad, sexo femenino, que no se identifica. Acto seguido le impuse mi cometido, haciéndole entrega, previa integra lectura de un duplicado del Mandamiento y de conformidad a lo ordenado por V.S en autos “Expte N° 3403/2009 GARCIA ARMANDO AURELIANO c/ GRUPO NIKI RANCH S.R.L. s/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA” procedo a: Efectuar la tradición del inmueble t puesta en posesión efectiva en favor del Sr. Armando Aureliano Garcia, encontrándonos dentro del inmueble de mencion , asimismo la sra que atiende, que resulta ser de identidad femenina, que presencia el mandamiento de constatación previo, se niega a abandonar el inmueble, por lo que en el presente acto se intima que para el termino de cinco (05) días procedan a abandonar el inmueble y desalojar las cosas muebles que se encuentran en el mismo bajo apercibimiento de solicitar mandamiento de desahucio. Se deja constancia que no exista alguna otra persona dentro del inmueble y habiéndose encerrado con llave dentro del mismo, el Sr. Garcia, cumplimentada la medida, procede a retirarse del inmueble de mención, evitando con ello actos de violencia y/o cualquier altercado que pudiera suscitarse. Con lo que doy por finalizado el acto, previa integra lectura y ratificación, hago entrega de una copia de la presente e invitado el mismo a firmar ASÍ LO HACE Sr. Garcia, haciéndolo el diligenciador en plena conformidad por Ante Mi, Oficial de Justicia, siendo las 17:30hs. Que certifico----- La Sra. que nos atiende se niega a firmar ya que se encerró dentro de la vivienda, se le deja copia a puerta cerrada.-

N° 18/21. MANDAMIENTO DE DESAHUCIO- POR DISPOSICIÓN DE S.S. Dr. JUAN JOSE ANTONIO PALACIO, JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL y COMERCIAL N° 1, DE LA TERCERA CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE MISIONES, AL SR. OFICIAL DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE PUERTO IGUAZÚ, MISIONES SE ORDENA CON HABILITACIÓN DE DÍA Y HORA: Que recibido el presente se constituya en el inmueble denominado como Lote G, subdivisión del lote E, con una superficie de 00 has. 50 as. 00 cas, nomenclatura catastral parcela 159 E, manzana 0000, Sección 03, Municipio 43, Departamento 09, Partida Inmobiliaria N° 23070, Matricula N° 7816 de la ciudad de Iguazú, Misiones y una vez allí proceda al

desahucio del Sr. Domingo Ezequiel Silvero, Florencia Gallardo y/o quienes resulten ocupantes y/o subocupantes, y/o intrusos. Asimismo se le hace saber que deberá comunicar al tribunal, con debida antelación día y hora en que se realizará la diligencia. Queda Usted facultado para allanar domicilio y requerir el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario dando intervención en la diligencia a los Dres. GUSTAVO MARCELO MALDONADO, GUSTAVO MARCELO JOSÉ MALDONADO y/o a quien ellos designen.- Así se tiene dispuesto en los autos: “Expte N° 3403/2009 GARCIA ARMANDO AURELIANO c/ GRUPO NIKI RANCH S.R.L. s/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA”, que tramitan ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1, Secretaría Uno, DADO, SELLADO Y FIRMADO, en la Sala de mi Público Despacho, en la ciudad de Eldorado, Provincia de Misiones a los .12.....días del mes de Marzo de 2021.

ACTA DE TOMA DE POSESIÓN: *En la Ciudad de Puerto Iguazú, Provincia de Misiones, a los 15 días del mes de Marzo del año dos mil veintiuno, siendo las 11:50 horas, en cumplimiento del Mandamiento N°18/21 que precede, en compañía del autorizado Dr. Maldonado Gustavo, me constituí en el domicilio Los Pioneros S/N siendo atendido por una persona que dijo ser y llamarse POR NINGUNA PERSONA, EL SOMICILIO SE ENCUENTRA ABANDONADO. Acto seguido le impuse mi cometido, haciéndole entrega, previa integra lectura de un duplicado del Mandamiento y de conformidad a lo ordenado por V.S en autos “Expte N° 3403/2009 GARCIA ARMANDO AURELIANO c/ GRUPO NIKI RANCH S.R.L. s/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA” procedo a: En compañía del Oficial de Policía perteneciente a la Comisaria Seccional Segunda y el diligenciador autorizado a ingresar al inmueble. Que el mismo no posee portones, las personas que se encontraban en el mismo no se encuentran, ni ninguna otra otra persona, encontrándose en estado de abandono habiéndose retirado del lugar todas las aberturas de la casa, los inodoros, canillas, bachas y todo mueble perteneciente al mismo. Que EN ESTE ACTO PONGO EN POSESION DEL INMUEBLE al Dr. Gustavo Marcelo José Maldonado quien posee poder otorgado para el presente acto por el Sr. Garcia Armando Aureliano. Este acepta la posesión con sus deberes y obligaciones. Se deja constancia que se han quitado de la propiedad desde la anterior diligencia, hasta el allanamiento todos los elementos detallados, inclusive rejas, ambos portones de ingreso, e inclusive arboles de la propiedad, con lo que doy por finalizado el acto, previa integra lectura y ratificación, hago entrega de una copia de la presente e invitado el mismo a firmar ASI LO HACE, haciéndolo el diligenciador en plena conformidad por Ante Mi, Oficial de Justicia, siendo las 12:03hs. Que certifico----- (Digo 15 de Marzo Vale).*

La providencia que ordena el presente oficio en su parte pertinente dice: “ELDORADO,

(MNES.), 24 de Noviembre de 2022. Proveyendo escrito subido a la plataforma SIGED en fecha 08/11/22, por el Dr. MALDONADO GUSTAVO MARCELO con ID N° 19229321, cuya suma reza: "MANIFESTA- SOLICITA". Atento lo solicitado y constancias obrantes en autos, LÍBRESE OFICIO al Registro de la Propiedad Inmueble a efectos de inscribir el bien inmueble adquirido en subasta. NOTIFÍQUESE".

Y la providencia que en su parte pertinente dice: ELDORADO, (MNES.), 04 de Septiembre de 2023. Proveyendo escrito subido a la plataforma SIGED en fecha 17/08/23 , por el Dr. MALDONADO GUSTAVO MARCELO JOSE ; con ID N° 21978240 cuya suma reza: "MANIFIESTA. ADVIERTE. SOLICITA SE ORDENE INSCRIPCION DEFINITIVA" e I.D.N° 21978241 cuya suma dice: "GARCIA DOCUMENTAL". Téngase a la Actora por adjuntada constancia de inscripción provisoria del inmueble adquirido en subasta. A los puntos II) y III), en atención a los requerimientos efectuados por el Registro de la Propiedad Inmueble, y a los efectos del cumplimiento de los mismos, LIBRESE OFICIO AMPLIATORIO al organismo enunciado, de conformidad a lo establecido por los arts. 8 y 9 de la ley 17.801. NOTIFÍQUESE. Ambas providencias firmadas por el Dr. Juan José Antonio Palacios, JUEZ de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1, de la Tercera Circunscripción Judicial de la Provincia de Misiones.-"

Saludo a Usted muy atentamente.