

MANTILLERO INFORMA CONSTATAACION - SOLICITA.-

Señor Juez:

Fernando Raúl BARBOTTO; Martillero Publico Nacional, Matricula: 189 - F°329 - L°79 - I.G.J. / CUIT: 20-17299216-2 (Responsable Inscripto) Tel: 11 4993-1610; con Domicilio Electrónico "20172992162" constituido en los autos caratulados **"SI. VE. CO. SOCIEDAD ANONIMA c/ VAZQUEZ GARCIA, ENRIQUE IGNACIO s/ EJECUCION HIPOTECARIA"** – Expte. N° 17119/2016 - Civil 101; a V. S. respetuosamente digo:

I. Viene por el presente a informar al Tribunal, sobre las condiciones físicas y de ocupación del bien a subastar, identificado como **Lote uno -1- Quinta -46-; del Paraje "El Campito", Partido de Moreno, Pcia. de Bs. As;** N.C: C. IV, Sec. Q, Quinta 46, Par. 1; Matrícula 38711.-

Se adjunta mandamiento diligenciado.-

El bien se encuentra ubicado en el **"CLUB DE CAMPO SAN DIEGO"** de Acc. Oeste Km 42, de la Loc. de Francisco Álvarez; Pdo. de Moreno, Pcia de Bs. As. (Tel: 0237 483-2200); en la esquina de "Los Pinos" y "Faisanes" - **Lote 1, Manz. 46 de "San Diego Country".-**

El club **"SAN DIEGO"** goza de excelente reputación en la Zona, con un nuevo -Acceso Directo- desde la Autopista del Oeste.-

Entre sus actividades encontramos: Futbol, Básquet, Gimnasio con polideportivo, Equitación (6 Canchas de POLO de primer nivel, más 1 pista de vareo), Golf (Cancha Principal de 18 hoyos más cancha auxiliar de práctica), Natación (Pileta cubierta -2 piletas externas); S.P.A. (Ducha Escocesa, Finlandés, Pileta lúdica, Sala de relax; Sauna, Cabina de Masajes), Tenis, Salón de eventos, Centro Comercial, etc. La cuota de ingreso es de U\$S 35.000.- que todo comprador debe abonar, por única vez, con su adquisición.-

Previa combinación con los apoderados del Club (Dr. Agustín Marque y Dr. Manuel Villegas); a quienes le adelanto la medida, se combina la diligencia para el día 26 de abril del corriente año.

Siendo las 14 hs. (aprox), de la fecha acordada; el dicente se constituye el “CLUB DE CAMPO SAN DIEGO” y conjuntamente con personal de seguridad del lugar, me constituyo en bien a subastar, pudiendo constatar que **la propiedad se encuentra “DESOCUPADA” y en “ESTADO DE ABANDONO”**; Cuenta, en Planta Baja con concina (con comedor diario), toilette, amplio living con hogar y ante-living en desnivel; En Planta Alta, por escaleta, encontramos: amplio hall, tres -3- dormitorios, uno en suite con hidromasaje y vestidor; mas baño (para los otros 2 dormitorios); Al fondo, existe un amplio quincho cubierto, con parrilla, con una habitación amplia con baño en la planta alta. La construcción es de aprox. 300m2 y se encuentra rodeada de amplio parque arbolado, con pileta.

El estado general del bien es “REGULAR” con faltantes en sus accesorios, roturas varias del mobiliario y humedad varias en paredes; según lo manifestado por la seguridad del lugar, desde antes de la pandemia, el demandado no habita en el lugar.

Se adjuntan plano de ubicación y fotos del bien.-

II.- Comparando valores de bienes de similares características, **se estima el valor de mercado del inmueble objeto de la subasta -en el estado actual que se encuentra- en aprox. U\$S 300.000.-** (Dólares Estadounidenses trescientos mil).-

Como referencia, se publican en “Diego Country Club” en USD 350.000 ([www.zonaprop.com.ar/ 53536456.html](http://www.zonaprop.com.ar/53536456.html)).. propiedades similares en buen estado.- **Se adjuntan dos -2- tasaciones** a sus efectos.-

Teniendo en cuenta el “estado general del bien” y los valores informados, este auxiliar sugiere a S. S. fije como base las 2/3 partes de la tasación efectuada, es decir una **BASE de U\$S 200.000.-** **para comenzar la “puja” en Pública Subasta.-**

III.- Por todo lo expuesto a V. S. respetuosamente solicito:

- 1) Se haga saber a las partes el resultado de la presente medida,
- 2) Se adjunte mandamiento y material fotográfico que se aneja,
- 3) Se tenga presente la estimación del Valor Venal, del bien a subastar y oportunamente se fije la base de la presente subasta, como se solicita.-

Proveer de conformidad, que

SERA JUSTICIA.-