

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

SEBASTIÁN PIZARRO

Por disposición del Señor Juez de Primera Instancia de Distrito N° 1, en lo Laboral de la 1ª Nominación de la ciudad de Santa Fe; se ha ordenado que en los autos caratulados: "CUIJ: 21-04784936-2 GABELLA, Ivana Soledad c/ OTRO Y OTROS s/ COBRO DE PESOS - RUBROS LABORALES"; el Martillero Público y Corredor de Comercio Sebastián PIZARRO Matrícula N° 731 (CUIT N° 20-22215145-8); proceda a vender en pública subasta el día 25 de Noviembre de 2021 a las 19,00 horas ó el día siguiente hábil si aquel resultare inhábil, en igual horario, en la Sala del Colegio de Martilleros, sito en calle 9 de Julio N° 1426 de esta ciudad. Para que tenga lugar la subasta del inmueble inscripto al T° 600 Par, F° 5196 Bis, N° 110354 Distrito Santa Fe, Departamento La Capital, Plano Topográfico N° 2806 MU/1954 LOTES "P" y "O" Provincia de Santa Fe. El bien saldrá a la venta con la base del Avalúo Fiscal Proporcional (1/3 parte indivisa) de Pesos Setenta y seis mil trescientos setenta y cinco con noventa ctvs. (\$ 76.375,90), en caso de no recibir ofertas, saldrá con la base retasada del 25%, es decir de Pesos Cincuenta y siete mil doscientos ochenta y uno con noventa y tres ctvs. (\$ 57.281,93) y de persistir la falta de oferentes, será sin base y al mejor postor del dominio T° 600 Par, F° 5196 Bis N° 110354 Distrito Santa Fe, Departamento La Capital - Plano Topográfico N° 2806 MU/1954 Lote "P" y "O" en forma conjunta por la construcción existente según consta en constatación P.I.I. 10-11-01 098925/0014-8 y 10-11-01 098925/0015-7.- El inmueble ubicado en calle Pietranera N° 3350 de la ciudad de Santa Fe; que según la descripción del título es la siguiente: "...en condominio y por partes iguales- los siguientes inmuebles: a) Una fracción de terreno ubicada en ésta Ciudad de Santa Fe. Departamento La Capital ubicada sobre calle Rómulo Pietranera entre las de San Lorenzo y Saavedra a los 58,05 m. de la primer entre calle y a los 66,20 ms. De la segunda, cuya fracción es el lote de terreno designado con la letra P. manzana 0933 según plano de mensura y división trazado en febrero de 1954 por el Agrimensor José Roberti y el Ingeniero Civil Ángel C. Gómez, inscripto en la Municipalidad de esta ciudad, Sección Topografía y Catastro, bajo el N° 2805 y mide: diez metros de frente al Sud-oeste; y diez metros dos centímetros de contrafrente al Nor-este, por un fondo de cincuenta y tres metros cincuenta y dos centímetros en el costado Nor-oeste, y de cincuenta y tres metros diecinueve centímetros en el costado Sud-este, con una superficie de QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS, lindando: al Sud-oeste, con calle Rómulo Pietranera; al Nor-este, con propiedad del Arzobispado de Santa Fe; al Nor-oeste, con el lote letra "Q" y al Sud-este, con el lote letra "O" ambos del mismo plano. Y b) Una fracción de terreno con todo lo en ella clavado, plantado y edificado, ubicada al Sud de ésta ciudad, en calle Rómulo Pietranera con frente al Sud sin número entre las de San Lorenzo y Saavedra, a los 56,20 m. hacia el Nor-oeste de la última entrecalle y que en el plano de subdivisión de una superficie mayor de la manzana 0933, confeccionado por el Agrimensor José Roberti y el Ingeniero Ángel C. Gómez, en el mes de febrero de 1954, inscripto en la Dirección de Obras Públicas, Sección Topografía y Catastro de la Municipalidad de esta Ciudad bajo el N° 2805 con fecha 19 de mayo del mismo año, se individualiza como lote letra "O" y consta: diez metros de frente al Sud-oeste, por un contrafrente al Nor-este de diez metros dos centímetros y cincuenta y tres metros diecinueve centímetros de fondo en su costado Nor-oeste, y cincuenta y dos metros ochenta y seis centímetros también de fondo en su costado Sud-este, todo lo que hace una superficie de QUINIENTOS TREINTA METROS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS, y linda: al Sud-oeste que es su frente, calle Rómulo Pietranera; al Nor-oeste, con el lote letra "P"; al Nor-este, con propiedad del Arzobispado de Santa Fe, y al Sud-este, con el lote letra "N" todos los lotes

citados del plano y manzana antes mencionados." El Registro Gral. de la Propiedad informa: F. 401 I AFORO: 176775 del 22/06/2021: registra 1 (una) Inhibición a saber Aforo: 087451 del 07/09/2005 de \$ 22.744,80 Expte. Nº 896/2005 "Rossi, José María c/ Otro s/Ejecutivo-Juzgado Distrito Civ. y Com. 4ª Nom. Sta. Fe Tº 169 Fº 3326 Dr. Parola-Provisional-03/03/2006 Aforo: 18953 Definitivo s/Minuta: 06/018953- 07/09/2010 Aforo: 90051 Reinscripción- 02/11/2012 Aforo: 87451-Nº 120858 del 01/11/2012 se amplía por el monto de \$ 43.007,69-01/09/2015 Aforo: 116541 Reinscripción vigente hasta 07/09/2020 se reinscribe.- F 103 AFORO: 176773 y 176771 del 22/06/2021: en ambos registra 2 (dos) embargos a saber: 1º de fecha 02/10/2019 Aforo: 286649 por \$ 835.555,33 CUJ: 21-02008806-8 Bco. Santander Río S.A. c/ Otro S.A s/ Ejecutivo -Provisional por 180 días; 2º de fecha 15/12/2020 por \$ 200.000,00 con más el 50% estimado prov. p/int. Y costas - que es el de autos.- SCIT Pre-Certificado Catastral Nº 1589 lote "O" de fecha 23/07/2021. SCIT Pre-Certificado Catastral Nº 1590 lote "P" del 23/07/2021. A.P.I. Expte. Nº 13301-0314697-6 al 10/08/2021 las P.I.I. 10-11-01 098925/0015-7 y 10-11-01 098925/0014-8 ambas partidas No registran deuda en concepto de Impuesto Inmobiliario hasta la cuota 3 (tres) del año 2021. Municipalidad de Santa Fe informa DE-0763-01727985-2 lote "O" Padrón TGI Nº 3175: Registra deudas por \$ 35.578,02 al 26/07/2021 por los conceptos de: Tributo determinado, deudas Administrativas: Agosto y Septiembre 2021 \$ 13.957,48 - Gestión D. Administrativa - Tributo Determinado Deudas Judicial Diciembre/1999 a Julio/2001 \$ 18.030,31 Ejec.: Alvira Alba \$ 2.615,23 Honorarios BIJ \$ 975,00- En concepto de Contribución de Mejoras: No se encuentra afectado a obra alguna. DE-0763-01727988-6 lote "P" Padrón TGI Nº 3176: No registra deudas al 31/07/2021. Aguas Santafesinas S.A. Nota Nº 49/2021 informa: No registra deuda al 24/06/2021. Constatación: "... me constituí en el domicilio indicado, sito en calle PIETRANERA Nº 3350 de esta ciudad de Santa Fe, a fin de diligenciar -el Mandamiento adjunto... En el lugar, fui atendida por quien dijo ser, ... y tener DNI Nº, 16.372.134. Impuesta de mi cometido, accedió al diligenciamiento del mismo. Manifestó que hace aproximadamente dos años que la 'Cámara de Diputados de la Provincia de Santa Fe alquila el inmueble ya que en el lugar funciona el Archivo. Requerida la exhibición del contrato que acredite sus dichos, dijo no tenerlo disponible ya que eso lo maneja la Intendencia de la Cámara, que funciona en el edificio principal de la Legislatura. El inmueble está emplazado sobre calle pavimentada, al frente, y comprende un amplio sector de oficinas en planta baja y planta alta; y un galpón, también de grandes dimensiones. Se encuentra en buen estado general de conservación. Al frente, posee aberturas de aluminio grandes, con vidrio repartido y espejado; y un portón de chapa que permite acceder al galpón. Tiene un salón/oficina ubicado en el sector de ingreso, con pisos cerámicos y aberturas de aluminio, hacia donde confluyen casi todas las oficinas del lugar. Hay una oficina lateral con piso de cemento pintado y otra oficina a continuación. Posee una pequeña cocina con pisos cerámicos y un baño completo y en funcionamiento. Hay otra oficina/sala y luego un salón más amplio donde se encuentra el "depósito de archivo" propiamente dicho. A continuación, otra oficina más pequeña (que da también al salón de ingreso), y un pequeño espacio tipo descanso (se observa allí una ventilación de la calefacción central). Por una escalera de material se accede a la planta alta. Allí, hay una oficina/taller, un pasillo distribuidor, un baño completo, otra oficina con ventana a calle Pietranera; otra oficina distribuidora en la que se observa el cielorraso descascarado y que tiene dos puertas que permiten ingresar, por una de ellas, a dos oficinas ubicadas una a continuación de la otra en dirección al frente; y otra puerta que permite acceder: a una nueva escalera de material por la que se desciende al salón de ingreso ubicado en la planta baja, y a otra escalera por la cual se accede al techo del inmueble. Luego, hay dos oficinas más. El galpón, de amplias dimensiones, se desarrolla en forma de L. Posee techo de hormigón en el sector de ingreso -paralelo a las oficinas- y luego, en el fondo, posee techo de chapa tipo tinglado. Hay un gran entepiso allí, una pequeña oficina vidriada y un baño en regular estado. Se accede a él a través de un gran portón de chapa y se comunica con el sector de oficinas a través de una puerta interna. La señora ... manifestó que si bien sabe que el gas natural llega hasta la puerta, desconoce si existe en el inmueble la instalación correspondiente. Posee calefacción central. La zona en la que se encuentra emplazado es muy buena, está ubicado a una cuadra de Av. J.J. Paso por donde transitan varias líneas de colectivos (línea 4, 5 y 8); a dos cuadras del Club Atlético Colón; a 3 cuadras de Av. Urquiza y a 6 cuadras del Parque del Sur. A 3 cuadras del inmueble, se encuentran la Escuela Monti y la Escuela Especial Sara Faisal. Por la esquina

circula la línea 4 de colectivos. Siendo todo cuanto puedo informar a V.S., elevo el presente mandamiento debidamente diligenciado. Sirva el mismo de atenta nota de remisión. Santa Fe, 1 de Julio de 2021. Fdo. Dra. Candela Florencia MARCHI, Oficial de Justicia. Los títulos no fueron entregados, por lo que se encuentran agregados copias emitidas por Protocolos Notariales. CONDICIONES: A) Para que tenga lugar la subasta del bien inmueble embargado en autos, señálese el día jueves 25 de Noviembre de 2021 a las 19 horas, la que se llevará a cabo en la sala del Colegio de Martilleros, sito en Calle 9 de Julio 1426 de esta Ciudad, siendo el bien a la venta con la base del avalúo fiscal proporcional (1/3 parte indivisa), y en caso de no recibir ofertas, saldrá con la base retasada del 25% y de persistir la falta de oferentes, será sin base y al mejor postor del dominio T° 600 Par, F° 5196 BIS, N ° 110354 Distrito Santa Fe, Departamento La Capital -Plano Topográfico N° 2806 MU/1954 Lote "P" y "O en forma conjunta por la construcción existente según consta en constatación efectuada el 01/07/2021. Hágase saber al que resulte comprador que deberá abonar en el acto de remate el 10% a cuenta del precio con más lo impuesto por ley y la comisión del 3% del Martillero interviniente, con más el IVA en caso de corresponder, en dinero efectivo de curso legal. El saldo deberá abonarse a la aprobación de la subasta en el término del Artículo 499 CPCC y sin perjuicio de la aplicación del Artículo 497 CPCC. No obstante, si el adquirente abonare el saldo mencionado pasados los treinta días corridos de la subasta aprobada, a dicho saldo se le aplicará un interés que será el promedio mensual de la tasa activa aplicada por el Banco de la Nación Argentina para el otorgamiento de préstamos desde el día de la compra por comisiones innominadas. Al punto B) Publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el panel situado en la Planta Baja del edificio de estos Juzgados Laborales. En el edicto a publicarse deberá dejarse constancia de los informes previos -específicamente deudas y acta de constatación- Se deberá acreditar la publicación de los mismos con una antelación no menor a dos días de la fecha señalada para el remate. Aclárese que quien resulte adquirente deberá conformarse con los títulos o las constancias de autos en su caso, no admitiéndose reclamo alguno por falta o insuficiencia de los mismos, y tendrá a su cargo el pago de los gastos/deudas fiscales generadas a partir de la fecha de subasta, una vez bajado el martillo por el martillero. Luego de la subasta, se correrá vista de las actuaciones a los organismos Nacional y Provincial por impuestos que pudieran corresponder como consecuencia de la venta. Notifíquese por cédulas a los entes públicos acreedores, a quien se hará saber que el monto de los impuestos y/o tasas que pudieren corresponder de la distribución de los fondos serán reservados, debiendo éstos comparecer en forma y efectuar los trámites correspondientes para oportuna transferencia. Al punto 1 C) Autorícese la publicidad solicitada de 500 volantes, con cargo de oportuna rendición de cuentas. Notifíquese por cédula a los acreedores, a los fines de que comparezcan dentro del término de diez días, para hacer valer sus derechos, bajo apercibimientos de ley (Art. 488 CPCC). Notifíquese por cédula al demandado, en los domicilios real y legal. Practíquense liquidación a los fines previstos por el Art. 495 CPCC. Notifíquese por cédula. Fdo. Dr. LÓPEZ, Secretario. Dr. GARIBAY, Juez a cargo. Mayores informes en Secretaría del Juzgado y/o al martillero al 0342-156312708/155125635. Fdo. Dr. Aníbal LÓPEZ, Secretario. Santa Fe, 11 de Noviembre 2021.