
SANTA FE

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

PEDRO BUSICO

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la Novena Nominación de Santa Fe, se hace saber que en los autos: "MARCUZZI ANDRES CARLOS C/ OTRO S/ APREMIO - CUESTIONES RELATIVAS HONORARIOS" (CUIJ Nº 21-02044659-2) y su acumulado " RODRIGUEZ ORTIZ DE ROZAS MIGUEL C/ OTRO S/APREMIO POR COBRO DE HONORARIOS" (CUIJ Nº 21-02046645-3), se ha dispuesto que el Martillero PEDRO BUSICO, Mat. Nº 435, venda en pública subasta el 50% indiviso del bien embargado en autos, el día 17 de Febrero de 2025 a las 10 horas o el día siguiente hábil si aquél resultare feriado. La misma se realizará por ante el Juzgado de Distrito Judicial Nº 19 Civil, Comercial y Laboral de la localidad de Esperanza. Hágase saber a los potenciales adquirentes que el inmueble carece de estado parcelario vigente, por lo que será a su cargo la regulación pertinente, previo a la inscripción de dominio. El bien saldrá a la venta con la base del capital reclamado en autos \$13.605.000 de no existir postores seguidamente con la retasa en un 25 % y de persistir la falta de oferentes, a continuación sin base y al mejor postor. Quien resulte comprador, deberá abonar en dinero efectivo en el acto del remate, el 10% a cuenta del precio y la comisión de ley del martillero, 3%. Se hace saber al martillero interviniente, que el porcentaje a cargo del vendedor procederá en el supuesto de darse lo dispuesto por el art. 88 de la ley 7547. El adquirente deberá efectivizar el pago del saldo de precio indefectiblemente dentro de los 5 (cinco) días de quedar firme el auto que aprueba la subasta, mediante depósito en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A., Agencia Tribunales. Caso contrario, devengará un interés igual a la tasa activa del banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento de documentos comerciales a 30 días, desde la fecha de la subasta hasta su efectivo pago. Asimismo deberá constituir domicilio en jurisdicción del juzgado como así también indicar número de documento de identidad, estado civil y domicilio real, bajo apercibimiento de dar por notificadas las sucesivas providencias en la forma y oportunidad previstas por el art. 37 del CPCC. Hágase saber que en el supuesto de compra en comisión se deberá dejar constancia en el mismo acto del remate, del nombre y domicilio de la persona para la que se adquiere el bien (comitente) debiendo ser ratificado en escrito firmado por ambos, dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de tenérselo por adjudicatario definitivo. Si se tratare de una sociedad, deberá acompañar estatutos y poder para comprar. Para el caso que el adquirente plantee la nulidad de la subasta, deberá integrar el saldo de precio a las resultas de la decisión sobre el planteo nulificadorio. El comprador deberá conformarse con los títulos o constancias de autos y que después del remate no se admitirá reclamación alguna por insuficiencia o falta de título. Hágase saber que de corresponder el pago del IVA -que no está incluido en el precio- será a cargo del comprador y se depositará en el acto del remate en cuenta judicial del Nuevo Banco de Santa Fe S.A., Agencia Tribunales, para estos autos y a la orden de este juzgado. Que aprobada el acta de remate, deberá depositar el saldo de precio en efectivo en moneda legal vigente (pesos), bajo los apercibimientos establecidos en el art. 497, primer párrafo del C.P.C. y C. Se hace saber que los

impuestos y tasas son a cargo del comprador a partir de la aprobación de la subasta y que el mismo deberá hacerse cargo de los gastos que irroque la inscripción del dominio a su nombre.- El bien a subastar es : Un lote de terreno señalado en el plano levantado por el agrimensor Amilvar JS Coba en Abril del año mil novecientos sesenta y uno, registrado en Departamento Topográfico de la Dirección General de Catastro de esta Provincia en fecha tres de mayo de mil novecientos sesenta y uno , bajo el numero treinta y un mil novecientos siete, se individualiza con el numero I (en romano) ubicado en paraje denominado "Rincón de Pacheco", Distrito Cululu, Departamento Las Colonias , de esta Provincia, cuyas medidas y linderos son: en el costado Norte, línea M-N un mil trescientos quince metros cuarenta y un centímetros; en el costado Este, que es irregular mide: a partir del punto N hacia el Sud, línea N-O trescientos ochenta y tres metros sesenta y tres centímetros, desde este punto hacia el Oeste, línea O-F trescientos cincuenta nueve metros veintisiete centímetros desde este último punto nuevamente hacia el Sud, línea F-G trescientos setenta y nueve metros; en su costado Sud, mide seiscientos cuarenta y tres metros cincuenta centímetros, línea G-H y su costado Oeste que es también irregular mide: a partir desde el ángulo Sud-Oeste, línea H-I quinientos cuarenta y siete metros y desde este último punto hacia el Oeste, cerrando la figura, línea I-M trescientos setenta y nueve metros sesenta y seis centímetros encerrando una superficie total de sesenta y ocho hectáreas y linda: al Norte, con Magdalena Vionnet de Alonso Criado; al Sud, en parte con Elisa Rosa F Gasser de Yunges y en parte con Doña Eva G de Koch, camino público por medio ; al Este en parte con el lote número II (en romano) de Don Dionisio Francisco Vanzini y en parte con Doña Elisa Rosa F Gasser de Yunges y al Oeste, camino por medio con Rosa E. Presser de Gunst, Mario A Tempo, Cooperativa Limitada Lechera Primero de Mayo, Edmundo Megevant. Según Constatación: procedo a informar a S.S:que se trata de una fracción de terreno rural, que a ambos lados del camino ingreso posee gran cantidad de árboles y vegetación. Al frente del ingreso, camino de por medio, se verifica una construcción cuyas paredes son de color bordo, con aberturas verdes, lo cual cuenta con una galería al frente de techo de chapa de zinc, y otra construcción que en su frente posee un letrero con la leyenda que dice: "Cooperativa limitada 1 ero De Mayo". En cuanto al alambrado perimetral, si bien no fue posible recorrer todo el perímetro atento a las condiciones climáticas imperantes, ya que en el día de ayer se registraron lluvias, recorrimos gran parte del mismo, donde se observa que el alambrado perimetral se encuentra en mal estado de uso y conservación, sin poder precisar cantidad de hilos de alambre que posee por la gran cantidad de vegetación y maleza existente a la vera de los alambrados, como así también se verifican algunas varillas y postes de dicho alambrado rotas y caídas. Dentro del inmueble se puede observar una casa habitación, en estado de abandono y muy mal estado de conservación, que posee la mayoría de las aberturas en estado de destrucción, y la pintura exterior se encuentra descascarada. No se verifica la existencia de ensenada. Se registra la existencia de lo que aparentemente podrá haber sido utilizado como un (1) corral y una (1) manga con sus instalaciones totalmente destruidas. Asimismo, se verifica la existencia de un (1) bebedero rectangular de cemento, el que se encuentra vacío; un molino con su bebedero, este ultimo es circular, posee su circunferencia de chapa y dentro del mismo se observan restos de escombros, según manifestaciones del Dr. Rocha dicho molino si bien se encuentra en movimiento, no esta en funcionamiento actualmente por encontrarse sin filtro, lo que no puede comprobar atento a carecer de conocimientos específicos para ello. No se observan aguadas, como así tampoco animales. En cuanto a la existencia de sembrados, no se observa en el inmueble en cuestión siembra alguna, registrándose la presencia de gran cantidad de malezas, cardos y espinillos, siendo algunos de ellos de aproximadamente un metro de altura. En lo que respecta a los alambrados internos, se verifica la existencia de algunos tramos de alambrados, algunos de ellos con cinco (5) hilos y otros con cuatro (4) hilos, siendo de alambre de puas y común , los que en su mayoría están oxidados, con algunas varillas y postes en regular estado de conservación, encontrándose algunos de ellos caídos. Se verifica la existencia de dos(2)portones internos, en mal estado de conservación, encontrándose alguno de ellos atados con alambres y con chapas. A continuación, se observan dos edificaciones, una de ellas, según lo que me manifiesta el Dr. Rocha, utilizada para tambo, en total estado de destrucción, con paredes de ladrillos derruidas y techo de chapas en el mismo estado, la que a su vez, están oxidadas; y la otra edificación, según manifestaciones del profesional, utilizada como galpón, se encuentra en estado

en estado de destrucción con techo de chapas, las que están oxidadas y se encuentran caídos y paredes demolidas. Finalmente, dejo constancia que no se encuentra persona alguna en el inmueble objeto de esta medida. Inscripto en el Registro General de la Propiedad en el Tomo 203 impar, Folio nº0930, Numero nº 053002, Departamento La Capital. Embargos: 1) Autos:" Marcuzzi Andres Carlos c/ Combin Rosa Maria s/ Apremio - Cuestiones Relativas Honorarios" CUIJ nº 21-02044659-2, Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la 9 nominación, Aforo nº 037602 del 13/03/2024 Monto \$20.250.000 (parte Indiviso); 2) Autos: " Rodríguez Ortiz de Rosas Miguel Conrado C/ Combin Rosa Maria s/ Apremio por cobro de Honorarios. CUIJ nº 21-02046645-3, Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la 9 nominación, Aforo 194257 del 15/08/2024 (parte Indivisa)Monto: \$10.000.000 mas un 50% estimado provisoriamente para intereses y costas. Partida Impuesto Inmobiliario N°09-15-00-085002/0001-3. Deudas: API Impuesto inmobiliario \$110.608,66, Deuda Comunal \$ 465.700,48 .Publíquese edictos por el termino de ley en el Boletín Oficial conforme Ley 11287 y acordada respectiva de la Excma Corte. Firmado: DR. CARLOS MARCOLIN Juez A/C -. DR. NESTOR ANTONIO TOSOLINI Secretario. Más informes en Secretaría del Juzgado o al Martillero en su oficina de calle San Lorenzo Nº 1533, Tel. (0342)-156142463, Santa Fe. Santa Fe, 4 de Febrero de 2025 - DR. NESTOR ANTONIO TOSOLINI Secretario.-

\$ 500 534720 Feb 05 Feb. 07