
SANTA FE

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

RICARDO DOMINGO CATTALIN

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia de Distrito Nº1 en lo Civil y Comercial de la Octava Nominación de la ciudad de Santa Fe, Dr. Ivan G. DI CHIAZZA, se ha ordenado que en los autos caratulados: "... s/SOLICITUD PROPIA QUIEBRA-CUIJ 21-02007381-8", que el MCP RICARDO D. CATTALIN-Mat. 776, CUIT 20-7883282-8, proceda a vender en pública subasta el día 6 de marzo de 2025, a las 17hs. o el día hábil siguiente si aquel resultare inhábil en el mismo horario, la que se realizará en la Sede del Colegio de Martilleros, sito en calle 9 de julio 1416 de esta ciudad, UN INMUEBLE ubicado en calle J.P LOPEZ 4335 (entre calles Estrada y Gaboto-Barrio Villa Hipódromo, de ésta ciudad de Santa Fe, inscripto en el Registro General de la Propiedad bajo el DOMINIO 15797- TOMO 777 IMPAR-FOLIO 954- DPTO LA CAPITAL, que saldrá a la venta con la Base de \$ 5.809.242 (cfr tasación fs.270) (Pesos cinco millones ochocientos nueve mil doscientos cuarenta y dos), y se adjudicará al mejor postor, en caso de no haber postores se ofrecerá nuevamente con la retasa del 25% o sea \$ 4.356.932 (Pesos cuatro millones trescientos cincuenta y seis mil novecientos treinta y dos), y de no existir nuevamente postores, se ofrecerá Sin Base y Al Mejor Postor.- Con la siguiente descripción: Una fracción de terreno con todas sus mejoras, ubicada en la ciudad de Santa Fe, Distrito Piquete, Departamento La Capital de ésta Provincia que de conformidad al plano trazado por el Ingeniero Mario I. Fideleff inscripto en la Dirección de Catastro de Santa Fe, sección Topografía bajo el Nº 64.180 el 17 de mayo de 1972, se designa como lote dos de la manzana número seis mil cuatrocientos cuarenta y tres B, con frente al Norte, compuesta de nueve metros cincuenta centímetros de frente al norte, por igual contrafrente al Sur, y dieciséis metros de fondo en sus costados este y oeste, encerrando una superficie de ciento cincuenta y dos metros cuadrados, lindando: AL Norte con calle Juan Pablo López, al Este, con parte del lote tres, al Sur, con parte del lote dieciséis, y al Oeste con el lote uno, todos de la misma manzana y plano citados.- Descripción según título.- Informa el Registro General que la demandada Posee Titularidad de Dominio Pleno.- Que registra UNA HIPOTECA Fecha: 30/10/14- Nro. 119796- Monto \$ 235.000.- Que registra DOS INHIBICIONES: Aforo 161852-Fecha: 17/11/2015- Vigencia 17/11/2025.- Caratula: Borlle Julio Cesar y Otro c/OTROS s/Sumario EXPTE.211/2015-Juzg. 1era Inst. Circuito 1era. Nomi. 2da Secreta. Sta Fe.- Al Aforo: 247.601-Fecha 29/08/2019- Vigencia: Sin Prescripción - EL DE ESTOS AUTOS- API informa que le corresponde la Partida Inmobiliaria Nº 10-11-06-131444/0013-0 y que adeuda al 28/2/2025 la suma de \$ 28.792,75.- Municipalidad de Santa Fe, informa que le corresponde el Padrón Nº 92570 y adeuda la suma de \$ 88.439,11, Deuda Administrativa- En concepto de Contribución de Mejoras la NC. 6443- E-825/000-U000, no se encuentra afectado a obra alguna.- La Direcc. de Fiscalización a fecha 10/05/2024, informa que ha realizado la consulta en el sistema de administración tributaria al padrón Nº 92570 (TGI), del cual se deduce que no posee deuda en gestión judicial en juicios de apremios iniciados.- Se destaca que los períodos 10/2014 a 2/02/19 se encuentran incluidos en el proceso universal en curso y sobre el que se pide informe de deuda.- Es dable mencionar que las obligaciones actualizadas a la fecha

totalizan \$ 12.473,78.- Aguas Santafesinas informa que le corresponde la cuenta N° 129-0073666-000-8 y que no registra deuda visible.- Certificado Pre Catastral SCIT informa que le corresponde la P.I. 10-11-06 131444/0013-0- Dps. 10- Ds.11- Sec. 05- Manz. 0505- Parcela 00015- Plano 064180/1972- Manz/s/m 6443B Lote 2- Sup 152m2.- Val. Terreno \$ 1.077,42- Sup. Edificada 108 m2 Valor Edificio \$ 13.459,27.- Observaciones.- ...- La vigencia del estado parcelario del plano de mensura N° 64180/1972 ha caducado según resolución N° 067/ 2024 AP se debe realizar la verificación según resolución N° 095/2019 AP y N° 096/2024-AP quedan exceptuado de la caducidad los estados parcelarios planos para sometimiento de PH pasillo o circulaciones en condominio, cementerios privados, superficies y usufructo, donaciones, sucesión y todo aquellos actos de transferencia inmobiliaria de carácter gratuito que no requiera un conocimiento perfecto y actualizado.- Se verifican Avalúos Rectificados por mejoras con fecha 01-01-1970- Posibilidad de deuda-Parcela Fuera de Zona Contributiva.- 9/12/2024.- De la CONSTATAcion de fecha 30/04/2024 surge... En el lugar fui atendido por quien manifestó llamarse ...tener DNI ... y domiciliarse en el lugar, quien impuesta de mi cometido, no opuso reparo alguno a la realización de la medida, permitiéndome el ingreso al inmueble.-Manifestó la Sra.... Que vive sola en el lugar desde hace once años en calidad de propietaria.- El domicilio se encuentra construido de mampostería de ladrillos, techo de zinc, paredes revocadas en el exterior e interior, los cielorrasos de la vivienda son de yeso o material similar, y en los pisos hay colocadas baldosas.- Consta de un ambiente en el ingreso en el que funciona un local comercial de despensa (lugar que antes era el comedor según manifiesta la propietaria) en el que hay un mostrador y estanterías varias conteniendo mercaderías, una cocina comedor en la que se observa que en el lugar en que se encuentran colocadas una cocina, un bajo mesada de madera y una alacena , ambas de madera, la pared se encuentra revestida con cerámicos en ese sector, baño instalado, con inodoro, bidet, lavabo, ducha con calefón eléctrico instalado y las paredes se encuentran revestidas con cerámicos, dos dormitorios, uno de ellos -el que da al frente de la viviendas- utilizado como depósito y en el fondo, al lado de la cocina, existe un ambiente utilizado como depósito, el cual no tiene cielorraso, el piso es de cemento (contrapiso) y en el lugar hay estanterías de madera, mercaderías y mobiliario entre otros objetos, en dicho depósito hay además instalada una pileta de lavar con canilla y cerámico en la pared.- En el costado Este de la vivienda, existe un pasillo de un metro de ancho aproximadamente el cual comunica el exterior con patio de la vivienda, dicho patio tiene contrapiso de cemento y un parrillero de material y se encuentra cercado con paredes, cuyas medidas aproximadas son de cuatro metros de ancho por cinco metros de fondo.- Las aberturas del inmueble son de madera y de chapa y los dos dormitorios y el baño posee una puerta placa.-El inmueble cuenta con los servicios de luz eléctrica y agua de red, no posee gas natural ni cloacas.-. La vivienda se encuentra en buen estado de conservación.- En el lugar calle J.P López es de tierra con mejorado y se encuentra a tres cuadras hacia el Oeste de AVENIDA Blas Parera, avenida por la que pasa la línea de colectivo urbano de pasajeros N° 5, a tres cuadras hacia el Norte se encuentra calle Estanislao Zeballos, arteria por la que pasan las líneas de colectivo urbano 1 y 15 y hacia el Este, a cuatro cuadras, se encuentra Avenida Peñaloza por la que circula la línea 3 de transporte urbano. En la intersección de Av. Blas Parera Estanislao Zeballos, a cuadras del inmueble, funcionan las Escuelas de Enseñanza Media 326 "Patriarca de la Federación" y la Escuela Nro. 6385 "Adelia Di CARLO".- (Fdo) Gustavo Daniel Gamba.-Oficial de Justicia.- CONDICIONES: Quien resulte adjudicado deberá abonar en el acto , sin excepción, el 10% del precio y el 3% como comisión del martillero, con más impuestos nacionales y provinciales que correspondan. En caso de ser el comprador acreedor de la fallida, solo podrá invocar compensación si es acreedor Hipotecario en 1er grado-Art.211 LCQ-. El saldo del precio se abonará a la primera oportunidad de: A- al aprobarse la Subasta, o B- a los 40 días corridos desde la fecha del remate. En caso que no se ingrese el saldo en los momentos indicados, se apercibirá al comprador de lo siguiente: a) si no deposita a los 40 días, el saldo devengará intereses con la aplicación de una vez y media la Tasa que aplica el BNA. Para sus operaciones de descuento de documentos a 30 días, y b) si no deposita a su intimación por aprobación del acta de subasta, se dará por decaído el derecho a su adjudicación, siendo responsable de los perjuicios que provoque, con pérdida de lo abonado a cuenta del precio. Los compradores deberán conformarse con los títulos y demás constancias de autos, no siendo admisible luego del remate, reclamación alguna por insuficiencia de ellos. Serán a

cargo del comprador los impuestos, tasas y contribución de mejoras del inmueble a partir de la fecha del remate. No se ha requerido previo a la subasta información sobre deudas por servicio de luz, agua, gas etc. Que pudiera registrar el inmueble en virtud de no ser necesario a los fines de la realización del remate. En el caso de existir tales deudas por los servicios mencionados, corresponderá al acreedor efectuar el reclamo a quien estime corresponder. Si el adjudicado compra en comisión, deberá denunciar su comitente para su constancia en el acta de la subasta, y el comitente deberá aceptar la compra formalmente bajo apercibimientos de tener al comisionado como adquirente. Estarán a cargo del adquirente los trámites inherentes a la inscripción del dominio y se le podrá exigir la intervención de un letrado, de estimarlo pertinente o si así lo exige la índole del asunto (Art. 323 de la Ley 10.160). Se informa a los posibles adquirentes que el servicio de Catastro e Información Territorial, emitió Pre Certificado Catastral con la siguiente información: "Verificar si la superficie real edificada es la que se indica en Sup. Edificada, si no lo es, debe regularizar la situación ante el SCIT, (v.f. 304), en razón de lo cual, previo a inscribirse el dominio a su favor se deberá regularizar la situación parcelaria, estando a su cargo los gastos que demande la gestión. Se hará saber lo expuesto en los edictos y volantes a publicarse. Se exhibirá el inmueble en cuestión dos días antes del remate en el horario de 10 a 12 y de 16 a 18:00 horas. Publíquense edictos por el Término de Ley en el Boletín Oficial y Hall de Tribunales. Mayores informes por secretaría y/o a MCP 342 155030892. (Fdo) María Lucila Crespo - Secretaria- Santa Fe, 19 de Febrero de 2025

S/C 535720 Feb. 20 Feb. 24