

---

**SANTA FE**

---

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA LO LABORAL

POR

RUBÉN BOLAÑO

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia del Distrito Judicial Nº 1 en lo laboral de la Primera Nominación de Santa Fe, se hace saber que en los autos: "FARAONE LUIS ANGEL C/OTROS S/PROCEDIMIENTOS ABREVIADOS EN GENERAL " (CUIJ nº 21-04774774-8) , se ha dispuesto que el Martillero Rubén Bolaño, Mat. Nº 858, venda en pública subasta el bien inmueble embargado, inscripto Folio Real, matricula Nº 2870989 Departamento La Capital, fijase el día Martes 1 de Julio de 2025 a las 17:00 horas -o el día hábil siguiente, la que se llevará a cabo en el Anexo del Colegio de Martillero sito en calle 9 de Julio 1426, saliendo el bien con la base del avalúo fiscal respectivo \$ 47.244,53 ; si no hubiere postores con la retasa del 25%, y de persistir la ausencia de los mismos saldrá sin base y al mejor postor.- El comprador deberá abonar en dinero en efectivo, sin excepción el 10% a cuenta del precio y la Comisión de ley del Martillero (3% Ley 7546 Art 63 Inc 1, punto 1.1) en dinero en efectivo, debiendo abonarse el saldo del precio dentro de los cinco días de que adquiera ejecutoria el auto aprobatorio de la subasta, en dinero en efectivo. . Hágase saber al comprador que los impuestos serán a cargo del mismo, a partir de la aprobación de la subasta y todos los gastos que se demanden para la inscripción de la misma serán a cargo del adquirente como así planos y/o mejoras. El bien a subastar es: un lote de terreno designado como lote A de la manzana nº 1133, plano 0004396 del año 1957 y sus medidas y lindero son: 10,26 m de frente al Sur DH y 15,21 m de contrafrente Norte EF con 17,85 m al Este GH, 23,14m al Oeste DE y 7,06m la esquina Suroeste. Linda: al Sur calle Jujuy, al Oeste con E Sandiao Doldan y Otro, al Norte lote B y al Este calle Saavedra.- Según constatación: En el día de la fecha, siendo las 10:50 horas, me constituí en el domicilio sito en calle Saavedra 1101 de esta ciudad de Santa Fe. En dicho lugar fui atendido por quien dijo llamarse Candela Azul Beker y tener DNI No. 41.930.701, a quien le impuse de mi cometido, dándole vista y lectura del presente mandamiento, quien sin oponer reparo alguno accedió a la realización de la presente medida. Manifestando que se encuentra alquilando dicho inmueble, con contrato de alquiler, en el cual se halla como locatario su esposo llamado Matías Gutiérrez DNI No. 41.403.880, estando destinado dicho inmueble como Local para venta de bebidas, y el cual se identifica con el nombre de: "El buen Sabor-Distribuidora" (Luce cartel con dicha leyenda en la parte superior). Exhibiéndome copia de dicho contrato, en el cual se halla entre otros datos, que el Locador es el Sr. Luis Ramon Patti -DNI No. 11.061.889, celebrado en fecha 31 de octubre de 2024 por el término de 36 meses con vencimiento el 30 de octubre de 2027, con firmas certificadas por escribana María Cristina Rammerl y titular registro No. 209. Y me hace entrega de fotocopia de dicho contrato (sin firmas), el cual agrego al presente como parte integrante. En relación al inmueble, el mismo se encuentra plantado en esquina ochava Sur-Oeste, abarcando unos 10 mts. Aproximadamente de construcción por la arteria Jujuy, 7 mts. Aproximadamente de ochava, 15 mts. Aproximadamente por calle Saavedra. Cuenta con portón de chapa ubicado por calle Jujuy, puerta y ventanales de vidrios con marcos de aluminio, y cortinas de enrollar en ochava y sobre calle Saavedra, como asimismo puerta de chapa y portón de chapa

sobre esta última arteria. El ingreso principal se realiza en ochava. lugar donde en primer término se halla un gran salón de grandes dimensiones con mostradores y estanterías con bebidas. Sobre el final de dicho salón y en el lateral izquierdo, se halla una puerta que da acceso a un pasillo (con cajas y bebidas) que conduce a una habitación con puerta de chapa con salida a calle Saavedra, luego un baño y otra habitación con puerta de madera y ventiluz. Hallándose en ambas habitaciones mercaderías varias. Sobre la pared de dicho pasillo se halla una puerta clausurada que conduce según los dichos de la Sra. Beker a otras dependencias y patio. Retornando hacia el otro extremo de dicho pasillo se halla otra puerta que da acceso a un gran salón con paredes parcialmente revestidas con azulejos, con pisos de mosaicos antiguos, y en la parte superior de una de las paredes varios ventiluz. En el centro del mismo sobre el cielo-raso se halla una especie de banderola con vidrios. Sobre una de las paredes se encuentra una carcasa con tapa de hierro con apariencia de horno panadero, y una puerta, la cual se encontraba trabada y conduciría a otras dependencias. En cuanto a su estado, puedo informar que se encontraría en buen estado de uso y conservación el salón comercial, no así, el resto de lo constatado, en razón que se halla con caída de revoque, y de pintura y manchas de humedad. Finalmente hago saber que posee luz eléctrica, agua potable y cloacas. Es todo cuanto puedo informar a V.S, sirviendo el presente informe de atenta nota de estilo. Santa Fe, 11 de abril de 2025.- Gravámenes: 1) Embargo en autos : "FARAONE LUIS ANGEL C/PATTI LUIS RAMON S/ PROCEDIMIENTOS ABREVIADOS EN GENERAL " (CUIJ nº 21-04774774-8) Juzgado Laboral de la 1ra nominación de Santa Fe, de fecha 14/03/2024, Aforo N° 40932, Monto \$50.402.846,61, 2) Embargo en autos : " ALBERTO MISAEL EDGARDO C/ PATTI LUIS RAMON Y OTROS S/ APREMIO POR COBRO DE HONORARIOS " (CUIJ nº 21-02045458-7 ) Juzgado Civil y Comercial de la 8va nominación de Santa Fe, de fecha 03/05/2025 , Aforo N° 93335 , Monto \$ 22.551.621,74; 3) Embargo en autos : " RODRIGO EDUARDO IGNACIO C/ PATTI, LUIS RAMOS Y OTROS S/ APREMIO " (CUIJ nº 21-2046060-9 ) Juzgado Civil y Comercial de la 8va nominación de Santa Fe, de fecha 28/05/2025 , Aforo N° 119254 , Monto \$ 2.929.648,83; Partida Impuesto Inmobiliario N° 10-11-001-098489/0001- 7 . Deudas: API Impuesto inmobiliario \$ 214.101,45 al 05/05/ 2025, Municipalidad de Santa Fe: deuda en gestión judicial al 13/03/2025, convenio 60119358 \$ 19.368,53, Aguas Santafercinas \$147.495,93 deuda al 06/03/2025 . Publíquese edictos por el termino de ley en el Boletín Oficial conforme Ley 11287 y acordada respectiva de la Excma Corte. Firmado: Dra., Jueza; Dr., Secretario. Más informes en Secretaría del Juzgado o al Martillero en su oficina de calle San Lorenzo N° 1533, Tel. (0342)-156142463, Santa Fe. Santa Fe, de Junio de 2025 - Dr. Secretario. /

S/C 543345 Jun. 24 Jun. 26