
SANTA FE

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

MARÍA LAURA DEL LUJAN SALAS

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia en lo Laboral de 1° nominación de Santa Fe, Dr. Jorge Raúl CANDIOTI, que se a ordenado que en los autos: "VILLAR ANALI GUADALUPE Y OTROS C/OTROS (DNI 16.401.569) S/COBRO DE PESOS - RUBRO LABORALES" (CUIJ Nº 21-04776091-4). Se ha dispuesto que la Martillera María Laura del Lujan Salas, Mat. Nº 840, proceda a vender en pública subasta el día 19 de septiembre del corriente año a las 11:00 hs. o el día hábil inmediato siguiente a la misma hora si aquél resultare feriado, a realizarse en la sede del Juzgado de Circuito Nro. 28 (Santo Tome Santa Fe) sito en calle Alvear 2553 de Santo Tome. El 100% del Inmueble ubicado en calle Almirante Brown nº 2339/41, Unidad Funcional nº 2 de Santo Tome, el que saldrá a la venta con la base del avalúo fiscal \$11.588,68 (Pesos once mil quinientos ochenta y ocho con sesenta y ocho centavos) y al mejor postor y si no hubieran postores con una retasa del 25% \$ 8.691,51 (Pesos ocho mil seiscientos noventa y uno con cincuenta y un centavo) y si aun así no hubiera postores sin Base y al mejor postor. Informa el Registro General de la Propiedad que esta inscripto bajo el DOMINIO: Tomo 225 I Opto. Folio 00661, Nº 059109, La Capital. Con la siguiente descripción: a) un departamento en planta alta destino vivienda, que según plano de vivienda y división, según régimen de propiedad horizontal confeccionado por el Agrimensor José Portmann, Inscripto en el S.C.G.I.T, en fecha de julio del 2012, bajo el numero ciento sesenta y seis mil seiscientos cincuenta y cinco (Nº 166.655). La unidad de referencia forma parte del consorcio de copropietarios denominado: Consorcio de Propietario de los inmuebles ubicado en calle Almirante Brown 2339-2341- de Santo Tome Provincia de Santa Fe, y se individualiza como: UNIDAD FUNCIONAL 2. POLIGONO 01-01. PLANTA ALTA. DESTINO: unidad de vivienda. Propiedad exclusiva: unidad principal: superficie cubierta: treinta y ocho metros cincuenta y cuatro décímetros cuadrados superficie semicubierta: cinco metros setenta décímetros cuadrados. Total superficie propiedad exclusiva: cuarenta y cuatro metros veintinueve décímetros cuadrados. Propiedad común: uso exclusivo: superficie cubierta: siete metros noventa y un décímetros cuadrados. Superficie descubierta: once metros un décímetro cuadrados. Uso común: superficie cubierta: ocho metros ochenta y siete décímetros cuadrados. Superficie semicubiertas: cuarenta y nueve décímetros cuadrados. Superficie descubierta: un metro ochenta y dos décímetros cuadrados. Total propiedad Común: treinta metros diez décímetros cuadrados. Total superficie cubierta y semicubierta: sesenta y un metro cincuenta y seis décímetros cuadrados. Porcentual según valor: veinte dos coma seis por cientos (22,6%). (b)En las proporciones expresadas, las partes proporcionales sobre las superficies comunes del edificio y sobre el terreno sobre se asienta el mismo, que de acuerdo al plano de mensura y división según el régimen de propiedad horizontal (Ley Nacional 13512, Provincial 4194 y Decreto provincial 2645/92) confeccionado por el Agrimensor José María Portmann: inscripto en el S.C.G.I.T de Santa Fe, Bajo el numero ciento sesenta y seis mil seiscientos cincuenta y cinco (166.655) la fracción posee las siguiente medidas, superficies y linderos: su lado norte mojón A al mojón B., mide ocho metros sesenta y tres

centímetros, su lado Este, mojón B al mojón C, veintisiete metros diez centímetros, su lado Sud, mojón C al mojón D, ocho metros sesenta y cuatro centímetros y su lado Oeste, lo que se cierra el perímetro, mojón D al Mojón A, veintisiete metros cuatro centímetros lo que hace una superficie según mensura de DOSCIENTOS TREINTYA Y TRES METROS SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS: y linda: al Norte, con calle n° 42, Almirante Brown, al Este parte con propiedad de Rosa A. Oliva y el resto con propiedad de Isidro C. Vera, al Sud, con propiedad de Jorge Alberto Delvo y otros y al Oeste, con propiedad de Laura Alicia Pavan. Consta en el referido plano que sobre el bien común de uso exclusivo (B.C.U.E) descubierto de la unidad U2 se establece una servidumbre de paso a favor de la unidad U3, que mide tres metros noventa centímetros en su lado Norte y Sud, por ochenta y cinco centímetros en los lados este y oeste, con una superficie de tres metros treinta y dos decímetros cuadrados, encontrándose ubicada en la parte sud del bien común. Informa el Registro General de la Propiedad que el demandado posee dominio pleno. Un Embargo: Fecha 30/06/2023. Aforo 194739. EL DE ESTOS AUTOS. NO REGISTRA INIBICIONES. API: Partida Impuesto Inmobiliario N°10-12-00-141598/0034-7. NO REGISTRA DEUDA, Municipalidad de Santo Tome informa que el corresponde Manzana 2023N Parcela 5 Unidad 2. Que adeuda \$ 23.805,38 al 15/05/2025, Deuda fuera del convenio: \$14.347,05; otra fuera del convenio \$9.458,33; Certificado Pre catastral: que todo los datos catastrales coinciden con lo descripto y que según observación: sobre el B C U E descubierta de la unidad U2 se establece una servidumbre de paso a favor de U3. No se registra avalúos Rertificatorio por mejoras. Parcela de zona contributiva. CONSTATAION: realizada el 11 de abril de 2025, siendo las 10,45 has., en el domicilio de calle Almirante Brown nro. 2339/41 de esta ciudad, conjuntamente con la Martillera Marcia Fernández, quien se encontraba autorizada para el diligenciamiento de la presente medida. En el domicilio existen dos puertas a la calle, una con dos timbres y con los números 1 y 2 a la vista (donde no fui atendido por persona alguna): y en la otra (donde se aprecia el número 2339) fui atendido por una persona que dijo llamarse Stella Maris Lacho, tener D.N.I. Nro. 11.999.707 Y ser viuda de Marcelo Ramón Gómez (D.N.I. 6.236.557), quien impuesta de mi cometido accedió a la realización de la medida, haciéndosele saber en el acto que la constatación es previa a la subasta del inmueble. Seguidamente manifestó ser la titular de la vivienda sita ca planta baja, aclarando que en la planta alta existen dos departamentos independientes identificados como Unidades 2 y 3 en el Reglamento de Copropiedad y Administración (escritura nro. 310 del 4/9/2012, pasada ante el Escribano Eduardo V. Cursack que se acompaña en fotocopia) y que cree que la Unidad no. 2 fue vendida por el Sr. Cormán Raúl Acevedo a Di Bernardini. Acto seguido se constató que la vivienda de la planta baja se encuentra en buen estado de conservación, pero con algunas marcas de humedad en las paredes y es una construcción de mampostería de ladrillos, con pisos de mosaicos calcáreos y cerámicos, cielorrasos de yeso, aberturas de madera y aluminio y paredes revocadas y pintadas. Cuenta con un pequeño jardín o zaguán cercado con rejas, un living comedor, tres dormitorios, un baño (completo y revestido con cerámicos) y una cocina-comedor con mesada de piedra y muebles de melanina que comunica a través de una puerta-ventana con un patio un lavadero cubierto, un asador y piso de baldosas y césped. A las 14,00 hs. volví a constituirme en el domicilio indicado, junto con la Martillera Fernández, A la Izquierda de la unidad de planta baja se encuentra un pasillo descubierto con piso de mosaicos hasta una escalera que comunica con un pequeño patio común, A111, en el Departamento 2, fui atendido por una persona que dijo llamarse Regina Ximena Scaramello y tener D.N.I. no. 35.128.077, quien impuesta de mi cometido accedió a la realización de la medida, haciéndosele saber en el acto que la constatación en previa a la subasta del inmueble. Seguidamente manifestó ser Inquilina desde hace aproximadamente 6 años, alquilando a través de Norte Inmobiliaria. Acto seguido se constató que la vivienda se encuentra en buen estado de conservación, pero con algunas marcas de humedad y es una construcción de mampostería de ladrillos, con techo de chapas, pisos de cerámicos, cielorrasos de durlock, paredes revocadas y pintadas y aberturas de aluminio. Cuenta con una cocina-comedor (con mesada de piedra y muebles de melanina), un baño (completo y revestido con cerámicos) y un dormitorio con un balcón a la calle. En el Departamento 1 fui atendido por una persona que dijo llamarse Nicolás Bardus y tener D.N.I. nº. 38.447.392, quien Impuesto de mi cometido accedió a la realización de la medida, haciéndosele saber en el acto que la constatación es previa a la subasta del inmueble. Seguidamente manifestó ser inquilino sin contrato porque le alquila la vivienda a su

tía Janina Vianco (de quien no recuerda el nro. de documento) quien sería la titular de la unidad. Acto seguido se constató que la vivienda se encuentra en buen estado de conservación y es una construcción de mampostería de ladrillos, con techo de chapas, pisos de cerámicos, cielorrasos de durlock, paredes revocadas y pintadas y aberturas de aluminio, Cuenta con un pequeño patio techado con un toldo plegable de aluminio, una cocina-comedor (con mesada de piedra y muebles de melamina), un baño (completo y revestido con cerámicos) y un dormitorio con un balcón a la calle. Los Inmuebles se encuentran en la zona céntrica de la ciudad de Santo Tomé (barrio San Martín), sobre calle asfaltada, cuentan con todos los servicios y están cercanos a prácticamente todas las líneas de transporte público. A unos 300 metros se halla la intersección de las avenidas 7 de Marzo y Luján (principales arterias de la ciudad) donde se encuentra la escuela primaria nro.6495/ Sargento Bustamante” y a unos 400 metros de la plaza “Libertad” donde funcionan la mayoría de las entidades bancarias. Siendo todo cuanto puedo informar a V.S., elevo el presente a los fines que hubiere lugar, sirviendo de atenta nota de remisión. CONDICIONES: Los compradores deberán 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 efectivo, debiendo abonarse el saldo del precio dentro de los cinco días de que adquiriera ejecutoria el auto aprobatorio de la Subasta, en dinero efectivo. Publíquense los Edictos y exhibanse en un lugar visible del fuero laboral que se encuentra destinado a tal fin. Firmado: Dr. Juez; Dra. Dr., Secretaria. Más informes en Secretaría del Juzgado o la Martillera Tel. (0342 -5030892 y 342-4363517. Santa Fe, de agosto de 2025 - Fdo.: Dr. ANIBAL MIGUEL LOPEZ, Secretario.

S/C 548257 Sep. 9 Sep. 11