
SAN JORGE

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

MARTA S. RABBI

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia de Distrito N° 11 Civil, Comercial y Laboral de la ciudad de San Jorge (Sta. Fe), Secretaría del autorizante, en autos: "BANCO DE LA NACION ARGENTINA C/ FANTIN, SEGUNDO JOSE Y OTROS S/ CONCURSO ESPECIAL" cuil 21-26235694-6 Nro. Expediente: 691/2005 se ha dispuesto que la Martillera Pública Marta S. Rabbi Mat. 837 CUIT: 27-13854200-4, proceda a VENDER en PUBLICA SUBASTA el día 23 de octubre de 2025 a las 17 hs., ó el día hábil inmediato posterior si aquel resultare feriado, a la misma hora en el Juzgado Comunitario de las Pequeñas Causas de la localidad de MARIA SUSANA con la BASE de \$126.000.000. En caso de no haber postores, después de esperar un tiempo prudencial de su ofrecimiento, la base se reducirá en un 25% osea \$ 94.500.000 el siguiente inmueble 1) Dominio N° 31371 F° 1070 Bis T°140 IMPAR – SAN MARTÍN cuyo título dice: Con todo lo clavado, plantado y edificado, un lote de terreno situado en el pueblo María Susana, Departamento San Martín, de esta Provincia, designado como lote N° 3 de la manzana letra "C", según plano inscripto en el Departamento Topográfico en el año 1937, que sita su título, está situado a los 43,385 m . de la esquina Sur-Este de dicha manzana hacia el Oeste y se compone de 21 m. de frente al Sur, por 50 m. de fondo, equivalente a 1050 m2, lindando: al Sur con calle pública; al Norte con parte del lote N° 15; al Este con el lote N° 2; y al Oeste con el lote 4, todos de la misma manzana.- 2) Dominio N° 65476 F° 979 T° 195 IMPAR – SAN MARTÍN cuyo título dice: Una fracción de terreno con lo clavado plantado y adherido al suelo, situado en el Barrio Pablo Recagno del pueblo María Susana, Dpto. San Martín, parte del lote N° 4 de la manzana letra "C", del plano oficial y que a su vez es parte del lote 1 b de un plano especial, Según la mensura practicada por el Agrimensor Rodolfo José Maurino y plano respectivo, registrado en el Dpto. Topográfico bajo el N° 120.188, que cita su título, esta fracción no podrá ser transferida independientemente, está designada como lote II, se ubica a los 58,18 m de la calle Ameghino hacia el Este y a los 20,40 m. de la calle Av. P. Recagno, hacia el Norte y se compone de; 8 m. en sus lados Norte y Sur por 17 m. en sus lados Este y Oeste, equivalente a una superficie de 136 m2, lindando: al Norte y Este con propiedad de Omar J. Fantín; al Oeste con propiedad de Norberto A. Nardone y al Sur con el lote N° 1 del mismo plano de mensura -INFORMES PREVIOS: Registro Gral. de la Propiedad: Al 30/07/2025 Aforo 221923 Dominio N° 31371 F° 1070 Bis T°140 IMPAR – SAN MARTÍN. EMBARGOS: No posee. HIPOTECA: Al 21/01/99 N° 4403 F° 57 T° 37 Dpto. San Martin Grado 2 BANCO DE LA NACION ARGENTINA Monto 35.853,00 US\$. Al 11/02/97 N° 10046 F° 213 T° 27 Dpto. San Martin Grado 1 BANCO DE LA NACION ARGENTINA Monto 64.800,00 US\$.- Al 30/07/25 Aforo 221918 Dominio N° 65476 F° 979 T° 195 IMPAR –SAN MARTÍN EMBARGOS: No posee. HIPOTECA: Al 21/01/99 N° 4403 F° 57 T° 37 Dpto. San Martin Grado 2 BANCO DE LA NACION ARGENTINA Monto 35.853,00 US\$. Al 11/02/97 N° 10046 F° 213 T° 27 Dpto. San Martin Grado 1 BANCO DE LA NACION ARGENTINA Monto 64.800,00 US\$.- INHIBICIONES: Al 30/07/2025 Aforo 221919.-FANTIN OMAR JOSE Al 13/09/2004 Aforo 90241 Expte. 1402/2003 Fantín Segundo José y Fantín Omar José s/ Concurso Preventivo Juzg. 1º Inst. Dist. N º

11 C. C. y del Trabajo San Jorge Monto \$0.- Al 22/07/2005 Aforo 69483 Expte. 1402/2003 Fantín Segundo José y Fantín Omar José s/ Concurso Preventivo Juzg. 1º Inst. Dist. C. C. y del Trabajo San Jorge Monto \$0.- .- Al 22/07/2005 Aforo 69484 Expte. 1402/2003 Fantín Segundo José y Fantín Omar José s/ Quiebra Juzg. 1º Inst. Dist. N º11 C. C. y del Trabajo San Jorge Monto \$0.- FANTIN SEGUNDO JOSE Al 13/09/2004 Aforo 90241 Expte. 1402/2003 Fantín Segundo José y Fantín Omar José s/ Concurso Preventivo Juzg. 1º Inst. Dist. N º 11 C. C. y del Trabajo San Jorge Monto \$0. - Al 22/07/2005 Aforo 69483 Expte. 1402/2003 Fantín Segundo José y Fantín Omar José s/ Concurso Preventivo Juzg. 1º Inst. Dist. C. C. y del Trabajo San Jorge Monto \$0. Al 22/07/2005 Aforo 69484 Expte. 1402/2003 Fantín Segundo José y Fantín Omar José s/ Quiebra Juzg. 1º Inst. Dist. N º11 C. C. y del Trabajo San Jorge Monto \$0.--CONSTATACION JUDICIAL: Al 12/12/2024 el Sr. Juez Comunitario de las Pequeñas Causas... Soy atendida por una persona que dice llamarse NAHUEL FANTIN argentino, de 24 años de edad, soltero, empleado DNI 41.942.920.....Vivimos mi mamá LILIANA BEATRIZ VEZZANI DNI 14.521.055; mi papá OMAR JOSE FANTIN DNI 11.177.913 y mi hermano IVAN FANTIN DNI 39.566.487 y somos propietarios. Se deja constancia que el señor OMAR JOSE FANTIN, cuenta con certificado de discapacidad el cual reza: "Hemiplejía. Dependencia de Silla de ruedas. No especifica disfasia y afasia. Secuelas de hemorragia intraencefálica. Necesita acompañante". Se encuentra presente, sentado en sillas de rueda.....Se trata de una vivienda de unos 45 años de construcción aproximada. Tiene un frente amplio de unos 15 metros de ancho, con un lateral de unos 5 metros más para el ingreso de vehículos hacia el fondo de la propiedad. Su frente cuenta con dos puertas de ingreso, ambas puertas placas enchapadas. Tiene ventanas de aluminio con persianas de madera pintadas. Todo su frente posee revestimientos de distintas piedras, mojinete con cerámicos, y un portón de aluminio en su costado derecho que es para el ingreso al garaje (actualmente inutilizado como tal). La casa está construida unos 5 metros adentro y en forma de "C", contando en su frente con canteros de piedras y plantas. Posee rejas. Toda la casa tiene techos de loza, paredes revocadas y pintadas, pisos de cerámicos, todo en buen estado de conservación. Se ingresa a la propiedad por una cocina comedor que está justo al medio de la construcción, es de aproximadamente unos 5 x 4 mts. Tiene alacenas y una barra divisoria de nerolite en buen estado de conservación. Dese la cocina hacia el costado izquierdo, se ingresa a lo que en algún momento fue un living cpmedor (hoy convertido en dormitorio para discapacitado) de aprpx. 4 x 4 mts., que posee una pared revestida en madera y una puerta que da al frente. Hacia adelante, y unida por una pared con un arco sin puerta se encuentra otra habitación parte integrante delo que fuera el living, también con camas actualmente, de 2,5 x 2,5 mts. Desde eses living por una puerta hacia atrás, hay un pasillo que da al baño (con azulejos hasta el techo, inodoro, bidet, bañera y pileta (lavado), todo en muy buen estado y con unas medidas de 2 x 2 mts. aprox., y dos puertas laterales que dan a dos dormitorios iguales, con piso de parquet, en buen estado de conservación. Ambos dormitorios miden 3 x 3 mts. y cuentan con ventanales de aluminio que dan al patio. Luego, volviendo a la cocina, por una puerta hacia el lado derecho, se conecta con una galería cerrada (5 x 3) que es parte integrante de la casa, con el mismo piso, y actualmente vacía. Desde ella se conecta hacia adelante con el garaje que da al frente, que actualmente está lleno de muebles que eran del living. Y hacia atrás, por medio de un pasillo, se va a un lavadero totalmente revestidas sus paredes con azulejos que mide aprox. 2 x 1,5 mts. , luego hay un baño adaptado para el discapacitado (se quitó el bidet y se colocó una ducha con acceso para la silla de ruedas) y finalmente una pieza pequeña (3 x 3)totalmente revestida de madera. Desde la galería también hay una puerta por la cual se accede al patio. El patio consta de tres sectores (que considerando que el terreno mide 50 metros de fondo, cada parte del patio que ahora describiré mide todo el ancho de la casa po 10 metros de fondo cada uno). El primer patio tien toda loza de cemento con un cantero en L con plantas. Posee un parrillero doble todo hecho de cemento, revestido y con puertas de hierro. Al lado tiene una pequeña bacha y mesada de granito. Hay un pequeño tapial de aprox. 1 metro de alto, que conecta al siguiente patio. Este tiene mitad lateral derecho con piso de cemento y una pileta de fibra de vidrio en forma de riñon y la otra mitad izquierda con pasto y plantas. Finalmente, separado por un pequeño tapial bajo, se encuentra el 3er. Patio, que es todo pasto. Anexado en el fondo hay una pequeña construcción toda de cemento, revestida por fuera y por dentro, con techo de loza. Es una sola habitación de 4 x 4 donde actualmente la usan los hijos del matrimonio como taller. Tiene el interior con pido de

cemento y sus paredes revocadas sin pintar. Cuenta con un techo de galería de unos 2 x 4. Desde este taller se puede salir hacia la vereda por el costado izquierdo de la casa que posee toda una entrada hasta el fondo. La casa cuenta con los servicios de agua potable de red, se utiliza gas envasado (como en todo el pueblo por no poseer gas natural) y luz si bien ni es una construcción nueva en una muy linda casa, de una construcción sólida y buenos materiales....Fdo. dra. Maria Mereces Vives.- CONDICIONES DE VENTA: DECRETO: SAN JORGE, 21 de agosto de 2025 Proveyendo escrito cargo N°24687: Agréguese los informes acompañados. Téngase presente lo manifestado. Para que tenga lugar la subasta del inmueble inscripto bajo el Dominio N° 31371 F° 1070 Bis T°140 IMPAR - SAN MARTÍN y Dominio N° 65476 F° 979 T° 195 IMPAR - SAN MARTÍN señálase el día jueves 23 de Octubre de 2025 a las 17 hs. o el día hábil inmediato siguiente a la misma hora si aquél resultare feriado a realizarse en el Juzgado Comunitario de las Pequeñas Causas de la localidad de MARÍA SUSANA. El bien saldrá a la venta, al mejor postor y con la base de PESOS CIENTO VEINTE Y SEIS MILLONES (\$ 126.000.000.-).. De no haber postores, después de esperar un tiempo prudencial de su ofrecimiento, la base se reducirá en un 25%, a la suma de PESOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 94.500.000.-). El comprador deberá abonar en el acto de remate el 10 % del precio en dinero efectivo con más la comisión del martillero. Autorícese al Banco de la Nación Argentina, en su carácter de acreedor hipotecario y ejecutante a compensar con el crédito que ostenta, en caso de resultar adquirente en subasta, eximiéndolo en tal caso de consignar la comisión del martillero y el porcentaje de adelanto por compra en subasta (cfr art. 500 C.P.C.C.S.F). El saldo de precio de compra con más los impuestos, a la compraventa, Provinciales, Municipales, Impuesto a la transmisión onerosa de inmuebles e IVA (si correspondiere) deberán ser abonados dentro del término de 5 días de ejecutoriado el auto aprobatorio de la subasta, previa notificación por cédulas libradas en legal forma. Hágase saber que el comprador se hará cargo de los impuestos provinciales y/o municipales que pesen sobre el inmueble desde la fecha del remate. Publíquense edictos por el término de ley en el Boletín Oficial y exhibanse conforme lo disponen l11.287 y la acordada vigente. Autorízase la confección de 1000 volantes de publicidad, con cargo de oportuna rendición de cuentas. Oficiése a la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial a fin de comunicar día y hora de la presente subasta. Previo a la suscripción por el Actuario de los edictos respectivos, se practicará liquidación de capital, intereses y costas. Notifíquese por cédula. Notifíquese. DR. JULIAN DAVID TAILLEUR (SECRETARIO)DR.DANIEL MARCELO ZOS (JUEZ) Mayores Informes: En Secretaría o a la martillera al Te. 3492 588776 NO REPONE Fdo. Dr. Julian David Tailleir (Secretario). San Jorge, 23 de septiembre de 2025.-

S/C 549983 Sep. 29 Oct. 06