
RAFAELA

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

NORBERTO GIMENEZ

Por disposición del Sr. Juez del Juzgado de 1º Instancia de Distrito N° 5 en lo Civil y Comercial de la 1º Nominación de Rafaela, se ha ordenado en autos caratulados: "BRASCA, Alejandro c/ OTRO (D.N.I. N° 20.145.426) s/ JUICIO EJECUTIVO" CUIJ N° 21-24206641-0, que el Martillero y Corredor Público NORBERTO GIMENEZ, Mat. N° 1224; proceda a vender en pública subasta el día 16 de Diciembre de 2025 a las 10:00 horas o el día hábil siguiente inmediato posterior si aquel resultare feriado, a la misma; la que se realizará en el Hall de estos Tribunales, sito en calle Alvear N° 226 de ésta ciudad de Rafaela, con la base del Avalúo Fiscal de \$ 20.439,22, en el caso de no haber postores, se reducirá la base en un 25% de \$ 15.329,41 y de no existir nuevamente postores, saldrá a la venta sin base y al mejor postor, un Inmueble cuya descripción es la siguiente: "Una fracción de terreno con todo lo clavado, plantado y edificado, que según título es parte de otra mayor comprendida en las quintas números dieciséis y diecisiete, subdivisión de la concesión número doscientos sesenta y ocho, en el barrio Villa Rosas de esta ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, y según el plano de mensura y subdivisiones confeccionado por el Ingeniero Justo Jiménez (hijo) en febrero de 1956 registrado en el Departamento Topográfico de la Dirección General de Catastro Territorial de la Provincia de Santa Fe, bajo el N° 19928 y en Obras Públicas de la Municipalidad de Rafaela, en expediente N° 2670, letra C con fecha 05 de abril del mismo año, dicha fracción se designa como lote números DOS de la quinta 16 A de la concesión 268, y mide diez metros de frente de Sud a Norte, con frente al Oeste, por veinte metros de fondo, lo que encierra una superficie total de Doscientos metros cuadrados, lindando: al Norte, con el lote tres; al Este, con parte del lote veintiséis; al Sur, con el lote uno; y al Oeste. Con calle J. Coffet por medio con la quinta diecisiete A". El Registro General de la Propiedad Informa: Que el inmueble está inscripto al N° 53.939, Fº 1871, Tº 434 Impar, Dpto. Castellanos y subsiste a nombre del demandado. Hipoteca: No registra. Inhibiciones: No registra. Embargo: de fecha 05/01/24 Aforo 004157, por u\$s 84.882, el de estos autos. La API Informa: Que el inmueble partida impuesto inmobiliario N° 08-24-02-051886/0020-4, no registra deuda al 15-09-25. La Municipalidad de Santa Fe Informa: Que por Contribución de Mejoras no registra deuda; por Tasa General de Inmuebles no registra deuda; Convenios de Pago no registra deuda; por Rentas Varias no registra deuda; por Actas de Infracción no registra deuda; y, por Juicios no registra juicios; al 31-03-25. Aguas Santafesinas S.A. Informa: Que registra deuda por \$ 30.909,51, al 04-04-25. El Servicio de Catastro e Información Territorial S.C.I.T. Informa: O existe estado parcelario vigente. Esto implica que no podrá inscribirse título en el Registro de la Propiedad. Debe presentar Plano de Mensura o Acto de Verificación. Constatación Judicial: "En la ciudad de Rafaela...Informa la Sra. Oficial de Justicia...a los 18 días del mes de Agosto del año 2025...me constituí en el domicilio sito en calle

Jorge Coffet N° 218 de ésta ciudad...Una vez en el ligar, fui atendida por Víctor Hugo Aguilar, DNI N° 23801.318...CONSTATE: 1.- El inmueble cuenta con un ingreso con jardín y una galería techada pero abierta, un living comedor, una cocina instalada, un garaje cerrado, un patio con piso de cemento donde hay una construcción que es un depósito-lavadero, aproximadamente de 2m x 4m. Asimismo, el inmueble posee 2 dormitorios, 1 antebañó y 1 bañó. La edificación es de ladrillo y las paredes están revestidas. El techo de la cochera no está revocado. La casa está en muy buen estado de conservación. El atendiente manifiesta que le hicieron muchas mejoras como el portón de aluminio del garaje, la ventana del frente de aluminio, ventana y puerta de la cocina todo de aluminio, el antebañó y bañó se hizo nuevo, se revistió el dormitorio principal y el otro dormitorio se revistió con durlock. La galería del patio y las paredes del patio se revocaron. 2.- La ocupan Víctor Agular, Jaquelina Monges (esposa) Tomás Kaiser (hijo) en carácter de dueñós. El atendiente manifiesta que ésta casa vivían sus padres. Manifiesta que abonan todos los impuestos y servicios de esta propiedad. 3.- El inmueble posee todos los servicios (agua, luz, pavimento, gas y cloacas). El inmueble se encuentra a 300m. de Bv. Santa Fe, de la escuela Villa Rosas está a 600m.". CONDICIONES: El comprador deberá abonar en el acto del remate el 10 % del precio en dinero efectivo más la comisión del martillero. El saldo de precio de compra con más el impuesto a la compraventa e IVA y/u otro impuesto Nacional y/o provincial 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, bajo apercibimientos de aplicar intereses equivalentes a la tasa que aplica el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos a 30 días, hasta su efectivo pago; y 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. Hágase saber que el inmueble se remata en el estado y condiciones que se encuentra, sin derecho a reclamo posterior alguno, conformándose el comprador con la documentación que le entregue el Juzgado y haciéndose cargo total de la inscripción del mismo, incluso de la regularización catastral. Asimismo, serán a cargo de los adquirentes, a partir de la fecha del remate, todos los impuestos Provinciales y/o Nacionales y/o Municipales que pesen sobre los bienes; y el impuesto a la compraventa e I.V.A. si correspondiere. Publíquense edictos de ley en el Boletín Oficial atento lo dispuesto por el Art. 67 del C.P.C.C. Mayores informes en Secretaría del Juzgado y/o al Martillero en 3 de Febrero N° 82, Tel. 3436149880, Ciudad. Fdo. Dra. Sandra Inés Cerliani, Secretaria. Rafaela, 28 de Noviembre de 2025.

\$ 810 553680 Dic. 03 Dic. 05