

---

## RECONQUISTA

---

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

GUSTAVO LUIS LORENZÓN

Por disposición de la Señora Jueza de Primera Instancia de Distrito Nº4 en lo Laboral de la Ciudad de Reconquista (Sta. Fe) se hace saber que en los autos caratulados: "FERNANDEZ, LUIS HECTOR c/VITTI, HECTOR HORACIO y Otros s/LABORAL" (CUIJ Nº 21-16733431-5) se ha ordenado que el Martillero Público GUSTAVO LUIS LORENZON, Matrícula Nº 816, CUIT Nº 20-16871831-5, el día 05 de Marzo de 2.026 a las diecisiete horas (17:00 hs.) o el día hábil inmediato posterior, a la misma hora, si aquel resultare feriado, por ante el Salón de Actos de los Tribunales de ésta Ciudad de Reconquista (Sta. Fe), sito en Calle Lucas Funes Nº 1.671, planta baja, VENDA EN PÚBLICA SUBASTA la parte indivisa de dominio pleno que posee el demandado Sr. Daniel Ramón Romero sobre el Inmueble inscripto en el Registro General de la Propiedad de la Provincia bajo el Tomo 293 - Folio 706 - Número 79854 del Departamento General Obligado (Sta. Fe), que según título se describe como: "una fracción de terreno baldío, ubicada en la Colonia Avellaneda, Departamento General Obligado, formado por la Concesión letra "D" del lote rural número ciento ochenta y cinco, y que según nuevo plano de mensura y subdivisión confeccionado por el agrimensor Horacio E. Schlfe en marzo de 1993 actualizado en agosto de 1997 e inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial Dirección Topocartográfica Santa Fe en fecha 30 de junio de 2000 bajo el Nº 130.821 que modifica el lote "A" de la Manzana Nº 351 del plano Nº 121.341, se designa como LOTE NUMERO DOCE (12) de la MANZANA Nº 351. Se ubica sobre calle 309, entre calle 312 y 310, a los veintiún metros hacia el Oeste del ángulo esquinero Sur-Este de la manzana a que pertenece, de forma regular mide: once metros sesenta centímetros de frente al Sur, igual contrafrente al Norte, por veinticinco metros sesenta centímetros en cada uno de sus lados Este y Oeste. Encierra una Superficie de Doscientos Noventa y Seis Metros con Noventa y Seis Decímetros Cuadrados, y linda: al Sur, que es su frente con Calle 309; al Oeste, con lote 13; al Norte, con el lote 6, ambos del mismo plano y manzana; y al Este, con más terreno mismo propietario".-El inmueble se encuentra ubicado en Calle 309 Nº 473 de la Ciudad de Avellaneda (Sta. Fe), empadronado a los fines del Impuesto Inmobiliario bajo la partida Nº 03-19-00-017791/0211-8.- INFORMES: Del Registro General de la Propiedad Inmueble de Santa Fe (Sta. Fe), informa al 06/10/2025 que el demandado no registra inhibición; posee parte indivisa de dominio pleno; no registra hipoteca y registra el embargo ordenado por éste tribunal para éstos autos por la suma de \$ 226.012,09, anotado en fecha 12/09/2025 Aforo 277275 - Observaciones del Dominio parte indivisa.- De la Administración Provincial de Impuestos API Delegación Reconquista (Sta. Fe), informa que la partida inmobiliaria Nº 03-19-00-017791/0211-8 - Titular CARRILLO NIDIA M-O, registra períodos adeudados: 2019 (total), 2020 (total), 2021 (total), 2022 (total), 2023 (total), 2024 (total), 2025 (1-2-3-4) - Total Deuda: \$ 52.307,89 - vencimiento 14/11/2025; no registra convenios pendientes, apremios pendientes, quiebras pendientes.- De la Cooperativa de Servicios Públicos. Sociales y

Vivienda de Avellaneda Ltda. de la Ciudad de Avellaneda (Sta. Fe), informa al 22/10/2025, que según el registro de la base de datos, el inmueble sito en Calle 309 Nº 473 Opto. 1 de la Ciudad de Avellaneda (SF), registra a la fecha una deuda por servicios públicos (energía eléctrica y agua potable) la suma de \$106.115,03, correspondientes a las facturas Nº B-0010-01554181 y B-0010-01575128.- De la Municipalidad de la Ciudad de Avellaneda (Sta. Fe), informa al 20/10/2025, que el inmueble inscripto bajo el Nº 079854 - Folio 0706 - Tomo 0293 - Dpto. Gral. Obligado (Sta. Fe), de titularidad del Sr. Daniel Ramón Romero, DNI Nº 16.272.640, con partida inmobiliaria Nº 03-19-00-017791-0211-8, sito en Calle 309 Nº 473 de Avellaneda (Sta. Fe), registra deuda por: 1) Tasa General de Inmueble por la suma de \$ 1.352.815,36, correspondientes a 88 períodos vencidos, conforme estado de deuda actualizado al 16/10/2025, emitido por la División Rentas de dicha Municipalidad; 2) Red de Gas Domiciliario por la suma de \$ 901.866,12, correspondiente a 24 períodos vencidos, según informe de deuda emitido en igual fecha; 3) Sistema de Saneamiento por la suma de \$ 20.006,66, conforme estado de deuda actualizado al 16/10/2025, emitido por la División de Rentas; 4) Pavimento y Servicio de Cloaca no se registran deudas a la fecha por tales conceptos.- De la Constatación Judicial realizada por la Sra. Oficial de Justicia de la Ciudad de Avellaneda (Sta. Fe): el día 20 de Octubre de 2025, a las 09:15 horas, quien acompañada por el Martillero Gustavo Lorenzon, se constituyó en el domicilio de Calle 309 Nº 473, siendo atendida por Daniel Ramón Romero, seguidamente procedió a constatar: “que el terreno, conforme manifiesta el Sr. Romero cuenta con una superficie de 11 m de frente por 25,60 de fondo. El inmueble cuenta con 2 habitaciones, una al frente que oficia de cocina comedor y una de dormitorio de 4m x 4m aproximadamente, de construcción sin revoque, con ventana de madera la frente (calle 309) y un baño. Ladrillo con revoque incompleto y contrapiso. Instalación de agua sin mobiliario de cocina, el baño cuenta con instalación de agua y calefón eléctrico - semi instalado - parte azulejado - piso mosaico. Los techos son de zinc con cielo raso de machimbre. Ingreso de auto abierto. Los tapiales son de otras construcciones según manifestó el Sr. Romero. El Sr. Romero, manifiesta que en la vivienda habitan él y su hijo llamado Matías Daniel Romero, ambos mayores de edad. No hay niños. A la habitación que oficia de dormitorio no se accede por encontrarse el Sr. Matías Romero. El inmueble se encuentra en regular estado de conservación e higiene. El Sr. Romero manifestó que dentro del mismo terreno hay un departamento el cual no accedemos por no encontrarse sus ocupantes. En el fondo del terreno hay una construcción iniciada y una pileta de lavar. No siendo para más se da por terminada la medida”.- El bien saldrá a la venta con BASE de \$ 7.040.76 (monto proporcional del avalúo fiscal), si no hubiere ofertas por la base, se ofrecerá en segunda subasta con la retasa del 25% y de persistir la falta de oferentes, saldrá en tercera subasta sin base al mejor postor (Art. 496 del CPCCSF). Quien resulte comprador deberá abonar en el acto del remate el 10% en concepto de seña y a cuenta del precio de compra, con más el 3% en concepto de comisión de ley del martillero comisión mínima (1,6 jus)-, todo en dinero en efectivo, no se aceptarán cheques ni dólares.- El saldo del precio deberá ser abonado dentro de los cinco (5) días hábiles de notificado de la aprobación de la subasta, una vez ejecutoriada que quede e intimado el comprador, mediante depósito en “Cuenta Judicial” (ya abierta para éstos autos Nº 1648982) o transferencia electrónica (conforme Circular Nº 79/11 del Nuevo Banco de Santa Fe), todo ello sin perjuicio de lo establecido en el Art. 497 del C.P.C. y C.; si no se depositara el saldo en el plazo acordado, se dará por decaído el derecho a su adjudicación, siendo responsable de los perjuicios que provoque, con pérdida de lo abonado a cuenta de precio.- El comprador deberá constituir domicilio legal en jurisdicción de este Tribunal.- También se hará saber que las deudas por impuestos, tasas y contribuciones estarán a cargo del comprador, en forma proporcional, a partir de la aprobación de la subasta, haciéndose cargo de la totalidad de gastos que demande la inscripción a su nombre y del pago del impuesto a los sellos de la Provincia de Santa Fe que graba la transmisión de bienes en caso de corresponder, como así también cualquier otro impuesto que pudiera corresponder en el Municipal, Provincial y/o Nacional, con más la confección e inscripción y/o regularización de planos en caso de corresponder y de ser necesario para su inscripción.- El adquirente deberá conformarse con la documentación obrante en autos, no admitiéndose reclamo alguno una vez efectuada la subasta por falta o insuficiencia de título (Art. 494 inc. 3) del P.C.C. y C.).- Publíquense edictos por el término de ley en el BOLETÍN OFICIAL y exhíbanse conforme lo disponen la ley 11.287 y la acordada vigente. Autorízase la confección de

300 volantes de publicidad y la publicidad complementaria solicitada con cargo de oportuna rendición de cuentas. Dispónese que no se admitirá la compra en comisión.- Mayores informes en la Secretaría de éste Juzgado y/o al Dr. Ariel Carlos Stella, en Calle Iriondo Nº 545 de Reconquista (Sta. Fe), Teléfono 431322 y/o al Martillero actuante Gustavo Luis Lorenzon, en Calle Rivadavia Nº 1244 de Reconquista (Sta. Fe), Teléfono 15541203.- RECONQUISTA, 12 de Noviembre de 2025 y RECONQUISTA, 17 de Noviembre de 2025.- Firmado: Dra. María del Mar DELLA ROSA, Jueza, y Dr. Leonardo M. CRISTÓFOLI, Secretario.-

S/C 554202 Dic. 17 Dic. 19