
RECONQUISTA

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

MIGUEL ANGEL CIGNETTI

Por disposición del Señor Juez de Primera Instancia de Distrito Nº 4 en lo Civil y Comercial de la 1º Nominación de la Ciudad de Reconquista (Sta. Fe) se

hace saber que en los autos caratulados: "NARDELLI, MARIA DEL CARMEN y OTROS s/Declaratoria De Herederos" (CUIJ Nº 21-24865580-9) se ha ordenado que el Martillero Público Nacional MIGUEL ÁNGEL CIGNETTI, Matrícula Nº 664, CUIT Nº 20-08323688-5, el día 26 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, en el Salón de Actos del edificio de Tribunales, sito en Calle Lucas Funes Nº 1.671, plata baja, de ésta Ciudad, VENDA EN PÚBLICA SUBASTA el siguiente bien inmueble, que según título se describe como: "Una fracción de terreno baldío, parte del solar número Ciento ocho de la ciudad de Reconquista, Departamento General Obligado, provincia de Santa Fe, que según plano suscripto por el Agrimensor Horacio Schlie, inscripto en el Departamento Topográfico bajo el número 15.614, mide: doce metros cincuenta centímetros de Este a Oeste, por Veinticinco metros de Norte a Sud, lo que da una superficie de Trescientos doce metros cincuenta decímetros cuadrados, y linda: al Sud, con calle Alvear; al este, con calle Chacabuco; al Norte, con parte del lote Tres; y al Oeste con el lote Uno del mismo solar"; y que según Plano Nº 113.395 se describe como: "Una fracción de terreno, con lo clavado, plantado y edificado, que según título es parte del solar numero Ciento ocho de la manzana 27 de la ciudad de Reconquista, Departamento General Obligado, provincia de Santa Fe es parte de mayor extensión según plano suscripto por el Agrimensor Horacio Schlie, inscripto en el Departamento Topográfico bajo el número 15.614, y según plano de mensura suscripto por el Agrimensor Hector E. Truffer, inscripto en el Departamento Topográfico bajo el número Nº 113.395 del año 1988 que modifica al anterior, se individualiza como LOTE Nº 1 y mide: Doce metros cincuenta centímetros en sus lados Norte y Sur por Dieciocho metros setenta centímetros en sus lados Este y Oeste, encerrando una superficie de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS SETENTA DECIMETROS CUADRADOS, y linda: al Sur con el lote Nº 2 del mismo plano y manzana; al Este, con calle Chacabuco; al Norte, con propiedad de Osear Zapata; y al Oeste con propiedad de Héctor Nelson Carballo".- Se aclara que el inmueble objeto de subasta corresponde al Lote 1 del Plano de Mensura Nº 113.395, el cual mide: Doce metros cincuenta centímetros en sus lados Norte y Sur por Dieciocho metros Setenta centímetros en sus lados Este y Oeste, encerrando una superficie de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (233,75

m2); ya que consta deducción de lo vendido.- El inmueble se encuentra ubicado sobre Calle Chacabuco Nº 498 de la Ciudad de Reconquista (Sta. Fe), e Inscripto bajo el Tomo 101 Impar - Folio

181 - Nº 7957 del Departamento General Obligado, Sección Propiedades del Registro General de Santa Fe y Tomo 109 Par - Folio 498 - Nº 20718 del Departamento General Obligado, Sección Propiedades del Registro General de Santa Fe, empadronado a los fines del Impuesto Inmobiliario bajo la partida Nº 03-20-00-009372/0003-5.-INFORMES: De la Empresa Provincial de la Energía EPE Delegación Reconquista (Sta. Fe). informa al 15/12/2025, que el inmueble identificado con Partida Inmobiliaria Nº 03-20-00-009372/0003-5 registra dos suministros de energía eléctrica: A) Suministro identificado como Plan: 65 Ruta: 7251 Folio:15970 D.Seg: 01 Titular del suministro: ANADON FELIX ROQUE. LE Nº: 6.343.090, Domicilio del Suministro: CHACABUCO 498. Tarifa Comercial 2A11. Registra al día de la fecha una deuda de \$1.202.419,06; y B) Suministro identificado como Plan: 65 Ruta: 7251 Folio: 15801 D.Seg: 00 Titular del suministro: NARDELLI MARIA D CARMEN. Nro. DNI: 3.762.914 Domicilio del Suministro: CHACABUCO 488. Tarifa Residencial 1 01. Registra al día de la fecha una deuda de \$325.697,71.- De la Constatación Judicial, realizada por el Sr. Oficial de Justicia de los tribunales de la Ciudad de Reconquista (Sta. Fe), en fecha 23 de diciembre de 2025, siendo las 9:54 hs se constituyó en el domicilio sito en Calle Chacabuco 498 de Reconquista, y procedió a constatar: 1) El estado de conservación, antigüedad y mejoras existentes de dicho inmueble: es atendido por María del Carmen Anadón, DNI 24.492.424, no existen mejoras ni tampoco actos de conservación. El estado en general es bueno. El inmueble consta de un local comercial (carnicería y despensa) y la vivienda familiar consta con dos habitaciones, baño, cocina comedor y sala de estar. 2) Quien o quienes lo ocupan y en qué carácter lo hacen: Lo ocupa Maria del Carmen Anadón, solamente el local comercial en carácter de heredera. 2.1) En caso de estar ocupado por inquilinos, solicitar fotocopia del contrato de locación, comodato o cual fuere para ser agregado al acta respectiva: No existen inquilinos. 2.2) De estar ocupado por terceras personas, solicitar en su caso fotocopia del boleto de compraventa y/o comprobante en su poder, para ser agregado al acta respectiva No existen terceros ocupantes. Siendo las 10:00 hs se da por finalizada la medida. Y firman: María del Carmen Anadón y Fernando D. Ibáñez -Oficial de Justicia-. De Aguas Santafesinas S.A. Delegación Reconquista (Sta. Fe), informa al 28/11/2025 que la empresa ASSA, desde el 08/02/2006 (Inicio de gestión) hasta la fecha, tiene como titular del inmueble (Chacabuco Nº 498) es ANADON, Félix; y contiene deuda (\$ 297,297.01).- De la Municipalidad de la Ciudad de Reconquista (Sta. Fe), informa el Dpto. Tasa Gral. de Inmuebles al 26/11/2025, que el inmueble Padrón Municipal Nº 001/24/005/000 por Tasa Gral. de Inmuebles registra deuda Períodos 10/2023, 5, 11 y 12/2024 por la suma de Pesos Sesenta y Siete Mil Trescientos Siete c/90/100 (\$ 67.307,90) y cuota 03 a 11/2025, cuyo monto asciende a la fecha a Pesos Doscientos Dos Mil Cuatrocientos Cuarenta y Dos c/80/100 (\$ 202.442,80). Por Contribución de Mejoras registra deuda por Iluminación Especial de calle Chacabuco, Obra Nº. 102, por la suma de Pesos Setecientos Setenta y Cinco c/95/100 (\$ 775,95).- De la Administración Provincial de Impuestos API Delegación Reconquista (Sta. Fe). informa al 07/11/2025 que la partida inmobiliaria 032000-009372/0003-5 - Titular: ANADON FELIX ROQUE, registra períodos adeudados: 2020 (3); 2022 (1-6); 2023 (2-3-4-6);

2024 (1-2-4-5-6); 2025 (1-2-3-4-5) Período: 2001-1/2025/5, por un total de \$ 209.173,11, con vencimiento el 15/12/2025; sin observación en convenio pendiente, apremio pendiente y quiebra pendiente.- Del Registro General de la Propiedad Inmueble de Santa Fe (Sta. Fe). que conforme los certificados Nº 350744/350743 ambos de fecha 12/11/2025, informan que los Sres. Anadon Felix Roque y Nardelli María del Carmen no registran inhibiciones; y el Sr. Felix Roque Anadon posee titularidad de dominio pleno y deducción de lo vendido; no se registran hipotecas ni embargos.- Del Certificado Catastral del Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe (Sta. Fe). el Certificado Nº 2093898 informa al 19/11/2025, en observaciones: se verifican Avalúas Rectificados por mejora con fecha: 20/12/2010.- El inmueble saldrá a la venta con la BASE de \$ 36.201,23 (monto del avalúo fiscal), en caso de no haber postores seguidamente con una retasa del 25% y, de persistir la falta de interesados, sin base y al mejor postor; haciéndose saber a quién resulte comprador que 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" 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 CPCC. El comprador deberá constituir domicilio legal en jurisdicción de este Tribunal. Publíquense edictos de ley en el BOLETÍN OFICIAL por el término de tres (3) veces en cinco días y en el sitio web del Poder Judicial. Hágase constar en los edictos a publicarse que quien resulte comprador tomará a su exclusivo cargo todos los gastos y trámites necesarios para inscribir el dominio de lo adquirido a su nombre, la confección e inscripción de plano si fuere necesario, y el pago de los impuestos que graven el bien inmueble a partir de la fecha de la aprobación de la subasta y en la forma proporcional correspondiente, con más los impuestos que pudieran corresponder en el orden Nacional y/o Provincial, y el IVA, si correspondiere. Autorízase a la confección de cuatrocientos (400) volantes como se solicita. Hágase saber que 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 CPCC). Sin perjuicio del pago correspondiente a la seña (10%), comisión del Martillero y gastos causídicos que correspondan, autorizase a los herederos a compensar el importe correspondiente a su porción legítima hereditaria con el saldo del precio de adjudicación, en caso de resultar adquirentes en la subasta, y siempre que no existan créditos preferentes. Mayores informes en la Secretaría de éste Juzgado interviniente y/o a las Oras. Denise Marian Rodríguez en Calle General Obligado Nº 493 PB Dpto. 2 de la Ciudad de Reconquista (Sta. Fe), Teléfono 15566513 y/o Cynthia Pellegrini en Calle Amenábar Nº 1483 de la Ciudad de Reconquista (Sta. Fe), Teléfono 15446768 y/o al Martillero actuante Miguel Ángel Cignetti, en Gdor. Iriondo Nº 141 Dpto. 1 de Reconquista (Sta. Fe), Teléfono 15648340.- Reconquista, 09 y 23 de Febrero de 2.025.- Firmado: Dr. FRANCO RASCHETTI, Juez, y Dr. GUILLERMO ANGARAMO, Secretario.

\$ 2100 556707 Mar. 4 Mar.6