
ROSARIO

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

PEDRO BUSICO

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia de Circuito nº 3 de Rosario Provincia de Santa Fe (Denominación anterior -Ref. ley 14264-), se hace saber que en los autos: "NUEVO PUERTO DE SANTA FE SA C/ Otros. S/ OTRAS DILIGENCIAS", CUIJ 21-12636676-8 , "IRSA INVERSIONES Y REPRESENTACIONES SA C/ LIGHTSIDE SRL Y OTROS S/ OTRAS DILIGENCIAS CUIJ 21-12636417-9 y "NUEVO PUERTO DE SANTA FE S.A. y Otros c/ OTROS S/OTRAS DILIGENCIAS" (CUIJ 21-15797685-8); se ha dispuesto que el Martillero Pedro Busico, Mat. Nº 435, venda en pública subasta el bien inmueble embargado e hipotecado en autos, Inscripto en el Registro General de Propiedades al nº 47896 T°138 P F° 863 Dpto. La Capital PH y N° 30029 T°220P F°298 PH. sito en calle 1° de mayo 2955/59 de Santa Fe, individualizado como Unidad 01-01, superficie de propiedad exclusiva 81,6 m2, las misma se realizará en la Sala de Remate del Colegio de Martilleros de Santa fe, calle 9 de julio nº 1426; el día 31 de Marzo de 2026 a las 9 horas, o el día siguiente hábil si aquel resultare feriado, inhábil y/o por razones de fuerza mayor no se pudiese realizar la misma, a la misma hora y lugar. El bien saldrá a la venta con la base de \$ 104.094.755. En caso de no haber oferentes la base de la segunda subasta, a llevarse a cabo a continuación y en el mismo acto, se reducirá en un 25 %, es decir a la suma de \$ 78.071.067; y en tercer y último lugar, si a pesar de la reducción del 25 % no se presentaran postores, la subasta se llevará a cabo a continuación y en el mismo acto reduciéndose la primera base al 50 %, es decir a la suma de \$ 52.047.377. De no existir oferentes por esta última base, el inmueble se retirará de la venta. La comisión del martillero fijada en el 3% del precio de venta deberá ser abonada en efectivo en el momento de la subasta, como así mismo deberá efectuarse el pago en efectivo o con cheque certificado del 10 % del precio de venta. Una vez aprobada la subasta y ordenado el pago del saldo de precio al adquirente dentro de los cinco días de aprobada, deberá ponerse a disposición de este juzgado el producido de la venta mediante la transferencia de los fondos a nombre de esta juzgado en cuenta abierta en el Banco Municipal de Rosario, CBU Nº 0650080103000527325807, debiendo cumplimentarse con lo dispuesto por la comunicación "A" 5147 del B.C.R.A por lo cual de superar el importe de \$30.000.- deberá realizarse por transferencia interbancaria. No procederá la compra en comisión (atento modificación del art. 3936 CC, introducida por el art. 75 inc. c) de la ley 24.441). El adquirente en subasta deberá acudir a escribano público a fin de efectivizar la transferencia del inmueble adquirido. Descripción del bien a subastar: Inmueble sito en calle 1° de mayo 2955/59 de Santa Fe, individualizado como Unidad 01-01, Porcentaje en relación al conjunto 26,59%, Superficie de propiedad exclusiva 81,6 m2, Superficie total de Bienes comunes 99,91 m2, inscripto al Tomo 138 par, Folio 863, N° 47.896, Depto. La Capital, PH, Ubicación del inmueble: al Norte 20,29 más , linda con Pasaje Publico; al Sur 20,13 más linda con Marymil Limitada Cooperativa de Producción y Consumo; al Este 8,35 más linda con calle Primero de Mayo; al Oeste 8,35 más linda Marymil

Limitada Cooperativa de Producción y Consumo, Superficie total: 168,75 m2. Según constatación: Santa fe, 29 de Abril de 2025. "Informe a V.S. que a los fines de cumplir lo ordenado en autos caratulados: "NUEVO PUERTO DE SANTA EE S.A. y Otros c/LIGHTSIDE S.R.L. Y OTROS S/OTRAS DILIGENCIAS" (CUIJ 21-15797685-8). que tramitan por ante el Juzgado de Primera Instancia de Circuito 3, Secretaria lera. , Rosario, Provincia de Santa Fe. me constituí en el día de la fecha, siendo las 10,30 hs. en calle Primero de Mayo Nro. 2955, Santa Fe, acompañada por el Martillero Pedro Busico (D.N.I. Nro. 14.558.035). Se hizo presente en el lugar, una persona de sexo masculino que dijo llamarse Fernando Daniel Ferrero, poseer D.N.I. Nro. 24.048.449 y ser el propietario del inmueble objeto de la medida, quien impuesto de mi cometido accedió a la realización de la misma, permitiéndome el ingreso a la propiedad. Se trata de una vivienda en planta alta, ubicada en zona céntrica, con un ingreso único y exclusivo, que cuenta con paredes revocadas y pintadas, cielorrasos y pisos de mosaicos, cerámicos (en el baño) y parquet (en los dormitorios). Cuenta con las siguientes mejoras: Living comedor (con ventana al frente), cocina (con revestimientos y amoblamiento de bajo mesada y alacena), un pequeño sector distribuidor que comunica a un baño (con revestimientos y pisos cerámicos, bañera y sanitarios respectivos) y dos habitaciones, patio con: lavadero parcialmente cubierto, baño de servicio (pequeño con lavatorio e inodoro, con revestimientos en paredes) y una escalera de acceso a la terraza. Informo el Sr. Ferrero que tiene todos los servicios (gas, cloacas, agua corriente y electricidad) y que es una propiedad horizontal, pero no hay consorcio. Se advirtieron importantes deterioros en el cielorraso del baño principal con rotura y desprendimiento del mismo y filtración de agua desde el techo, también hay rotura del cielorraso - en menor extensión - en una de las habitaciones. En el sector de la terraza se constató que el tanque de agua pierde en forma permanente. Las paredes del patio, en la parte de la escalera que conduce a la terraza, también presentan deterioros y desprendimiento de pintura y revoques. En el resto de los ambientes que componen la vivienda, no se observaron a simple vista danos de importancia. En base a lo descripto, el inmueble se encuentra en regular estado. Esta deshabitado, en apariencia, desde hace mucho tiempo y así lo expresa el Sr. Ferrero, observándose cajas dispersas y objetos en el suelo y algunos muebles. Es todo cuanto puedo informar. Santa Fe. - Inscriptos en el Registro General de la Propiedad T° 138 par, F° 863, N° 47.896, Dpto. La Capital, PH. y T°220P F°298 N° 30029 Depto. La Capital, PH. Gravámenes: Embargo: 1) Autos: "Banco de la Nación Argentina c/ Ferrari Diego F. y Otros s/ Cobro de Pesos" Juzgado Laboral Nro. 2 Santa Fe, Aforo nº 057843 de fecha 09/03/21, Monto \$ 1.383.194,97; 2) Banco Bica S.A c/ Lightside S.R.L. y Otros s/ Juicio Ejecutivo" CUIJ nº 21-16250634-7, Juzgado de 1ra Instancia Ejec. Civ. De Circ. 2da Secretaria Santa Fe, Aforo nº 247431, de fecha 25/08/21, Monto \$ 1.230.279,99. Hipoteca: 1) Titular Ferrero, Fernando Daniel de fecha 11/01/18 Numero 005167 Folio 0011 Tomo 0084, PH 1, Departamento La Capital, Grado 1, Monto 347.000US\$, Acreedor: IRSA PROPIEDADES COMERCIALES 2) Titular Ferrero, Fernando Daniel de fecha 23/04/20 Numero 069759 Folio 0015 Tomo 0087, PH 1, Departamento La Capital, Grado 2, Monto 200.000US\$, Acreedor: NUEVO PUERTO DE SANTA FE S.A. Inhibiciones: 1) Ferrero, Fernando Daniel , Aforo nº 121461, Fecha de inscripción 30/04/2021, Fecha de Vigencia 30/04/2026, Tomo 512 Folio 1586, Monto \$ 6.060.500, En Autos " ACINDAR PYMES S.G.R. C/ LIGHTSIDE S.R.L. S/ EJECUTIVO" Juzg. Nacional 1ra Inst. en lo Comercial nº 23 C.A.B.A. Oficio Ley 22172; 2) Ferrero, Fernando Daniel, Aforo nº 122253, Fecha de inscripción 30/04/2021, Fecha de Vigencia 30/04/2026, Tomo 512 Folio 1588, Monto \$ 0, En Autos "GARANTIZAR S.G.R. C/ FERRERO FERNANDO DANIEL Y OTRO S/ EJECUTIVO" Juzg. Nacional 1ra Inst. en lo Comercial nº 17 C.A.B.A. Oficio Ley 22172;3) Ferrero, Fernando Daniel, Aforo nº 122257, Fecha de inscripción 30/04/2021, Fecha de Vigencia 30/04/2026, Tomo 512 Folio 1590, Monto \$ 0, En Autos "GARANTIZAR S.G.R. C/ FERRERO FERNANDO DANIEL Y OTRO S/ EJECUTIVO" Juzg. Nacional 1ra Inst. en lo Comercial nº 16 C.A.B.A. Oficio Ley 22172;4) Ferrero, Fernando Daniel, Aforo nº 130993, Fecha de inscripción 07/05/2021, Fecha de Vigencia 07/05/2026, Tomo 513 Folio 1717, Monto \$517.163,66, En Autos "BANCO CREDICOOP COOP. LTDO C/ FERRERO FERNANDO DANIEL Y OTRO S/ JUICIO EJECUTIVO" Juzg. Nacional 1ra Inst. en lo Civil de Circuito Santa Fe; 5) Ferrero, Fernando Daniel, Aforo nº 161391, Fecha de inscripción 07/06/2021, Fecha de Vigencia 07/06/2026, Tomo 515 Folio 2161, Monto \$ 0, En Autos "GARANTIZAR S.G.R. C/ FERRERO FERNANDO DANIEL Y OTRO S/ EJECUTIVO" Juzg. Nacional 1ra Inst. en lo Comercial nº 2 C.A.B.A. Oficio Ley 22172;6) Ferrero, Fernando Daniel, Aforo

nº 161395, Fecha de inscripción 07/06/2021, Fecha de Vigencia 07/06/2026, Tomo 515 Folio 2163, Monto \$ 0, En Autos "GARANTIZAR S.G.R. C/ FERRERO FERNANDO DANIEL Y OTRO S/ EJECUTIVO" Juzg. Nacional 1ra Inst. en lo Comercial nº 6 C.A.B.A. Oficio Ley 22172;7) Ferrero, Fernando Daniel, Aforo nº 378311, Fecha de inscripción 02/12/2021, Fecha de Vigencia 02/12/2026, Tomo 534 Folio 5935, Monto \$ 1.335.570,12, En Autos "BANCO BICA S.A. C/ FERRERO FERNANDO DANIEL S/ EJECUTIVO" Juzg. 1ra Inst. de Ejecución Civil Cto 2da Sec. Santa Fe;8) Ferrero, Fernando Daniel, Aforo nº 394263, Fecha de inscripción 15/12/2021, Fecha de Vigencia 15/12/2026, Tomo 535 Folio 6129, Monto \$ 715.943,44, En Autos "AS. MUT.AYUDA ENT. ASOC. Y AD. DEL FOOTBALL CLUB RECREAT. BELGRANO DE GDOR CRESPO. C/ LIGHTSIDE SRL Y OTRO S/ EJECUTIVO" Juzg. 1ra Inst. de Circuito nº 27 de San Justo;9) Ferrero, Fernando Daniel, Aforo nº 158988, Fecha de inscripción 27/05/2022, Fecha de Vigencia sin prescripción, Tomo 550 Folio 2332, Monto \$ 0, En Autos "FERRERO FERNANDO DANIEL S/ CONCURSO PREVENTIVO" CUIJ Nº 21-02031951-5, Juzg. 1ra Inst. Civil y Comercial 6ta Nom. de Santa Fe;10) Ferrero, Fernando Daniel, Aforo nº 119154, Fecha de inscripción 30/04/2025, Fecha de Vigencia 30/04/2030, Tomo 640 Folio 1285, Monto \$ 0, En Autos "OFICIO LEY 22172- ADMINISTRADORA TRIBUTARIA DE ENTRE RÍOS C/ FERRERO FERNANDO DANIEL S/ MONITOREO APREMIO" Juzg. 1ra Inst. en lo Civil y Comercial nº 10 de Ejecuciones Secretaria nº 2 -Paraná- Entre Ríos; 11) LIGHTSIDE SRL, Aforo nº 085961, Fecha de inscripción 05/04/2021, Fecha de Vigencia 05/04/2026, Tomo 510 Folio 1138, Monto \$ 455.653,75, En Autos "BANCO DE LA NACION ARGENTINA C/ LIGHTSIDE SRL S/ PRERARA VIA EJECUTIVA" Juzg. Federal de Santa Fe; 12) LIGHTSIDE SRL, Aforo nº 122261, Fecha de inscripción 30/04/2021, Fecha de Vigencia 30/04/2026, Tomo 512 Folio 1592, Monto \$ 0, En Autos "GARANTIZAR S.G.R. C/ LIGHTSIDE SRL Y OTRO S/ EJECUTIVO" Juzg. Nacional 1ra Inst. en lo Comercial nº 6 C.A.B.A. Oficio Ley 22172; 13) LIGHTSIDE SRL, Aforo nº161389, Fecha de inscripción 07/06/2021, Fecha de Vigencia 07/06/2026, Tomo 515 Folio 2160, Monto \$ 0, En Autos "GARANTIZAR S.G.R. C/ LIGHTSIDE SRL Y OTRO S/ EJECUTIVO" Juzg. Nacional 1ra Inst. en lo Comercial nº 2 C.A.B.A. Oficio Ley 22172;14) LIGHTSIDE SRL, Aforo nº394263, Fecha de inscripción 15/12/2021, Fecha de Vigencia 15/12/2026, Tomo 535 Folio 6129, Monto \$ 0, En Autos "AS. MUT.AYUDA ENT. ASOC. Y AD. DEL FOOTBALL CLUB RECREAT. BELGRANO DE GDOR CRESPO. C/ LIGHTSIDE SRL Y OTRO S/ EJECUTIVO" Juzg. 1ra Inst. de Circuito nº 27 de San Justo;15) LIGHTSIDE SRL, Aforo nº151983, Fecha de inscripción 03/07/2024, Fecha de Vigencia 03/07/2029, Tomo 618 Folio 2103, Monto \$ 0, En Autos "MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL C/ LIGHTSIDE SRL S/ EJECUTIVO" Juzg. Federal nº 2 de Santa Fe - Secretaria de Ejecuciones Fiscales; Partida Impuesto Inmobiliaria Nº 10-11-03-105982/0048-9, Deuda Api \$74.307,66 al 09 de febrero de 2026, Municipalidad de Santa Fe al 30 de diciembre de 2025 \$ 314.575,12; Aguas Santafesinas deuda al 12 de diciembre del 2025 \$ 602.723,60. Publíquese edictos por el termino de ley en el Boletín Oficial conforme Ley 11287 y acordada respectiva de la Excma. Corte.; Más informes en Secretaría del Juzgado o al Martillero en su oficina de calle San Lorenzo Nº 1533, Tel. (0342)-156142463. Santa Fe, 16 de Marzo de 2026 - DRA. ANA BELÉN CURÁ, Secretaria - DRA. CECILIA A. CAMAÑO, Jueza.-

\$ 2400 557988 Mar. 19 Mar. 25