
SANTA FE

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

SANDRA HILGERT

Por disposición de la Sra. Juez de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la Undécima Nominación, de la ciudad de Santa Fe, en autos: "Otra DNI N° 963.778 (Fallecida) s/ Quiebra CUIJ: 21-01995400-2" se ha ordenado que la Martillera Pública Sandra Hilgert, Mat. 743, CUIT N° 27 - 16346038 - 1, realice la subasta del 50 % indiviso de los siguientes inmuebles 1) inscripto al Tomo 101 P, Folio: 1314, Número 83263 (PH) Departamento La Capital U2 Parcela 00-02, Partida Impuesto Inmobiliario N° 10-11-05-122887/0002-0 ubicado en Avenida Facundo Zuviria 4992 de la ciudad de Santa Fe y 2) inscripto al Tomo 512 I, F° 3127, N° 83263 Dpto La Capital identificado con el Número de Partida 10-11-06-130547/0033-3 ubicado en calle Pasaje Santa Teresita Casa 1 (Altura de Avenida Facundo Zuviria 5151) de la ciudad de Santa Fe, señalase el día 28 de Abril de 2026 a las 14 hs. o el día hábil inmediato siguiente a la misma hora si aquél resultare feriado, a realizarse en la sala de remates del Colegio de Martilleros de la ciudad de Santa Fe sito en calle 9 de Julio 1426. Los bienes saldrán a la venta, al mejor postor y con la base del avalúo fiscal. De no haber postores, después de esperar un tiempo prudencial de su ofrecimiento, la base se reducirá un 25% y si, a pesar de la reducción y transcurrido otro tiempo prudencial, no se presentaren postores, el inmueble saldrá a la venta sin base. INMUEBLE IDENTIFICADO COMO 1): ubicado en calle Facundo Zuviria 4992 de la ciudad de Santa Fe avalúo Fiscal \$ 9.440,27, retasa 7.080,20, o sin base y al mejor postor, con la siguiente descripción: Norte 9,15 m, linda con calle Manuel Padilla (línea A-B); Sur 11,50 m. linda con propiedad del Sr, Victorio Zanier.- (línea C-D); Este 12,50 m, linda con inmueble de Raymundo Barreto (línea B-C); Oeste 7,01 m. sobre Avenida Facundo Zuviria (línea D-B) y 7,00 m. en la hipotenusa (línea A-B), Superficie 164.67 m2. Unidad U.2 Planta 00 Parcela 00-02 porcentaje en relación al conjunto Sesenta y Seis por ciento (66%). Superficie Total de Propiedad Exclusiva 77.36 m2. Superficie Total de Bienes Comunes 38.05 m2.- INFORMA REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD: que la fallida es titular dominial de parte indivisa, posee el siguiente embargo Aforo 68326 de fecha 09/04/24 en autos "Expte 43571/Año 2022 Ministerio de Trabajo Empleo y Seguridad Social de la Nación c/ Otra s/ Ejecución Fiscal Juzgado Federal de Primera Instancia Nro 1 Santa Fe. Se traba como se ordena por la suma de \$ 28.161,40 con más la suma de \$ 4.224,21 Presupuestado Provisoriamente por Intereses y Costas. Inhibiciones: N° 094442 Tomo 428 Folio 3371 de fecha 13/06/2018, sin prescripción, por un monto de \$ 0,00, estos autos.- INFORMA API: que la partida N° 10 - 11 - 05 - 122887/0002 - 0 no posee deuda al 12/03/2026.- INFORMA MUNICIPALIDAD DE SANTA FE: que el Padrón TGI N° 122041 no posee deuda Administrativa.- Contribución de Mejoras no se encuentra afectado a Obra alguna.- No posee deuda en gestión Judicial al 23/02/2026.- INFORMA AGUAS SANTAFESINAS: al 12/03/2026 que no posee deuda, pero posee Plan de Pago (Cuotas por Vencer) de \$ 98.630,78.- INFORMA SCIT (SERVICIO CATASTRO PROVINCIAL): Observaciones: Sobre la Superficie destinada a Ochava se Constituye Servidumbre de no Construir según Ordenanza 6628/72. No se registran Avalúos Rectificados por mejoras. Parcela fuera de Zona Contributiva. Verificar Superficie Edificada-

INFORMA OFICIAL DE JUSTICIA: "(...)", "me constituí", "(...)", "en el domicilio de calle Avenida Facundo Zuviría nro. 4992 (Planta Alta). En el lugar fui atendida por una persona que dijo llamarse", "(...)", "Dice que vive en el inmueble hace aproximadamente dos años y que vive con el Sr.", "(...)", "que es quién suscribió el contrato de alquiler hace tres años y con la inmobiliaria es Casablanca. Acto seguido procedo a constatar que se trata de una construcción de mampostería de ladrillos, ubicada en una zona que cuenta con todos los servicios, sobre calle pavimentada. El inmueble se desarrolla en planta alta y posee al frente una puerta de aluminio. Se accede a la planta alta por una escalera con piso granítico. El inmueble se compone: de una cocina comedor con balcón a la calle.- El sector de la cocina se encuentra sectorizado del comedor por una barra en madera. La cocina posee mesada en granito natural, alacenas y bajo mesada en madera. La cocina comedor posee piso granítico. Un dormitorio con piso cerámico, un baño revestido, con inodoro, bidet, lavatorio y sector de ducha y un patio con piso granítico con sector para lavadero con pileta de lavar. Aberturas de madera y aluminio. El destino actual de la propiedad es de vivienda. El inmueble se encuentra en buen estado de conservación. Posee servicios de agua corriente, gas natural, cloaca. Se deja constancia que quién nos atiende manifiesta que alquila también la cochera que se ubica por calle Padilla y agrega que dicha cochera se comunica a la planta baja por una puerta la cuál está clausurada.", "En la planta baja con la misma numeración hay un local comercial donde funciona un negocio con el nombre Vulcanus Suplementos Deportiva. En este fui atendido por quien dijo llamarse", "(...)", "quien impuesto de mi cometido accedió a la realización de la medida. Informó que alquila el local desde el mes de abril de 2024 a través de inmobiliaria Casablanca", "(...)", "No cuenta con el contrato de locación en el lugar, según expreso. Hizo saber que la planta alta es una vivienda y así se observó en el interior. Seguidamente constaté que está compuesto por un ambiente al frente con vidriera y reja, un baño y una habitación utilizada como depósito. Se encuentra en términos generales en buen estado de conservación en lo que refiere a pisos, paredes, cielorrasos y pintura. Sin perjuicio de ello se advierten en el baño depósito e ingreso desprendimiento de revoques y/o pintura en pequeños sectores. Aclaró el Sr", "(...)", "que fueron reparados problemas de humedad provenientes de la planta alta. Es todo cuanto puedo informar.", "(...)"- INMUEBLE 2: ubicado en Pasaje Santa Teresita Casa 1 (Altura Avda. Facundo Zuviría al 5151) de la ciudad de Santa Fe avalúo Fiscal \$ 18.851,65, retasa 14.138,74, o sin base y al mejor postor, con la siguiente descripción: a) una fracción de terreno que se designa como lote número SESENTA Y TRES en el plano de mensura y subdivisión inscripto en la municipalidad de Santa Fe, en la sección Topografía y Catastro bajo el N° 323/referido en su título antecedente, situado sobre un pasillo afectado a servidumbre de tránsito que corre de Este a Oeste en la manzana comprendida entre la Avenida Facundo Zuviría y las calles Francia, Martín Zapata y Agustín Delgado de esta ciudad de Santa Fe, y mide siete metros cuarenta centímetros de frente al Norte los que comenzaran a contarse después de los primeros diecisiete metros Noventa y dos centímetros hacia el Oeste desde la esquina determinada por la Avenida Facundo Zuviría y el referido pasillo: e igual medida de contrafrente al Sud teniendo diecinueve metros de fondo en sus costados Este y Oeste: encerrando una superficie total de CIENTO CUARENTA METROS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS; con los linderos siguientes: al Norte, con pasillo afectado a servidumbre de tránsito; al Sud, con fondos del lote treinta y seis, al Oeste con el lote sesenta y dos; al Este con fondos de los lotes treinta y uno, treinta y dos y treinta y tres; todos del mismo plano y manzana citados.- Queda expresamente establecido que se involucran así mismo en la presente venta y comprendidos como accesorios del terreno y mejoras que se transfieren todos los derechos pertinentes de Condominio, sobre el relacionado pasillo de tránsito por el que se tiene acceso al lote de terreno número Veintidós y cuyo pasillo que corre de Este a Oeste, entre la Avenida Facundo Zuviría y calle Francia, midiendo trece metros setecientos veintiocho milímetros de largo en su costado Norte y Ciento dieciséis metros trescientos veintidós milímetros en el lado Sud, por un ancho uniforme en toda su extensión de diez metros sesenta centímetros; ello atento al condominio de indivisión forzosa que tiene la propiedad.- Y b) - Una fracción de terreno interna que es parte de otra fracción de terreno de mayor superficie; la que se anexara al inmueble antes descripto; se ubica dentro de la manzana comprendida entre las calles Agustín Delgado, Martín Zapata, Francia y la Avenida Facundo Zuviría; la que de acuerdo al plano de mensura y subdivisión que se inscribió en el Departamento Topográfico de la Provincia de Santa Fe, bajo el número

49.117, se determina como Lote número uno y tiene las siguientes medidas y linderos: siete metros cuarenta y tres centímetros en sus lados Norte y Sud; por dos metros sesenta centímetros en sus lados Este y Oeste, lo que representa una superficie total de DIECINUEVE METROS TREINTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS; lindando: al Norte con el inmueble descripto anteriormente, con el cual se anexa, al Sud con el lote Dos del mismo plano propiedad de Emilio Antonio Campoli; al Este con propiedad de Francisco Croce y al Oeste con propiedad de José Campoli. INFORMA REGISTRO GENERAL DE LA PROPIEDAD: que la fallida es titular dominial de parte indivisa.- Para Lote A posee el siguiente embargo Aforo 111838 de fecha 13/07/2018 en autos "Expte 36285/Año 2013 Ministerio de Trabajo Empleo y Seguridad Social de la Nación c/ Otra s/ Ejecución Fiscal Juzgado Federal de Primera Instancia Nro 1 Santa Fe. Se traba como se ordena por la suma de \$ 19.691.20 con más la suma de \$ 2.953.68 Presupuestado Provisoriamente por Intereses y Costas. Según Oficio N° 206084 del 11/07/2023 se reinscribe la presente medida.- Para Lote B embargo ídem anterior.- Inhibiciones: N° 094442 Tomo 428 Folio 3371 de fecha 13/06/2018, sin prescripción, por un monto de \$ 0,00, INFORMA API: que la partida N° 10 - 11 - 06 - 130547/0033 - 3 no posee deuda al 12/03/2026.- INFORMA MUNICIPALIDAD DE SANTA FE: que el Padrón TGI N° 77348 no posee deuda Administrativa, Contribución de Mejoras no se encuentra afectado a Obra de iluminación cuenta N° 360190 se encuentra cancelada, No posee deuda en gestión Judicial al 23/02/2026.- INFORMA AGUAS SANTAFESINAS: al 12/03/2026 que no posee deuda, pero posee Plan de Pago (Cuotas por Vencer) de \$ 84.809,24.- INFORMA SCIT (SERVICIO CATASTRO PROVINCIAL): Observaciones: El presente Lote 1 se encuentra empadronado en mayor área junto al Lote 63 del Plano N° 323MU/1949, teniendo salida a la vía pública por lote destinado a pasillo según plano N° 323MU/1949. La valuación del terreno y de la edificación si la hubiere corresponde a la mayor área (circular N° 06/19 - A.P.). La vigencia del estado parcelario del plano de mensura n° 49117/1967, ha caducado según resolución N° 067/2024 AP. Se debe realizar la verificación según resolución N° 095/2019 AP y N° 096 /2024 AP. Se verifican Avalúos Rectificados por mejora con fecha: 01-01-1970 - Posibilidad de deuda. Parcela fuera de Zona Contributiva.- INFORMA OFICIAL DE JUSTICIA: "(...)", "me constituí en el domicilio indicado de calle Pasaje Santa Teresita Casa 1, Santa Fe (Altura Facundo Zuvería Nro. 5151). Fui atendida por quien dijo llamarse", "(...)", "quien impuesta de mi cometido accedió a la realización de la medida. Informó que habita la vivienda con su esposo", "(...)", "en carácter de locatarios, alquilando la propiedad desde hace aproximadamente 10 años a través de inmobiliaria CASABLANCA. Aclaró que fueron renovando sucesivamente el contrato de locación. Luego constaté que el inmueble está compuesto por: una cochera semi cubierta y un pequeño patio, al frente, cerrado con reja. En el interior cuenta con un living comedor extenso, un pequeño pasillo distribuidor de acceso al baño (éste con revestimientos y sanitarios) y dos habitaciones, cocina (con revestimiento en paredes y amoblamiento respectivo), patio con asador de mampostería de ladrillo, una pequeña habitación utilizada como lavadero y lugar de guardado, una escalera de acceso a la terraza. Se encuentra en términos generales, en buen estado de conservación en lo que refiere a pisos, revoques de paredes y cielorrasos y pintura. Sin perjuicio de ello, se advierten en el living comedor unas manchas de aparente humedad en el cielorraso. " Se deja constancia que para ambos inmuebles los títulos no fueron presentados pero se encuentran agregada a estos autos Copia Simple de los mismos, como así también copia de los contratos de locación a los cuales se hace referencia en ambas constataciones.- Condiciones de Venta para ambos Inmuebles: El comprador deberá abonar en el acto de remate el 10 % del precio en dinero efectivo con más la comisión del martillero. 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. Publíquense edictos por el término de ley en un diario de gran circulación en la forma solicitada y en el Boletín Oficial, exhibiéndose los mismos en los paneles destinados a tales efectos y en la página web institucional del Poder Judicial de la Provincia de Santa Fe. Hágase saber a los compradores que deberán conformarse con los títulos y demás constancias de autos, y que luego del remate no serán admisibles reclamación alguna por insuficiencia de ellos. Serán a cargo del comprador los impuestos, tasas, contribución de mejoras y servicios de aguas, a partir de la fecha del remate y que pesan sobre el inmueble. No se admitirá la compra en comisión. Se hace saber a

quién resulte adquirente que en ocasión de los trámites inherentes a la inscripción del dominio, el Tribunal podrá exigir la intervención de un letrado patrocinante, de estimarlo pertinente o si así lo exige la índole del asunto (conforme el último párrafo del art. 323 de la ley 10.160). En tal caso se deberá cumplir con el art- 34 de la ley 6767 con relación a la representación letrada del comprador. Previo a inscribir se actualizará el informe del Registro General a los efectos del art. 506 del CPCC, si correspondiere.”, “(...)”, “Firmado: Dra. SANDRA SILVINA ROMERO SECRETARIA.- Dra. ANA ROSA ALVAREZ. JUEZA.-” Santa Fe, 31 de Marzo de 2026.-

S/C 558818 Abr. 01 Abr. 09