
RAFAELA

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

DIEGO AGOSTI

Por disposición del Señor Juez de Primera Instancia de Distrito número cinco, en lo Civil y Comercial -Cuarta Nominación- de la ciudad de Rafaela (Sta. Fe), en autos caratulados: "LUDUEÑA, ADRIAN Y OTROS C/ OTRO (CUIT 30-71188090-5) S/ APREMIO" Cuij 21-24200995-6, se hace saber que el Martillero y Corredor Público Diego Agosti, matrícula N° 1002, CUIT 20-31369373-3, venderá en pública subasta el día 27 de Mayo de 2026, a las 10:00 horas, o el día hábil inmediato posterior a la misma hora si aquél resultare feriado, en el hall de los Tribunales de Rafaela (Sta.Fe), el siguiente bien inmueble: Partida: 08-24-02-051886/0035-6, Dominio: Folio Real: 2035209/02. - Departamento: Castellanos. Distrito: Rafaela. Zona: Urbana. Localidad: Rafaela. Ubicación: Calle Aconcagua N° 325 Plano de Propiedad Horizontal: 0173558/2013. Lote 21, manzana A, superficie 366,41 m2. Legajo: U2. Unidad U2, parcelas 00-02, superficie exclusiva 13,78 m2.; superficie común 3,89 m2., valor proporcional 4%, ubicación planta baja; Destino: COCHERA. - Propietario: El Demandado. - INFORMES PREVIOS: Registro General Santa Fe -F-103: Informe de fecha 12/03/2026: Folio Real: Matrícula: 2035209/02: Embargos: De fecha 13/12/2017: Monto \$2.262.000.- "Rivero Mercedes Estela c/Otro s/ Med. Aseg. De Bienes", Expte. 1068/2017, Juzgado Dist. C.C. 01 -Rafaela. - De fecha: 13/12/2017: Monto \$442.000.- "Fontanetto, Constanza c/Otro s/Med. Aseg. de Bienes Expte. 1051/2017, Juzgado Dist. C.C. 2da. Nom. Rafaela. - De fecha: 29/10/2018, monto \$1.752.000.- "Yapour, Ezequiel Iván c/Otro s/ Med. Caut. y Preparatorias, Juzgado 1ra. Inst. D.5 C.C. 4ta. Nom. Rafaela. - De fecha 29/11/2018, monto \$2.262.000.- "Rivero Mercedes Estela c/Otro s/ Med. Aseg. De Bienes, Expte. 1068/2017 Juzgado 1ra. Inst. D. C.C. 1ra. Nom. Rafaela. - De fecha: 24/02/2022: Monto U\$S 50649 "Quagliotti, Débora y Ot. c/Otro s/ Cumplimiento Contrato", Cuij 21-24198570-6, Juzgado Dist. C.C. 5 Rafaela.- De fecha 24/02/2022: "Quagliotti, Débora y Ot. c/Otro s/ Cumplimiento Contrato", monto \$3.767.899,50.- Cuij 21-24198570-6 Juzgado Dist. C.C. 5 Rafaela. - De fecha 01/06/2022: "Municipalidad de Rafaela c/Otros/ Apremio", Monto: \$ 42.725,75.- Cuij 21-24193989-5, Juzgado Dist. C.C. 2da. Nom. Rafaela. - De fecha 07/07/2023: "Ludueña, Adrián Pablo c/ Otro s/ Med. De Aseg. De Bienes, Monto: \$6.891.172,34.- Cuij 21-24191990-8, Juzgado 1ra. Inst. D. 5 C.C. 4ta. Nom. Rafaela. - De fecha 28/09/2023: "Municipalidad de Rafaela c/Otro s/ Apremio", Monto: \$23.955,00.- Cuij 21-16518140-6, Juzgado Circuito 05 Rafaela. - De fecha 28/03/25 Municipalidad de Rafaela c/Otro s/Apremio Fiscal, Monto \$75.674,60.-, Juzg. Cir. 05 Rafaela. - Registro General Santa Fe -F-401-I: Al 12/03/2026: Cuit/Cuil 30711880905: Registra las siguientes inhibiciones: De fecha 15/12/2020: Monto \$11.577.000.- "Patrono Sandra Marcela c/Otros/Demanda de Derecho de Consumo" 21-24198048-8, Juzgado 1ra. Inst. Dist. C.C. 4ta. Nom. Rafaela. - De fecha 29/06/2022: Monto: \$25.646.938,00.- "Patrono Sandra Marcela c/Otros/Apremio" Cuij 21-24201066-0, Juzgado 1ra. Inst. Dist. C.C. 4ta. Nom. Rafaela. - De fecha: 07/11/2025: monto \$28.026,90.-, Expte. 149/2017,

Municip. de Rafaela c/Otro s/Apremio Fiscal, Cuij 21-23967839-1, Juzg. 1ra. Inst. C. y C. 2da. Nom. Rafaela. - De fecha 29/06/2022, Monto \$ 25.646.938,00.-, "Patrono Sandra Marcela c/ Otro s/Apremio" Cuij 21-24201066-0, Juzg. 1ra. Inst. Dist. C. C. 4ta. Nom. Rafaela. - Administración Provincial de Impuestos: Informe de deuda total del inmueble \$61.957,74.-, al 13/03/2026. - Aguas Santafesinas S.A.: Informa que el inmueble registra una deuda total de \$208.828,11.- al 19/12/2025. - Certificado Catastral número 2096301 de fecha 01/12/2025: Ubicación del Inmueble: Departamento Castellanos, Distrito Rafaela, Subdistrito Sección B, Calle y número Aconcagua 325, zona Urbana; Identificación Parcelaria; Número de Partida I.I. 08-24-02-051886/0035-6, nomenclatura: Dp. 08, Ds. 24, Sec.03, Manz. 0059, Parcela/Subparcela 00002, plano/año 173558/2013, UF: UF2, Guarismo: 00-02; sup. Terreno 366,41m2., Val. Terreno \$130,20.-, Nro. De P.H.: 30342, sup. Edificada 245 m2., val. Edificio \$2.106,56.-, porcentaje: 4,000, Val. Total \$2.236,76.-, Avalúas correspondientes a la Ley Nro. 11626 año 1999, empadronada a nombre del demandado; observaciones: -Se informa 245 m2. De Sup. Edificada de PH. -Afectada por Contribución de Mejoras sin deuda- No se registran Avalúas Rectificados por mejoras. - Dirección General de Catastro de Santa Fe: Publicidad Catastral: Informa al 20/03/2026: El inmueble se encuentra situado dentro de la zona Contributiva de la Ley N° 2406 t.o., afectado por el tramo Rafaela-Sunchales (Ruta 34-09), no adeudando importe alguno por tal concepto y no se halla afectado por las Leyes N° 2157; 2168; 2250; 3375; y 11461. - Municipalidad de Rafaela: Informe de deuda Al 08/04/2026 inmueble ubicado en calle Aconcagua 327 (se aclara que según título al inmueble le corresponde la numeración 325/327/329 sobre calle Aconcagua de Rafaela): Deuda por Tasa General de Inmuebles: \$608.656,20.- y registra un juicio Cuij 21-16539937-1, en trámite por ante el Juzgado de Circuito N° 5 de Rafaela, ascendiendo a la fecha a la suma total de \$163.534,30.- Constatación: Efectuada por Oficial de Justicia en fecha 25/02/2026 en el domicilio sito en calle Aconcagua 325 de Rafaela, quien según Acta obrante en autos en su parte pertinente manifiesta: " Manifiesta que la cochera se encuentra inutilizada. - Los portones de acceso están cerrados con llave. - Se observa telas de araña en la cerradura. - Desde la puerta de ingreso y constato que el espacio se encuentra en estado de abandono, con tierra, yuyos y restos de materiales de construcción (piedras). - Tiene piso de cemento y techo de placas plásticas. - En una cochera "doble" (portón doble de acceso en estado de deterioro) pero no tiene división ni demarcación por dentro. - Hay 2 motovehículos en el lugar, pero según los dichos de la atendida, todos los inquilinos del predio la utilizan en forma irregular, sin abonar canon locativo sin poseer ningún tipo de contrato, ingresando los birodados por la puerta de acceso al complejo. - El portón principal por dentro se encuentra trabado/ bloqueado con barras de metal que impiden el acceso directo desde afuera (esta información fue proporcionada por la atendida). -...". - Fdo. Oficial de Justicia, Anabela Piccioni. - CONDICIONES: Según proveídos de fecha 22/10/2025, firmado por: Agostina Silvestre - Secretaria - Guillermo A. Valez - Juez -, y de fecha 09/03/226 firmado por Agostina Silvestre - Secretaria - Marcelo Gelcich -Juez- El bien saldrá a la venta con la base de \$33.520.822,82 en efectivo y al mejor postor. En caso de no haber postores, después de esperar un tiempo prudencial de su ofrecimiento y si no se presentaren postores, el inmueble saldrá a la venta con base reducida en un 25% y si tampoco se efectuaren ofertas por la retasa, el bien saldrá a la venta sin base adjudicándose al mejor postor. El comprador deberá abonar en el acto del remate el 10% del precio en dinero efectivo, con más la comisión del martillero. El saldo de precio, con más los impuestos a la compraventa, provinciales y nacionales, impuesto a la transmisión onerosa del inmueble e IVA (si correspondiere) deberán ser abonados, por el comprador dentro del término de 5 días de ejecutoriado el auto aprobatorio de la subasta, previa notificación por cédulas libradas en legal forma. Hágase saber que el comprador se hará cargo, a partir de la fecha del remate, de los impuestos provinciales y/o municipales que pesen sobre el inmueble. Asimismo, hágase saber que no se admitirán reclamos posteriores fue la insuficiencia o falta de títulos ni en error en el alcance de los derechos, obligaciones y cargas que asume el adquirente en subasta. Publíquense edictos de ley en el BOLETÍN OFICIAL y en Sede Judicial y dése cumplimiento a lo dispuesto por el art. 67 del C.P.C.C. - Publicaciones de edictos de ley en el BOLETÍN OFICIAL y Sede Judicial por el término de ley. -Más informes en Secretaría del Juzgado y/o al martillero teléfono 03492- 434458, Cel. 03492-15-648251, E-mail: robertocesano@hotmail.com. - Rafaela, 11 de Mayo de 2026. Agostina Silvestre, Secretaria.

\$ 1950 560897 May. 13 May. 15
