
RAFAELA

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

MARTÍN PAIRETTI

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia de Distrito N° 5 en lo Civil y Comercial de la PRIMERA Nominación de la ciudad de Rafaela (Sta. Fe), Secretaría del autorizante, en autos: "ZBRUN, MARTIN JUAN C/ PERALTA, MAXIMILIANO EDUARDO S/ JUICIO EJECUTIVO" CUIJ 21-24209075-3; se ha dispuesto que el Martillero Público MARTÍN PAIRETTI Mat. 1223 CUIT: 20-28918796-1, proceda a VENDER en PUBLICA SUBASTA el día 23 de julio de 2026 a las 11 hs., ó el día hábil inmediato posterior si aquel resultare feriado, a la misma hora en el Hall de los Tribunales de Rafaela con la BASE de U\$D 32.400,00.- (equivalente en pesos del dólar oficial) y al mejor postor, luego con la retasa del 25%, y luego sin Base y al mejor postor, LA MITAD PARTE INDIVISA DE LA NUDA PROPIEDAD DEL DOMINIO N° 89177 T° 491 I F° 3559 DPTO. CASTELLANOS, cuyo título dice: una fracción de terreno con todo lo clavado, plantado y edificado, que es parte de la manzana "A4", concesión doscientos cincuenta de la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, y que según plano de mensura y subdivisión confeccionado en marzo de 1990, por el Agrimensor Ramón A. Larriqueta, inscripto en el Departamento Topográfico de Santa Fe bajo el n° 117466, cuya fracción se designa como LOTE I y se compone de siete metros cincuenta centímetros de frente Oeste, puntos A-D a contar de la esquina Nord-Oeste después de los cincuenta y dos metros cincuenta y cinco centímetros de la referida manzana hacia el Sud-Este, puntos A A, por treinta metros en su costado Norte, hacia el Nord-Este, puntos A-E, por siete metros cincuenta centímetros en su costado Este hacia el Sud-Este, puntos E-F, y cerrando la figura A-E-F-D-A, con treinta metros en su costado Sud, hacia el Sud-Oeste, puntos F-D, con una superficie total de doscientos veinticinco metros cuadrados y linda: al Norte con terreno de Eusebio Giovenale y Sra, al Este con el lote II; al Sud con terreno de Ives R. Rossi y Sra, éstos linderos forman parte de la misma manzana y plano citado; y al Oeste con calle Justo J. de Urquiza que lo separa de la manzana A Nueve.- INFORMES PREVIOS: Registro Gral. de la Propiedad: Al 09/03/2026 Aforo 62995 informa que el dominio subsiste a nombre del demandado.- EMBARGOS: Al 20/12/24 Aforo 328213 "el de autos" Monto 45.000 dólares. Al 23/12/25 Aforo 400090 Expte. "Macagno Lucio Gabriel c/ Peralta Maximiliano Eduardo s/ demanda ejecutiva CUIJ 21-24211374-5 Juzg. 1ra. Inst. C. y C. 3ra. Nom. Rafaela Monto \$ 22.700.000,00.- HIPOTECA: No registra.- INHIBICIONES: Al 09/03/2026 Aforo 62996 No registra.- A.P.I.: Al 26/03/26 Partida inmobiliaria: 08-24-02-049980/0002-6 adeuda \$ 56.283,26 periodos 2020/total, 2022/4, 2023/T, 2024/2,3,4,5,6, 2025/total y 2026/1.- S.C.I.T.: Al 12/03/26 Partida inmobiliaria: 08-24-02-049980/0002-6 Plano 117466/1990 Lote I sup.: 225 m2.- 1 Datos Generales del Inmueble Sup. Terreno : 225,00 m2. Val. Terreno : \$ 4.506,82 Sup. Edificada : 78 m2. Val. Edificio : \$ 11.883,74 Val. Total : \$ 16.390,56 Avalúos correspondiente a la Ley Nro. 11626 - Año: 1999 Verificar si la superficie real edificada es la que se indica en Sup. Edificada. Si no lo es, debe regularizar la situación ante el SCIT.- 2

Descripción del inmueble Descripción literal no disponible. El solicitante del Certificado Catastral deberá ingresarla al momento de su tramitación. La coordenada geodésica del centroide de la parcela de latitud -31° 14' 51.11" y longitud -61° 28' 58.47".- Municipalidad de Rafaela: Al 19/03/26 Contribución por mejoras: Obra 201 y Obra 303 No registra deuda. TGI: 2026/03 adeuda \$ 23.383,00.- periodo 2026/03.-Convenio 214931 adeuda \$ 48.979,40.- Aguas Santafesinas S.A.: Al 16/04/26 adeuda \$ 64.909,85 Servicio de Agua periodos 2026/1 2026/2 y Cuota plan de pago 02/02.-CONSTATACION JUDICIAL: Al 18/03/2026...Constata...Acto seguido procedí a ingresar a la vivienda por la puerta principal donde al ingresar hay un hall de entrada el cual cuenta con pisos de cerámica siguiendo hacia el lado Este se encuentra la cocina comedor a la cual consta con piso de cerámica sus paredes en buen estado de conservación en gran parte haciendo la salvedad de la pared que da hacia el lado sur de la cocina comedor la cual consta con humedad. La vivienda consta con agua corriente, gas y natural hacia el lado Norte del comedor se encuentran dos piezas y en el medio de las mismas el baño de la casa en cuestión. La habitación que da hacia el lado Norte es la pieza de las menores que habitan la vivienda la misma tiene la pared que da hacia el lado norte se encuentra con un vinilo cuenta con piso de cerámica, la pared que da hacia el sur posee un aire acondicionado. La pared que da hacia el lado sur se encuentra pintada de blanco y en buen estado de conservación. El techo de dicha habitación cuenta con una fisura al costado del ventilador de techo. El baño que se encuentra en la vivienda posee una bañera bidet e inodoro espejo amurado a la pared del lado oeste. La otra habitación que da hacia el lado este también cuenta con un vinilo que recubre la pared que da hacia el lado norte el resto de las paredes se encuentran pintadas de blanco. La cocina se comunica con una arcada que conecta con la mesada donde hay también una heladera siguiendo hacia el lado este por una puerta que se encuentra en este sector de la casa se encuentra un patio de aproximadamente treinta de fondo, hay un asador, un lavadero que da hacia el norte la casa tiene aproximadamente una antigüedad de 60 años. En general se encuentra en buen estado de conservación. Carolina Elizabeth peralta quien habita la vivienda con su madre la Sra. Sandra Elizabeth Zeballos DNI 16.879.858, con fecha de nacimiento 27 de marzo de 1964 y sus dos hijas Catalina Constantin DNI 55.304.607 con fecha de nacimiento 16 de diciembre de 2015 y Josefina Constantin DNI 57.457.620. fecha de nacimiento 10 de enero de 2019. La Sra. Carolina E. Peralta nos manifestó que su madre hizo a ella y su hermano una donación con reserva de usufruto. No siendo para más de dio por terminado el acto, previa lectura y ratificación firmando los comparecientes por ante mi Oficial de Justicia que da fe de lo actuado. Fdo. Ma. Jose Tonelli Fantini.- CONDICIONES DE VENTA: DECRETO: "RAFAELA, 27 de mayo de 2026.- Agréguese a autos los informes acompañados. Téngase presente lo manifestado. Fijase el próximo jueves 23 de julio de 2026 a las 11 horas o el día hábil inmediato posterior si aquel resultare feriado, a la misma hora, a los fines de subastar LA MITAD PARTE INDIVISA DE LA NUDA PROPIEDAD DEL DOMINIO N° 89177 T° 491 I F° 3559 DPTO. CASTELLANOS, PARTIDA INMOBILIARIA: 082402049980/00026. La misma se realizará en el Hall de estos Tribunales. El bien saldrá a la venta con la base de la deuda y al mejor postor, luego con la retasa del 25% y luego sin base y al mejor postor. El comprador deberá abonar en el acto del remate el 10 % del precio en dinero efectivo más la comisión del martillero. El saldo de precio de compra deberá ser abonado dentro del término de 5 días de ejecutoriado el auto aprobatorio de la subasta, previa notificación por cédulas libradas en legal forma, bajo apercibimientos de aplicar intereses equivalentes a la tasa que aplica el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos a 30 días, hasta su efectivo pago; y si no deposita a su intimación por aprobación del acta de subasta, se dará por decaído el derecho a su adjudicación, siendo responsable de los perjuicios que provoque, con pérdida de lo abonado a cuenta del precio. Hágase saber que dicho bien se remata en el estado y condiciones que se encuentran, sin derecho a reclamo posterior alguno, conformándose el comprador con la documentación que le entregue el Juzgado y haciéndose cargo total de la inscripción del mismo. Asimismo, serán a cargo de los adquirentes, a partir de la fecha del remate, todos los impuestos Provinciales y/o Nacionales y/o Municipales que pesen sobre el bien; y el impuesto a la compraventa e I.V.A. si correspondiere. Al pedido de confección de volantes de remate: estime costos y se proveerá. Publíquense edictos de ley en el Boletín Oficial atento lo dispuesto por el Art. 67 del C.P.C.C.. Previo al libramiento de edictos, deberán actualizarse los informes previos que a la fecha de subasta, tuvieran más de 180 días. Las

constancias de publicación se acreditarán por Secretaría dos días antes de la fecha prevista para la subasta. Notifíquese. MATIAS RAUL COLON (Juez). Mayores Informes en Secretaria o al Martillero en el cel. 3492-588776. Fdo. Sandra I. Cerliani (Secretaria) Rafaela, 24 de junio de 2026.-

\$ 2050 563566 Jun. 29 Jul. 01