
SANTA FE

PRIMERA INSTANCIA

POR

EVANGELINA FEDELE

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia del Distrito Judicial N° 1 en lo laboral de la Segunda Nominación de Santa Fe, se hace saber que en los autos: "LUQUE MARIA DEL CARMEN C/ OTRO S/ COBRO DE PESOS - RUBROS LABORALES." (CUIJ 21-04794135-8)", se ha dispuesto que la Martillera Evangelina Fedele, Mat. N° 1155, venda en pública subasta el bien inmueble embargado, inscripto bajo Folio Real N° 00894, N° 012679, T° 493 Impar, Departamento La Capital, fijase el

día Jueves 5 de Junio de 2025 a las 16,30 horas -o el día hábil siguiente, la que se llevará a cabo en el Anexo del Colegio de Martillero sito en calle 9 de Julio 1426, saliendo el bien con la base del avalúo fiscal respectivo \$ 16.071,62; si no hubiere postores con la retasa del 25%, y de persistir la ausencia de los mismos saldrá sin base y al mejor postor.- Hágase saber al comprador que en el acto de Remate deberá abonar el 10% en concepto de seña y a cuenta del precio, y la Comisión del 3% del Martillero interviniente, en dinero efectivo de curso legal.- El saldo deberá abonarse a la aprobación de la Subasta en los términos del Art. 499 CPCC y sin perjuicio de la aplicación del Art. 497 del mismo código.- No obstante si el adquirente abonare el saldo mencionado pasado los treinta días corridos de la Subasta aprobada, a dicho saldo se le aplicará un interés que será el promedio mensual de la tasa activa aplicada por el Banco de la Nación Argentina para el otorgamiento de préstamos desde el día de la Subasta y hasta el efectivo pago.- Aclárese que quien resulte adquirente deberá conformarse con los títulos o las constancias de autos en su caso, no admitiéndose reclamo alguno una vez bajado el martillo por falta o insuficiencia de los mismos, y que tendrá a su cargo el pago de las deudas fiscales a partir de la fecha de Subasta.- Hágase saber que no se aceptará compra por comisiones innominadas.-".- El bien a subastar es: "Una fracción de terreno con todo lo clavado plantado y edificado al suelo, ubicado en el Distrito Piquete, Departamento La Capital, que es parte de la subdivisión de os lotes once, trece, catorce, quince, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno y venidos de la manzana A.3, según título antecedente y que de acuerdo al plano de mensura y subdivisión de los expresados lotes, registrado bajo el número 61655, en el departamento Topográfico Dirección General de Catastro que también refieren

sus títulos se determina como lote "cinco" de la fracción A.B.a.b.D.E.F.A esta ubicado en el Distrito Santa Fe, en la manzana n° 10457 de esta ciudad y mide ocho metros de frente al Norte por diecinueve metros treinta y tres centímetros de fondo, con una superficie de ciento cincuenta y cuatro metros sesenta y cuatro

decímetros cuadrados y linda. al Norte calle Publica al Sud, lote ocho al Oeste pasillo en condominio y al Este lote seis."- Según constatación: En la ciudad de Santa Fe, a los 11 días del

mes de Marzo del año dos mil veinticinco, siendo las 18.30 horas, me constituí en el domicilio sito en calle J. B. La Salle 5755 a fin de cumplimentar lo ordenado en el mandamiento adjunto librado en los autos caratulados: Fui atendida por una persona que dijo llamarse Solana Paola Chauderon y tener DNI Nro 28.217.784 quien impuesto de mi cometido accedió a la realización de la medida. Estando presente la Martillera Publica Mat 1095, DNI 27320119 y Suboficial Mujica Selene y Suboficial Quiroz Nahuel, comenzamos a realizar la medida. La primer habitación es un living con techo de machimbre, piso de mosaicos, paredes revocadas con mucha humedad, en estado de conservación malo. La segunda habitación es la cocina comedor con piso de mosaicos una pared cubierta de cerámicos, parte revocada con humedad, mesada, alacena extractor y calefón. La cocina tiene una ventana con mosquera rota. Pieza 1: con techo de machimbre piso de cerámica paredes revocadas en regular estado de conservación con gotera. Aberturas de madera y ventana con mosqueras rota. Pieza 2: con techo de machimbre, paredes revocadas en regular estado de conservación, ventana de aluminio, piso cerámico y respiradero no sellado del pozo negro. Baño completo con bacha inodoro y bidet. Piso mosaico y paredes de azulejos. El techo es de machimbre en muy mal estado de conservación con maderas salidas. Patio con asador, bombeador, portón que da a un pasaje. El asador está totalmente destruido. El patio tiene piso de cemento y la mitad trasera con césped. La señora Solana Chauderon manifiesta que ella ocupa el inmueble en calidad de inquilina, siendo la locadora la Señora Raquel Serato. Asimismo, la señora Solana manifiesta que realizo las siguientes mejoras en el inmueble: la instalación de 1 bomba de agua y la cerradura actual de la puerta, ambas son de su propiedad, al igual que todo el mobiliario que exista en el inmueble. La señora Chauderon aclara que actualmente el contrato que realizo con la Sra. Serato es de palabra, no teniendo ningún documento para presentar. No siendo para más doy por terminado el acto suscribiendo los comparecientes ante mí que certifico." Gravámenes: 1) Embargo en autos " LUQUE MARIA DEL CARMEN C/ RAFAELLI JORGE ALBERTO S/ COBRO DE PESOS RUBROS LABORALES CUIJ N° 21-04794135-8 tramitados por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Laboral de la segunda nominación de Santa Fe, de fecha 07/02/24 Aforo N° 031533, Monto \$ 34.616.440,89, 2) Embargo en autos " COOPERATIVA AGROPECUARI MIXTA DE IRIGOYEN LIMITADA C/ RAFAELLI JORGE ALBERTO S/ MEDIDAS DE ASEGURAMIENTO DE BIENES. CUIJ N° 21-0204467-5 tramitados por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la segunda nominación de Santa Fe, de fecha 23/04/24 Aforo N° 083062, Monto \$ 15.877.701,04. 3) INHIBICION: " LUQUE MARIA DEL CARMEN C/ RAFAELLI JORGE ALBERTO S/ COBRO DE PESOS RUBROS LABORALES CUIJ N° 21-04794135-8 tramitados por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Laboral de la segunda nominación de Santa Fe, de fecha 31/05/2023 Aforo N° 160981, Monto \$ 20.866.870, 2) " COOPERATIVA AGROPECUARI MIXTA DE IRIGOYEN LIMITADA C/ RAFAELLI JORGE ALBERTO S/ MEDIDAS DE ASEGURAMIENTO DE BIENES. CUIJ N° 21-0204467-5 tramitados por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la segunda nominación de Santa Fe, de fecha 10/05/24 Aforo N° 099205, Monto \$ 53.173.880, Partida Impuesto Inmobiliario N° 10-11-06-133164/0011- . Deudas: API Impuesto inmobiliario \$ 31.110,15 al 3 de abril de 2025, Municipalidad de Santa Fe: deuda administrativa al 15/10/2024 \$ 92.623,72, en concepto de Contribución de mejoras, el inmueble no se encuentra afectado a obra alguna. La dirección de fiscalización de mejoras informa que el padrón en cuestión posee la siguiente deuda judicial: 1) Título Ejecutivo 90049801/2009- Ejecutor: Favali Marcela N, cuyo monto es \$5.000,14 informando además que los gastos de Honorarios Profesionales y Boleta de Iniciación de Juicio serán liquidados al momento de su pago. Siendo su estimativos de \$35.273,31 (HON) y \$12.500 (BIJ); 2) Título Ejecutivo 88002436/1998- Ejecutor: Bilibio Mirtha, cuyo monto es \$600,25 informando además que los gastos de Honorarios Profesionales y Boleta de Iniciación de Juicio serán liquidados al momento de su pago. Siendo su estimativos de \$35.273,31 (HON) y \$12.500 (BIJ); 3) Título Ejecutivo 88002437/1998- Ejecutor: Bilibio Mirtha, cuyo monto es \$7.076,08 informando además que los gastos de Honorarios Profesionales y Boleta de Iniciación de Juicio serán liquidados al momento de su pago. Siendo sus estimativos de \$35.273,31 (HON) y \$12.500 (BIJ); 4) Título Ejecutivo 90015239/2003- Ejecutor: Guerin Ma. E, cuyo monto es \$64.279,72 informando además que los gastos de Honorarios Profesionales y Boleta de Iniciación de Juicio serán liquidados al momento de su pago. Siendo su estimativos de \$35.273,31 (HON) y \$12.500 (BIJ); 5) Título Ejecutivo 100056972/2014- Ejecutor: Gieco Veronica, cuyo monto es \$14.047,28 informando además que los

gastos de Honorarios Profesionales y Boleta de Iniciación de Juicio serán liquidados al momento de su pago. Siendo su estimativos de \$35.273,31 (HON) y \$12.500 (BIJ) , Aguas Santaferinas \$96434,54 adeuda al 11/02/2025 .Publíquese edictos por el termino de ley en el Boletín Oficial conforme Ley 11287 y acordada respectiva de la Excma Corte. Firmado: Dra. Mariana Ramoneda, Jueza; Dr. Alejandro A. Actis, Secretario. Más informes en Secretaría del Juzgado o al Martillero en su oficina de calle San Lorenzo N° 1533, Tel. (0342)-156142463, Santa Fe. Santa Fe, 22 de Mayo de 2025 -Dr. Alejandro A. Actis. Secretario. /

S/C 541598 May. 23 May. 27