
SANTA FE

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

Por

MCP Sergio Raúl Mensching

El Juez de Primera Instancia de Distrito N° 1 en lo Civil y Comercial de la Primera Nominación de la ciudad de Santa Fe, secretaría a cargo del autorizante, Dra. Ma. Romina Botto en autos: “Firmani, Teddy Luis C/ Otro (DNI 26.343.371) s/ Juicios Ejecutivos” (Cuij: 21-02040525-9 - Año: 2023) a dispuesto que el Martillero Sergio Raúl Mensching, Matricula N° 850, proceda a vender en pública subasta el día 29 de Agosto de 2025 a las 10:30 horas o el día siguiente a la misma hora si aquel resultare inhábil en el Juzgado de Distrito N° 10, cito en: Av. de los Trabajadores N° 1233, de la ciudad de San Cristóbal, pcia. de Santa Fe; con la base de \$6.264,06.-, en caso de no haber postores con la retasa del 25% y de persistir la falta de oferentes sin base y al mejor postor:, (dominio pleno sobre mitad parte indivisa, más el 50% de la nuda propiedad, es decir el 100% de la nuda propiedad más el 50% del usufructo) de un inmueble ubicado en calle: Azcuénaga 769 de la ciudad de San Cristóbal, pcia de Santa Fe; inscripto al Tomo 214 Impar; Folio: 719; N° 59673 (año: 2004) de la Sección Propiedades del Dpto. La Capital del Registro General, el que según copia de dominio expresa: “Lote número cuatro de la subdivisión del solar de la manzana ciento ochenta y siete de la que forman esta ciudad de San Cristóbal, Departamento del mismo nombre, Provincia de Santa Fe y mide: diez metros treinta y cinco centímetros de frente al Norte por diecinueve metros de fondo, lo que hace una superficie total de CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS y dista de la intersección de las calle Azcuénaga y Belgrano veintinueve metros seiscientos cuarenta seiscientos cuarenta y nueve milímetros, lindando: al Norte calle Azcuénaga, al Sur con Americo Rogger, al Este con Tránsito Toledo y al Oeste lote 3 de la anterior propietaria. Y según croquis del Perito Tasador del Banco, la propiedad se sitúa a los veintinueve metros sesenta y cinco centímetros de la esquina Nord-Oeste de la sitada manzana e intersección de las calles Azcuénaga y Belgrano y tiene las mismas medidas y linderos que el plano de mensura.” Informa el Registro General: que el dominio subsiste a nombre del demandado y se registran los siguientes embargos: Aforo 203835 de fecha 21/12/2017 reinscripto 29/08/2022 por la suma de \$517.500.-: aforo 274377 de fecha 05/09/2022 por la suma de \$1.972.032,60.-; aforo 278213 de fecha 13/09/2023 por la suma de \$18.200.000. - a favor de estos autos.- Inhibiciones: Aforo 240141 de fecha 02/02/2022 por la suma de \$612.000.-; Aforo: 201297 de fecha: 06/07/2023 por la suma de \$716.560. - Aforo 138786.- por .a suma de Dólares 3.500. - Aforo 331011 de fecha: 02/11/2023 por la suma de \$2.610.000. - Informa la Dirección General de Catastro: que el inmueble no posee plano vigente. Esto implica que no podrá inscribirse título en el Registro de la Propiedad hasta presentar Plano de Mensura o Acto de Verificación. Informa el A.P.I: que el inmueble adeuda por PII 07.08.00 037708/0003-7 la suma de \$ 3.257,59.- más actualizaciones. Informa la Municipalidad de San Cristóbal: que el inmueble Padrón 2806 adeuda por TGI la suma de \$85.113,87.- por períodos 0/2023 al 02/2025 más las actualizaciones que pudieren corresponder. - Informa el Señor Oficial de Justicia:...1) el perímetro de esta propiedad se encuentra totalmente cercado, en sectores con la construcción de la vivienda y en sector del patio con tapial en buen

estado de uso y conservación. Calle Azcuénaga es pavimentada en éste sector. Esta vivienda es alcanzada por los servicios municipales como son alumbrado público, recolección de residuos y demás servicios. La vivienda se encuentra en una zona relativamente céntrica, a 7 cuadras del Hospital SAMCO, a 8 cuadras de Escuela de nivel primario, a 8 cuadras del centro de la ciudad (Casero y Alvear) y está rodeada de numerosos comercios como ser Supermercados, Carnicerías, Panaderías, talleres mecánicos, despensas y otros comercios. 2) Ésta vivienda está ubicada sobre calle Azcuénaga entre las calles Belgrano al Oeste y Caseros al Este, su dirección catastral se encuentra plasmada en el frente, está construida con materiales sólidos, buena calidad, buena estructura, buen estado de mantenimiento, se encuentra construida a 2 metros adentro de la línea de la vereda pública con rejas al frente. Cuenta con living - Comedor/cocina, ante baño y baño instalado. 2 dormitorios, lavadero, cochera con espacio para 2 autos y patio chico tapialado. Los distintos espacios de la vivienda se encuentran en buen estado, con pisos de cerámica, techo de hormigón, todas las aberturas son de aluminio y de madera, con cielorrasos, paredes pintadas y en sectores revestidas con cerámicas como el baño y cocina, cuenta con instalación de agua fría y caliente en concina y baño instalado. No cuenta con instalación de gas. Las instalaciones de agua y electricidad son muy correctas.” 3) la vivienda está habitada por la ex esposa del demandado y sus dos hijos. Las constancias de título no fueron presentadas, debiendo el adquirente conformarse con la documentación que entregue el juzgado y no aceptándose reclamos posteriores a la subasta por falta o insuficiencia de títulos. Condiciones de Venta: Adjudicado el bien, en el acto se abonará sin excepción el 10% del precio obtenido, la comisión del martillero 3%, con más los impuestos nacionales y provinciales que correspondan. El saldo del precio se abonará al aprobarse la subasta o a los 40 días corridos desde la fecha del remate. En el caso de que no se ingrese el saldo en los momentos indicados, se apercibe al comprador de lo siguiente: a) si no deposita a su intimación por aprobación del acta de subasta, de dar por decaído el derecho a su adjudicación, siendo responsable de los perjuicios que provoque, con pérdida de lo abonado a cuenta del precio; b) si no deposita a los 40 días, el saldo devengará intereses con la aplicación de una vez y media la tasa que aplica el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos a 30 días. 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. Publíquense edictos por el término de ley en el Boletín Oficial y Hall de estos Tribunales. 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. Para mayor información dirigirse al juzgado interviniente o al martilleros T.E. 0342 - 154 827 818. Fdo. Dra. María Romina Botto (secretaria).-“

\$ 1100 546336 Ag. 08 Ag. 12

POR

ANGEL LUIS EBERHARDT

Por disposición del Señor Juez de Primera Instancia de Distrito Nº 1 de la Séptima Nominación de Santa Fe, en autos caratulados ARCAS JOSE MARIA (DNI 16480660) y ARCAS GABRIEL CEFERINO (DNI 17071742) s/CONCURSO PREVENTIVO (HOY QUIEBRA); Expte. 21-00938332-5 (683/1996), que se tramitan ante este Juzgado, el Martillero Público ANGEL L. EBERHARDT, Mat. Nº 760, CUIT

20-12565594-8, procederá a vender en pública subasta en las puertas del Juzgado de Primera Instancia de Circuito Nº 27 de San Justo, el día Miércoles 08 de Octubre de 2025 a las 11 horas o el día siguiente hábil si aquel resultare feriado, inhábil y/o por razones de fuerza mayor no se pudiere realizar la misma, a la misma hora y lugar. El bien saldrá a la venta CON LA BASE DEL AVALUO FISCAL acompañado y se adjudicará al mejor postor; en caso de no haber postores por dicha base, la misma será retasada en un 25% y de persistir la falta oferentes saldrá sin base y al mejor postor. El dominio del bien inmueble a subastar es LA TERCERA PARTE INDIVISA del Inmueble Dominio Matricula 1421145, ubicado en Calle BATALLA DE TUCUMAN 2263, de la ciudad de San Justo, Departamento San Justo, Provincia de Santa Fe, correspondiente: 1/6 a José María Arcas y 1/6 a Gabriel Ceferino Arcas, con la siguiente descripción: LOTE 1 MANZANA 21 SUPERFICIE 416,15 m2. PLANO Nº/ AÑO 235912 / 2021 P.I. 06-11-00 028681/0003. Esquina CALLE (y Nº) o ENTRECACALLES Calle Urquiza y Calle Fco. ANGELONI. ARRANQUE 38.85 mts. hacía el Este. RUMBOS, MEDIDAS LINEALES Y LINDEROS Al Norte (línea A-B) Mide 10.15m. de frente y linda con calle Batalla de Tucumán; Al Sur (línea C-D) mide 10,15m. de contrafrente y linda con Roberto E. Marelli y ot. P.I.I. 06-11-00 028681/0004; Al Este (línea B-C) mide 41,00 m. y linda con Celia Belkys T. de Fiorino P.I.I. 06-11-00 028682/0000; Al oeste (línea D-A) mide 41,00 m. y linda con parte con Roberto E. Marelli y ot. P.I.I. 06-11-00 028681/0001 y parte con Bianca Pilotti P.I.I. 06/11/00 028681/0002. Los ángulos internos son los Vértices A ,B, C y D todos de 90. Registro General: informa aforo 1-1-0084474 del 28/03/2025 que el dominio subsiste a nombre de los fallidos, que no se registran hipotecas ni embargos. API: Partida: Nº 06-11-00 02868/0003-1 informa al 03/04/2025, sin deuda. Municipalidad de San Justo informa que la cuenta 4944.0.07169.00 no posee deuda en concepto de Tasa por servicio a la Propiedad y Servicio de Agua. Constatación Judicial: Informa Oficial de Justicia en la ciudad de San Justo, Departamento del mismo nombre de la provincia de Santa Fe a los veinte días de mayo de 2025 siendo las 12 hs., me constituí en el domicilio indicado sito en calle BATALLA DE TUCUMAN Nº 2263 donde fui atendida por la Sra. Verónica Inés Arcas quién acredito Identidad con DNI 20630062 que exhibió, a quién impuse del cometido del presente y sin que se oponga reparos procedí a efectuar la constatación requerida. Dejo previamente constancia que esta funcionaría en fecha 16 de mayo de 2024 efectuó una constatación del inmueble, y que la constatación efectuada en el día de la fecha se observa que no se efectuaron modificaciones respecto a lo constatado anteriormente por lo que paso a transcribir lo informado oportunamente. La Sra. Verónica Arcas ratifico que ocupa el inmueble en carácter de copropietaria según resolución dictada en los autos "Arcas Benito y otro s/ Sucesorio. Reconstrucción CUIJ Nº 21-00999124-4 en la que ordenó inscribir el inmueble a nombre de la coheredera Verónica Ines Arcas en una proporción de 2/3 y en una proporción de 1/3 a nombre de los coherederos La Sra. Verónica Arcas dijo que vive junto a sus hijos Joselina Inés Calderón, DNI Nº 41906313 y Juan Bautista Calderón, DNI 40317203, además vive allí su progenitora Inés Bernardita Sartor DNI Nº F0913263. El inmueble se encuentra ubicado en zona urbana sobre calle asfaltada con sentido de circulación Oeste a Este, sobre vereda sur, entre calles General Urquiza y Francisco Angeloni. Es una vivienda cuya línea de edificación comienza a nivel de la vereda, en forma lineal, observándose como fachada techo con tejas tipo francesas rojas que sobresalen formando alero de cincuenta centímetros aproximados hacia la vereda y aberturas de aluminio blanco paredes revocadas y pintadas en muy buen estado. Al interior de la vivienda se puede observar que toda posee pisos revestidos con cerámica color marrón oscuro de la misma clase, en muy buen estado, paredes revocadas y pintadas, techos con cielorrasos de madera y tirantes a la vista, las aberturas que dan al exterior hacia la calle son de aluminio blanco y las interiores que dan al patio son de madera, en perfecto estado. La puerta principal de ingreso a la vivienda es de aluminio blanco, de una hoja con dos paneles laterales fijos del mismo material y diseño. Por la misma se ingreso a un espacio que conforma el largo comedor en forma de "C", al lateral izquierdo en concepto abierto se accede a un living por un extremo a una cocina y un baño. Las medidas aproximadas del living son de cuatro metros por tres metros cuarenta centímetros. Este espacio tiene una ventana que da a la vía pública es de aluminio blanco, de un metro cincuenta por un metro veinte con persianas de enrollar. El comedor tiene un largo aproximado de nueve metros con cuarenta centímetros por dos metros cincuenta centímetros. Este tiene una ventana de madera con vidrios repartido de un metro sesenta por dos metros con cincuenta centímetros que da hacia el garaje de la vivienda. Al

otro lateral, el comedor se une a la cocina que propiamente mide tres metros por tres metros con cuarenta centímetros. La cocina tiene revestimiento de cerámica y posee todos los accesorios e instalación de agua fría y caliente. Todo aquí se observa en muy buen estado de conservación y mantenimiento. Este ambiente tiene una ventana de aluminio con paneles corredizos de vidrio que da a un patio de luz. El patio luz tiene aproximadamente cuatro metros por cuatro metros sesenta centímetros con techo abierto y piso revestidos en cerámica. Allí hay una casilla de gas con puertas de dos hojas de aluminio blanco. La puerta de acceso a este patio de luz es de vidrio con marco de aluminio, de dos hojas corredizas, la que tiene celosía de aluminio. Contiguo a la cocina hay un baño de dos metros diez centímetros por dos metros totalmente revestidos en cerámica con sanitarios completo; en buen estado y se observa en funcionamiento. Por un pasillo distribuidor en "L" de un metro de ancho, se accede a un lado otro baño de aproximadamente tres metros por un metro setenta, con todos sus accesorios, bañera, con ventana de un metro ochenta centímetros de vidrio de dos hojas que da al patio de luz referido precedentemente, el baño está totalmente revestido en cerámica color marrón, todo en perfecto estado de mantenimiento. El pasillo comunica los cuatro dormitorios dos de los cuales tiene una medida aproximada de tres metros cuarenta centímetros de cada lado, otro dormitorio mide aproximadamente dos metros cuarenta centímetros por cuatro metros y otro de cuatro metros por cuatro metros cincuenta centímetros. Este dormitorio tiene una ventana de aluminio que da hacia el patio trasero la cual mide aproximadamente un metro cincuenta por un metro ochenta y cuenta con celosía. Contiguo al comedor del lado derecho hay un garaje el cual tiene techo con cielorraso de amachimbra, el piso es de cemento sin revestir y las paredes están revocadas. Continuando el ancho del garaje se forma un patio lateral el que tiene piso revestidos con cerámica que comunica a otro patio trasero que tiene césped y se encuentra totalmente cercado con tapial de mampostería de metro ochenta aproximado. El patio trasero que mide aproximadamente diez metros de lado, posee una piscina con bordes de lozas térmicas de aproximadamente cinco metros por dos metros cincuenta centímetros, una habitación con funciones de depósito de un metro ochenta por tres metros sesenta, techo de amachimbra piso revestido con cerámica paredes revocadas y pintadas con una ventana, además hay un horno de mampostería con una puerta circular de metal con termostato. Toda la instalación eléctrica se observa en buen estado y en funcionamiento. El inmueble en general se encuentra en muy buen estado de conservación, se evidencia buen mantenimiento de todo el inmueble. En esta cuadra se cuenta con servicios de agua de red, luz, asfalto, alumbrado público, cloacas. El inmueble constatado se encuentra a unos trescientos cincuenta metros del casco céntrico de la ciudad, donde se aglomera la actividad comercial, financiera y judicial allí alrededor de la plaza principal de San Justo, se encuentran las Entidades bancarias, las distintas dependencias del Poder Judicial, la Jefatura de Policía URVI, Municipalidad de San Justo, también cercanos hay centros de salud con Clínicas y Consultorios Médicos, asimismo se encuentra ubicado en la misma cuadra que el Centro educativo nivel secundario Escuela Técnica. Siendo todo cuanto puedo informar. CONDICIONES: Hágase saber al comprador que al momento de la subasta deberá abonar el 3% -en concepto de comisión del Martillero en dinero en efectivo, en pesos- y el 10% a cuenta del precio del inmueble en efectivo. El saldo del precio se abonará a la primera oportunidad de: A- al aprobarse la subasta, o B- a los 40 días corridos desde la fecha de remate. En el caso de que no se ingrese el saldo en los momentos indicados, se apercibe al comprador de lo siguiente: a) si no deposita a los 40 días, el saldo devengará intereses con la aplicación de una vez y media la tasa que aplica el banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos a 30 días; y b) si no deposita a su intimación por aprobación del Acta de Subasta, se dará por decaído el derecho a su adjudicación, siendo responsable por los perjuicios que provoque, con pérdida de lo abonado a cuenta del precio. Serán a cargo del comprador los impuestos, tasas, contribuciones de Mejoras y servicios de agua del inmueble a partir de la fecha de Subasta. Asimismo, se informa a los eventuales compradores que deberán conformarse con las constancias de autos y que en el acto de subasta deberán acreditar su condición frente a ARCAS. Lo que se publica por el término de ley en el BOLETIN OFICIAL atento lo dispuesto por el Art. 67 del C.P.C. y se colocara en el panel destinado a tal efecto (acuerdo ordinario Acta Nº 3 ley 11287/95) conforme lo dispuesto por la Exma. Corte Suprema de Justicia. Mayores informes en Secretaria del Juzgado y/o al Martillero T.E 342 5251272. Fdo. Dra. ROMINA SOLEDAD FREYRE, Secretaria. 1 de Agosto de

2025.

S/C 546116 Ago. 8 Ago, 14