
CORONDA

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

JUAN MANUEL CECCHINI

Por disposición del Sr. Juez de 1º Instancia de Circuito N° 17 de la ciudad de Coronda, se ha ordenado en autos caratulados: "FOSSA, Juan Bautista c/ OTRO (L. E. N° 5.500.665) s/APREMIO POR COBRO DE HONORARIOS" CUIJ N° 21-22803296-1; que el Martillero y Corredor Inmobiliario JUAN MANUEL CECCHINI, Mat. N° 890, CUIT N° 20-28415274-4; proceda a vender en pública subasta el día 4 de Septiembre de 2025 a las 10 horas; la que se realizará en el Colegio de Martilleros de Santa Fe, sito en calle 9 de Julio N° 1426; con la base del Avalúo Fiscal de \$ 70,32, en el caso de no haber postores, se reducirá la base en un 25% de \$ 52,74 y de no existir nuevamente postores, saldrá a la venta sin base y al mejor postor; un Inmueble cuya descripción es la siguiente: "Una fracción de terreno sin edificación, situada a dos leguas de esta ciudad, Distrito Piquete, Departamento La Capital de esta Provincia y que según plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Agrimensor Jorge Raúl Carballo en julio de mil novecientos cincuenta y ocho y registrado en el Departamento Topográfico de la Provincia bajo el "Número 4991" del 23 de octubre de 1958, se designa como LOTE VEINTIUNO de la MANAZANA "H", que mide: en su frente al Sud, nueve metros; en su contrafrente al Norte, nueve metros; en su costado Este, veintitrés metros treinta y siete centímetros y en su costado Oeste veintitrés metros treinta y siete centímetros, encerrando una superficie de doscientos diez metros cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados y linda: en su frente al Sud, con calle sin nombre; en su contrafrente al Norte, con parte del lote dieciocho; en su costado Este con parte del lote veintidós y en su contrafrente al Oeste con fondo del diecinueve y veinte; lotes todos de la misma manzana y plano de referencia". El Registro General de la Propiedad Informa: Que el inmueble está inscripto al N° 57.998, F° 4491, T° 460 Par, Dpto. La Capital y subsiste a nombre del demandado. Hipoteca: No registra. Inhibiciones: No registra. Embargo: de fecha 28/08/23 Aforo N° 259645, por \$ 148.689,06, el de estos autos. La API Informa: Que la partida N° 10-11-06-133789/0073-6 registra deuda por \$ 24.630,55 al 14-03-25. El Servicio de Catastro e Información Territorial S.C.I.T. Informa: No existe estado parcelario vigente. Esto implica que no podrá inscribirse título en el Registro de la Propiedad. Debe presentar Plano de Mensura o Acto de Verificación. La Municipalidad de Santa Fe Informa: Que registra deuda administrativa por \$ 94.971,17 al 14-02-25. D.I.P.O.S. Informa: Que no registra deuda. Aguas Santafesinas S. A. Informa: Que el inmueble no se encuentra facturando el servicio de agua y cloacas. Constatación Judicial: "En la ciudad de Santa Fe...Informa la Sra. Oficial de Justicia...a los 21 días del mes de marzo del año 2025...me constituí en el domicilio sito en calle Espinosa S/N° - Lote N° 21 (entre calles Venezuela y C. Jauretche) de la ciudad de Santa Fe...dicho lugar cuenta con una construcción de tipo vivienda y de un solo piso y esta identificada con un cartel en el que se lee P. Espinosa 6678 Flia. Cubilla. La vivienda cuenta con luz eléctrica y se encuentra a 200 metros de calle Rodríguez, a 7 cuadradas de calle Teniente Loza y a 10 cuadradas de

la Ruta 11. En sus alrededores no hay centros comerciales, no se visualizan escuelas cercanas ni paradas de colectivos como tampoco se comprueba que pase el transporte público por calle Espinosa, ni por calle Venezuela, ni por calle C. Jauretche. Dichas calles se encuentran sin pavimentar. Al lado del inmueble hacia el oeste (hacia calle Venezuela) hay un terreno baldío con una pequeña construcción y hacia el este (hacia calle C. Jauretche) hay una especie de garaje construido de chapa. A continuación, al golpear en la vivienda fui atendida por el Sr. Héctor Raúl Cubilla DNI 32179178, que manifiesta que vive en el lugar en calidad de propietario, teniendo un boleto de compra venta que en el momento no logra encontrar para exhibir, ni recuerda la fecha del mismo. Expresa que compraron el terreno junto con su esposa al demandado, pero que nunca lograron escriturar por no encontrar más al demandado. Manifiesta que en el inmueble vive junto a su esposa la señora María Rojas, quien según manifiesta el Sr Cubilla tiene DNI 32330127 y la hija de ambos menores de edad. El Sr Cubilla muestra impuesto de API y Tasa General de Inmueble pagos del año 2012. Seguidamente paso a constatar el inmueble, cuya puerta de ingreso es de material tipo aluminio con una reja al exterior. La vivienda cuenta en primer lugar con una pequeña habitación en la que funcionaria un comercio de ventas de calzados varios, con una ventana con reja y una segunda habitación también de pequeñas dimensiones usada de guardado, ambas habitaciones tienen piso de material alisado, paredes sin revocar y techo de chapa sin cielorraso. Al lado de estas habitaciones existe un garaje, con salida independiente teniendo un portón de material tipo aluminio que da al frente del domicilio. A continuación, una cocina comedor de amplias dimensiones, con piso cerámico, paredes sin revocar y techo de chapa sin cielorraso. Asimismo cuenta con dos habitaciones usadas como dormitorios, con pisos de cerámico y techo con cielorraso. Entre las habitaciones hay un pequeño estar y un baño completo. En el fondo existe un patio con una galería abierta con techo de chapa. El inmueble se encuentra en buenas condiciones de conservación".

CONDICIONES: Adjudicado en el acto el comprador abonará el 10% a cuenta del precio obtenido, el 3% en concepto de comisión del martillero actuante -en dinero en efectivo-, como así también estará a su cargo el I.V.A si correspondiere, el que no se encuentra incluido en el precio, y los impuestos nacionales, provinciales y municipales que correspondieren en virtud del acto mismo de la subasta. Asimismo, tendrá a su cargo todo lo que resulte menester para inscribir el acta de remate, incluido la confección de plano del inmueble de ser necesario. El saldo del precio se abonará al aprobarse la subasta o a los cuarenta 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 se 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 como adelanto del precio; b) si no deposita a los cuarenta días, el saldo devengará intereses calculados en una vez y media la tasa que aplica el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento de documentos a treinta días. El bien se entregará en el estado en que se encuentre, sin admitir reclamaciones posteriores. Hágase saber al comprador que deberá 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 las deudas que pesen sobre los inmuebles en concepto de impuestos, tasas, contribución de mejoras y servicios de aguas, a partir de la fecha del remate. Si el mejor postor comprare en comisión, debe denunciar el comitente en el mismo acto para su inclusión en el acta respectiva, bajo apercibimientos de tener como comprador al mejor postor comisionado. A los efectos de pago de la totalidad o a cuenta del precio, deberá darse cumplimiento al art. 1º de la ley 25.345 (reformado por el art. 9º de la ley 25.413) preferentemente mediante depósito judicial o cheques -excepto de pago diferido- librados por quien resulte mejor postor o adquirente, cuya aceptación deberá depender del martillero, conforme la responsabilidad que le impone el art. 497 del Código Procesal Civil y Comercial. Publíquense edictos por el término de ley en el Boletín Oficial, y en el espacio físico habilitado al efecto en las puertas de este Juzgado (ley provincial nº 11.287). Mayores informes en Secretaría del Juzgado y/o al Martillero en Hipólito Irigoyen 3161, Tel. Fax (0342) 455-1821, Ciudad. Fdo. Dra. Ana Hergui, Secretaria. Coronda, 14 de Agosto de 2025.-

\$ 1000 547018 Ag. 20 Ag. 22