
SANTA FE

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

JUAN MANUEL CECCHINI

Por disposición del Sr. Juez de 1º Instancia de Distrito N° 1 en lo Civil y Comercial de la 8º Nominación de Santa Fe, se ha ordenado en autos caratulados: “RISSE, Carolina María c/ OTROS (D.N.I. N° 12.258.718 y D.N.I. N° 14.372.993) s/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA” CUIJ N° 21-16246700-7; que el Martillero y Corredor Inmobiliario JUAN MANUEL CECCHINI, Mat. N° 890; proceda a vender en pública subasta el día 28 de Agosto de 2025 a las 17 horas o el día siguiente hábil si aquel resultare inhábil en el mismo horario; la que se realizará en las Salas de Remates del Colegio de Martilleros de Santa Fe, sito en calle 9 de Julio N° 1426; con la base de \$ 42.158.150 (conf. Tasación de fecha 25/02/2025 obrante en p. 225); en el caso de no haber postores, se reducirá la base en un 25% de \$ 31.618.612,50 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 con todo lo clavado, plantado y edificado, que es parte de mayor superficie ubicada en Santo Tomé, la que según el plano de mensura y subdivisión confeccionado por la Agrimensora Grethel von der Thusen, en febrero del 2009, inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial Dirección Topocartográfica de Santa Fe bajo el N° 151396, se ubica en esta Provincia de Santa Fe, Departamento La Capital, Distrito Santo Tomé, ciudad de Santo Tomé, parcela cinco, manzana 4814, se designa como lote uno, y mide: doce metros de frente al Norte, línea AB, sobre calle Andrés Roverano número mil cuatrocientos veintisiete; entre las calles Falucho y José Macías, por diecisiete metros de fondo en su lado este, línea BF, con un contrafrente de doce metros cuatro centímetros línea EF, y un fondo en su lado oeste de diecisiete metros veintitrés centímetros línea AE, formando una superficie de doscientos cinco metros setenta decímetros cuadrados, lindando: al norte con calle Roverano; al este, con Bertoni Miriam G. O. y Otros; al sur con el lote dos del mismo plano; y al oeste, con Freire Mirian Ana de. Sobre el lote descripto en su costado este, se constituye una servidumbre de tránsito a perpetuidad en favor del lote dos (sin cercar) para darle salida a calle Roverano, que mide: dos metros de frente al Norte, por un fondo en su lado este de diecisiete metros, un contrafrente de dos metros y un fondo en su lado oeste de diecisiete metros cuatro centímetros, formando una superficie de treinta y un metros sesenta y tres centímetros cuadrados, lindando: al norte, con calle Roverano; al este, con Bertoni Miriam G. O. y otro; al sur con el lote dos y al oeste con el lote uno”. El Registro General de la Propiedad Informa: Que el inmueble está inscripto al Dominio N° 119528, F° 5947, T° 731 Par, Dpto. La Capital y subsiste a nombre de los demandados. Hipoteca: En 1º grado por u\$s 8.393, la de estos autos. Inhibiciones: No registra. Embargo: de fecha 20/02/25 N° 44514, por u\$s 4.310,91, el de estos autos. La API Informa: Que la partida N° 10-12-00-742384/3757-6, registra deuda por \$ 59.961,75 al 14-03-25. El Servicio de Catastro e Información Territorial S.C.I.T. Informa: 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. La Municipalidad de Santo Tomé Informa: Que registra un total de deuda por \$ 447.449,97 al 19-11-24. Constatación Judicial: “En la ciudad de Santo Tomé...Informa el Sr. Oficial de Justicia...a

los 29 días del mes de Octubre del año 2024...me constituí en el domicilio de calle Roverano al 1427 (sin numeración visible) Parcela 5/1 Manzana 4814 Distrito Plan Director nro. 19...En el lugar fui atendido por Damián Filipov, DNI 32.186.060...Seguidamente el atendiente manifiesta que vive solo, que es suboficial y presta servicio en el Batallón de Ingenieros del Ejército Argentino, sito en ésta localidad. Vive allí como prestado, haciéndose cargo de los impuestos y servicios. El inmueble a constatar está compuesto por dos dptos., subdivididos interiormente. Se pudo acceder al sector trasero, donde habita el atendiemte, y pude verificar que tiene una cocina comedor, un baño completo con calefón eléctrico y un dormitorio. Cielorraso recubierto con machimbre. Piso de granito. Las aberturas son de aluminio blancas, colocadas por el demandado, no hace mucho tiempo atrás, según señala Filipov. Cuenta con los servicios de agua y corriente eléctrica (luz). Al frente, existe otro depto. Al cual no se pudo acceder debido a la que no se encontraba el ocupante, declara Filipov, que apenas lo conoce a su vecino, que no asiste con regularidad al inmueble, desconociendo los horarios en los que se hace presente su ocupante actual. Manifiesta que los dos dptos. tienen los mismos ambientes. La vivienda está en regulares condiciones, notándose la falta mantenimiento en general del inmueble. En la cochera abierta que posee el inmueble, tiene estacionado un auto Ford Falcon, desconociendo quién es dueño del mismo".

CONDICIONES: Quien resulte adjudicado deberá abonar en el acto, sin excepción, el 10% del precio y el 3% como comisión del martillero, con más los impuestos nacionales y provinciales que correspondan. 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 del remate. En caso que no se ingrese el saldo en los momentos indicados, se apercibirá al comprador de lo siguiente: i) si no deposita a los 40 días, el saldo devengará intereses con la aplicación de una vez y media la tasa que aplica el BNA para sus operaciones de descuento de documentos a 30 días; y ii) 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. Los compradores deberán conformarse con los títulos y demás constancias de autos, no siendo admisible luego del remate reclamación alguna por insuficiencia de ellos. Serán a cargo del comprador los impuestos, tasas y contribución de mejoras del inmueble a partir de la fecha del remate. No se ha requerido, previo a la subasta, información sobre deudas por servicios de luz, agua, gas, etc. que pudiese registrar el inmueble en virtud de no ser necesario a los fines de la realización del remate. En el caso de existir tales deudas por los servicios mencionados corresponderá al acreedor efectuar el reclamo a quien estime corresponder. Si el adjudicado compra en comisión, deberá denunciar su comitente para su constancia en el acta de la subasta; y el comitente deberá aceptar la compra formalmente bajo apercibimiento de tener al comisionado como adquirente. Estarán a cargo del adquirente los trámites inherentes a la inscripción del dominio, y se le podrá exigir la intervención de un letrado, de estimarlo pertinente o si así lo exige la índole del asunto (art. 323 de la ley 10.160). Se informa a los posibles adquirentes que el Servicio de Catastro e Información Territorial emitió Precertificado Catastral con las siguiente observación: "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" (v. p. 242); en razón de lo cual, previo a inscribirse el dominio a su favor se deberá regularizar la situación parcelaria, estando a su cargo los gastos que demande la gestión. Se hará saber lo expuesto en los edictos y volantes a publicarse. Se publicarán edictos por el término de ley en el Boletín Oficial y en la página web del Poder Judicial. Mayores informes en Secretaría del Juzgado y/o al Martillero en Hipólito Irigoyen 3161, Tel. Fax (0342) 455-1821, Ciudad. Fdo. Dra. Ma. Lucila Crespo, Secretaria. Santa Fe, 20 de Agosto de 2025.-