
VERA

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

GUSTAVO L. LORENZÓN

Por disposición del Sr. Juez del Juzgado de Primera Instancia Civil, Comercial y Laboral- 1ra. Nominación de la ciudad de Vera, (SF) en Expte. Nº 21-25205469-0, caratulados: ALEKSIEJEWICZ VALENTINA C/OTRO S/DIVISION DE CONDOMINIO, que se tramita ante el Juzgado que ordena, se ha dispuesto que el Martillero Gustavo L. Lorenzón, venda en SUBASTA PUBLICA el pxmo. 3 de diciembre de 2025 a las 11 horas o el día hábil inmediato posterior si aquel resultare feriado a la misma hora, en la Sede del Juzgado Comunitario y de Pequeñas Causas de la ciudad de Calchaquí, sito en calle Roque Sáenz Peña 1109 de la ciudad de Calchaquí, se subastará en el estado en que se encuentre advirtiéndose que luego de concluida la subasta no se admitirán reclamos posteriores alguno, se rematara: UNA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE BELGRANO Y SARMIENTO DE CALCHAQUI (SF), BAJO EL TOMO 0177 FOLIO 00035 Nro. 002736, PLANO 154589/2010, MANZANA 108 LOTE 1, Partida Inmobiliaria 02-05-00-006441-0002-4 de la ciudad de Calchaquí, Dpto. Vera, con una superficie de terreno de 247 Mts y según certificado catastral se encuentra 184 mts de superficie cubierta, con la base del avalúo Fiscal \$ 43.921,22, sino hubiere ofertas por la base se ofrecerá en segunda subasta con la retasa del 25% y de persistir la falta de oferentes, saldrá en tercera subasta SIN BASE Y AL MEJOR POSTOR (art. 496 del CPCCSF) según informe de la Municipalidad de Calchaquí, informa que a fecha 25 de agosto de 2025 adeuda la suma de \$ 241.251,84 en concepto d Tasa General de Inmuebles Urbanos, según informe de API informa periodos adeudados año 2022 cuota 1,2,3,5,6, año 2023 cuota 2,3,4,5,6, año 2024 total año 2025 cuota 1,2,3,4, siendo una deuda total de \$ 259.253,35; según informe del Registro de la propiedad las partes no e encuentran inhibidas e informe de embargos se registra con fecha 11-6-25, aforo 166593 un embargo de \$ 26.752.610,00 caratulados: Fontana Laura Irene y otros c/Otro, s/Apremio por cobro de de honorarios, CUIJ 21-25278693-4, tramitado en el Juzgado 1ra Instancia, Civil, Comercial y Laboral de Vera, según oficio levantamiento según minuta 25/259073 según oficio Nro. 259073 del 28-8-2025 se levanta en forma total el presente embargo, observaciones del dominio: se traba sobre la mitad parte indivisa tal como se ordena el oficio SEGÚN CONSTATACION DE FECHA 9 de octubre de 2025 procedí a la constatación en cumplimiento a lo ordenado procedo a constituirme, en el lugar indicado de calle Bv. Belgrano y sar miento esquina Sur-oeste, en la ciudad de Calchaquí, habiendo arribado al inmueble se observa una propiedad construida con materiales tradicionales que se encuentra dividida en cuatro dependencias y/o locales.- Requerido llamado en uno de ellos soy atendido por una persona que dice llamarse Silvia Pighin, me invita a ingresar al lugar, en el miso se observa una oficina principal, con sala de espera y baño.- Se observan paredes y cielorraso con humedad.- La atendente manifiesta que ocupa el inmueble en calidad de inquilina, con contrato celebrado en el año 2025 durante los próximos 10 años.-

Requerido llamado en otro local soy atendido por una persona que dice llamarse Barbero Alejandro Javier, en el mismo funciona agencia de seguros.- Se observa en el ingreso al local una sala de atención al público y oficina en el fondo, también cuenta con baño.- Se observa paredes y cielorraso con humedad, una parte del cielorraso desprendida.- toda la edificación se encuentra en regular/mal estado de conservación, el atendiente manifiesta que ocupa el local en calidad de inquilino, y de haber celebrado el contrato de alquiler por diez años de duración, por el cual se abono la suma de pesos diez millones al sr. Spies Dante Raúl propietario del inmueble.- Manifiesta que no posee físicamente contrato en estos momentos.- Requerido llamado en otro local, soy atendido por una persona que dice llamarse Castro Leda quien me invita a ingresar al mismo.- Se observa que en el inmueble funciona local comercial de venta de ropas, la misma cuenta con dos salones de venta unidos por un baño, patio en la parte de atrás que es compartido con otro de los locales y un baño pequeño.- Se observa humedad en techos y paredes y manifiesta que los días de lluvia se acumula agua en el techo que luego se filtra al cielorraso.- La atendiente manifiesta estar ocupado el local en calidad de inquilina y de haber celebrado contrato de alquiler con el Sr. Spies Dante por diez años de plazo de duración y por lo cual se abono la suma de pesos 8.000.000.-. Manifiesta que no posee dicho contrato físicamente en estos momentos.-Requerido llamado en otra dependencia de la misma propiedad soy atendido por una persona que dice llamarse Luciano Sigaud y ser titular del DNI 20.299.267, que no exhibe a quien le informo de mi cometido y me invita a ingresar al inmueble.- Se observa una dependencia con características de vivienda, la misma cuenta con una habitación, baño cocina comedor y patio compartido con demás dependencia del inmueble.- Se observan mucha humedad en paredes y desprendimiento del cielorraso.- El atendiente manifiesta que ocupa la vivienda desde hace tres años aproximadamente en calidad de inquilino con contrato de alquiler celebrado con el Sr. Spies Dante con una plazo de duración de diez años.- Manifiesta no poseer el contrato físicamente en estos momentos.- No siendo para mas se da por terminado el acto que previa lectura y ratificación elevo al Juzgado de origen.- Sirviendo la presente de atenta nota de remisión.- Fdo. Dr. Ramiro Alban Tschannen - Juez Comunal de las Pequeñas Causas de Calchaquí.-

CONDICIONES DE VENTA: Vera, 24 de octubre de 2025.- Agréguese la documental acompañada.- Para la realización de la subasta del inmueble embargado en autos, señálese el día 03 de diciembre de 2025 a las 11 horas, o el día hábil siguiente a la misma hora si aquel resultare feriado por ante el Juez Comunitario de Calchaquí.- Los inmuebles saldrá a la venta con la base del Avalúo Fiscal, se pondrá en venta el inmueble, con la base de \$ 43. 921,22 de no haber postores seguidamente con una retasa equivalente al 25% de la anterior, es decir \$ 10.980,30 y de persistir la falta de oferentes sin base y al mejor postor.-

CONDICIONES DE VENTA: Adjudicado el bien, en el acto quien resulte comprador deberá abonar en el acto de la subasta el 10% del precio de su compra y como a cuenta de la misma, con mas el 3% comisión de ley, todo en dinero en efectivo. Debiendo cancelar el saldo, una vez aprobada la subasta, mediante transferencia bancaria a una cuenta judicial que oportunamente se abrirá en Nuevo Banco de Santa Fe S.A., Sucursal Vera - para estos autos y de este Juzgado.- Si no depositara el saldo en el plazo acordado, se dará por decaído el derecho a su adjudicación, siendo responsable de los perjuicios que provoque, con perdida de lo abonado a cuenta del precio.- Serán a cargo del comprador los impuestos, tasas, contribución de mejoras o servicios que gravan al inmueble a partir de la fecha de remate.- Si el adjudicado compra en comisión, deberá denunciar su comitente para su constancia en el acto de la subasta y este ultimo deberá aceptar la compra formalmente en el termino de cinco días de la fecha de remate, bajo apercibimiento de tener el comisionado como adquirente.- Se hace saber al que resulte adquirente, que deberá conformarse con los títulos y demás constancias de autos y que luego del remate no será admisible reclamación alguna por insuficiencia de ellos (art. 494 Inc. 3 del CPCCSF), previo a inscribirse se actualizara el informe al Registro General a los efectos del art. 506 del CPCCSF si correspondiere.- Publíquense edictos por el término de ley en el BOLETÍN OFICIAL y puertas del Juzgado.- Las constancias de publicación se acreditaran por secretaria dos días antes de la fecha prevista para la subasta.- Autoriza la publicación solicitada con cargo de oportuna rendición de cuentas.- Practique el acreedor liquidación del crédito y gastos, bajo apercibimientos de tener por válida la última liquidación aprobada a los fines del art. 495 del CPCCSF.- Hágase saber que la fecha de exhibición del inmueble será el día 02 de diciembre de 2025 de 17,00 a 19 horas, previo contacto con el

Martillero.- Notifíquese por cedula en el domicilio real de los demandados.- Notifíquese.- Fdo.: Dra. Jorgelina Yedro, Jueza - Dra. Margarita Savant - Secretaria. Vera, 6 de Noviembre de 2025.

\$ 5000 552370 Nov. 11 Nov. 13