

---

## MELINCUE

---

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

FABRINA MIRETTO RAMA

Por disposición del Señor Juez a cargo del Juzgado de Primera Instancia de Distrito Civil, Comercial y Laboral Nº 8 de la Localidad de Melincué, Dr. ALEJANDRO H. LANATA, Secretaría Subrogante, Dra. LUCIA B. CIARPELLA, en autos caratulados: COOP. AGRARIA UNIÓN Y FUERZA C/ OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA" (CUIJ 21-26459883-1) se ha dispuesto que la Martillera Pública Fabrina Miretto Rama Matrícula Profesional Nº 1715-M-166 proceda a vender en pública subasta el día VIERNES 05 DE DICIEMBRE DE 2025 a las 10:00 Hs. o al día siguiente hábil a la misma hora y lugar si aquel resultare inhábil, en el Hall del Juzgado Comunitario de la Localidad de SANTA ISABEL, Provincia de Santa Fe, las SIGUIENTES FRACCIONES INDIVISAS UBICADAS EN LA ZONA RURAL SANTA ISABEL: 1- 3/12 PARTES de una fracción de terreno ubicada en el Distrito Santa Isabel, Provincia de Santa Fe, Lote 4A Superficie Total de 70 HAS 07 AS 83 CAS 50 DCM2 Plano Nº 177011/2013. Medidas y Linderos: 1249 M 23 CM al Nor-Oeste por donde linda con propiedad de Borra Norberto I. y otros, 559 M 80 CM al Nor-Este por donde linda con propiedad de Zucchini María Luisa, 1230 M 35 CM al Sud-Este por donde linda con el lote 5A del mismo plano que se deslindará a continuación, y a su lado Sur-Oeste en una línea quebrada de dos tramos, el primero de ellos parte del lado Sur-Este hacia el Oeste y mide 71 M 73 CM y desde extremo hacia Sur-Oeste cerrando la figura el segundo tramo que mide :493 M 42 CM, lindando por su frente con Ruta Provincial Nº 94. El Dominio se encuentra Inscripto en el Registro General Inmueble al TOMO 387 FOLIO 147 Nº 187007 de Titularidad Registral de de los demandados en autos. 2- 3/12 PARTES de una fracción de terreno ubicada en el Distrito Santa Isabel, Provincia de Santa Fe, Lote 5A Superficie Total de 475391,0000 M2 Plano Nº 177011/2013. Medidas y Linderos: 1230 M 35 CM al Nor-Oeste, por donde linda con el lote 4A del mismo plano, deslindado anteriormente, 433 M 57 CM al Nor-Este por donde linda en parte con propiedad de Zucchini María Luisa y con propiedad de Galligani Domingo Ítalo, 904 M 38 CM al Sud-Este por donde linda con propiedad de Fosco Jorge A.M. y otra, y a su lado Sur-Oeste en una línea quebrada en tres tramos, el primero de ellos parte del lado Sur-Este hacia el Oeste y mide 299 M 40 CM y desde el extremo hacia el Sur-Oeste el segundo tramo y mide 104 M 60 CM y, finalmente, cerrando la figura, el tercer y último tramo también en dirección Sur-Oeste y mide 149 M 15 CM, lindando con su frente en parte con la Ruta Nacional Nº 8 y en parte con la Ruta Provincial Nº 94. El Dominio se encuentra Inscripto en el Registro General Inmueble al TOMO 387 FOLIO 147 Nº 187000 de Titularidad Registral de los demandados en autos. Todo ello conforme constancias obrantes en autos. Las PROPORCIONES A SUBASTARSE conforme cada Dominio son las siguientes: 1- TOMO 387 FOLIO 147 Nº 187007 3/12 partes 2- TOMO 387 FOLIO 147 Nº 187000 3/12 partes ambos INMUEBLES SE SUBASTARAN EN BLOCK. Con Base Jurídica y lo estipulado en la Constitución de Hipoteca, los bienes saldrán a la venta con la BASE de \$ 553.284.065,13. De no haber oferentes por la Base de Venta se ofrecerá

seguidamente con una PRIMER RETASA DEL 25% menos, es decir, \$ 414.963.049. Y de persistir la falta de postores se ofrecerá seguidamente a la venta con una SEGUNDA Y ÚLTIMA RETASA DEL 25% menos, es decir, \$ 311.222.287. De no existir interesados en la última base de Venta se retirarán los Bienes de la Venta. Habiendo consultado al Registro General Inmueble las fracciones descriptas cargan con los siguientes gravámenes según informe textual que expide el citado Registro; 1- (LOTE 4A) TOMO 387 FOLIO 147 N° 187007: HIPOTECA: Grado 1, inscrita bajo el TOMO 592 B FOLIO 295 0 N° 318072 0 de fecha de inscripción 13/03/2013 por un Monto de \$ 2.573.250,0000. ACREEDOR COOPERATIVA AGRARIA UNION Y FUERZA DE SANTA ISABEL Y TEODELINA LTDA. EMBARGO: Inscripto al TOMO 130 E FOLIO 766 0 N° 138150 0 de fecha 19/05/2021 por un Monto de \$ 4.457.776,50. Ordenado por el J. C. C. y L. N° 8 Melincué en autos: COOP. A. U. Y F. DE SANTA ISABEL Y TEODELINA LIMITADA C/ OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA Expte. 1966/2014. EMBARGO: Inscripto al TOMO 134 E FOLIO 654 0 N° 152652 0 de fecha 30/05/2025 por un Monto de \$ 1.282.491,70. Ordenado por el J. C. y C. Nom. 1 Venado Tuerto en autos: UDS AGRO SRL C/ OTROS S/ DEM. ORDINARIA - CUIJ 21-24820252-9. HIPOTECA: Grado 1, inscrita bajo el TOMO 592 B FOLIO 295 0 N° 318072 0 de fecha de inscripción 13/03/2013 por un Monto de \$ 2.573.250,0000. ACREEDOR COOPERATIVA AGRARIA UNION Y FUERZA DE SANTA ISABEL Y TEODELINA LTDA. EMBARGO: Inscripto al TOMO 130 E FOLIO 766 0 N° 138150 0 de fecha 19/05/2021 por un Monto de \$ 4.457.776,50. Ordenado por el J. C. C. y L. N° 8 Melincué en autos: COOP. A. U. Y F. DE SANTA ISABEL Y TEODELINA LIMITADA C/ OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA Expte. 1966/2014. EMBARGO: Inscripto al TOMO 134 E FOLIO 654 0 N° 152652 0 de fecha 30/05/2025 por un Monto de \$ 1.282.491,70. Ordenado por el J. C. y C. Nom. 1 Venado Tuerto en autos: UDS AGRO SRL C/ OTROS S/ DEM. ORDINARIA CUIJ 21-24820252-9. HIPOTECA: Grado 1, inscrita bajo el TOMO 592 B FOLIO 295 0 N° 318072 0 de fecha de inscripción 13/03/2013 por un Monto de \$ 2.573.250,0000. ACREEDOR COOPERATIVA AGRARIA UNION Y FUERZA DE SANTA ISABEL Y TEODELINA LTDA. EMBARGO: Inscripto al TOMO 130 E FOLIO 766 0 N° 138150 0 de fecha 19/05/2021 por un Monto de \$ 4.457.776,50. Ordenado por el J. C. C. y L. N° 8 Melincué en autos: COOP. A. U. Y F. DE SANTA ISABEL Y TEODELINA LIMITADA C/ OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA Expte. 1966/2014. EMBARGO: Inscripto al TOMO 134 E FOLIO 654 0 N° 152652 0 de fecha 30/05/2025 por un Monto de \$ 1.282.491,70. Ordenado por el J. C. y C. Nom. 1 Venado Tuerto en autos: UDS AGRO SRL C/ OTROS S/ DEM. ORDINARIA CUIJ 21-24820252-9. 2- (LOTE SA) TOMO 387 FOLIO 147 N° 187000: EMBARGO: Inscripto al TOMO 130 E FOLIO 765 0 N° 138146 0 de fecha 19/05/2021 por un Monto de \$ 4.457.776,50. Ordenado por el J. C. C. y L. N° 8 Melincué en autos: COOP. A. U. Y F. DE SANTA ISABEL Y TEODELINA LIMITADA C/ OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA. HIPOTECA: Grado 1, inscrita bajo el TOMO 592 B FOLIO 295 0 N° 318072 0 de fecha de inscripción 13/03/2013 por un Monto de \$ 2.573.250,0000. ACREEDOR COOPERATIVA AGRARIA UNION Y FUERZA DE SANTA ISABEL Y TEODELINA LTDA. EMBARGO: Inscripto al TOMO 130 E FOLIO 765 0 N° 138146 0 de fecha 19/05/2021 por un Monto de \$ 4.457.776,50. Ordenado por el J. C. C. y L. N° 8 Melincué en autos: COOP. A. U. Y F. DE SANTA ISABEL Y TEODELINA LIMITADA C/ OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA. HIPOTECA: Grado 1, inscrita bajo el TOMO 592 B FOLIO 295 0 N° 318072 0 de fecha de inscripción 13/03/2013 por un Monto de \$ 2.573.250,0000. ACREEDOR COOPERATIVA AGRARIA UNION Y FUERZA DE SANTA ISABEL Y TEODELINA LTDA. EMBARGO: Inscripto al TOMO 130 E FOLIO 765 0 N° 138146 0 de fecha 19/05/2021 por un Monto de \$ 4.457.776,50. Ordenado por el J. C. C. y L. N° 8 Melincué en autos: COOP. A. U. Y F. DE SANTA ISABEL Y TEODELINA LIMITADA C/ OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA. HIPOTECA: Grado 1, inscrita bajo el TOMO 592 B FOLIO 295 0 N° 318072 0 de fecha de inscripción 13/03/2013 por un Monto de \$ 2.573.250,0000. ACREEDOR COOPERATIVA AGRARIA UNION Y FUERZA DE SANTA ISABEL Y TEODELINA LTDA. Los embargos e hipotecas citados recaen sobre sus respectivos titulares registrales en las proporciones que correspondan. INHIBICIÓN: Aforo: 74082 0. De fecha de inscripción: 16/03/2023, inscrita bajo el TOMO 135 LETRA I FOLIO 728, por un monto de \$ 70.000 dentro del expediente N° 1535/2012 "CYM CREHAR S.R.L. C/ OTRO S/ JUICIO EJECUTIVO" en trámite por ante el Juzgado de Distrito Civil, Comercial y Laboral N° 8 de Melincué. INHIBICIÓN: Aforo: 207872 0. De fecha de inscripción: 01/08/2019, inscrita bajo el TOMO 131 LETRA I FOLIO 5715, por un monto de \$ 241.579 dentro del expediente N° 24477228/2017 "AGROPECUARIA PAINE S.H. C/ OTROS S/ COBRO DE PESOS" en trámite por ante el Juzgado de Distrito Civil y Comercial 1º

Nominación de Venado Tuerto. INHIBICIÓN: Aforo: 207872 O. De fecha de inscripción: 01/08/2019, inscripta bajo el TOMO 131 LETRA I FOLIO 5715, por un monto de \$241.579 dentro del expediente Nº 24477228/2017 "AGROPECUARIA PAINE S.H. C/ OTROS S/ COBRO DE PESOS" en trámite por ante el Juzgado de Distrito Civil y Comercial 1º Nominación de Venado Tuerto. INHIBICIÓN: Aforo: 207872 O. De fecha de inscripción: 01/08/2019, inscripta bajo el TOMO 131 LETRA I FOLIO 5715, por un monto de \$ 241.579 dentro del expediente Nº 24477228/2017 "AGROPECUARIA PAINE S.H. C/ OTROS S/ COBRO DE PESOS" en trámite por ante el Juzgado de Distrito Civil y Comercial 1º Nominación de Venado Tuerto. INHIBICIÓN: Aforo: 74442 O. De fecha de inscripción: 22/03/2019, inscripta bajo el TOMO 131 LETRA I FOLIO 1180, por un monto de \$4.405 dentro del expediente Nº 97982/2013 "FISCO NACIONAL-AFIP C/ OTROS S/ EJECUCION FISCAL" en trámite por ante el Juzgado Federal Nº 1 de Rosario. INHIBICIÓN: Aforo: 348790 O. De fecha de inscripción: 10/12/2019, inscripta bajo el TOMO 131 LETRA I FOLIO 9239, por un monto de \$ 2.767 dentro del expediente Nº 35291/2015 "FISCO NACIONAL-AFIP C/ OTROS S/ EJECUCION FISCAL" en trámite por ante el Juzgado Federal Nº 1 de Rosario. INHIBICIÓN: Aforo: 354120 O. De fecha de inscripción: 13/12/2019, inscripta bajo el TOMO 131 LETRA I FOLIO 9349, por un monto de \$ 3.757 dentro del expediente Nº 115025/2014 "FISCO NACIONAL-AFIP C/ OTROS S/ EJECUCION FISCAL" en trámite por ante el Juzgado Federal Nº 1 de Rosario. Habiendo Consultado a la COMUNA de Santa Isabel informa que se adeuda en esa dependencia a la fecha 19/09/2025 por Tasa General Inmuebles Rurales el Lote 4A \$ 3.572.184,50 (Partida 378003/0002 Padrón 001043R ZONA RURAL) y el Lote SA \$ 255.664,73 (Partida 378003/0001 Padrón 000043R ZONA RURAL). El API informa que se adeuda en esa dependencia a la fecha 28/08/2025 por Impuesto Inmobiliario el Lote 4A (Partida Inmobiliaria Nº 17-18-00-378003/0002-8) \$ 2.939.072,18 y el Lote SA (Partida Inmobiliaria Nº 17-18-00-378003/0001-9) no adeuda períodos a la fecha ut supra citada. Los Impuestos, Tasas y Contribuciones, que adeuda el inmueble, serán a cargo exclusivo del comprador como también los gastos totales de Escrituración y/o Protocolización de actuaciones Judiciales, Regularización de Planos, etc. como así también cualquier rubro de cualquier naturaleza que deba abonarse como consecuencia de la venta. Quedan glosados en autos los informes de dominio emitidos por el Registro General de la Propiedad Rosario, Comuna de Santa Isabel y API, no aceptándose reclamos posteriores por insuficiencia de los mismos. Art. 494 CPCCP. Las fracciones enunciadas saldrán a la venta EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA Y EN BLOCK conforme surge del Oficio de Constatación agregado en autos de fecha 28/08/2025. El/ los comprador/es abonará/n en el acto de remate el 20% del precio de compra mediante transferencia bancaria a la cuenta judicial que se informará en el acto de Subasta en concepto de Señal a cuenta de Precio; con más el 3% de comisión de Ley al Martillero actuante e IVA si correspondiere y, el saldo del 80% lo depositará una vez aprobada judicialmente la subasta en la respectiva Cuenta Judicial bajo apercibimientos de Ley, será de extrita aplicación la Comunicación "A" 5147 BCRA de fecha 23-11-10. Previo a la Aprobación de la Subasta deberá Oficiarse al Registro General Inmueble con copia certificada del acta de Subasta a los fines de que se sirva TOMAR RAZON MARGINALMENTE del remate sin que implique transferencia a favor del comprador. En el caso de comprar en Comisión se deberán aclarar los datos completos del Comitente. Se deja constancia que el Comprador deberá efectuar las gestiones judiciales que correspondan para la Escrituración del Inmueble debiendo acudir a una Notaria o Escribanía Pública, como así también deberá iniciar las gestiones judiciales correspondientes para la TOMA DE POSESION del bien que comprara.- Autorícese la exhibición del bien los dos días previos a la subasta a coordinarse con la Martillera interviniente, con domicilio legal en calle CHILE Nº 953 de la ciudad de Venado Tuerto, Teléfonos: 03462-426118/15672337. Efectúese la publicidad solicitada. Todo lo cual se hace saber a los efectos pertinentes a que por derecho hubiere lugar. Fdo. Dra. LUCIA B. CIARPELLA (SECRETARIA SUBROGANTE). Melincué, de 2025.-

