
RECONQUISTA

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

GUSTAVO LORENZON

Por disposición de la Señora Jueza de Primera Instancia de Distrito Judicial Nº 4 en lo Laboral de la ciudad de Reconquista, Santa Fe, en los autos caratulados: "LOPEZ, MARCELO RUBEN c/OTROS s/LABORAL", Expte. Nº 348/2010 - CUIJ 21-16735931-8, se ha resuelto que el Martillero Público Gustavo Lorenzon CUIT Nº 20-16871831-5, Mat. Nº 816, proceda a vender en pública subasta, la que se realizará en el Salón de Actos de los Tribunales de la Ciudad de Reconquista (Lucas Funes Nº 1671 - Planta Baja) el día 18 de Febrero de 2026 a las 17:00hs horas, o el día hábil siguiente a la misma hora, si aquél resultare feriado, el derecho real de usufructo que el demandado Sr. Rubén Antonio Natalio Savoia. detenta sobre el inmueble sito en Calle Hábegger Nº 311/315 de la Ciudad de Reconquista (Sta. Fe), inscripto en el Registro General de la Propiedad de la Provincia bajo el Número Nº 136440 - Tomo-0040 - Folio 0088 - P.H. - del Departamento General Obligado (Sta. Fe), correspondiéndose a las Unidades: U1, U2 y U4, cuya descripción es la siguiente: "Tres inmuebles que de acuerdo al plano de mensura y división según Régimen de la Propiedad Horizontal confeccionado por el Agrimensor Horacio E. Schlie, e inscripto en la Dirección Topocartográfica del Servicio de Catastro e Información Territorial - Santa FE el 23 de Junio de 1993 bajo el Nº 121.316, se ubican en la ciudad de Reconquista, Distrito Reconquista, Departamento General Obligado, Provincia de Santa Fe, y se designan como UNIDAD FUNCIONAL U1: PLANTA 1 PARCELA 1-01 y PLANTA 00 PARCELA 00-01. UNIDAD FUNCIONAL U2: PLANTA 00 PARCELA 00-02. y UNIDAD FUNCIONAL U4: PLANTA 01 - PARCELA 01-02. cuyas características se determinarán a continuación, a saber: UNIDAD FUNCIONAL U1: PLANTA 1 PARCELA 1-01: PROPIEDAD EXCLUSIVA: Salón negocio y depósito: Treinta y dos metros noventa y seis decímetros cuadrados (32,96 m2). Total: treinta y dos metros noventa y seis decímetros cuadrados (32.96 m2). PLANTA 00 PARCELA 00-01: PROPIEDAD EXCLUSIVA: Salón negocio y depósito: Noventa metros ocho decímetros cuadrados (90,08 m2).- Total: Noventa metros ocho decímetros cuadrados (90,09m2).- TOTAL U1: PROPIEDAD EXCLUSIVA: Salón negocio y depósito: Ciento veintitrés metros cuatro decímetros cuadrados (123,04 m2). BIEN COMÚN: Uso Común: Muros. columnas y superficie cubierta: Diecinueve metros treinta y un decímetros cuadrados (19,31 m2). Total: Diecinueve metros treinta y un decímetros cuadrados (19,31 m2). Superficie Cubierta (Propiedad exclusiva + Bien Común): Ciento cuarenta y dos metros treinta y cinco decímetros cuadrados (142,35m2). Total General: Ciento cuarenta y dos metros treinta y cinco decímetros cuadrados (142,35m2). Porcentaje según valor: Veintiocho por ciento (28 %).- UNIDAD FUNCIONAL U2: PLANTA 00 PARCELA 00-02: PROPIEDAD EXCLUSIVA: Ambientes: Ochenta y tres metros sesenta decímetros cuadrados (83,60m2). Anexo Galería: Cuarenta y nueve metros sesenta y cinco decímetros cuadrados (49,65m2). Total: Ciento treinta y tres metros veinticinco decímetros cuadrados (133,25m2). BIEN COMÚN: Uso Exclusivo - Patios: Treinta y Tres metros ochenta y nueve decímetros cuadrados

(33,89m²). Uso Común: Muros, columnas y superficie cubierta: Veintiún metros treinta y ocho decímetros cuadrados (21,38m²). Total: Cincuenta y cinco metros veintisiete decímetros cuadrados (55,27m²). Superficie Cubierta (Propiedad Exclusiva + Bien Común): Ciento cincuenta y cuatro metros sesenta y tres decímetros cuadrados (154,63m²). Total General: Ciento ochenta y ocho metros cincuenta y dos centímetros (188,52m²). Porcentaje según valor: Treinta y uno por ciento (31%).- UNIDAD FUNCIONAL U4: PLANTA 01 - PARCELA 01-02: PROPIEDAD EXCLUSIVA: Ambientes: Setenta y seis metros veintinueve decímetros cuadrados (76,29m²). Anexo - Galería: Nueve metros treinta y un decímetros cuadrados (9,31m²) Total: Ochenta y cinco metros sesenta decímetros cuadrados (85,60m²). BIEN COMÚN: Uso Exclusivo Patios: Diecinueve metros ochenta y siete decímetros cuadrados (19,87m²). Uso Común: Muros, columnas y superficie cubierta: Trece metros ochenta decímetros cuadrados (13,80m²). Total: Treinta y tres metros sesenta y siete decímetros cuadrados (33,67m²). Superficie cubierta (Propiedad exclusiva + Bien común): Noventa y nueve metros cuarenta decímetros cuadrados (99,40m²). Total General: Ciento diecinueve metros veintisiete decímetros cuadrados (119,27m²). Porcentaje según valor: Veinte por ciento (20%). Y la parte proporcional de las cosas comunes y del terreno sobre el cual se asienta el edificio que según el citado plano N° 121.316, se designa como POLIGONO BHGFEDCB (Libre de Ochava): del SOLAR 86 de la MANZANA 22 de la ciudad de Reconquista, Distrito Reconquista, Departamento General Obligado, Provincia de Santa Fe, se ubica en calle Senador Nicolás Habegger (Calle N° 19) N° 315 y calle Chacabuco (Calle N° 8) S/N°, a los Tres metros cincuenta y tres centímetros hacia el Oeste del ángulo esquinero Noreste de su manzana, y mide: partiendo desde el punto B hacia el Norte hasta llegar al punto H, Veintiún metros cuarenta y ocho centímetros (línea BH); desde aquí hacia el Este hasta llegar al punto G, Trece metros cuarenta y siete centímetros (línea HG); desde aquí hacia el Sureste hasta llegar al punto F, cinco metros (línea GF); desde aquí hacia el Sur hasta llegar al punto E, Once metros treinta y tres centímetros (línea EF); desde aquí hacia el Oeste hasta llegar al punto D, Diez metros veintitrés centímetros (línea DE); desde aquí hacia el Sur hasta llegar al punto C, Seis metros dos centímetros (línea CD); y desde aquí hacia el Oeste hasta llegar al punto de inicio B, Seis metros y siete centímetros (línea BC), encierra una superficie libre de ochava de DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS, y linda al Norte, con calle Senador Nicolás Habegger (calle N° 19); al Este, con calle Chacabuco (calle N° 8); al Sur con más terreno del mismo propietario, y al Oeste con Jorge C. Nallip y Sra.”.- El mismo se encuentra inscripto ante el Registro General bajo el N° 136440 - Tomo 0040 - Folio 0088 - P.H.- del Departamento General Obligado (Sta. Fe).- INFORMES: El Registro General informa que el demandado posee titularidad de usufructo, conforme Informe de Subsistencia Aforo N° 132784 de fecha 14/05/2025 correspondiente a la Unidad 1 - Parcela 1-01 /00-01 - Planta 1/00, en el Informe de Subsistencia Aforo N° 132783 de fecha 14/05/2025 correspondiente a la Unidad 2 - Parcela 00-02 - Planta 00; y en el Informe de Subsistencia Aforo N° 132782 de fecha 14/05/2025 correspondiente a la Unidad 4 - Parcela 01-02 - Planta 01, que sobre los mismos pesa el embargo trabado en los autos antes referido y que dan lugar a la subasta, conforme Aforo N° 139296 de fecha 10/05/2022, embargo que fuera trabado por la suma de \$ 149.647,86.-; así también informa el Registro General en el Informe Aforo N° 132785 de fecha 14/05/2025 que el accionado no registra Inhibiciones General de Bienes sobre su persona. La Municipalidad de Reconquista informa que los inmuebles Unidad 1 - Unidad 2 y Unidad 4, se encuentran empadronados bajo Tasa General de Inmuebles 002/06/007/000/00-001, 002/06/007/000/00-002 y 002/06/007/000/01-002, y no registran deuda por Tasa General de Inmuebles ni por Contribución de Mejoras. La Administración Provincia de Impuestos informa que los inmuebles se están registrados bajo las Partidas Inmobiliarias 03-20-00-009842/0011-8, 03-20-00-009842/0012-7 y 03-20-00-009842/0014-5, y ninguna registra deuda, ni convenios pendientes, ni apremio pendientes. La Constatación Judicial realizada por el Sr. Oficial de Justicia en fecha 22 de Agosto de 2025 y acompañada a autos, dice que constituido en la Unidad “1” observamos un local comercial donde funciona una agencia de Lotería, cuenta con un baño, toda la unidad se encuentra en buen estado, cuenta con vidrieras a la calle y una habitación hecha de durlock, todo con piso de granito. En la Unidad “2” funciona una empresa de servicio técnico de impresoras, el lugar es una casa con garage, oficina al frente, una habitación con mesada y calefón, en mal estado de conservación, otro garage que da a calle Chacabuco, tres dormitorios y

un baño, todo en regular estado de conservación, un patio al fondo del Sur y patio de luz, todo con piso de granito. Constituidos en la Planta Alta Unidad "4", la vivienda cuneta con cocina comedor, tres dormitorios, con problemas de humedad y estructurales, cuenta con balcón al frente y al fondo, un baño con problemas de humedad, todo con piso de granito. Las tres unidades habitacionales se encuentran alquiladas. No viven menores de edad. Los títulos fueron presentados y se encuentran agregados a estos autos.- CONDICIONES DE VENTA: El derecho real de usufructo saldrá a la venta con la base de \$ 50.466,84 (monto proporcional del avalúo fiscal), de no haber postores seguidamente, con la retasa del 25%, y de persistir tal situación, sin base y al mejor postor. Hágase saber, que el adquirente del usufructo lo será por el tiempo que dispone la ley y debiendo garantizar los derechos de los nudos propietarios (Art. 2142/2144 CCCN).- Publíquense edictos por el término de ley en el BOLETÍN OFICIAL y exhíbanse conforme lo disponen la Ley 11.287 y la acordada vigente. Hágase saber al que resulte comprador que deberá abonar en el acto del remate, el 10% del precio y la comisión del martillero (3%) haciéndose saber que la comisión mínima del Martillero es 1,6 Jus, con más los impuestos nacionales, provinciales y municipales que correspondieren en virtud del acto mismo de subasta, como así también aquellos relativos al bien a subastar devengados con posterioridad a la aprobación de la subasta. Asimismo, hágase saber al que resulte comprador que dentro de 5 días de ejecutoriado el auto aprobatorio del remate, deberá integrar el saldo del precio. Autorízase la confección de 300 volantes de publicidad y la publicidad complementaria solicitada con cargo de oportuna rendición de cuentas. Dispónese que no se admitirá la compra en comisión. El y/o los compradores, deberán constituir domicilio legal en Jurisdicción del Juzgado interviniente (Art. 84 Inc. II de la L.P. 7547), y tomará y/o tomarán a su exclusivo cargo, todos los trámites y gastos necesarios para inscribir a su nombre el dominio del bien y/o de los adquiridos, dejándose constancia que él mismo y/o los mismos, se harán cargo del pago de los impuestos, tasas y/o contribuciones que afecten a los inmuebles, a partir de la aprobación de la subasta. De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 23.349 y sus modificaciones, se hace saber que ésta venta, no se encuentra gravada con el IVA. Informes, Constatación, fotocopias de las fichas registrales de los inmuebles y Planos de Mensura y Subdivisión, se encuentran agregados al expediente, en Secretaría del Juzgado a disposición de los interesados, debiendo conformarse con dicha documentación, no admitiéndose reclamo alguno, una vez adjudicado los bienes, los que se venderán en el estado en que se encuentran y pueden ser visitados, previa consulta con el Martillero, quien indicará días y horario de visita. Informes en Secretaría del Juzgado y/o al Martillero en su domicilio Rivadavia N° 1244, Reconquista y/o al apoderado de la actora Dr. Ricardo C. DEGOUMOIS, Belgrano N° 1561 de esta ciudad. Publicaciones por tres días del "Edicto de Ley" en diario BOLETÍN OFICIAL, conforme a lo normado en los Arts. 67 y 492 del C.P.C.C. Reconquista, 17 de Diciembre de 2025.- Leonardo Martín Cristófoli, Secretario.