
SAN CRISTOBAL

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

NANCY M. RIBOTTA

El Juez de Primera Instancia de Circuito Nº 10 de la ciudad de San Cristóbal, Pcia. Santa Fe, secretaría a cargo de la autorizante, Dra. Claudia Giampietri en autos: "Asociación de Protección Recíproca entre Productores Agropecuarios (A.P.R.E.P.A.) c/ Otros S/Juicios Ejecutivos" - CUIJ: 21-26140499-8, a dispuesto que la Martillera Nancy M. Ribotta, Matricula Nº 854 - CUIT: 27-18040345-6 proceda a vender en pública subasta el día 15 de Mayo de 2026 a las 10:00 horas o el día hábil inmediato posterior y a la misma hora si aquel resultare feriado en el Juzgado de Primera Instancia de Circuito Nº 10, en Avda. de Los Trabajadores Ferroviarios Nº 1233, de la ciudad de San Cristóbal, Pcia. Santa Fe, el 50% indiviso de DOS INMUEBLES RURALES que saldrán a la venta con la base del avalúo fiscal de \$ 600,91, en caso de no haber postores con la retasa del 25% y de persistir la falta de oferentes sin base y al mejor postor; ubicados en: ZONA RURAL DE COLONIA "LA CLARA" de la ciudad de San Cristóbal, Pcia. de Santa Fe; e inscripto al Tomo: 222 Impar - Folio: 915 - Número: 70.581 - de la Sección Propiedades del Dpto. San Cristóbal de Registro General y Descripción según título: correspondiente a la partida 07.26.00 043046/0002: "Una fracción de terreno campo con lo adherido al suelo, que es parte de la Estancia La Invernada sita en la Colonia clara Departamento San Cristóbal de ésta Provincia, que según título es parte del lote número ochenta y ocho de la misma, y que según plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Agrimensor Ornar Moneir en diciembre de 1958 e inscripto en el Departamento Topográfico Provincia el 6 de marzo de 1958 bajo el número 26.554 se designa como LOTE NUMERO UNO con las medidas lineales, superficie y linderos siguientes; en su costado Norte línea B-E quinientos treinta metros veintiocho centímetros en su costado Este línea A-B- un mil treinta y ocho metros treinta centímetros en su costado Sur línea F-A quinientos treinta y nueve metros ochenta centímetros y en su costado Oeste línea E-F un mil treinta y siete metros, encerrando una superficie libres de camino de Cincuenta y Cinco hectáreas cincuenta y una Áreas Cuarenta y Ocho Centiáreas cincuenta decímetros cuadrados, lindando: Al Norte parte del lote ochenta y nueve de Miguel Serra; al Este camino por medio con el lote sesenta de Bartola Baudino, al Sud con parte del lote ochenta y siete de Giordano Hermanos, todo de la precitado Colonia Clara, y al Oeste con los lotes dos y tres de Alberto Camino y Alfredo Francisco Lammes. La descripción según título antecedente.". Informa el Registro General: que el dominio subsiste a nombre del demandado y que sobre el mismo se registra los siguientes embargos (para ambos lotes), a favor de éstos autos por un monto de \$:6.378.424.- Aforo Nº 148920 de fecha: 28/05/25.- Otros embargos: \$4.625.972.- aforo 389535 de fecha: 12/2/25 -; Dólares 21.960.- Aforo: 389534 de fecha: 12/12/25.- Inhibición: \$3.750.000.- por éstos autos. Informa la Dirección General de Catastro: no registra deuda. Informa el A.P.I. 07.21.00 043046/0002-3 posee deuda por la suma de \$462.814,50 Períodos 01/2020 al

02/2026. Informa Comuna Colonia Clara: se aclara que la comuna informa un solo monto total, llegado el momento del pago la comuna deberá cobrar los proporcionales que corresponda. Deuda de \$ 1.179.888,90. - Los períodos informados de deudas son 10/10/2022 hasta 2026.- Informa Jueza Comunitario con jurisdicción en La Clara: "... "aproximadamente 55 hectáreas, se observa desde la puerta de acceso, alambrado perimetral de cinco hilos en estado regular. El Sr. Abba refiere que en una parte del lote hay sembrado alfalfa, 10 hectáreas aproximadamente y también hay animales. En parte del lote hay aromito y chañares. Refiere que hay un molino y una aguada. No hay construcciones. No hay electrificación ya que no pasa el tendido rural. No viven personas.

2) Descripción según título correspondientes a las partidas 07.21.00 043075/0001; 043075/0002 Y 043075100013: Los siguientes bienes inmuebles con todo lo calvado, plantado y adherido al suelo situados en la Colonia Clara, Departamento San Cristóbal, de ésta Provincia a saber: A.- Una fracción constituida por la concesión letra "B" del lote número cuarenta y siete de dicha Colonia que según título consta de seiscientos cincuenta metros veinticinco decímetros de frente al Norte por quinientos diecinueve metros de fondo o sea trescientos treinta y siete mil cuatrocientos setenta y nueve metros setenta y cinco centímetros cuadrados, y que según plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Agrimensor Ornar Carlos Monier de diciembre de 1958, inscripto en el Departamento Topográfico Provincial el 5 de marzo de 1959 bajo el número 26.541, consta de las medidas, líneas, superficie y linderos siguientes; en su costado Norte línea B-H seiscientos cuarenta y un metros ochenta centímetros en su costado Este línea A-B quinientos diecinueve metros diez centímetros; en su costado Sud línea G-A- seiscientos cuarenta metros, noventa y cinco centímetros y en su costado Oeste línea H-G quinientos diecinueve metros diez centímetros, encerrando una superficie libre de camino de Treinta: y Tres Hectáreas Treinta áreas Noventa y Ocho centiáreas, lindando: al Norte camino público por medio con parte del lote cuarenta y ocho de Bartola Baudino; al Este con parte del lote veinticuatro de Mateo Demarchi, al Sud con parte del lote cuarenta y siete de Alfredo Dagatti, y por el Oeste con el lote dos de la concesión A del mismo lote cuarenta y siete de Norberto Aníbal Lammes. B) Otra fracción de terreno que según título es parte de la concesión letra A del lote número cuarenta y siete de la expresada Colonia y que según plano número de 26.541 antes relacionado, se designa como LOTE NUEMRO DOS y consta de las medida lineales, superficie y linderos siguientes: trescientos veinte metro noventa centímetros en su costado Norte línea H-E-: quinientos diecinueve metros diez como tampoco hay alambrados internos entre los lotes. El sr. Abba manifiesta que estos 3 lotes se destinan a agricultura que entre los 2 suman alrededor de 68 hectáreas. En este momento hay sembrado trigo en los 3 lotes. Con relación a las construcciones se observa un tinglado sin paredes con piso de tierra de aproximadamente 10 mts. por 5 mts. a su lado una construcción tipo tapera de ladrillos de aproximadamente del 10 mts. por 3 mts. mas allá se observa otra construcción tipo tapera a la que se puede acceder debido a la maleza alta. Aproximadamente 30 metros se observa una vivienda de condiciones precarias de conservación a la cual no se puede acceder porque está cerrada y rodeada de maleza y otra construcción menor con derrumbe. Se deja constancia que lo lotes no se pueden recorren en su totalidad debido a la falta de caminos internos y a la maleza. Se observan sembrados aparentemente de trigo. En una de las construcciones es observa un tanque de agua, según manifiesta el atendiente, el agua es apta para consumo animal. No se observan molinos ni aguadas. Refiere así mismo que posee electrificación rural. Con relación a los ocupantes el Sr. Abba refiere que en estos 3 lotes no vive persona alguna, se los alquila al Sr. Mario Víctor Peterlin quien se encuentra presente y refiere que tiene alquilado la parte del campo pero no de la casa y que acá no vive nadie..." Según contrato presentado en el expediente, el mismo tiene la siguiente vigencia. 01/03/2025 al 30/04/2030.- Las constancias de título no fueron presentadas, debiendo el adquirente conformarse con la documentación que entregue el juzgado y no aceptándose reclamos posteriores a la subasta por falta o insuficiencia de títulos. La venta se efectuará en dinero efectivo y/o transferencia bancaria, debiendo el comprador abonar y/o transferir en el acto el 10% del precio en concepto de seña y a cuenta del precio total mediante depósito judicial y/o transferencia que se realizará a la cuenta judicial a abrirse ante el Nuevo Banco de Santa Fe -sucursal local- para éstos autos y a la orden de este Juzgado, con más la comisión del martillero público del 3% o el mínimo legal cuando aquél no lo supere, aun en el caso que el comprador fuera el acreedor ejecutante. Son a cargo del comprador: el impuesto a la compra, el IVA -de corresponder-, el saldo

del precio y todo otro impuesto o sellado cuando el Juzgado apruebe la subasta y así lo ordene, los impuestos municipales e inmobiliario que gravan el bien a partir de la fecha de la subasta, debiendo conformarse con la documentación que entregue el Juzgado. El precio del saldo de compra devengará un interés moratoria equivalente a la Tasa de Intereses Moratorias (TIM), conforme resolución 1/26 BCRA, hasta su efectivo pago, desde el quinto día de la intimación al comprador para que deposite judicialmente el saldo del mismo hasta la fecha efectiva de depósito. Autorízase la publicidad adicional, limitando la confección de boletines a 500 ejemplares, los que deberán ser presentados en la Secretaría, previo a su distribución y contener transcripto en forma completa el texto del edicto; y publicidad radial o callejera en centímetros en su costado Este línea H-G; trescientos veinte metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros en su costado Sud línea F-G y quinientos diecinueve metros diez centímetros en el costado Oeste línea E-F encerrando una superficie total libre de caminos de Dieciséis Hectáreas Sesenta y Cinco Cuarenta y Nueve Centiáreas, dentro de los siguientes linderos: al Norte camino por medio con parte del lote cuarenta y ocho de Bartola Baudino; al Este con concesión B del lote cuarenta y siete de Thea Guillermina Minerva viuda de Lammens; al Sud parte del lote Cuarenta y siete de Alfredo Dagatti y al Oeste con lote uno de la misma concesión A del lote cuarenta y siete de Ana María Concepción Lammesn. C) Otra fracción de terreno que según título es parte de la concesión A del lote cuarenta y siete de la expresada Colonia, y que según plano de mensura 26.541 antes relacionado, se designa como LOTE NÚMERO UNO y consta de las medidas líneas, superficie y linderos siguientes: trescientos veinte metros noventa centímetros en su costado Norte línea E-C quinientos diecinueve metros diez centímetros en su costado Este línea E-F, trescientos veinte metros cuatrocientos setenta y cinco milímetros en su costado Sud línea D-F, y quinientos diecinueve metros diez centímetros en su costado Oeste línea C-D-, encerrando una superficie libre de caminos de Dieciséis Hectáreas Sesenta y Cinco Áreas Cuarenta y Nueve Centiáreas, lindando: Al Norte camino en medio con parte del lote cuarenta y ocho de Bartola Baudino, al Este lote dos de la misma concesión A del lote cuarenta y siete de Norberto Aníbal Lammes; al Sud con parte del lote cuarenta y siete de Alfredo Dagatti, y al Oeste camino en medio con la concesión D del lote sesenta y tres de Gaspar y Emilio Muschino. Las descripciones según título antecedente. Informa el Registro General: que el dominio subsiste a nombre del demandado y que sobre el mismo se registra los siguientes embargos (para ambos lotes), a favor de éstos autos por un monto de \$:6.378.424.- Aforo Nº 148920 de fecha: 28/05/25.- Otros embargos: \$4.625.972.- aforo 389535 de fecha: 12/2/25.-; Dólares 21.960.- Aforo: 389534 de fecha: 12/12/25.- Inhibición: \$3.750.000.- por éstos autos. Informa la Dirección General de Catastro: no registra deuda. Informa el A.P.I. 07.21.00 043075//0001-6 posee deuda por la suma de \$ 163.884,42.- Períodos 01/2020 al 02/2026.- 07.21.00 043075//0002-5 posee deuda por la suma de \$ 160.294,02.- Períodos 01/2020 al 02/2026.- 07.21.00 043075/10003-4 posee deuda por la suma de \$ 160.294,02.- Períodos 01/2020 al 02/2026.- Informa Comuna Colonia Clara: se aclara que la comuna informa un solo monto total, llegado el momento del pago la comuna deberá cobrar los proporcionales que corresponda. Deuda de \$ 1.179.888,90. - Los períodos informados de deudas son 10/10/2022 hasta 2026.- Informa Jueza Comunitaria con Jurisdicción en La Clara: “en el lugar se observa alambrado en la parte sur del campo que linda según Abba con Bagatin, y en la este que linda Demarchi, en la parte que da al camino público no se observa alambrados, así la forma que peticiona. Edictos en el BOLETÍN OFICIAL por el término y bajo apercibimientos de ley y en sede de este Juzgado. Los gastos de toma de posesión e inscripción de dominio y los de confección de plano de mensura -si no lo tuviere- corren por cuenta del comprador. Para mayo información dirigirse a la Secretaría del Juzgado o martillera actuante. (0342-154327818), Fdo.: Dra. Claudia M. Giampietri (Secretaria). San Cristóbal, 28 de Abril de 2026.

\$ 1800 560472 May. 8 May. 11