
SANTA FE

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

JUAN MANUEL CECCHINI

Por disposición del Sr. Juez de 1º Instancia de Distrito N° 1 en lo Laboral de la 4º Nominación de Santa Fe, se ha ordenado en autos caratulados: "BLOKEE, GRETTEL c/ OTRA (D.N.I. N° 92.824.893) s/ COBRO DE PESOS LABORALES" Expte. CUIJ N° 21-04793877-2; que el Martillero y Corredor Inmobiliario JUAN MANUEL CECCHINI, Mat. N° 890, CUIT N° 20-28415274-4; proceda a vender en pública subasta el día 25 de Junio de 2026 a las 17 horas o en el día hábil posterior si aquel resultare inhábil y/o por razones de fuerza mayor, en igual lugar y horario; la que se realizará en el Colegio de Martilleros de Santa Fe, sito en calle 9 de Julio N° 1426; con la base de la liquidación aprobada en autos en fecha 19-11-2025 con más el 30% que se calcula para intereses y costas de \$ 47.662.748,53, en el caso de no haber postores, se reducirá la base en un 25% de \$ 35.747.061,39 y de no existir nuevamente postores, saldrá a la venta sin base y al mejor postor; un Inmueble cuya descripción es la siguiente: "Características: Edificio: Designación de la Unidad N° U 7. Planta 01. Parcela 01-06. Porcentaje en relación al conjunto 2,54%. Superficie total de propiedad exclusiva 112,54m2. Superficie total de Bienes Comunes 77,81m2. Ubicación del Inmueble: Norte: 24,38 m. (BC), Ricardo Bieler S.A.C.I.F. Sur: 5,47 m. (ED) y 24,47 m. (AE), calle La Rioja, Av. Leandro Alem y calle Belgrano. Este: 32,26 m. (DC), Lote 2 del Plano 122.835. Oeste: 49,59 m. (AB), Ricardo C. Bieler y otros. Superficie 1033,65m2. Descripción e inscripción de servidumbre/condominio: Por plano N° 122835 de fecha 29/08/94 se constituye servidumbre de paso y servicios a favor del lote 1, hasta la traslación del dominio sobre el lote "2" a la Municipalidad de Santa Fe y su incorporación al dominio público. El lote 2 se encuentra afectado al ensanche de calle Belgrano, según Decreto 12.280/67 y mide: E: 24,08m. calle Belgrano; 32,26 m. al O. Lote 1; N: 5,15 m. Ricardo C. Bieler S.A.C.I.F. y su lado S.E: 9,26 m. Superficie: 139,74m2.". El Registro General de la Propiedad Informa: Que el inmueble está inscripto al N° 10.897, F° 330, T° 180 Impar (P.H.), Dpto. La Capital y subsiste a nombre de la demandada. Hipoteca: No registra. Inhibiciones: No registra. Embargos: 1) de fecha 31/08/21 Aforo N° 255025, por \$ 4.217.902,16, el de estos autos; 2) de fecha 11/12/23 Aforo N° 373702, por \$ 229.539,90, en autos "Blokee, Gretel Edit y Otros c/ Otra s/ Procedimientos Abreviados en General" CUIJ 21-04786596-1, Juz. 1era. Inst. de Distrito N. 1 en lo Laboral 4ta. Nom. Santa Fe; y 3) de fecha 138/03/24 Aforo N° 068661, por \$ 898.845,79, en autos "Fisco Nacional (AFIP) c/ Otra s/ Ejecución Fiscal" Expte. N° 13391/22 Juz. Federal Nro. 2 Sec. Ejecuciones Fiscales, Santa Fe. La API Informa: Que la partida N° 10-11-03-107130/0009-5 registra deuda por \$ 375.272,86 al 13-02-26. 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. Se verifican Avalúos Rectificados por mejoras con fecha 14-04-14. Posibilidad de deuda. Parcela fuera de la Zona Contributiva. La Municipalidad de Santa Fe Informa: Que registra deuda administrativa por \$ 698.574,10 al 02-02-26. Aguas Santafesinas S. A. Informa: Que registra deuda por \$ 490.261,27 al 04-02-26. El Consorcio de Copropietarios Edificio "EL ATALAYA" Informa: Que registra deuda por

expensas de \$ 7.677.269,45 08-06-26. Constatación Judicial: "En la ciudad de Santa Fe...Informa la Sra. Oficial de Justicia...a los 17 días del mes de Marzo del año 2026...me constituí en el domicilio sito en calle Belgrano N° 2625 1 Piso Departamento "F", Santa Fe...fui atendida por una persona que dijo llamarse Matías Rodolfo Dentesani DNI N° 26.633.837...dejo aclarado que el atendiente se hizo presente en el lugar a los fines de la realización de la presente, por contar con las llaves del inmueble, objeto de la medida, ya que el mismo se encuentra deshabitado por la demandada, circunstancia ésta que fue informada previamente por el encargado del edificio y vecina del mismo piso en ocasiones anteriores. Seguidamente ingresamos al departamento, el que cuenta con pasillo, cocina, living comedor en planta baja, un pequeño baño (debajo de escalera a planta alta), en el sector de la cocina hay una habitación utilizada como depósito y el lavadero se encuentra también integrado a la cocina. En la planta alta hay tres dormitorios y un baño. Los pisos tienen revestimientos de parquet y los baños y cocina como depósito tienen pisos y revestimientos cerámicos. Tiene paredes revocadas y pintadas. La vivienda sigue con numerosos bienes muebles, ropa, colchones, etc. en las mismas condiciones que en la medida anterior. El estado general de piso, paredes, techos y aberturas es malo, con desprendimientos de las piezas de parquet y deterioros y desprendimientos de revoques en paredes y cielorrasos más graves en el sector de ingreso que aparentan obedecer a problemas de humedad. Tiene un balcón en la esquina de calle La Rioja y Belgrano, el cual está invadido por palomas. En la planta alta hay un pasillo distribuidor a las habitaciones y el baño señalados. Tanto los baños como cocina cuentan con los artefactos y amoblamientos respectivos. El inmueble está ubicado en el macro centro, cuenta con los servicios de luz eléctrica, gas natural, cloacas y agua corriente. Se encuentra ubicado en las inmediaciones de la terminal de ómnibus, y hay medios de transportes en las cercanías, urbanos e interurbanos, de todas las variantes, como así también locales comerciales, está a metros de Avenida Alem. La propiedad presente signos de desocupación y abandono de tiempo prolongado, sin mantenimiento".

CONDICIONES: Se encuentra prohibida la compra en comisión. El oferente deberá encontrarse presente en el remate, munido con el Documento Nacional de Identidad. Quien resulte comprador deberá abonar en el acto de remate y en moneda nacional el diez por ciento (10 %) a cuenta del precio más el tres por ciento (3 %) de comisión del martillero (ley 7547, art. 63, inc. 1°, punto 1.1.) exceptuándose lo dispuesto por Circular "A 5147 BCRA" a los fines del límite permitido en el caso de ser transferido a la cuenta judicial abierta para estos autos. El saldo deberá abonarse dentro de los tres (3) días de que el auto aprobatorio de la subasta adquiera carácter ejecutorio, mediante depósito en cuenta judicial del Nuevo Banco de Santa Fe, abierta para estos autos y la orden de este Juzgado; todo de conformidad con lo establecido en el art. 499 del CPCC. En caso contrario, deberá abonarse por el retraso en concepto de interés la tasa activa que percibe el Banco Nación Argentina en las operaciones de descuento de documentos a 30 días, desde la fecha de la subasta, sin perjuicio de ulterior aplicación del apercibimiento dispuesto en el artículo 497 del CPCC. El adquirente tendrá a su cargo los impuestos, tasas y demás gravámenes que pesen sobre el inmueble adeudados a la fecha del remate (nacionales, provinciales y/o municipales), incluidos el IVA de corresponder. Además, los honorarios, gastos y tributos de cualquier índole que graven la transferencia dominial del bien subastado serán a cargo del comprador en subasta, como así también los que puedan resultar por nuevas mensuras, regularizaciones de planos y/o medianerías en su caso. Los importes adeudados deberán ser informados por el martillero en el acto de remate y en los edictos. Asimismo, y debido a la falta de entrega de los títulos, quien resulte comprador deberá estar a las constancias de autos sin reclamo alguno posterior por falta o insuficiencia de los mismos. Se hace saber lo informado por el Servicio de Catastro respecto a la pre-certificación catastral y que se deberá solicitar el certificado catastral. Se hace saber lo manifestado por la Oficial de Justicia al momento de la constatación realizada el 17.03.2026. Téngase presente la desafectación de la vivienda conforme lo ordenado en fecha 20.02.2025 en los autos cuij 21-04809021-1, habiéndose oficiado comunicación al Registro General. Los interesados podrán concurrir a revisar el inmueble durante los dos días previos a la subasta, en presencia del martillero. Publíquense edictos a los efectos legales y por el término de ley en el Boletín Oficial y a través de la Presidencia de Cámara, -conforme lo normado por el ACTA ACUERDO EDICTOS JUDICIALES dictada por la CSJSF el 13.03.2025, los cuales serán confeccionados por el martillero y diligenciados por Secretaría. Mayores informes en Secretaría del Juzgado y/o al Martillero en

Hipólito Irigoyen 3161, Tel. Fax (0342) 455-1821, Ciudad. Fdo. Dra. Silvina Melchiori, Secretaria.
Santa Fe, 9 de Junio de 2026.-

S/C 562646 Jun. 10 Jun. 12