

POR

JUAN MARIO ESCALANTE

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la Octava Nominación de Santa Fe, se ha ordenado en los autos caratulados "LANDOLT DAVID HERNAN c (...) s/Apremio por Cobro de Honorarios" CUIJ N° 21-02058583-5, para que tenga lugar la subasta de los DERECHOS ACCIONES sobre el inmueble de titularidad de Nalivia Adelina Dominga Damiani, inscripto al N° 680 - F°52 - T°147 Impar - (Dpto. La Capital) del Registro General (Partida Inmobiliaria nro. 10-11-06-133599/0024-1), Lote 1, Polígono ABCDA, Manzana 0767, Sup.Terreno 184,95m2. Plano de Mensura 1826 (duplicado), ubicado en la calle Azopardo N°7275 de la localidad de Santa Fe, Provincia de Santa Fe, por el Martillero Público Juan Mario Escalante, Mat. 1061 - CUIT N°20-26423893-6, se fija el día 27 de Agosto de 2026 a las 17.00 horas o el día hábil siguiente a la misma hora si aquel resultara inhábil, la que se da en calle 9 de Julio N°1426 de ésta ciudad. (Se aclara que lo que se subasta son derechos y acciones del actor en autos: "V.S.A. c/DAMIANI NALIVIA ADELINA DOMINGA Y OTROS s/PRESCRIPCION AQUISITIVA" -CUIJ 21-01986697-9, clave de acceso para autoconsulta n° 3011, en relación al inmueble descripto). El bien saldrá a la venta con la base de \$45.000.000 (cr. tasación acompañada en cargo n° 4663 del 12/05/26) y se adjudicará al mejor postor; en caso de no haber postores nuevamente con la retasa del 25% y de no existir nuevamente postores se ofrecerá sin base y al mejor postor. -Descripción conforme titulo: "Punto TERCERO. Una quinta parte indivisa de una fracción de terreno ubicada en el Distrito Piquete, Departamento La Capital, compuesta de veinte y cuatro metros con sesenta y seis centímetros de frente al Oeste por quinientos cuarenta y ocho metros con diez y nueve centímetros de fondo por el lado Norte y quinientos cuarenta y cinco metros con quince centímetros por el lado Sud, con una contrafrente de veinte y cuatro metros con noventa y siete centímetros, cuya superficie total es de doce mil cuatrocientos cincuenta y dos metros con cuarenta y tres centímetros cuadrados, y linda: por el Norte, con la fracción de terreno deslindada en el punto anterior; por el Sud, con terreno de doña Teresa Piaggio de Chescato; por el Oeste, con camino al Matadero y por Este, con terreno de propiedad de la sucesión de Plácido Ochoteco ". Descripción conforme PLANO N° 1826 e fecha: 30/04/2009.- s/Mensura LOTE 1 - Sup.184,95mts.(Polígono ABCDA) " Frente al Este, Punto AB, mide 9,00 mts. En su lado Norte, Punto DA, mide 20,32 cm. En su lado Oeste, Punto CD, mide 9,16 cm.En su lado Sur, Punto BC, mide 20,42 cm. Linda al Este, con calle Azopardo. Linda el Norte con Fernando Miñabares y Anabel Natalia Barcarolo. Al Oeste, linda con Isaac H Gabay y Otra, al Sur linda con Pasillo -Informa el Registro de referencia no registra Inhibición e Hipoteca, si registra embargos: 1)Aforo N°030659 - Fecha. 05/02/26 - "Gomez Villanueva Yamila Leonor c/Otro s/Apremio por cobro de Honorarios." Autos Conexos "V.S.A. c/Damiani Nalivia Adelina Dominga y Otros s/Prescripción Adquisitiva"- CUIJ.21-01986697-9 - Juzg.1ra. Inst. CC.8va. SFE. Monto: \$14.844.319,78 .- 2) Aforo N°044523 - Fecha 20/02/26. DE AUTOS. Monto: \$9.954.675,50 con más el 30% pres. prov. p/int y costas. Constatación Judicial: Fecha. 06/05/2026. "me constituí en el domicilio indicado sito en calle Azopardo 7275 de ésta ciudad..... en el domicilio indicado posee numeración visible y fui atendida por la Sra. (...), quién dice tener DNI (...) y el Sr. (...), quién manifiesta tener DNI (...). Los mencionados no opusieron reparos a la realización de la medida, manifestando ser los únicos habitantes de la vivienda y que construyeron en el año 2010. Consultado sobre el carácter o calidad en que ocupan el inmueble, expresando Verdún ser ocupante posesorio, en relación a la ubicación del inmueble del mismo se encuentra ubicado en calle de tierra a 20 mts. aproximadamente se encuentra calle Guanella (asfaltada). Respecto a la construcción de la vivienda (fachada). Se percibe una estructura de mampostería tradicional, con techos de chapa, vereda de baldosas, con pulmón de tierra, tiene un cerramiento frontal (rejas), puertas y portón, todo cerrado con la misma malla metálica. Detrás de la rejas se halla una pequeña galería o porche techado con columnas. Se adquiere del lateral derecho un acceso al fondo del terreno. El estado general de la vivienda (una vez ingresado dentro de la misma es bueno, cuenta con pisos (cerámico granítico), aberturas de chapa y de aluminio. El baño muy

bueno, mamparas de ducha. Solo se advierte algunas manchas de humedad en la casa. Respecto a mejoras y servicios, la vivienda cuenta con luz, agua corriente, gas natural (conectado). No cuenta con asfalto ni cloacas. Al intentar observar la existencia de un patio trasero se advierte la construcción de una especie de monoambiente (El cual se accede por el lateral derecho visto desde el frente de la casa principal. Los declarantes expresan que no tienen acceso al mismo (no tienen llave), porque dicho monoambiente, pertenecía a la madre del Sr. (...), de nombre Mirta Ortíz y que no tiene contacto con la misma, manifiestan que actualmente estaría desocupado, contando con una pieza (habitación), cocina y baño y que tendría los mismos servicios que la casa principal. Expresan que dicha construcción esta edificada dentro del mismo terreno. Se deja constancia que se tomo fotografías de todo lo narrado. CONDICIONES DE VENTA. Quién resulte adjudicado deberá abonar en el acto sin excepción, el 10% del precio y el 3% como comisión del martillero, con más los impuestos nacionales y provinciales que correspondan. 3. El saldo de precio se abonará a la primera oportunidad de: A - al aprobarse la subasta, o B- a los 40 días corridos desde la fecha del remate. En caso que no se ingrese el saldo en los momentos indicados, se apercibirá al comprador de lo siguiente: a) si no deposita a los 40 días, el saldo devengará intereses con la aplicación de una vez y media la tasa activa que aplica el BNA para operaciones de descuento de documentos a 30 días; y b) si no deposita a su intimación por aprobación del acta de subasta, se dará por decaído el derecho a su adjudicación, siendo responsable de los perjuicios que provoque, con pérdida de lo abonado a cuenta del precio. 4. Los compradores deberán conformarse con los títulos y demás constancias en autos, no siendo admisible luego del remate reclamación alguna por insuficiencia de ellos. 5. Serán a cargo del comprador los impuestos, tasas y contribución de mejoras del inmueble a partir de la fecha del remate. No se ha requerido, previo a la subasta, información sobre deudas por servicios de luz, gas, etc., que pudiese registrar el inmueble en virtud de no ser necesario a los fines de la realización del remate. En caso de existir tales deudas por los servicios mencionados corresponderá al acreedor el reclamo a quién estime corresponder. 6. Si el adjudicado compra en comisión, deberá denunciar a su comitente para su constancia en el acta de la subasta; y el comitente deberá aceptar la compra formalmente bajo apercibimiento de tener al comisionado como adquirente. 7. Estarán a cargo del adquirente los trámites inherentes a la inscripción del dominio y se le podrá exigir la intervención de un letrado, de estimarlo pertinente o si así lo exige la índole del asunto (art.323 de la Ley 10.160). III. Regularización catastral. Se informe a los posibles adquirentes que el Servicio de Catastro e Información Territorial emitió Pre-certificado Catastral con la siguiente observación: "No existe estado parcelario vigente" - Esto implica que no podrá inscribirse título en el Registro de Propiedad. Debe presentar Plano de Mensura o Acto de Verificación en razón de lo cual, previo a inscribirse el dominio a su favor deberá regularizar la situación parcelaria, estando a cargo del adquirente los gastos que demande la gestión. Se hará saber lo expuesto en los edictos y volantes a publicarse. IV. Publicidad y comunicación. 1. Se publicarán edictos por el término de ley en el Boletín Oficial y en el sitio web del Poder Judicial. Las constancias de publicación se acreditarán por Secretaria dos días antes de la fecha prevista para la subasta, bajo apercibimiento de no realizarse el remate. Se recuerda al mencionado la responsabilidad emergente del art. 497 del CPCC. Se exhibirá el inmueble en cuestión 2 días hábiles antes del remate, debiendo notificar a los eventuales ocupantes. Informes al Martillero, 342 -5474850 y/o en Secretaria.- Santa Fe, 12/08/2026- Fdo. Dra. DANIELA PIAZZO (SECRETARIA)-