

POR:

MCP MARIA DEL LUJAN SALAS MATRICULA N° 840

Por disposición del Señor Juez de Primera Instancia de Circuito N° 2 - Denominación Anterior (Juzgado Civil y Comercial 13ra Nominación) - Ref. Ley N° 14264 de la Ciudad de Santa Fe, Dr. Guillermo Vales, se ha ordenado en los autos caratulados: "Ruta Claudia Carina c/Otros (DNI N° 12.891.590 - DNI N° 14.402.003 - DNI N° 16.398.229) s/ División de Condominio - CUIJ 21-02039852-0", que la MCP María del Lujan Salas Matricula N° 840, proceda a vender en pública subasta el día 30 de octubre del 2026 a las 11 hs, o el día hábil inmediato posterior, a la misma hora si aquel resultara feriado, la que se llevara a cabo en la Sala de Remates cita en en calle 9 de Julio N° 1426, de esta ciudad. UN INMUEBLE DOMINIO 126670 - TOMO 732 PAR - FOLIO 6329 - DEPTO LA CAPITAL, UBICADO EN CALLE PRIMERA JUNTA 3624, 3626, 3628, 3630, 3636 Y 3640 DE ESTA CIUDAD. El bien saldrá a la venta en una única subasta sobre la siguientes bases: 1) La suma de \$ 307.000.000 (Pesos trescientos siete millones), 2) De no mediar postores con la retasa del 25% de \$ 230.250.000 (Pesos doscientos treinta millones doscientos cincuenta mil), y 3) De persistir la falta de oferentes, sin base y al mejor postor. Con la siguiente descripción: En condominio y en iguales partes indivisas (1/4 parte indivisa a cada heredero adjudicatario) de DOS FRACCIONES, de terreno con lo en ella clavado, plantado y edificado, ubicadas en esta Ciudad con frente a la Calle Primera Junta números 3624, 3626, 3628, 3630, 3636 y 3640, entre las de Boulevard Zavalla y San Juan, que según título son: I) Una fracción de terreno ubicada en calle Primera Junta, compuesta de once metros cuarenta y ocho centímetros de frente al Sud, por treinta y un metros diecisiete centímetros de fondo, lindando: al Norte, con Juan Acosta, al Este, con Carlos Lutes, al Sud, con calle Primera Junta y al Oeste con herederos de Bartola Lutes. II) Otra fracción de terreno ubicada en calle Primera Junta, entre las de Boulevard Zavalla y San Juan, compuesta de tres metros cuarenta y ocho centímetros de frente, al Sud por treinta y un metros diez y siete centímetros de fondo, lindando: al Sud, con Calle Primera Junta, al Norte, con Juan Acosta, hoy Margarita Stamatti, al Este, con Salvador Stamatti, y al Oeste con más terreno de Doña Ciriaca Ventura de Diaz. Informa el Registro que el presente se emite con firma digital, en los términos previstos por la legislación vigente en materia de forma electrónica y digital, y con documento registral adjunto (Ficha dominial o Matricula) que posee Titularidad de Dominio Pleno, con aforo relacionado 97982/26 de fecha 14/04/26. NO registra Inhibición. API informa que le corresponde la Partida Inmobiliaria N° 10-11-02-102087/0000-1 y que adeuda la suma de \$ 3.483.342,29 al 5 mayo 2026. Municipalidad de Santa Fe informa que le corresponde el Padron N° 6941 y que adeuda administrativa al 6/05/2026 \$ 1.275.146,18. En concepto de Contribución de Mejoras la N.C N° 0002436-318-000-000, no se encuentra afectado a Obra alguna. Se observa en SAT que el Padron en cuestión posee deuda en gestión judicial a la fecha. Título Ejecutivo N° 100413884/2025, Periodo 12/2021 a 12/2024, asignado para su ejecución al Dr. Zalazar Ignacio, cuyo monto es \$ 1.030.398,65, más gastos de honorarios profesionales y boleta de iniciación juicio, siendo sus estimativos \$ 84.964,05 (HON) y \$ 55.500 (BIJ). Título Ejecutivo N° 100291192/2022, Ejecutor Dr. Tuler el cual se encuentra dentro del procedimiento de Concursos y Quiebras N° 513/2021 \$ 165.930,77. Dirección de Rentas 6 de mayo 2026. (Fdo) Esteban Raul Tourn Subdirector de Rentas. Aguas Santafesinas Cuenta N° 129-0008701-000-1 informa que posee una deuda de \$ 2.359.454,34 al 20 de abril de 2026. SCIT Pre Certificado Catastral informa: Ubicación del Inmueble: A. Duran 3626. Identificación Parcelaria N° de Partida Inmobiliaria 10-11-0210287/0000-1. Nomenclatura: Dp. 10 Ds. 11 Sec. 03 Manz. 0118 - Parcela / Sub Parcela 0003 Sin P. Manz. S/M: 2436 Sup. S/M: 466,30 mts2 Cantidad total de Parcelas que conforman la Finca: 1. Motivo: Pre Certificación. Información: No Existe estado Parcelario Vigente. Esto implica que no podrá inscribirse título en el Registro de la Propiedad. Debe presentar Plano de Mensura o Acto de Verificación. Datos generales del Inmueble: Sup. Terreno: 466,30 mts2. Sup. Edif.: 714 mts2. Val. Terreno \$ 15.373,59. Val. Edificio \$ 80.487,72. Val. Total \$ 95.861,31. Avalúos correspondientes a la Ley N° 11626/1999. Verificar si la superficie real edificada es la que es se

indica en Sup. Edificada. Sino lo es, debe regularizar la situación ante el SCIT. Descripción del Inmueble Descripción literal no disponible. El solicitante del Certificado Catastral deberá ingresarla al momento de su tramitación. La coordenada geodésica del centroide de la parcela de latitud -31° 38' 39.67" y longitud -60° 43' 12.26". Empadronada a nombre de Ruta Claudia Carina y otros. Al 23-04-2026. (Fdo.) Oldani Paula Leonor. De la Constatación surge... me constituí en el día de la fecha, siendo las 9,00 hs., en el domicilio indicado de calle Alfonso Durán (continuación calle Primera Junta) N O 3624, 3626, 3628 n 3630, 3636 y 3640 de Santa Fe, conjuntamente con la Martillera Romina Mizdrahi, D.N.I N O 25. 142. 172 y los Dres. Merlo Daniel Federico, D.N.I 22. 620.079 y Exequiel Arlotti, D.N.I 33.473. 087, quienes manifestaron ser apoderados respectivamente, de la parte actora Claudia Ruta y la demandada Teresa Ruta. Se deja constancia que las numeraciones visibles en el inmueble son: 3636 y 3640. En el inmueble indicado, sito en el N O 3640 fuimos atendidos por quién dijo llamarse María Angélica Bo y tener DNI N O II.720.345. Informada del motivo de la presencia, accedió a la realización de la medida. Manifiesta que ocupa el inmueble desde hace casi treinta años junto con su esposo Miguel Ángel Ruta (quién concurre ocasionalmente al domicilio y su hija Natalia Ruta. Agrega que su esposo sería uno de los propietarios, según sus manifestaciones. Seguidamente se procede a la constatación del inmueble. Se trata de una vivienda ubicada en Planta Alta, con acceso por escalera de material. Consta de living amplio; balcón y terraza al frente; cocina—comedor amplia, en forma de cuarto de depósito contiguo a la cocina y con salida a la terraza. La propiedad cuenta con dos baños completos; cuatro dormitorios; lavadero semicubierto; terraza amplia con asador de material; y, en planta baja, un garaje que ocupa todo el largo del terreno con piso de baldosa canto rodado; paredes revocadas y pintadas en regular estado; techo de ladrillo y además posee un entrepiso pequeño. Los pisos del interior de la vivienda son en su mayoría cerámicos, los exteriores (terrazza) de baldosa colorada; las paredes se encuentran revocadas y pintadas con marcas de humedad y los cielorrasos con manchas de humedad, algunos muy deteriorados con partes del yeso caídas. Las aberturas interiores en general son de madera, las exteriores de aluminio (algunas rotas), la puerta de ingreso a la vivienda y al garaje de chapa pintada, Pose: luz, agua corriente, cloaca, el gas natural se encuentra cortado, según manifiesta quién me atiende. El estado general es regular, falta de mantenimiento. Seguidamente La Sra. BO, nos permitió voluntariamente el ingreso a los locales comerciales con numeración visible 3636, que se encuentran en planta baja y desocupados al momento de la medida; ingresando a los mismos con llave que tenía en su poder. Se trata de un local de grandes dimensiones, dividido en dos, con ingresos independientes. Uno de ellos es más pequeño de 7 m. por 8 m. aproximadamente con aberturas de aluminio con vidrios y rejas; pisos mosaicos; paredes revocadas y pintadas; cielorraso en general en buen estado. El Otro local comercial es más amplio: con pisos mosaicos en su mayoría; paredes revocadas y pintadas con sectores revestidos en cerámica (algunas partes con cerámicas caídas); columnas de hormigón; y cielorraso deteriorado en partes caído el yeso. Posee una oficina pequeña en buen estado de conservación y un entrepiso por el que se accede por una escalera de material, el mismo se encuentra dividido (pudiéndose utilizar como dos oficinas), los pisos son de mosaico; las paredes revocadas y pintadas en buen estado; cielorraso de material (un sector con marcas de humedad, el otro en buen estado) posee una mampara de aluminio con vidrios que abarca el ancho de los dos ambiente. El entrepiso también cuenta con un baño pequeño, con inodoro y pileta lavamanos, piso cerámico, paredes revestidas en cerámica hasta el techo y cielorraso en buen estado. Al fondo del local hay un sector independiente (posiblemente utilizado como depósito) en buenas condiciones, ubicado hacia el lado izquierdo del inmueble. Posee además otras dependencias afines a la actividad comercial con cocina; baño para empleados sectorizado y con duchas; un baño individual y un sector (aparentemente utilizado para producción), Las paredes de este lugar se encuentran, en su mayoría revestidas con cerámica hasta el techo; los pisos son cerámicos; cielorrasos en buenas condiciones. Cuenta igualmente con un patio de luz cerrado con rejas. El inmueble se encuentra ubicado sobre calle Alfonso Durán altura 3600, entre Dr. Zavalla y San Juan (vereda sur). A una cuadra de Avda. Gdor. Freyre, con variedad de negocios y circulación de la línea 16 de colectivos y 14 sobre calle San Juan. Cuenta con Escuelas cercanas: San José Arquidiocesano, Sagrado Corazón, Escuela N° 5 Vicente López y Planes; Hogar de ancianos San Vicente de Paul, clínicas y comercios varios. Se deja constancia que la M. C.P Mizdrahi tomó 36

fotografías, las cuales se acompañan al presente mandamiento en 5 fojas debidamente certificadas. Santa Fe 10 de marzo 2026. Fdo. Yanina A. Lotto Gomez. CONDICIONES: El comprador deberá abonar en el acto del remate el 10% del precio en dinero efectivo más la comisión del martillero. El saldo de precio de compra deberá ser abonado dentro de los 5 (cinco ) días de aprobada la subasta, mediante depósito en el Nuevo Banco de Santa Fe -Agencia Tribunales-, caso contrario e instada su intimación, devengará un interés a la tasa que aplica el Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento de documentos a 30 días, hasta la acreditación en autos de la cancelación del precio, todo, bajo apercibimientos de dar por decaído el derecho a su adjudicación con pérdida de lo abonado, lo que se tomará a cuenta de los daños y perjuicios (disminución de precio, intereses acrecidos en su caso, costas, etc.) que ello provoque. Hágase saber que el inmueble se remata en el estado y condiciones que se encuentra, sin derecho a reclamo posterior alguno en cuanto a su estado, conformándose el comprador con la documentación que consta en autos en relación a títulos y las constancias de las actuaciones. Hace constar que luego del remate no se admitirá reclamación alguna por insuficiencia o falta de título y que el adquirente tendrá a su cargo el trámite y costo total de la inscripción del dominio, como así mismo, la de todos los impuestos provinciales y/o nacionales y/o municipales, tasas, contribución de mejoras y servicios de aguas del inmueble, a partir de la fecha del remate y el impuesto a la compraventa. Publíquese edictos por el termino de ley en el Boletín Oficial, en los que constara lo aquí dispuesto. Disponese la visita del inmueble por los interesados dos días antes de la fecha prevista para la subasta desde las 10 hs a 12 hs y de 16 hs a 17 hs. Mayores informes por secretaría y/o a los teléfonos 3425030892 y/o 3424409307. Santa Fe 8 de octubre de 2026. Fdo. DRA. GABRIELA SUAREZ SECRETARIA.

\$ 1500 568854 Oct. 09 Oct. 14