SAN CRISTOBAL

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

JORGE ALFREDO DONNET

Por disposición de la Sra. jueza del juzgado de Primera Instancia de Distrito N° 10 en lo Civil, Comercial y Laboral, secretaria Unica, de San Cristóbal provincia de Santa Fe, en autos caratulados, "Expte. N° 260-año 2009-/... s/Incidente sust. Medida Cautelar en autos Borgogno, Osvaldo c/... y/u otros s/Laboral (Expte. N° 38/05), se hace saber que el Martillero Público Jorge Alfredo Donnet, Matrícula Nº 1009, del Colegio de Martilleros de Santa Fe 1° Circunscripción (Ley 7547); procederá a vender en Pública Subasta, en el Hall de este Juzgado, el día 20 de Diciembre de 2013 a las 10h., o el día hábil inmediato posterior a la misma hora si aquel resultare inhábil, un Inmueble Rural, ubicado en Colonia Ñanducita, departamento San Cristóbal, sobre Ruta Prov. N° 4, que según plano N° 215 y 34381-, del Servicio de Catastro e Información Territorial, Dirección de Topo-cartografía de la provincia de Santa Fe, se designan como Lote 31 y 32, que componen una superficie total de 217has.24as.94cas.,el que saldrá a la venta con la base del avaluó fiscal $ 143.063,70.-(fs.133-164) de no existir postores con la retasa del 25% o sea $ 107.297,78.- y de persistir la falta de oferentes, saldrá a la venta sin base y al mejor postor.- Según Título expresa: "una fracción de terreno campo con todo lo en ella edificado, clavado, plantado y adherido al suelo, situado en la Colonia "Ñanducita", Departamento San Cristóbal de esta provincia, que según título forman los lotes de terreno señalados en el plano respectivo de la Colonia "Ñanducita", con los números "treinta y uno" y "treinta y dos". De acuerdo al plano levantado por el Ingeniero Geógrafo don J. Borzone Piaggio en julio de mil novecientos treinta y tres, inscripto en la Sección Geodesia y Catastro de ia provincia-Departamento Topográfico de la Provincia bajo el número doscientos quince, que se menciona en el título el inmueble descripto tiene las dimensiones, superficie y linderos siguientes: Primero: El Lote Número Treinta y Uno se compone de novecientos cincuenta y cuatro metros en el costado Norte puntos F-uno, mil doscientos sesenta y cinco metros cincuenta y cinco centímetros en su costado Este, puntos uno-17; cuatrocientos quince metros diecinueve centímetros en el costado Sud, puntos 17-19, y desde este extremo en dirección Noroeste, puntos 19-F, mil trescientos setenta y dos metros setenta y un centímetros, o sea una superficie de Ochenta y Seis Hectáreas Seis Mil Seiscientos Cincuenta y Un Metros Veinticinco Decímetros Cuadrados, libre de caminos, lindando al Norte camino por medio con el lote diecinueve de Simón Hermanos, al Este camino proyectado en medio con el tote treinta y dos, que enseguida se deslindará, al Sud camino proyectado en medio con terreno que es parte de su mayor fracción propiedad del vendedor y al Sud-Oeste, camino por medio con la vía del ferrocarril Santa Fe (hoy general Belgrano) y Segundo: El Lote Número Treinta y Dos se compone de mil treinta y un metros sesenta centímetros en el costado Norte, puntos 2-3, mil doscientos sesenta y seis metros setecientos cincuenta y ocho milímetros en el costado Este, puntos 3-8, mil treinta y un metros sesenta y un centímetros en el costado Sud, puntos 8-9 y mil doscientos sesenta y cinco metros cincuenta y cinco centímetros en el costado Oeste, puntos 2-9, o sea una superficie libre de caminos de Ciento Treinta Hectáreas Cinco Mil Ochocientos Cuarenta y Dos Metros Ochenta Y Cinco Decímetros Cuadrados lindando: al Norte camino por medio con el lote veinte de Eduardo Garroti, al Este camino proyectado en medio con el lote treinta y tres, al Sud camino proyectado en medio con el lote cuarenta y tres y al Oeste camino proyectado en medio con el lote treinta y uno, deslindado precedentemente.- Ambos lotes forman una sola fracción de campo con una superficie total de Doscientos diecisiete hectáreas dos mil cuatrocientos noventa y cuatro metros siete decímetros cuadrados.-" Según Informe del Registro General- Departamento de Certificaciones de Dominio:(fs. 144ss) Aforo N° 077782; el Inmueble corresponde a la inscripción Dominial Nº 60040- Fº 586 – Tº 211- Impar Depto. San Cristóbal; que el Titular Registral corresponde a la demandada.- Que a nombre de los expresados no se registran Hipotecas al 19/07/2013.- Registran 2 Inhibiciones sobre la persona de la demandada: Traba del 05/01/09 aforo 000560- Tomo 225- folio 0013- Expte.38/2005.-Monto 157.832,39.- Pesos.- Carátula "Borgogno Osvaldo Enrique c/ ...otros y/o socio gerente ..y/o Druetta Miguel Angel s/Laboral".- Juzgado 1ra. Inst. Dto. Nº 10º Civ. Com. y Laboral San Cristóbal.- Traba del 19/10/11, aforo 114191- Tomo 272- folio 4923- Expte. 1935/2005- Monto: pesos 608.113,71.- Carátula: Fisco Nacional AFIP c/... s/medida cautelar".- Juzgado Federal Nro. 1 de Santa Fe.- 3 Embargos_sobre dicho inmueble: fecha 26/01/2007 aforo 008408, Expte. 1066/2004.- Monto: 496.382,81 pesos en autos Fisco Nacional AFIP c/... s/medida cautelar, tramitado ante, juzgado Federal Nº 1 sec. Ejecuciones Fiscales Sta. Fe.- Embargo fecha 05/11/10, aforo 114697 por un Monto de 15.360,00 pesos en estos autos Expte. 260/09.- Juz. 1° Inst. de Distrito N° 10 Civil Com. y Laboral- San Cristóbal.- y Embargo, fecha 02/11/12.- aforo 121489, por un monto de 640.398,11 pesos.- en autos Expte. 38/05.- "Borgogno Osvaldo Enrique c/... y/o socio Gerente de ... y/o Druetta Miguel Angel s/Laboral", que tramitan por ante el Juzgado 1ra. Inst. de Distrito Nº10 Civil Comercial y Laboral de San Cristóbal.- La Administración Provincial de Impuestos A.P.I.-(fs.164) Informa que el inmueble es empadronado bajo partida N° 07-19-00-042914/0002-5 inscripto a nombre de la demandada, se registran las siguientes deudas de emisión: Año 2008 c.3-4; 2009-T; 2010-T; 2011-T; 2012-T; y 2013-T, Deuda Total Emisión $8.761,45.- Calculada al 15/11/2013.- No posee deuda en Ejecución Fiscal.- Según Informe de la Oficial de justicia actuante: (fs 100 a l02)... "me constituyo en el inmueble ubicado en Zona Rural del distrito Ñanducita, Departamento San Cristóbal, Provincia de Santa Fe, a fin de dar cumplimiento al Mandamiento adjunto, librado en los autos caratulados:"Expte. 260, Año 2009:.,. s/Incidente sust. Medida Cautelar en autos "Borgogno, Osvaldo c/... y/u otros s/Laboral (Expte. N° 38/05), tramitados por ante el Juzgado de Distrito N° 10 en lo Civil, Comercial y Laboral, de esta ciudad de San Cristóbal, Provincia de Santa Fe, siendo atendida por el Sr. Delmiro Dante Sola, a quien doy a conocer mi cometido y no oponiéndose, me permite el ingreso. Nos presenta al Sr. Heraldo Matías Pereyra, D.N.I. Nº 32.939.597 y a la Sra. Julia Mabel Ramos D.N.I. Nº 39.66258 quienes hace un año que viven en

esta con sus hijos: Miguel Alejandro Ramos D.N.I. Nº 48.188.704 y Alex Joaquín Pereyra D.N.I. N° 50.169.692. Seguidamente procedo a Constatar: el contorno de campo posee cinco hilos de alambre -lisos y de púas- con postes y varillas de madera, en regular estado de uso y conservación, denota abandono y falta de mantenimiento, tranqueras de madera. Está dividido en potreros separados también por alambrados de hilos lisos y de púas, con falta de mantenimiento. Asimismo se observa vegetación alta y montes con chañares en los mismos, solo frente a la ruta provincial N° 4 lado noroeste hay instalaciones para remates ferias, y en el sector al ingresar desde la ruta al nivel del alambrado, hay una columna de material que conecta la luz eléctrica al campo, todo aéreo y da a la construcción que posee 26 mts. aproximadamente de norte a sur en su lado oeste, por 6mts aproximadamente en su lado norte, por 12mts lado este, con 6 mts lado norte hacia el este, por 10mts lado este, y por 7mts lado norte, hacia el este, y 3 mts. lado este, por 19 mts. lado sur aproximadamente, un galpón de 6mts por 10mts. aproximadamente, con un techo de zinc y aberturas del lado este solamente, otra construcción con asador, mesada, baños de 5mts por 9mts aproximadamente, totalmente abandonados. Otra construcción galpón donde apenas se puede apreciar en su interior una balanza de hacienda, de 16 mts por 8mts aproximadamente, techo de zinc, un ventiluz, 3 ventanas sin aberturas, una puerta de 1mts otra de 3 mts aproximadamente sin aberturas que da a los corrales, de las instalaciones preparadas para remates ferias; otro galpón de 15mts por 8mts con 3 puertas hacia el este, de 2 puertas de 3mts y una de 4 mts, aproximadamente. Hay un camión marca Ford F 7000-abandonado chasis, motor, vidrios y tapizados rotos, con 2 ejes y solo las cubiertas traseras todo deteriorado. Hierros, chatarras, aberturas varias, deterioradas portones de maderas, aparentemente de la ensenada, un tanque australiano, 3 cajas térmicas, una de camión y dos de camioneta abandonadas. Un acoplado de 2 ejes, 2 moledoras viejas y acoplado de un eje. Un aparejo de cadena. En la ensenada baño de hacienda, manga con cepo, 5 corrales, y poca distancia de estos, 13 corrales más, con dos pasillos, todo con postes y varillas de madera, de 10 hilos de alambre liso, donde hay en su interior 35 cerdos grandes y 32 chicos. Hay un cargador de hacienda y manga. Una jaula de 12 mts con un eje y 2 duales, una rastra a disco con 12 platos adelante y 15 atrás- marca Súper Walter- con dos llantas y sus gomas todo en mal estado de conservación. Una rastra de dientes de 3 cuerpos con el travesaño de hierro. Una chata de hierro con 2 ejes, 4 duales y 7 gomas en mal estado de conservación, un auto Peugeot 504, casco y motor abandonado, chapa VDI 304,4 gomas desintegradas. Caja de camioneta con chasis 4 cubiertas deteriorado y varias varillas de madera sobre la misma. Varias vigas de hierros -rieles- columnas de hierro forjado 2 de 14mts. Aproximadamente y 2 de 5 mts aproximadamente. Otra rastra a disco, con 14 adelante y 18 atrás, con 2 gomas, todo en mal estado de conservación. 2 heladeras mostradores, 2 cierras de carnicería- tablones de madera, 2 bancos de madera tipo jardín, estructuras de caño de cama, una fragua, una estantería de madera para escritorio. Hago saber que las medidas son aproximadas y no he sido acompañada por personal idóneo. Con lo que no siendo para más doy por finalizado el acto, siendo las 16hs. Todo previa lectura y ratificación de lo actuado, por ante mí que doy fe".- Otro Informe de la Oficial de justicia: del 02/12/2013.-(fs.l80)en su parte pertinente, "Constatación Ordenada, me constituyo en el citado inmueble, siendo atendida por; Sr. Carlos Alfonso Ruiz- D.N.I. 18.278.102, a quien doy conocimiento de mi presencia y de mi cometido en el lugar, dándole integra lectura del Mandamiento adjunto. Preguntado en qué carácter ocupan el inmueble el señor Pereyra y la Sra. Ramos, pinto a sus dos hijos. De ser inquilinos, requiero se me exhiba contrato de locación y último recibo de pago, determinando período de duración del mismo e importe del alquiler: En este estado me expresa que el Sr. Pereyra y Ramos no viven más aquí.- En este estado procedo a preguntar en que condiciones está viviendo en el establecimiento: Expresa que el Sr. Delmiro Sola le permite vivir en el mismo, en calidad de préstamo, agrega que trabaja en la carnicería del Sr. Sola y él aquí cuida las instalaciones.- Por lo que no siendo para más, doy por finalizado el acto, siendo las 11hs, todo por ante mí que doy fe. Conste.-" La Comuna de Ñanducita Informa: (fs 135ss) "El inmueble que se cita figura empadronado a nombre de la demandada, y cuenta con una superficie de 217 has.24as.93.cas.- Por el mismo se registra la respectiva Deuda de Emisión por Tasa de Inmueble Rural Años 2.008 hasta la fecha" detallada en Litros de Combustible; Total 2.278,50 litros.-. "Total de Deuda Emisión: 16.017,85.-Calculada al valor del combustible de 08-05-2.013($7,03valor promedio del litro)" Condiciones: Quien resulte Comprador abonará en el acto del Remate el 10% del precio de compra en concepto de seña y a cuenta del total, con más el 3% de la comisión del Martillero actuante, con dinero en efectivo y/o cheque certificado, con más los impuestos y/o sellados nacionales y/o provinciales y el I.V.A. si procediere y que están a cargo del adquirente al aprobarse la subasta.-Las tasas, impuestos municipales y pciales. y/u otros que grave el inmueble, serán a cargo del comprador a partir de la fecha del remate." El comprador deberá conformarse con las constancias que expida el juzgado, no admitiéndose reclamo alguno por deficiencia de título y estará a su cargo los gastos que impliquen la inscripción del bien y transferencia del mismo.- Mas informes en secretaria o al martillero en su estudio de Calle Alvear 405 de esta ciudad de San Cristóbal.- Lo que se publica a sus efectos legales y por el término de Ley, en el BOLETIN OFICIAL, Puertas de los juzgados y en el diario Uno de la ciudad de Santa Fe.- San Cristóbal, 11 de Diciembre de 2013. Fdo. Claudia Mariana Ciampietri, secretaria subrogante.

S/C 218835 Dic. 13 Dic. 17