

## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

CARLOS A. CECCHINI

Por disposición del Sr. Juez de 1° Instancia de Distrito N° 1 en lo Civil y Comercial de la 8ª. Nominación de Santa Fe, se ha ordenado en los autos caratulados: "INC. APREMIO DANTONI, LUISA VDA. de TINININI y OT. c/OTRO (L.E. 2.395.329) s/DAÑOS Y PERJUICIOS" Expte. N° 138/07, que el Martillero Público Carlos A. Cecchini, Mat. 465, CUIT 20-10315224-1, proceda a vender en pública subasta el día 20 de Diciembre de 2007 a las 11 hs., o el día siguiente hábil si aquel resultare feriado a la misma hora, la que se realizará en las puertas del Juzgado Comunal de Calchaquí, con la base del Avalúo Fiscal Proporcional de \$ 142.059,34, en el caso de no haber postores con la retasa del 25% de \$ 106.544,51 y de no existir nuevamente postores, sin base y al mejor postor, la mitad parte indivisa (50%) de los inmuebles rurales cuya descripción es la siguiente: Es una fracción de terreno campo ubicada en jurisdicción de la localidad de Calchaquí, Departamento Vera de esta Provincia, designada como lote número dieciséis, en el plano de subdivisión del Establecimiento Los Galpones, confeccionado por el Ing. Civil don Raúl A. Cordini, en el mes de noviembre del año 1954 e inscripto en el Dep. Topográfico de la Prov. el día 13 de Enero del corriente año, bajo el N° 17.463. Y se compone su lado Norte, de seis mil doscientos treinta y ocho metros treinta y cinco centímetros línea A-B, su lado Este, está formado por las sinuosidades de la Laguna el Cristal, cuya línea de relevamiento a partir de su vértice Norte y en dirección al Sud-Oeste, mide mil trescientos cuarenta y tres mts. ochenta y nueve centímetros, línea B-C la cual forma con el lado Norte un ángulo interno de treinta y cinco grados treinta y siete minuto cuarenta segundos, desde el último punto citado y formando con la anterior un ángulo externo de doscientos cincuenta y ocho grados treinta y seis minutos veinte segundos, corre la línea C-D; que mide mil treinta y cinco metros diez centímetros y desde este último punto parte otra línea que forma con la anterior un ángulo interno de ciento treinta grados cuarenta y cuatro minutos y mide quinientos cincuenta y un metros cuarenta centímetros línea D-E; su lado Sud mide cinco mil ochocientos ochenta y ocho metros cinco centímetros línea E-L y el costado Oeste mide dos mil ciento setenta y tres metros treinta centímetros línea L-A', cerrando así su perímetro con una superficie total incluida, la extrapoligonal libre de caminos de mil doscientos cuarenta y cuatro hectáreas setenta y cuatro áreas setenta y seis centiáreas y cinco mil trescientos doce centímetros cuadrados, encerrados dentro de los siguientes linderos: al Norte, camino en medio con Matilde Iriondo de Martínez Zuviría; al Este, con la Laguna el Cristal; al Sud, con el lote 17 del mismo plano y al Oeste, con más propiedad de la vendedora. Una fracción de terreno campo, ubicada en jurisdicción de la localidad de Calchaquí, Departamento Vera, de esta misma Provincia, designada como lote número dieciocho en el plano de subdivisión del Establecimiento "Los Galpones", confeccionado por el Ingeniero Civil don Raúl A. Cordini en el mes de noviembre de 1954, y que fuera inscripto en el Departamento Topográfico de la Provincia bajo el número 17.463 del año 1955, y se compone de: Dos mil trescientos noventa metros veintinueve centímetros en los costados Norte y Sud; por dos mil noventa y un metros ochenta centímetros en los lados Este y Oeste; o sea, una superficie total libre de caminos de quinientas hectáreas, encerradas dentro de los siguientes linderos: al Norte y al Oeste, con propiedad de doña Carmen de Iriondo de Argüelles; al Este, con el lote diecisiete del mismo plano; y al Sud con María de Iriondo de Gómez, camino en medio, en el primero, tercer y cuarto rumbo. El Registro General de la Propiedad Informa: Que los inmuebles están inscripto al N° 42491, F° 315, T° 82, Dpto. Vera y N° 12886, F° 174, T° 140, Dpto. Vera y que subsisten a nombre del demandado. Hipoteca: No Registra. Inhibiciones: No registra. Embargos: 1) de fecha 10/11/00 Aforo 101497, por \$ 91.669,50, en autos SEMAR S.A c/Otros s/Indem. Daños y Perjuicios. Expte. 766/97, Juzg. de 1ª. Inst. de Dist. C. C. de la 3ª. Nom. Sta. Fe; 2) de fecha 13/03/06 Aforo 021923,

por \$ 325.000, en autos "D'Antoni Vda. de Tininini Luisa y Otros c/Otro s/Medidas Aseguramiento de Bienes, Expte. 1025/95, Juzg. 1ra. Inst. Civil y Comercial de Distrito 3ra. Nom.;" 3) de fecha 23/05/06 Aforo 049457, por \$ 117.000, en autos D'Antoni Vda. de Tininini Luisa y Otros c/Otro s/Medidas Aseguramiento de Bienes", Expte. 1025/95, Juzg. 1ra. Inst. Civil y Comercial de Distrito 3ra. Nom.;" 4) de fecha 06/09/06 Aforo 089098, por \$ 213.586, en autos D'Antoni Vda. de Tininini Luisa y Otros c/Otro s/Medidas Aseguramiento de Bienes, Expte. 1025/95, Juzg. 1ra. Inst. Civil y Comercial de Distrito 3ra. Nom.;" 5) de fecha 19/01/07 Aforo 006789, por \$ 269.769, en autos "D'Antoni Vda. de Tininini Luisa y Otros c/Otro s/Medidas Aseguramiento de Bienes, Expte. 1025/95, Juzg. 1ra. Inst. Civil y Comercial de Distrito 3ra. Nom.;" y 6) de fecha 07/06/07 Aforo 055945, por \$ 188.231, en autos "D'Antoni Vda. de Tininini Luisa y Otros c/Otro s/Med. Aseg. de Bienes", Expte. 417/07, Juzg. de Distrito 8va. Nom Sta. Fe. La API informa: Que los inmuebles partidas impuesto inmobiliario N° 02-05-00-007151/0005-0, registra deuda por \$ 1.355,26; y N° 02-05-00 007151/0004-1, registra deuda por \$ 865,34 todo al 30-08-07. La Comuna de Calchaquí Informa: Que registra deuda por Tasa General de Inmuebles de \$ 10.655,98, al 06-08-07. Constatación Judicial: Informa el Sr. Juez Comunal ... En Calchaquí, Departamento Vera, Provincia de Santa Fe, a los 27 días del mes de Julio del año 2007 ... me constituí en el predio rural, al cual se accede recorriendo unos 9 km. al Sur sobre la Ruta Nacional N° 11, se observa un cartel que indica Balneario El Cristal, desde allí se toma por camino de tierra unos 13 km. al Este de la Ruta Nacional N° 11. Se llega a un portón de los llamados de alambre, donde comienza y a su vez es el ingreso al predio. Allí fui atendido por una persona que dijo llamarse Abel Flores, D.N.I. 22.017.538 y ser empleado de la señora María Rosa Bertero. Constaté: Aclara el atendiente a nuestro requerimiento, que el campo posee dos partes, que están unidas. Siendo la primer parte del predio el lote de quinientas hectáreas, que es donde existen las mejoras para la vida de las personas, y el resto o sea unas 1.200 has. es campo de cañadas y espartillos. Procedo a constatar las mejoras existentes en la parte del predio indicado por el atendiente: Se observa una casa habitación, construida con material tradicional y techo de zinc, la construcción es bastante antigua y carece de mantenimiento, como la misma se encuentra cerrada, por ser la vivienda principal, según me informa el atendiente, manifestándome él mismo que carece de llaves de ingreso, se observa por las ventanas, que posee dos habitaciones, de unos 4 x 4 mts. y en su parte Norte, se observa una cocina-comedor de unos 4 x 5 mts. y un baño instalado de 2 x 2 mts. aproximadamente con sus sanitarios, se observa que la vivienda carece de cielorraso y sus pisos son de portland y tiene adosado en la cocina comedor una estufa de las denominadas a leña. Al Sur-Este de la casa se observa un galpón de aproximadamente unos 10 mts. de frente por 15 de fondo, posee piso de tierra y techo de zinc, con paredes de cerramiento en sus lados Este, Oeste y Sur, en su lado Este, del galpón, existe una casa habitación, para personal del establecimiento compuesto, por dos dormitorios de aproximadamente 2 x 3 mts., cocina de unos 3 x 3 mts., con un fogón y baño, sin cielorraso y piso de portland y en el lado Sur del referido galpón existe otra vivienda para personal, compuesto de dos habitaciones de aproximadamente 3 x 3 mts., cocina de 3 x 3 mts., con fogón y un baño, dejándose constancia que las viviendas destinadas para personal se encuentran separadas y habitables con independencia una de cada una, las mismas se encuentran habitables y ocupadas por personal del establecimiento, las mismas casas son construidas con material tradicional de ladrillos y revoque grueso en sus partes exterior e interior. Posee además un gran parque totalmente arbolado. Se observa que los alambrados perimetrales del parque se encuentran en regular estado. En esta parte del predio rural de aproximadamente unas 500 has. la misma se encuentra asentado una ensenada completa, con bañadero, manga, cepo, cargadero y corrales para el trabajo con la hacienda vacuna, la misma esta en regular estado, posee la parte del parque y las casas habitaciones y galpón, luz eléctrica, provista por la Cooperativa de Calchaquí de Electrificación. Se puede determinar que existen aproximadamente unas 450 has. de tierra apta para agricultura, incluso en los lotes del frente del campo se observan rastros de sembrados de soja, el campo, en las dos unidades de 500 has y 1.200 has, posee 5 potreros, con tres molinos y sus aguadas los mismos que están en funcionamiento, conforme se observa, en la parte Sur del predio hay potreros arados para futuras siembras ... Seguidamente me constituí e ingresando por un

camino interior paso a constatar el lote de 1.244 has.... se trata de campo cañada y espartillos, aptos para la alimentación de hacienda vacuna, cuya parte Este, linda con la Laguna El Cristal, el predio posee alambrado perimetral, no así en su parte Este, lindero a la Laguna El Cristal, allí fui atendido por una persona que dijo llamarse Daniel Héctor Cinalle, D.N.I. 6.177.348, seguidamente el Señor Cinalle, me acompaña en la recorrida, pudiéndose observar que en la parte Norte del predio existe alambrado en regular estado como así también en su parte Sur, el predio es utilizado para el pastamiento de hacienda vacuna con el uso de boyero eléctrico, para una mejor subdivisión y apotrerramiento, en este estado el atendiente me manifiesta que el posee contrato con la señora María Cristina Bertero por una extensión de 936 has. hasta el 31 de Enero del año 2012...". Condiciones: Quien resulte comprador deberá abonar en dinero efectivo el 10% a cuenta del precio con más el 3% de la comisión del martillero en dinero efectivo. El saldo del precio deberá ser abonado al aprobarse la subasta. Se hace saber al adquirente que estarán a su cargo los impuestos, tasas y demás contribuciones que pesan sobre el inmueble a partir de la fecha de aprobación de la subasta. Lo que se publica a sus efectos legales y por el término de ley en el BOLETIN OFICIAL, Ley 11287 y acordada respectiva de la Excma. Corte Suprema de Justicia. Mayores informes en Secretaría del Juzgado y/o al Martillero en Hipólito Irigoyen 3161, Tel. Fax (0342) 4551821, Ciudad. Santa Fe, 11 de Diciembre de 2007. Elio F. Alvarez, secretario.

S/C□19569□Dic. 17 Dic. 19

---