

## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

PEDRO BÚSICO

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia del Distrito Judicial N° 1 en lo Civil y Comercial de la 7a Nominación de Santa Fe, se hace saber que en los autos: "LUNA PORTA ADRIAN FABIO (CUIT 20-22715172-3 ) c/ Otro (CUIT 20-11.278.257-6 ) s/Demanda Ordinaria (CUIJ 21-01989441-7)", se ha dispuesto que el Martillero Pedro Búsico Mat. N° 435) (CUIT 20-14558025-9 ), venda en pública subasta el bien inmueble Inscripto en el Registro General bajo el N° 60482. F° 173 T° 123 y N° 154611 T° 156 F° 682 ambos del Dpto. Garay, el día 31 de Mayo 2023 a las 10 horas, o el día siguiente hábil a la misma hora si aquél resultare feriado, en el Colegio de Martilleros de Santa Fe. El bien saldrá a la venta con la base del valor del coeficiente de convergencia del API \$ 3.181.260,30.- de no haber postores, con la retasa del 25%, y de persistir la ausencia de oferentes, SIN BASE Y AL MEJOR POSTOR. Quien resulte comprador deberá abonar en el acto de la subasta el 10% en concepto de seña y a cuenta del precio, más la comisión del martillero 3%, todo en dinero en efectivo y de contado, y el saldo del 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 el Caso de que no ingrese el saldo en los momentos indicados, se apercibe 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 que aplica el Banco de la Nación Argentina para sus, operaciones de descuento de documentos a 30 días. 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. Serán a cargo del adquirente los impuestos nacionales, provinciales y/o municipales que pesan sobre el inmueble a partir de la fecha de subasta. El bien a subastar es: "Una fracción de campo con todo lo clavado, plantado, edificado y adherido al suelo, que forma parte del denominado Mocoretá, ubicado en el Distrito Cayastá, Departamento Garay de esta Provincia, y que en el plano de subdivisión confeccionado por el Ingeniero Gaudencio N. Langhi, en agosto de mil novecientos sesenta y cuatro, e inscripto en la Dirección General de Catastro Departamento Topográfico de esta Provincia bajo el numero treinta y nueve mil ochocientos ochenta y seis, se individualiza como FRACCION UNO (1) y tiene las medidas y linderos siguientes: dos mil ciento once metros cuarenta y ocho centímetros en el lado Norte (línea H1-G1), lindando camino en medio con Amílcar F. Candiotti; partiendo del punto G1, y en rumbos Sud-Este, mide dos mil setecientos noventa metros cincuenta y ocho centímetros (línea G1 -G1 '), lindando con fracción dos y reserva Campamento Vialidad Provincial: desde G y con rumbo Oeste mide: quinientos dieciocho metros ochenta y nueve centímetros (línea G1"-J1"), desde J1', hace un arco de círculo cuyo desarrollo mide: cuatrocientos cuarenta y tres metros seis centímetros (línea J1'-J1) desde J1, y con rumbo Sud, mide: mil seiscientos cincuenta y seis metros veintitrés centímetros (línea J1-K1) . Lindando en estos rumbos, camino por medio, con la fracción cuatro; desde K1' hace un arco de círculo cuyo desarrollo mide: trescientos treinta metros noventa y cinco centímetros (línea K1-K1), desde K1 y con rumbo Oeste, una línea que mide: tres mil trescientos ochenta y dos metros ochenta y nueve centímetros (línea L1-K1), desde L1, hace un arco de círculo cuyo desarrollo mide: trescientos ochenta y un metros ochenta y cinco centímetros (línea L1 -L1 '), desde L1' con rumbo hacia el Nor-Oeste, mide trescientos treinta y cinco metros nueve centímetros (línea L1-M1) desde M1 hace un arco de círculo cuyo desarrollo mide: cuatrocientos veintiséis metros cincuenta y siete centímetros (línea M1-M1'), desde Mi' con rumbo Oeste, mide: ciento noventa y tres metros setenta y nueve centímetros (línea M1' vértice 37) lindando calle por medio con la fracción tres: su lado Oeste lo constituye una poligonal que partiendo del vértice 1-1, hasta el vértice Uno, mide: sesenta y tres metros, veinte centímetros, desde el vértice uno al vértice dos mide: ciento cuatro metros dos centímetros, del vértice dos hasta el vértice tres mide doscientos

dieciocho metros, ochenta centímetros: desde el vértice tres al vértice cuatro mide: ciento noventa y cuatro metros diez centímetros, desde el vértice cuatro al vértice cinco, mide: ciento treinta y siete metros diez centímetros, desde el vértice cinco al vértice seis mide: trescientos veintitrés metros doce centímetros, desde el vértice seis al vértice siete mide: trescientos setenta y nueve metros sesenta y ocho centímetros; desde el vértice siete al vértice ocho, mide: doscientos nueve metros cuarenta centímetros, desde el vértice ocho al vértice nueve, mide: setenta y cinco metros, desde el vértice nueve, al vértice diez, mide: quinientos siete metros, diez centímetros, desde el vértice diez al vértice once, mide: seiscientos cinco metros cuarenta y cinco centímetros; desde el vértice once al vértice doce, mide: ciento ocho metros sesenta centímetros; desde el vértice doce al vértice trece, mide: cuatrocientos treinta y siete metros veintisiete centímetros; desde el vértice trece al vértice catorce, mide: cuatrocientos treinta y seis metros, noventa y cinco centímetros; desde el vértice catorce al vértice quince, mide: quinientos ochenta y cuatro metros; desde el vértice quince al vértice dieciséis, mide: noventa y seis metros, veinte centímetros; desde el vértice dieciséis al vértice diecisiete, mide: trescientos sesenta y seis metros treinta centímetros; desde el vértice diecisiete al vértice dieciocho, mide: quinientos noventa y tres metros setenta centímetros; desde el vértice dieciocho al vértice diecinueve, mide: ciento treinta y dos metros ochenta centímetros: desde el vértice diecinueve al vértice veinte, mide: doscientos treinta y tres metros sesenta centímetros; desde el vértice veinte al vértice veintiuno, mide: cuatrocientos cincuenta y seis metros, diez centímetros; desde el vértice veintiuno al vértice veintidós, mide: doscientos dos metros; desde el vértice veintidós al vértice veintitrés, mide: quinientos cincuenta y seis metros, sesenta centímetros; desde el vértice veintitrés al vértice veinticuatro, mide: setenta y seis metros, cincuenta centímetros; desde el vértice veinticuatro al vértice veinticinco mide: trescientos noventa y dos metros; desde el vértice veinticinco al vértice veintiséis, mide: doscientos setenta metros, diez centímetros; desde el vértice veintiséis, al vértice veintisiete, mide: doscientos veinte metros, cinco centímetros; desde el vértice veintisiete al vértice veintiocho, mide: cuatrocientos ochenta y siete metros sesenta centímetros; desde el vértice veintiocho al vértice veintinueve, mide: cuatrocientos ochenta y cuatro metros, cincuenta centímetros; desde el vértice veintinueve al vértice treinta, mide: doscientos sesenta y un metros cuarenta centímetros; desde el vértice treinta al vértice treinta y uno, mide: ciento treinta y seis metros, sesenta centímetros; desde el vértice treinta y uno al vértice treinta y dos, mide: cuatrocientos sesenta y cinco metros, veinte centímetros; desde el vértice treinta y dos, al vértice treinta y tres, mide: quinientos cuarenta y siete metros, cincuenta centímetros; desde el vértice treinta y tres al vértice treinta y cuatro, mide: ciento sesenta y cuatro metros, veinte centímetros; desde el vértice treinta y cuatro al vértice treinta y cinco, mide: doscientos cincuenta metros setenta centímetros; desde el vértice treinta y cinco al vértice treinta y seis, mide: doscientos veintiocho metros noventa centímetros, desde el vértice treinta y seis al vértice treinta y ocho, mide: ciento treinta y dos metros noventa centímetros; lindando: con una fracción de terreno que constituye una extrapoligonal, hasta el Arroyo Saladillo Amargo la fracción deslindada, tiene una superficie libre de caminos de mil trescientos noventa y siete hectáreas, noventa y un áreas, cuarenta y cinco centiáreas, y sesenta y dos decímetros cuadrados (Polígono M1 -G1 -G1 '-J1'-J1-K1 -K1-L1-L1 '-M1 -M1 '-37 y Arroyo Saladillo). Descripción conforme a título antecedente. Partida Imp. Inmob. N° 05-02-00-023365/0004-6 . A fojas 231//237 se encuentra glosado Informe de la Dirección Provincial de Catastro indicando una superficie total de 1.390 ha, 51 A 24 CA ; El inmueble carece de plano parcelario vigente, quedando a cargo del comprador su regularización para permitir la inscripción registra. Deudas: API (Imp. Inmob.) \$ 362.135,98 ; Comuna de Cayasta Sin deuda Según constatación se trata de un inmueble ubicado en zona rural, denominado campo Mocoretá, distrito Cayastá de esta Provincia, el ingreso a la propiedad está aproximadamente a 23 Km. De distancia desde la ruta Pcial. N° 1, transitando por la ruta Prov. n° 62. en dirección Oeste. La distancia existente desde la entrada principal hasta el puente sobre el Saladillo es de aprox. de 4 Km. por la misma ruta n° 62 en el sentido mencionado anteriormente.. El inmueble se recorre en su parte perimetral Este por calle pública, que apenas a su entrada tiene la presencia de un cartel indicativo de Ruta 62, desde la misma se observan gran cantidad de árboles bajos, tipos Aromito y Ceibo, gran parte de la extensión es de tipo monte, el alambrado perimetral en este sector es de 5 líneas, alambre liso y se observa en muy buen estado. No se observa presencia de animales ni

sembrados, se llega hasta el final de la propiedad en el cardinal Norte donde hay una tranquera de dos hojas cerrada con cadena y candado se visualiza al ingreso del predio la presencia de monte. Prosiguiendo y tomando como referencia la ruta Prov. n° 62 y observando el campo hacia el Norte, el alambrado perimetral existente es irregular (existente por tramos se presume debido a la falta de mantenimiento) es de 5 hilos y se observa alambre de púas. Llegando a la entrada principal del campo se observa un camino de acceso en buenas condiciones, una tranquera de 2 hojas cerradas con cadena y candado. La tranquera es de 2 hojas con 5 varillas de hierro. . . En el inmueble hay una construcción tipo vivienda con una puerta y dos ventanas al Oeste y dos ventanas al Este, y dos ventana al Sur. Se observa la presencia de un corral, un cargadero, manga y toril, en buen estado pero en aparente desuso y abandono. En la parte trasera de la casa hay un galpón con techo de chapa. el galpón es abierto tiene una sola pared que es la del Sur. Entre la casa y el galpón hay una construcción apoyada sobre la pared del galpón, la construcción también es tipo vivienda con una puerta al Este, ventanas al Sur y un ventiluz. Se observa un horno de barro y 1 molino. Continuando hacia el Oeste por la Ruta Pcial N° 62 (siempre observando el predio desde afuera), hay pequeños bosques de Ceibos y aromitos separados y matas. En el interior hay alambrados de 5 líneas de manera de división de potreros. Aproximadamente a 200 metros de la ruta Provincial n° 62 se observa una tranquera de 2 hojas pero el camino es inaccesible y sin bajada desde la ruta hacia el campo. También hay 2 tranqueras de una hoja cada una con bajada accesible desde la ruta 62. Desde esas dos tranqueras hacia el interior del campo se observan nuevamente monte. Continuando por la ruta 62 hacia el Oeste se pasa por una aliviador y se llega al Puente sobre el arroyo Saladillo, desde el mismo se observa el límite del cardinal Oeste. Se deja constancia de que en todo lo observado se advirtió la presencia de ganado, no así, de sembrado alguno. También se deja constancia que la constatación se hizo desde la Ruta Provincial. N° 62 y desde calle pública, límite Este, por lo que quedó parte del campo sin constatar por no poder ingresar. Los títulos se encuentran agregados en copia simple a los autos. Se hace saber a los compradores que deberán conformarse con los títulos y demás constancias de autos, y que luego del remate no serán admisibles reclamación alguna por insuficiencia de ellos. Lo que se publica a los efectos legales en el BOLETÍN OFICIAL, y ley 11287. Firmado: Dr. LUCIO PALACIOS, Juez; Dra. ROMINA SOLEDAD FREYRE, Secretaria. Más informes en Secretaría del Juzgado o al martillero en su oficina de calle San Lorenzo N° 1533, Tel. (0342)-156142463 Santa Fe. Santa Fe, 27 Abril de 2023-Dra

ROMINA SOLEDAD FREYRE, Secretaria.

\$ 1140 498839 May. 5 May. 9

---