

## SAN CRISTÓBAL

---

### JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

CRISTIAN RUBEN SANCHEZ

Dispuesto por el Sr. Juez de Primera Instancia de Circuito N° 10 de la Ciudad de San Cristóbal en autos "COMUNA DE LAS AVISPAS c/ OTROS s/ EJECUCION FISCAL" - Expte. N° 49 - CUIJ 21-22865801-1 - Año 2016 - que el martillero CRISTIAN RUBEN SANCHEZ, CUIT N°20-26271134-0, Matrícula N° 836, venda en pública subasta el 07 de JUNIO de 2023 a las 10:00 hs. o el día hábil siguiente, si aquel no lo fuere, fecha de realización de la subasta judicial del inmueble embargado en autos, la que se llevara a cabo por las puertas del Juzgado Comunitario de Huanqueros, cuya descripción registral según título continúa -: Un lote de terreno campo con todas sus edificaciones y adherencias al suelo, que según plano archivado al N° 48.438 en el Departamento Topográfico de la Dirección General de Catastro, se ubica en el Departamento San Cristóbal, Distrito Las Avispas de esta Provincia, en el lugar denominado Árbol solo, designado como LOTE UNO, compuesto de cuatro mil trescientos noventa y cinco metros veinticinco centímetros al Norte (línea B-O), novecientos un metros veinticuatro centímetros al Este (línea C-U), cuatro mil trescientos veintiún metros setenta y cuatro centímetros en el Sur (línea U-V) y mil novecientos ocho metros setenta y nueve centímetros en el Oeste (línea V-B). Encierra una superficie de seiscientos siete hectáreas, treinta y cinco áreas, diez centiáreas, que más la superficie extrapoligonal de : cincuenta y una hectáreas, ochenta y ocho áreas, cuarenta y siete centiáreas, forma una superficie, total de seiscientos cincuenta y nueve hectáreas, veinticinco áreas, linda: al Norte Rio Salado que sirve de límite con el Departamento 9 de Julio, al Este camino público en parte con Amadeo Heguiabehere y otros, al Sur camino público en medio son abrir con el lote 2 del mismo plano adjudicado a Luis L. Bellini y al Oeste, camino público en medio sin abrir con José S. Bay." DESCRIPCION SEGÚN TITULO ANTECEDENTE. Dominio subsistente a nombre del accionado anotado al T° 244 Impar, F° 509, N° 28563 fecha 26 de Marzo de 2012 Dpto. San Cristóbal del Registro General, MIRTA LABINA LAGGER NO ES TITULAR REGISTRAL, nuda propiedad por constitución de usufructo el 26/03/12 al T° 244 I., F° 5118, N° 28564. Registro General; informa, F 401 I, Aforo N° 1-1-0401443, manifiesta que el titular no registra inhibiciones, F 103, Aforo N° 1-1-0401442, manifiesta que no registra hipotecas, si los embargos -: fecha 06/07/17 Aforo N° 097297 Expte. N° 49/2016, monto \$ 114.326,23.- Según Oficio 181225 de fecha 14/06/2022, se reinscribe la presente media, tramitado por ante el Juzgado de Circuito N° 10 de San Cristóbal y que corresponde a esta causa motivo de la subasta, observaciones Albina Mirta Lagger no es titular registral, nuda propiedad por constitución de usufructo el 26/03/12 al T° 244 I., F° 511 B, N° 28564 y de fecha 19/09/2018, Aforo N° 153297, Expte. 350/2017, COMUNA DE LAS AVISPAS c/ PACCE HUGO RODOLFO, LAGGER ALBINA MIRTA s/ APREMIO FISCAL, monto 60.785,07.- tramitado por ante el Juzgado de 1rea. Inst. de Circuito N° 10 de San Cristóbal, Observaciones del Dominio: se traba sobre la nuda propiedad (consta constitución de usufructo en fecha 26/03/12 al Dom. 28564, Folio 511 B., Tomo 244 Impar). Informadas en autos deudas -: A.P.I., por Imp. Inmob. Part. N° 07-05-00-036170/0001-0 periodos, 2015 (t) a 2022 (t) y 2023 (1,2), Deuda \$ 21.623,23.- No posee deuda en Ejecución Fiscal; Comuna de Las Avispas, actora, informe la deuda de la Partida Inmobiliaria N° 07-05-00-036170/0001-0; Superficie 659 Has., Ubicación -: Rural, Distrito Las Avispas, Departamento San Cristóbal, Ordenanza Tributaria N° 09/2021; Periodos 1º, 2º, 3º, 4º Año 2011; 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º de los Años 2012, 2013 Año 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, Monto Pesos Seiscientos

Noventa y Siete Mil Setecientos Veinticinco c/97/100.- (\$ 797.728,97.-).- EL SERVICIO DE CATASTRO e INFORMACION TERRITORIAL, La Dirección de tierras y Contribuciones, certifica, que el inmueble empadronado en la partida N° 036170/0001, se encuentra fuera de la Zona Contributiva que fija Ley N° 8896 t.o.. De Constatación judicial surge -: me constituí en el inmueble rural propiedad de los demandados: PACCE Hugo Rodolfo y LAGGER Albina Mirta partida: 07.05.00.036170/0001.0, inscripto al N° 28563, F° 509, T° 244 Impar y cuyos demás datos se describen en el oficio referenciado con una superficie aproximada de unas 650 hectáreas, ubicado en zona rural del distrito de Las Avispas; en el mencionado campo no se encontró a persona y/u ocupante alguno por lo que procedo a realizar la inspección que a continuación detallo: el predio rural se encuentra sin ningún tipo de cercado, no existen alambrados a la vista ni divisorios de ninguna naturaleza, tampoco existen ningún tipo de mejoras, no existen molinos ni aguadas ni bebederos, ni mangas, ni cargaderos tampoco enseñadas, no lega el suministro de energía eléctrica al no observarse ni los característicos postes ni su tendido, tampoco se encuentra ninguna vivienda o "tapera" en toda la extensión del predio; el campo se encuentra a una distancia aproximada de sesenta (60) kilómetros de la planta urbana de la localidad de Las Avispas y de la Ruta Provincial N° 4 que une esta localidad tanto con la ciudad de San Cristóbal como de Tostado, el camino para acceder es de tierra en todo su trayecto encontrándose los primeros kilómetros en muy buen estado pero la ultima parte de unos quince (15) kilómetros por el denominado camino del "Chaco Chico" el mismo se encuentra en muy mal estado incluso en partes tuve que ir por campos vecinos para poder acceder al predio que se inspecciona, limita al Norte con el rio salado, al sur con campo denominado "Los Algodonales" y tanto al Este como al Oeste con caminos comunales siendo este ultimo denominado "Chaco Chico". El inmueble presenta características propias de la región, cubierto en su totalidad por espartillos, muchos "tacurúes", algo de gramilla y una carencia de arboles o monte, de acuerdo a lo averiguado el agua de superficie del predio no es apta para el consumo del ganado, pero por tener en uno de sus límites el rio salado dicho inconveniente se encuentra solucionado. De acuerdo a lo observado e informado por los vecinos se trata de un inmueble rural con posibilidad de ser apto para la cría de ganado vacuno atento a la presencia de agua en el límite norte con el rio salado, destacándose que es un campo de baja calidad y que en determinadas épocas tiende a inundarse. No se encuentra ocupante alguno ni tampoco se observa la presencia de animales sean estos vacunos, equinos o de otra especie explotada por el hombre. Destaco que en fecha 02-11-2022 el suscripto efectuó una constatación con los mismos requerimientos que se solicitara en el oficio referenciado no habiendo cambios considerables entre una y otra constatación. El descripto inmueble rural, saldrá a la venta con la base del avalúo fiscal de \$ 26.235,69.-, de no registrarse oferentes se retasará en un 25% y de continuar la falta de postores, sin base y al mejor postor. La venta se efectuará en dinero efectivo y el comprador abonará en el acto el 10% del precio en concepto de seña y a cuenta del precio total mediante depósito judicial en la cuenta que se abrirá en el Nuevo Banco de Santa Fe S.A. -Sucursal local- para estos autos y a la orden de este Juzgado, con más la comisión del martillero público del 3% ó el mínimo legal cuando aquél no lo supere, aun en el caso que el comprador fuera el acreedor ejecutante. Son a cargo del comprador: el impuesto a la compra, el IVA -de corresponder-, el saldo del precio y todo otro impuesto ó sellado cuando el Juzgado apruebe la subasta y así lo ordene, los impuestos municipales e inmobiliario que gravan el bien a partir de la fecha de la subasta, debiendo conformarse con la documentación que entregue el Juzgado. El precio del saldo de compra devengará un interés mensual según la tasa anual, no acumulativa, que aplica el Banco Nación de la Argentina para sus operaciones ordinarias de descuento, desde el quinto día de la intimación al comprador para que deposite judicialmente el saldo del mismo hasta la fecha efectiva de depósito. Edictos en el Boletín Oficial por el término y bajo apercibimientos de ley, en sede de este Juzgado y del Juzgado Comunitario a cargo de la subasta. Los gastos de toma de posesión e inscripción de dominio y los de confección de plano de mensura -si no lo tuviere- corren por cuenta del comprador. Informes en Secretaría, Comuna de Huanqueros y/o martillero en Pringles N° 720, ciudad.- T.E. 03408 - 15679437. San Cristóbal, Mayo de 2023.- S./C. .-

S/C 500522 May. 30 Jun. 01

---