

---

**SANTA FE**

---

JUZGADO LABORAL

POR

PATRICIO E. ALEMAN

Por disposición de la Sra. Jueza de Primera Instancia Laboral Segunda Nominación, a cargo de la Dra. Mariana Ramoneda Juez y el Dr. Diego J. Romero Secretario, de la ciudad de Santa Fe, Provincia del mismo nombre, en lo autos caratulados FERREIRA, PEDRO ROGELIO C/ R.N.L. S/COBRO DE PESOS - RUBROS LABORALES, CUIJ Nº 21-04775044-7, se ha dispuesto que el MCP PATRICIO E. ALEMAN Mat. 1026, proceda a vender en pública subasta el día 06 de junio de 2024 a las 18 hs o el día hábil siguiente a la misma hora si aquél resultare feriado, en la Sede del Colegio de Martilleros, sito encalle 9 de julio 1426, de la ciudad de Santa Fe, la parte indivisa correspondiente al demandado, sobre UN INMUEBLE compuesto por 2 (dos) lotes, sito en calle Mendoza N 4479 de esta ciudad de Santa Fe, INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD en Tomo 622 1 Folio 04015 N 093637 Año 1999 - Partida Inmobiliaria Nº 10-11-02 104216/0001-0 (Lote 1) y Partida Inmobiliaria Nº 10-11-02 104216/0002-9 (Lote 5) El derecho indiviso corresponde a las 2/12 ayas partes del dominio del inmueble y sale a la venta con la base de su avalúo fiscal proporcional \$ 563,16 (PESOS QUINIENTOS SESENTA Y TRES CON DIECISEIS CENTAVOS); en caso de no existir postores seguidamente con una retasa del 25% y de persistir la falta de oferentes, se procederá a subastar SIN BASE Y AL MEJOR POSTOR. DESCRIPCION DEL INMUEBLE: "Los lotes de terreno, sin mejoras, situados al oeste de esta ciudad, a inmediaciones del Río Salado, en calle Mendoza entre las de José M. estrada y Alejandro Aguado, antes Primera y Segunda sin Nombre, respectivamente, designados con los números CUATRO y CINCO de la manzana letra "A" -hoy Nº 2244- en el plano de subdivisión confeccionado por el Agrimensor Felipe J. Argento, registrado en la Dirección de Obras Públicas de la Provincia bajo el número quinientos cuarenta y cuatro, compuesto cada lote de diez metros de frente al Norte, por cuarenta y tres metros con setenta centímetros de fondo, encerrando una superficie de cuatrocientos treinta y siete metros cuadrados, y siendo ellos unidos y adherentes entre sí forman una fracción con una superficie total de ochocientos setenta y cuatro metros cuadrados, que lindan en su conjunto: al Norte, con la calle Mendoza; al Sud, con el lote número trece; al Este, con el lote número seis; y al Oeste, con el lote número tres y fondos del lote número doce, todos de la misma manzana y plano citados." Informa el Registro General que el inmueble posee partes indivisas de Dominio Pleno, registrando Embargo de fecha 11/02/2021 Aforo 034335 Cuij 21-04775044-7 Año 2017, estos Autos, por un monto de \$ 1.300.000. Que el API informa deuda al día 15/03/2024 por \$ 18.316,84; AGUAS SANTAFE-SINAS informa deuda al 05/12/2023 por \$ 176.979,49 (Deuda No Prescripta); Municipalidad de Santa Fe informa deuda por TASA MUNICIPAL por Padrón 176210 Lote 1 \$ 302.293,59 y por Padrón 176211 Lote 2 \$ 302.293,59, no encontrándose afectado a obra alguna. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INFORMA: NO SE REGISTRAN HIPOTECAS; CONSTAN MEDIDAS CAUTELARES, estos Autos. SE TRABA SEGÚN TITULO. POSEE PARTES INDIVISAS DE DOMINIO PLENO." REGISTRA INHIBICION inscripta en el registro Santa Fe por un total de \$ 1.518.660. DEL CERTIFICADO PRE CATASTRAL SURGE: "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. 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  $-31^{\circ} 38' 36.27''$  y longitud  $-60^{\circ} 43' 53.32''$ ; Se informa que por Resolución 10 y 20/2023, quedarán anulados los planos anteriores al 03/01/1953. No se registran Avalúos Rectificados por mejoras. Parcela fuera de Zona Contributiva". De la Constatación realizada por el Oficial de Justicia surge: "( ... ) me constituí en el día de la fecha en el domicilio de calle Mendoza 4479 de la Ciudad de Santa Fe ( ... ) y se procede a cumplimentar la medida ordenada. En el lugar hallé un amplio baldío, abierto en su parte delantera, en algunas partes con vegetación y otras de tierra, se observa que está desocupado de personas y construcciones con un acoplado sin dominio en su interior y en estado de abandono apoyado sobre tachos y madera. Al este del baldío se encuentra vivienda con nro. 4455 y al oeste la vivienda identificada con el Nro. 4481. Por averiguaciones a vecinos lindantes que no aportan sus datos personales manifiestan que el baldío sería de propiedad de una persona de apellido R. y que la zona posee agua corriente, luz eléctrica, cloaca y pavimento, no así gas natural. No se puede constatar que el baldío posea los servicios por no observar alguna conexión. El baldío posee unos 20 metros de ancho y 43 metros de fondo aproximadamente. Por el frente circula la Línea 18 de transporte público de la ciudad. Aparenta ser una zona comercial importante por los numerosos locales que se observan y alto tránsito vehicular. Hacia el este y a unos 200 metros de distancia, en la intersección con calle Lamadrid y/o Mosconi se halla el Hospital de Niños Dr. Orlando Alassia. Hacia el oeste y por calle Mendoza, a unos 700 metros, conecta con la Circunvalación del cordón Oeste. En calle Mendoza al 4369 se encuentra el Jardín de Infantes Nro. 173 Padre Quiroga. Por calle Estrada al 2200, a la vuelta del baldío hacia el sur, se encuentra la escuela Estanislao López, el C.E.F. Nro. 52 de Santa Rosa de Lima y la Defensoría Zonal Nro. 4 de Tribunales. En calle Mendoza al 4519 se encuentra el Centro de Salud Mendoza Oeste. Siendo todo lo que puedo informar. (...)"

**CONDICIONES DE VENTA:** Los gastos por impuestos, tasas y contribuciones son a cargo exclusivo del comprador, así como los gastos e impuestos de transferencia e IVA si correspondiera. Adjudicado el bien, en el acto se abonará sin excepción el 10% del precio obtenido, la comisión del martillero 3%. El Adquirente deberá efectivizar el saldo del precio indefectiblemente dentro de los cinco días de aprobada la subasta, en términos del art. 499 del CPCyC sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el art. 497 del mismo cuerpo normativo. No obstante, si el adquirente no abonase el saldo en el plazo indicado, a dicho saldo se le aplicará un interés calculado a la tasa Activa BNA, desde la fecha en que quedó firme el auto de aprobación de la subasta y hasta el efectivo pago. Hágase saber a los interesados en el acto de subasta que en el supuesto ,4tonprpar en comisión se deberán indicar los datos del comitente. Se encuentran agregados en autos, informes, constatación y demás documental informativa sirviendo la misma de suficiente título, no admitiéndose reclamo alguno por falta e insuficiencia de los mismos después del remate. Lo que se publica a los efectos legales en el BOLETÍN OFICIAL, Ley 11.287 y acordada de la Excm. Corte Suprema de Justicia, Más informes en secretaría del Juzgado, y/o a los Martilleros en su oficina de calle La Rioja 2944 P7 A de esta ciudad de Santa Fe, Tel. 342 5279254 o María Isabel Puebla Tel. 342 5037002. (Fdo) Dra. Mariana Ramoneda, Jueza - Dr. Diego J. Romero, Secretario. Santa Fe, 07 de mayo de 2024.

S/C 520537 May. 22 May. 24