

---

**SANTA FE**

---

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

VANINA RAMONA AGÜERO

Por disposición del señor Juez de Primera Instancia de Distrito en lo Civil, Comercial y Laboral de la ciudad de San Justo, en los autos caratulados: ""(CUIJ. 21-26181731-1) BONALUME, PENCA Y OTROS C/ 30-53253918-4 S/ COBRO DE PESOS LABORALES. Se ha dispuesto que la martillera VANINA RAMONA AGÜERO CUIT: 27-31531442-4 Matrícula 1198 procederá a vender en pública subasta el día 06 de junio de 2024 a las 11:00 horas, ó el siguiente hábil, si aquel resultare feriado en las puertas del Juzgado Comunitario de Pequeñas Causas de la localidad de Gobernador Crespo; Cuya inscripción Dominial es bajo el Tomo 82 Folio: 102 N° 6201 y Tomo: 82 Folio: 135 N° 8625 DPTO. SAN JUSTO. . Inmueble identificado con los Datos Registrales antes citados.. Datos catastrales Partida N°: 06-06-00-026307/0003-5 y 06-06-00-026307/0002-6. El Bien inmueble a subastar saldrá a la venta con la base del avalúo fiscal, si no hubiere postor es con la retasa del 25% y de persistir tal situación sin base y al mejor postor. El remate se llevará a cabo en las puertas del Juzgado Comunitario de Pequeñas Causas de la Localidad de Gobernador Crespo. BIEN A SUBASTAR: ZONA RURAL DE LA PENCA Y CARAGUATA. Se trata de un predio que se encuentra a unos 5 km. aprox. al Oeste dicha Localidad en la intersección de la Ruta Provincial N° 39 y un camino vecinal. Plano N° 10540 año 1951. Lote 3. Superficie: 2,0001 Ha. (Partida: 06-06-00-026307/0003-5) Avaluo Fiscal: \$ 1967,53 y Lote 2. Superficie: 3,0045 Ha. (partida: 06-06-00-026307/0002-6) Avaluo fiscal: \$ 3371,05. A CONTINUACION SE TRANSCRIBE EL DECRETO QUE ASÍ LO ORDENA: ///SAN JUSTO, 18 DE ABRIL DE 2024. Téngase presente. Atento a lo dispuesto por el Juzgado Comunitario de la localidad de Gobernador Crespo, para que tenga lugar la venta en pública subasta de los inmuebles inscriptos bajo los N° 6201, F° 102, T° 82, Partida N° 06-06-00026307/0003-5 y N° 8625, F° 135, T° 82, Partida N° 06-06-00-026307/0002-6 - Departamento San Justo, fíjase el día 6 de Junio de 2024, o el siguiente hábil, si aquel resultare feriado, a las 11:00 hs en las puertas del Juzgado Comunitario de Pequeñas Causas de la localidad de Gobernador Crespo. El inmueble saldrá a la venta con la base del avalúo fiscal y 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. Quien resulte comprador deberá abonar en dinero efectivo el 10% del importe a cuenta de precio y la comisión de ley del martillero del 3%. El adquirente deberá efectivizar el saldo de precio indefectiblemente dentro de los cinco días de aprobada la subasta

mediante depósito en el Banco de Santa Fe, Sucursal San Justo a nombre de estos autos y a la orden de este Juzgado y si intimado no cumplimenta con dicho pago, será de aplicación el art. 497 del CPC. Para que caso de que los adquirentes planteen la nulidad de la subasta deberán integrar el saldo del precio a las resultas de la decisión sobre el planteo nulificadorio. No se admitirá la compra en comisión. Los impuestos, tasas y contribuciones que adeudare el inmueble son a cargo del adquirente a partir de la fecha de subasta como asimismo el impuesto a la compraventa y demás impuestos que en su caso correspondiere. 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. Publíquense edictos en el Boletín Oficial, Ley 11287 y acordada respectiva de la Excm. Corte Suprema de Justicia, con dos avisos económicos en el diario El Litoral. Autorízase la confección de 2000 volantes de publicidad con oportuna rendición de cuentas. Establécese un día antes de cada subasta, en la que se pondrá en exhibición el lote. Notifíquese por cédula al demandado en su domicilio real y legal si lo hubiese constituido. Se deberá transcribir en los edictos pertinentes la constatación oportunamente realizada en forma íntegra, haciéndose saber la existencia de ocupantes si los hubiere. Hágase saber a la actora que previo a la suscripción de edictos, deberá practicar liquidación en autos conforme lo determina el art. 495 CPCC. Asimismo, acredite notificación a los acreedores embargantes y/o con cautelares a su favor, a los fines de que los mismos procedan a hacer valer sus derechos. Notifíquese.- Dra. Susana C. CARLETTI: Secretaria. Dra. Laura María ALESSIO: Jueza /// DESCRIPCION SEGÚN TÍTULO:/// Tomo: 82 Folio: 135 N°: 8628 DPTO. SAN JUSTO: /// UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE LA PROPIEDAD UBICADO EN COLONIA LA PENCA, DEPARTAMENTO SAN JUSTO, PROVINCIA DE SANTA FE, QUE ES PARTE DEL LOTE DESIGNADO EN EL PLANO CONFECCIONADO POR EL INGENIERO MARTIN E. MIGUENS, CON EL NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE, DE LOS QUE FORMABAN EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO FIVES - BILLE. Y SEGÚN PLANO CONFECCIONADO POR EL INGENIERO JORGE RAÚL CARBALLO E INSCRIPTO EN EL DEPARTAMENTO TOPOGRÁFICO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, BAJO EL N° 10540, SE HALLA DESIGNADA ESTA FRACCIÓN CON EL N° 2 Y TIENE SEGÚN EL CITADO PLANO LAS SIGUIENTES MEDIDAS: EN SU LADO SUD, LÍNEA F -E, CIEN METROS QUINCE CENTÍMETROS; EN SU LADO NORTE LÍNEA I. D. IGUAL MEDIDA, QUE LA ANTERIOR; EN SU LADO ESTE, LÍNEA E. D. TRESCIENTOS METROS; Y EN SU LADO OESTE, LÍNEA F. I. IGUAL MEDIDA QUE LA ANTERIOR, TODO LO QUE HACE UNA SUPERFICIE TOTAL DE TRES HECTÁREAS, CUARENTA Y CINCO CENTIÁREAS, Y TIENE POR LINDEROS: AL SUD, Y ESTE, CALLE PÚBLICA; AL NORTE MÁS TERRENO DE LOS DONANTES Y AL OESTE CON LA FRACCIÓN DESIGNADA CON EL NÚMERO 3 DEL CITADO PLANO, QUE EN LA ESCRITURA PRECEDENTE OBRANTE A FOJAS TRESCIENTOS NUEVE Y SIGUIENTES, POR ANTE MÍ, CONSTE, DOY FE, EL SEÑOR DON JOSE RAVELLI, VENDIÓ A LA SOCIEDAD COOPERATIVA CREMERA DE LA PENCA LIMITADA, DE COLONIA LA PENCA./// TOMO: 82 FOLIO: 102 N°: 6201 DPTO SAN JUSTO: . ///UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE SU PROPIEDAD, CON TODO LO CLAVADO, PLANTADO, EDIFICADO Y ADHERIDO AL SUELO, QUE ES PARTE DE UNA FRACCIÓN DE MAYOR EXTENSIÓN DE SU PROPIEDAD, DESIGNADA EN EL PLANO CONFECCIONADO POR EL INGENIERO DON MARTÍN E. MIGUENS, CON EL NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE, Y EL QUE ESTANDO UBICADO EN ESTE DEPARTAMENTO SAN JUSTO, PROVINCIA DE SANTA FE, FORMA PARTE DEL ESTABLECIMIENTO FIVES LILLE. LA FRACCIÓN QUE POR ESTE ACTO VENDE EL SEÑOR JOSE RAVELLI SE HALLA DESIGNADA EN EL PLANO CONFECCIONADO POR EL INGENIERO JORGE RAÚL CARBALLO, Y QUE FUERA INSCRIPTO EL 7 DE DICIEMBRE DE 1951, EN EL DEPARTAMENTO TOPOGRÁFICO DE LA PROVINCIA BAJO EL N° 10540, COMO FRACCIÓN NÚMERO TRES, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: EN SU LADO SUD, LÍNEA G-F, SESENTA Y SEIS METROS, CON SESENTA Y SIETE CENTÍMETROS, E IGUAL MEDIDA EN SU LADO NORTE Y EN LÍNEA H - I; EN SU LADO ESTE, LÍNEA F- I, TRESCIENTOS METROS, Y EN SU LADO OESTE, IGUAL MEDIDA EN LÍNEA H - G, TODO LO QUE HACE UNA SUPERFICIE TOTAL SEGÚN MENSURA DE DOS HECTAREAS, UNA CENTIÁREAS, Y TIENE POR LINDEROS: AL SUD , RUTA PROVINCIAL - CRESPO - SAN CRISTÓBAL; AL NORTE Y OESTE CON MÁS TERRENO DEL VENDEDOR, Y AL ESTE, CON LA FRACCIÓN DESIGNADA EN EL MISMO PLANO CON EL MISMO NÚMERO DOS, Y QUE EN LA ESCRITURA SIGUIENTE DE ESTE PROTOCOLO A MI CARGO, EL PROPIETARIO SEÑOR JOSÉ RAVELLI, HACE DONACIÓN A LA SOCIEDAD COOPERTIVA CREMERA DE LA PENCA LIMITADA ./// DATOS REGISTRALES: TOMO: 600 P FOLIO: 5196 bis N° 110354 DPTO. LA CAPITAL///. Informa el Registro General que el inmueble se encuentra a nombre de los DEMANDADOS. NO REGISTRA .A Fecha 21.04.2023. REGISTRA LOS SIGUIENTES EMBARGOS: LOTE 2: 1). FECHA: 06-10-2016. AFORO: 137116 (EXPTE. 566/2016) MONTO: \$ 2.302.169,10 CARATULA Y JUZGADO: EL DE AUTOS. Se reinscribe s/of. 71567 A fecha: 19/03/21. Se amplía monto en la suma de \$ 4073830,35 con más el 50% que se estiman prov. p/ int. y costas. 2.) FECHA: 14.08.2018. Aforo: 130205 MONTO: \$ 83356,85. CARATULA: SOC. COOP. CREMERA DE PENCA LTDA C/ otro s/ Demanda Ordinaria. Juzgado: 1era I. de D. en lo C. y C. de 5 ta nom. 3) Fecha: 10.06.2020. Aforo:

099627 - (expte. 725/2016). Monto: \$ 788346,00. Carátula y Juzgado: Atilra c/ otro s/ ejecutivo. 1era I. de D. en lo C. C. F. y Laboral de la ciudad de San Justo. El embargo N° 94493 del 08/04/2019 trabado en estos autos en forma provisional, consta vencido desde el 05.10.2019. Se anota la presente como nueva medida tal cual se ordena en la transcripción del decreto s/ of. 110915 del 19.04.2022. Se amplia monto del embargo N° 99627 del 10.06.20. hasta cubrir la suma \$ 1.620.630,40 con más un 50% presupuestado para intereses y costas. 4) Fecha: 04.12.2018. Aforo: 200309 (expte. 726/2016) Monto: \$ 20.120,05. Caratula: AMPIL C/ otros s/ ejecutivo. Juzgado: 1era I. de D. en lo C. C. Flia y Laboral de San Justo. LOTE 3: Los embargos son iguales al lote dos en los siguientes aforos: 137116 -130205 - 200309 Informa el Servicio de Catastro e Información Territorial: Que las partidas Inmobiliarias son: 06-06-00-026307/0003-5 y 06-06-00-026307/0002-6 Cuya valuación está antes citada. Informa la API 06-06-00-026307/0003-5 adeuda: 19.943,24 y 06-06-00-026307/0002-6 adeuda: \$ 19.929,00 a fecha: 15.06.2023. Informa la Comuna de la localidad de La Penca y Caraguata : adeuda Períodos 1/2002 a 2/2023 \$ 3,953.25 a fecha: 05.07.2023. Informa la Sra. Juez de Pequeñas Causas Comunitarias de la localidad de Gobernador Crespo: ...En la localidad de Gobernador Departamento San Justo, Provincia de Santa Fe, a los 05 días del mes de Julio de 2023, siendo las 11,00 horas me constituí como jueza Comunitaria de las Pequeñas Causas de Gobernador Crespo conjuntamente con la martillera Angela Ruzicki autorizada al efecto en el domicilio de la Zona Rural de la Penca y Caraguata a fin de cumplimentar ordenado en el mandamiento adjunto librado en autos: "Bonalume Marcelo Oscar y otros c/ otros s/ Cobro de Pesos Laborales (expte. 566año 2016) (CUJ. 21 - 26181731), que se tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo C. C. y Laboral N° 18 de la ciudad de San Justo donde al constituirmos dejo constancia que no fuimos atendido por nadie, dado que el predio es tipo tapera por lo que acto seguido procedi a constatar in- situ: Se trata de un predio que se encuentra a unos 5 km. aproximadamente al Oeste de dicha localidad en la intersección de la Ruta Provincial n° 39 y un camino vecinal. Que no fue necesario su ingreso porque los datos a requerir se podían obtener plenamente desde el camino vecinal y la Ruta Provincial N° 39. Que en su ingreso (por el camino vecinal) hay dos portones de ingreso de hierro/caño oxidados y deteriorados por el paso del tiempo y cerrado con candado. Que la martillera exhibe plano de mensura firmado por el Ingeniero Jorge Raúl Caraballo de diciembre de 1951 de los lotes en cuestión y en el mismo figuran dos lotes (3 ha. y 2 ha. aprox.) Que de dichas constancias surge que es el predio en cuestión es el objeto de la constatación y demás es reconocido en la zona como la "Cremería de la Penca". Que no se puede verificar la delimitación y/o división entre ambos lotes por la gran cantidad de malezas y abandono en el que se encuentran. Que desde el camino se puede ver que dentro del mismo hay una construcción grande y alta que haría las veces de "cremería" y varios galpones a sus alrededores, que en su lado Norte y más cerca del camino que el resto de las construcciones y separado del resto ( más internas ) hay otra construcción más chica tipo casa habitación, sin puertas ni ventanas y completamente abandonada donde en apariencia fue usada casa habitación/oficina, totalmente deshabitada en estado de abandono total (paredes y techo nada más). Que todo el predio está cubierto completamente de maleza y arbustos en su alrededor y sin aparente asentamiento y/o tránsito de personas y / ó vehículos. Que a pesar de las malezas y arbustos se pueden ver las construcciones, aún así las malezas son de aproximadamente 1 metro de altura o más en algunas partes. Que en apariencia no existen mejoras y se encuentra delimitado todo su perímetro del resto del camino vecinal y de la ruta (lado Este - Sur) y en apariencia en sus lados Norte y Oeste se encuentra también delimitado del resto de un potrero de mayor extensión, porque se ve sembrados hasta en contra de las arboledas y yuyos que rodean el predio de la cremería. Que el alambrado perimetral está completamente tapado por malezas pero que se vislumbra la existencia de postes e hilos, no pudiéndose precisar el tipo de alambre y cantidad de postes, ya que los mismos están debajo de los yuyos imperantes sobre el alambre y en sus alrededores. Siendo todo cuanto puedo informar al respecto. No siendo para más se da por finalizado el acto por ante mí. Conste. FDO. MONICA G. LAZZARONI: JUEZA. /// CONDICIONES: El que resulte comprador, deberá tener el 10% a cuenta de precio, saldo del precio al aprobarse la subasta y el 3% de Honorarios del martillero todo en dinero en efectivo y en este acto y deberá conformarse con las constancias de autos, no admitiéndose reclamo alguno una vez bajado el martillo por falta ó insuficiencia de los mismos. Más informes en Secretaría del Juzgado y/o al martillero. TEL. / FAX: 0342 -4890992. /

155- 469565. E- mail: angelaruzicki@gmail.com FDO. DRA: SUSANA C. CARLETTI: SECRETARIA. SAN JUSTO, / 09 / 2023.

S/C 521291 May. 30 Jun. 03