

## SAN CRISTÓBAL

### JUZGADO CIVIL, COMERCIAL Y

### LABORAL

POR

OSMAR ALEJANDRO BARCAROLO

Por disposición de la señora jueza del Juzgado de Primera Instancia de Distrito N° 10 en lo Civil, Comercial y Laboral de San Cristóbal (Sta. Fe), secretario autorizante, se ha dispuesto que en los autos caratulados: COOPERATIVA FEDERAL AGRÍCOLA GANADERA DE SAN JUSTO LTDA. (C.U.I.T. n° 30-53088562-4- c/otro (C.U.I.T. n° 20-05408442-1) s/Ejecución Hipotecaria Expte. n° 729 año: 2015 que se tramitan por ante el mencionado juzgado, el martillero público Osmar Alejandro Barcarolo mat. n° 229 C.U.I.T. n° 20-08434581-5- (responsable monotributo) proceda a vender en pública subasta el día: 04 de agosto del 2.017, a las 10 hs.- o el día hábil inmediato posterior si aquel resultare inhábil en el hall del juzgado comunitario y de las pequeñas causas con jurisdicción en la localidad de La Lucila, Provincia de Santa Fe, con la base del avalúo fiscal consistente en la suma de \$ 71.256,84; de no existir postores saldrá a la venta con una retasa del 25\$ equivalente a la suma de \$ 53.442,63; y de persistir la falta de oferentes, saldrá a la venta: sin base y al mejor postor, todo en el mismo acto el siguiente bien inmueble, a saber: las tres octavas partes indivisas (3/8) de: a) = una fracción de terreno campo con todo lo en ella clavado, plantado, edificado y adherido al suelo, que fue parte de los lotes ochenta y nueve y noventa de los que forman la Colonia Clara, Departamento San Cristóbal, de esta Provincia de Santa Fe, cuya fracción se designa como lote letra "d" en el plano de subdivisión de dichos lotes y mide: mil setenta y un metros cuarenta centímetros en su lado norte; mil ochenta metros ochenta centímetros en su lado sud; mil quinientos catorce metros trece centímetros en su lado este y mil quinientos quince metros cuarenta centímetros en su lado oeste, con una superficie total de: ciento sesenta y dos hectáreas, noventa y nueve áreas, cincuenta y cinco centiáreas, lindando: al oeste, con parte de los lotes ochenta y nueve y noventa de miguel y miguel Donato Narbaitz; al norte, con parte del lote letra "c"; al este con parte del lote letra "b" y al sud, con el lote letra "e" de subdivisión de los citados lotes ochenta y nueve y noventa.- b) = Una fracción de terreno con todo lo en ella clavado, plantado, edificado y adherido al suelo, compuesta de dos lotes de terreno campo, que son parte del campo denominado estancia "La Invernada", de la Colonia Clara, Departamento San Cristóbal, Provincia de Santa Fe, las mismas que de acuerdo al plano de mensura y subdivisión confeccionado por el agrimensor nacional Alfredo F. Benvenuto e inscripto en la Dirección General de Catastro de la Provincia el 12 de mayo de 1.960 bajo el n° 29.889, se designan como sigue: 1°) el lote "h" de la concesión noventa mide: ciento noventa y cinco metros setenta y cinco centímetros en su lado norte, puntos 45-51; ciento noventa y dos metros veintitrés centímetros en su lado sud, puntos 44-52; quinientos siete metros ochenta y cinco centímetros en su lados oeste, puntos 44-45 y quinientos siete metros cuarenta centímetros en su lado este, puntos 52-51, todo lo que encierra una superficie total libre de caminos de: nueve hectáreas, ochenta y cuatro áreas, setenta y tres centiáreas, setenta y tres centiáreas, sesenta y cinco decímetros cuadrados. Lindando: al norte, con el lote "i" de la concesión noventa; al sud, con el lote "g" de la concesión ochenta y nueve; al oeste con el lote "k" de la concesión noventa y siete, camino por medio en los dos últimos rumbos y al este, con el resto de la concesión noventa de Miguel Sera y 2°) el lote "g" de la concesión ochenta y nueve que mide: ciento noventa y dos metros catorce centímetros en su lado norte, juntos 43-53; ciento ochenta y cinco metros cuarenta centímetros en sudado sud, puntos 42-54; novecientos ochenta y siete metros en su lado oeste, puntos 42-43 y novecientos ochenta y siete metros en su lado este, puntos 54-53, todo lo que encierra una superficie libre de caminos de: diez y ocho hectáreas sesenta y tres áreas quince centiáreas, noventa y nueve decímetros cuadrados lindando: al norte, camino por medio con el lote "h" de la concesión noventa, precedentemente deslindado; al sud, con el lote "f" de la concesión ochenta y nueve; al oeste, camino por medio con la concesión noventa y ocho, todos; del plano citado y al este, con el resto de la concesión ochenta y nueve de Miguel Sera.- de las constataciones judiciales practicadas surge que en la parte sur del campo se encuentra cercado por alambrado perimetral de cinco hilos, con divisorios en cuatro potreros y una casa habitación compuesta por: dos dormitorios, cocina-comedor, galería. baño interior y baño exterior, manga, cargadero, dos corrales y una aguada, con provisión: de luz eléctrica.- apto para la explotación ganadera.- en el sector medio del campo, que no se encuentra alumbrado- esta dividido en cuatro potreros por boyeros eléctricos móviles; una casa-habitación compuesta de: dos dormitorios, cocina-comedor, galería y baño exterior; provisión de luz eléctrica; un molino con tanque australiano con capacidad de 15.000 litros aproximadamente.- dicha fracción es apta, para la explotación ganadera y tambora.- el inmueble recepta -esto como hecho significativo- según manifestación de los atendientes: Ismael Ramón Sera y Miguel Ángel Muñoz -quienes nos permiten la estadía en el inmueble sin oponer reparos- un animal cada cuatro hectáreas así también, existe un tambo precario, cuya producción -se estima en 400 litros de leche diarios, producto del ordeño de 30 vacas aprox., existiendo un corral a tal fin, contando además este de un tanque de frío de aprox. unos 3.000 litros, de capacidad y un corral chico -dejase constancia que el estado de los alambrados, los accesorios, las dos viviendas y la construcción del tambo, son respecto al estado de su uso y conservación: muy precarios.- en la primera parte de la descripción hecha del campo se encuentra ocupado por el sr. Ismael Ramón Sera - D.N.I. N° 6.290.411, jubilado, en el carácter de condómino de toda la fracción, explotando es esta parte, la ganadería.- en la segunda descripción del campo, se encuentra radicado el sr. Miguel Ángel Muñoz D.N.I. n° 10.372.763, manifestando que lo hace en el carácter de tamborero y encargado por parte de los herederos del demandado.- Déjase constancia además que en el acto de llevarse a cabo esta diligencia, conforme escritura adjunta y declaración de los atendientes, previamente identificados- el total del campo es de: 191 has. 47 áreas, 43 cas. 164 dm2.-, determinándose las siguientes distancias siempre partiendo del campo descrito a saber a la parte urbana de Colonia Clara, 7 kms.; al acceso a la Ruta Provincial N° 4 (Pje. La

Frontera) 15 kms.; a la ciudad de San Cristóbal: 35 kms.; al empalme de los caminos que conducen a las localidades de Soledad y Elisa: 17 kms.- Las distancias y medidas son todas aproximadas.- mediante la utilización de un equipo de G.P.S. marca Garmin, modelo etrex, legend, hecho en Taiwan, se provee que la posición gráfica satelital (vía informática) arroja: localización: S30°29.542; W061°03.620.; altura: 38 mts.; como dato adicional: -por manifestación de los atendientes- hoy por hoy pastan en el campo: 65 animales vacunos.- actualizada esta diligencia, el atendiente fue el sr. -que dijo llamarse- Sergio Alberto Guzman- D.N.I. n° 33.327.640 -quien permite el acceso y estancia a la propiedad, sin oponer reparos. Quien manifiesta que desde el día: -15-11-2015- ostenta el cargo de puestero, conviviendo en el lugar con: Silvina Natali Muñoz y dos menores de edad.- Se deja constancia - producto de llevarse a cabo esta actualización de la constatación- que la misma no ha sufrido modificaciones respecto de la anterior, excepción hecha de la inexistencia del tambo precario y 30 vacas.- El atendiente manifiesta que pastan en el campo: 205 animales vacunos cruza -propiedad de terceras personas, los cuales abonan pastaje- agrega el atendiente que: en su carácter de yerno, comunica el fallecimiento del sr. Miguel Ángel Muñoz.- Del informe producido por la Administración Provincial de Impuestos surge que el bien inmueble tributa el impuesto inmobiliario en las partidas nros.: -07-21-00-043049/0001-1-07-21-00-043049/0002-0- 07-21-00-043049/0003-9- adeudándose por dicho concepto las sumas y periodos que a continuación se mencionan -conforme el detalle precedente = partidas citadas-(-todas al día: 15-5-2017-) \$ 12.910,86 = año 2009 (4) 2010 (T) 2011 (T) 2012 (1,2,3,4,5,) 2013 (1,2,3,4,5,6) 2014 (1,2,3,4,5,6,) 2015 (1,2,3,4,5,6,) 2016 (1,2,3,4,5,6,) 2017 (1,2) \$ 2.600,72 periodos: ídem, excepción hecha del año 2016 (1) y \$ 1.430,53. años 2013 (5,6) 2014 (1,2,3,4,5,6) 2015 (1,2,3,4,5,6,) 2016 (1) 2017 (1,2).- del informe del servicio de catastro e información territorial surge el avalúo fiscal: \$ 59.842,15 \$ 7.306,23 y \$ 4.108,46.- del informe proporcionado por la comuna de colonia clara surge que el inmueble no se encuentra afectado por comité de cuenca, ni consorcio caminero; adeudando por el concepto de tasa general de inmuebles rurales la suma de \$ 49.240,26 -al día: 3-3-2017- del informe del registro general se deduce que la inscripción dominial del bien inmueble objeto de estas actuaciones responde al n° -109.315- T°: -150 impar- Folio: -1239- Dpto. San Cristóbal- titular dominial: -demandado en autos- registrando embargo de fecha: 30-7-12 al n°: 079353 en su parte indivisa- por el monto de 185.640,00 dólares, expte. n° 21-00025522-7- mismos autos que tramitaron en el Juzgado de Primera Instancia Civil y Comercial de la Primera Nominación de Santa Fe, que a su vez deberá reinscribirse, y cuya documentación agregarse a estos autos que tramitan en el Juzgado de Primera Instancia n° 10 en lo Civil, Comercial y Laboral de San Cristóbal.- Asimismo, registra la hipoteca -objeto de las presentes actuaciones- al n° 020933 de fecha: 10-3-09 por el monto de u\$s.142.800,00 acreedor: actor en autos titular: demandado en autos-, no registrándose inhibiciones.- los informes determinados por la ley procesal civil agregados a los autos.- Quien resulte comprador deberá abonar en el acto del remate el 10% del precio de la compra en concepto de seña y a cuenta del total, con mas el 3% de la comisión del martillero actuante, con dinero efectivo, con mas los impuestos y/o sellados nacionales y/o provinciales y el I.V.A. si procediere y que estarán a cargo del adquirente al aprobarse la subasta.- Se publican edictos por el término de ley en el BOLETÍN OFICIAL, exhibiéndose en las puertas de los juzgados -oficiante y oficiado- las tasas, impuestos nacionales y provinciales y/u otro que grave el inmueble, serán a cargo del comprador a partir de la fecha del remate, quien deberá conformarse con las constancias que expida el juzgado, no admitiéndose reclamo alguno por deficiencia de titulo y estará a su cargo los gastos que impliquen la inscripción de bien y transferencia del mismo.- Asimismo, se hace saber a quien resulte adquirente que en caso de compra en comisión, en el acto de la subasta, deberá informar el nombre del comitente en el termino de cinco días de efectuado el remate y bajo apercibimientos de considerar la compra efectuaría a su nombre.- Informes; en la Secretaría del Juzgado y/o al Martillero, los días: lunes y jueves en el horario de: 16 a 19 hs. al T.E. n° -03498-490070 y/o al apoderado del actor en autos: Dr. Carlos Daniel Maradey T.E. N° 03498-427759. San Cristóbal, Junio de 2017. Ricardo Ruiz Díaz, secretario.

\$ 528 329527 Jul. 27 Jul. 31

---