

---

## ROSARIO

---

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

JORGE ALBERTO ROMERO

Por orden señor Juez Primera Instancia Distrito Civil, Comercial de la Octava Nominación de Rosario, el secretario suscribiente hace saber que en autos caratulados: "SOSA, CARLOS ALBERTO C/ OTRO S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA" cuij 21-02912075-4 se ha dictado el siguiente proveído que se transcribe:

Rosario, 19 de noviembre de 2024. Téngase presente la realización por subasta del cien por ciento (100 %) del inmueble hipotecado, identificado como Lote Nº 16, Manzana Letra A, del plano Nº 22718/1936, ubicado en la esquina formada por las calles Rivadavia y Marcos Ateca. en la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, provincia de Santa Fe En consecuencia, fíjase fecha de remate para el día 11 de diciembre de 2024 a las 13:30 horas, la que se realizará en la Sala de Remates del Colegio de Martilleros de Rosario (Moreno Nº 1546 de Rosario). De resultar inhábil el día fijado o si por razones de fuerza mayor no se pudiere realizar el acto, se efectuará el día hábil siguiente. Bien objeto de la subasta: Descripción Según Título. "Se encuentra descripto en la escritura Nº 65 de fecha 26/04/2018 pasada por ante la escribana Evangelina Di Paolo, Titular del Registro Nº 816 de Funes, de la siguiente forma: "Un lote de terreno, con todo lo en él edificado, clavado y plantado, situado en la ciudad de Roldán, Departamento San Lorenzo, provincia de Santa Fe, que de acuerdo al plano de subdivisión y mensura levantado por el Agrimensor Federico Leguizamón, en junio de 1936 y archivado el mismo en dicho año bajo el número 22.718 que cita su hijuela; forma parte de la manzana Letra "A" y se designa como Lote número dieciséis. Está ubicado sobre la esquina formada por las calles Rivadavia y Marcos Ateca; midiendo: 10 metros de frente al Este, por 40,50 metros de fondo y frente también al Sur; y linda, por su frente al Este con calle Rivadavia, por el Sur con calle Marcos Ateca, por el Norte con el Lote 15, y por el Oeste con parte del Lote 17, ambos de la misma manzana y plano citado, encierra una superficie total de 405 metros cuadrados ". Está inscripto en el Registro General de la Propiedad Inmueble de Rosario al Tomo 439, 1 Folio 100, Número 339.417 del Departamento San Lorenzo. En el mandamiento de fecha 27/03/2023 (f. 548) se detalla su estado y condiciones generales y se describe que se halla construida una vivienda tipo chalet, con techo a dos aguas de loza de hormigón y tejas, toda de material, con cocina, comedor, living, tres dormitorios y un baño, con aberturas de metal y madera, pisos cerámicos, un galpón en el patio trasero y servicios de electricidad, agua de red y gas. Condiciones de la subasta. El bien saldrá a la venta en el estado de ocupación que se encuentra de acuerdo a las constancias de autos, con la base de dólares estadounidenses sesenta y tres mil (USD 63.000). Seguidamente, en caso de no haber postores, con una retasa y última base del 20% menos, es decir, la suma de dólares estadounidenses cincuenta mil cuatrocientos (USD 50.400) y de persistir la falta de interesados se retirará la oferta. El precio ofertado se abonará en dólares estadounidenses y/o en moneda de curso legal tomando como conversión de referencia el tipo de cambio que en el régimen legal actual se denomina "dolar M.E.P. para la venta

" a las fechas en las que se efectúen las transferencias a la cuenta judicial a los fines del pago, de acuerdo al valor publicado por el Diario El Cronista (<https://www.cronista.com/MercadosOnline/moneda.html?id=ARSMEP>). En el acto de remate el comprador deberá abonar el diez por ciento (10%) del importe total de la compra, que lógicamente superará los \$30.000 (o su equivalente a la conversión de referencia en "dólar M.E.P."), por lo que deberá cancelar la misma mediante cheque certificado o cancelatorio y/ o transferencia bancaria inmediata por dispositivo móvil (teniendo especialmente en cuenta el instructivo para transferencias a cuentas judiciales del Banco Municipal, publicado en la página web <https://www.bmros.com.ar/uploads/pdfs/1667929080852.pdf> , en particular los requisitos para bancos asociados a BANELCO), y, en caso de que en el momento se acredite fehacientemente que no resulta posible realizar la transferencia total o parcialmente por dispositivo móvil, deberá entregar pesos treinta mil (\$30.000) en efectivo y el saldo abonarlo dentro de los dos días hábiles posteriores a la subasta mediante transferencia bancaria a la cuenta 2 judicial (Cuenta en pesos N° 5268375/9 - CBU 0650080103000526837596 / Cuenta en Dólares EEUU N° 5268375/9 - CBU 0650080108000526837591) del Banco Municipal de Rosario, Sucursal Caja de Abogados, abierta para estos autos y a la orden de este Juzgado, bajo apercibimiento, en caso de incumplimiento, de perder el importe entregado. Asimismo el comprador deberá abonar en ese acto la comisión de ley al martillero actuante, del tres por ciento (3%) en efectivo y/o cheque certificado o cancelatorio y/o transferencia bancaria inmediata por dispositivos móviles. Se deja aclarado que no se computan, para determinar la comisión del martillero según el porcentaje precitado, los importes de las deudas que posea el inmueble. El saldo deberá abonarse por los medios de pago establecidos en la disposición del B.C.R.A. según Comunicación "A" 5147 de fecha 23/11/2010. En todo caso, el mismo deberá encontrarse depositado por el adquirente, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de notificada la aprobación de la subasta, en las cuentas judiciales antes indicadas. Vencido dicho plazo o no abonado el saldo mediante los medios de pago previstos en la Comunicación "A" 5147 de fecha 23/11/2010, se considerará al comprador como "postor remiso" y se dejará sin efecto la subasta, aparejando así las consecuencias del art. 497 del CPCC. Sin perjuicio de ello, la infracción a la normativa vigente será comunicada por este Tribunal y/o el martillero actuante a la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) y a la Unidad de Información Financiera (UIF). Se encuentra agregada a autos copia certificada del título (fs. 6/9) e informe de dominio actualizado, no siendo admisible planteo alguno por falta o insuficiencia del título en el acto de remate o con posterioridad. Se hace saber que mediante acceso a la página <http://www.justiciasantafe.gov.ar/js/index.php>, "Sistema de autoconsulta de Expedientes del Poder Judicial de Santa Fe - Autoconsulta Web - otros", podrá consultar el expediente ingresando el número de CUIJ 21-02912075-4 y Clave 2444. Por tal razón, no se aceptarán reclamo alguno cuyo fundamento sea no haber tenido acceso al expediente. El oferente deberá encontrarse presente en el remate, no permitiéndose la compra en comisión. Efectúense las comunicaciones de los 3 art. 488 y 506 del CPCC, librándose los despachos pertinentes con la debida antelación, debiendo acompañarse las constancias del diligenciamiento antes de la subasta, bajo apercibimientos de suspenderse la misma a costa del martillero. El expediente deberá ser entregado al Juzgado cinco (5) días antes de la subasta a los fines de los arts. 494 y 495 del CPCC y permanecerá en Secretaría. Previo a la aprobación de las cuentas de gastos del martillero, se deberá oficiar al Registro General de la Propiedad Inmueble de Rosario, con copia certificada del acta de remate a fin de que se tome razón de la misma, sin que implique transferencia a favor del adquirente, la que se efectivizará una vez reunidos los requisitos correspondientes. Los gastos por impuestos, tasas, contribuciones, servicios, expensas y demás conceptos que adeude el inmueble, municipales, provinciales o nacionales, como los gastos, sellados y honorarios notariales producidos por su transferencia dominial, serán exclusivamente a cargo del comprador en subasta. También serán a su cargo los que puedan resultar por nuevas mensuras, regularización de planos y/o medianerías en su caso. Entre los impuestos a cargo del comprador inclúyese, entre otros que correspondan, los siguientes: ganancias e impuesto provincial sobre los ingresos brutos en caso de corresponder su aplicación (artículo 125 inc. f del Código Fiscal). Previo a la transferencia deberán estar satisfechos todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven el acto de subasta. No se aceptarán mejoras inferiores a dólares estadounidenses cien (USD100) o su equivalente a la

conversión de referencia en “dólar M.E.P”. El adquirente del inmueble subastado deberá acudir a escribano público para protocolizar las actuaciones o confeccionar la escritura pública que instrumentará la transferencia del dominio a su favor. Se excluye la opción prevista en el artículo 505 párrafo 2° del CPCC. El inmueble será exhibido por lo menos durante 2 días en día y horario a fijar por el martillero. Publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el Hall de tribunales en el transparente habilitado a tal efecto en la forma prescripta por 4 el art. 67 del CPCC reformado por la ley provincial 11.287, por el término y bajo los apercibimientos de ley. Se notificará por cédula digital a los comparecientes y por cédula papel a las partes que no hubieren comparecido o declaradas rebeldes, sin perjuicio de la publicidad adicional que se autoriza únicamente en el diario “La Capital” (durante dos fines de semana) y por volantes (cuyo costo debe ser razonable), con cargo de oportuna rendición de cuentas y presentación de los comprobantes correspondientes. En forma adicional a las publicaciones previstas, el martillero designado deberá exhibir el bien subastado -a los fines de la promoción del remate- en redes sociales (Facebook, Instagram, WhatsApp, YouTube, páginas web gratuitas de venta de propiedades, etc.), y cualquier otro medio gratuito de comunicación masiva. Los interesados podrán requerir la información que estimen necesaria al martillero. Fdo: MARÍA JOSÉ CASAS Secretaria Dr. EZEQUIEL ZABALE Juez en suplencia- Del informe del Registro de la Propiedad de Rosario consta inscripta únicamente la Hipoteca que se ejecuta al T°598B F° 167 N° 339418 del 22/5/2018 por U\$S 73.000.- pasada mediante escritura N° 65 de fecha 26/4/2018 por ante escribanía Registro 816 y Embargo por los autos que ejecutan al T°131 E F° 1322 N° 332910 por U\$S 94.900 de fecha 20/10/22.- Matrícula Martillero Jorge A Romero 161-R-6 correo electrónico martilleroromero@gmail.com Conforme resolución 745 AFIP Cuit martillero 20-11270660-8 y DNI propietario 23.317.610.- Todo lo que se hace saber a los efectos legales.- Rosario, 21/11/2024.Fdo: Dra Maria Jose Casas, secretaria”

\$ 2900 531750 Dic. 02 Dic. 04