

---

## ROSARIO

---

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

VICTOR HUGO J. PINASCO

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 1ª Nominación, el Secretario que suscribe hace saber que en los autos caratulados: BERTONI YAMILE MARIANA c/Otra s/EJECUCIÓN HIPOTECARIA; CUIJ Nº 21-00765509-3, se ha ordenado la venta por licitación de acuerdo a las siguientes condiciones: Rosario, 2 de Julio de 2025. Ordénase la venta por licitación pública del inmueble individualizado como Lote 10 de la Manzana E del Plano 23.034/35 sito en calle Aldao 2943 de esta ciudad, inscripto en el Tomo 800 Folio 285 Nº 356066 Depto. Rosario, conforme a las siguientes condiciones, a saber: 1. La audiencia de apertura de ofertas se realizará el día 26 de Agosto de 2025 a las 10:00 horas, en la sede de este Juzgado, con intervención del Martillero y los oferentes cuyas ofertas superen la base propuesta. Participarán del acto vía plataforma digital ZOOM. 2. El inmueble saldrá a la venta en el estado en que se encuentra, siendo este DESOCUPABLE, conforme acta de constatación que se encuentra agregada en autos mediante cargo Nº 7253/2025, no admitiéndose reclamos posteriores al acto, y con una base única de \$ 10.000.000. 3. Los interesados en la adquisición del bien licitado deberán presentar sus ofertas por escrito firmado y escaneado que deberán enviar al correo electrónico del Juzgado: civil1ros@justiciasantafe.gov.ar con datos que se describe a continuación: Tratándose de personas físicas: apellido, nombre, número y fotocopia del documento, domicilio real y uno especial dentro de la ciudad, celular de contacto, dirección de correo electrónico, constancia de CUIT, situación ante AFIP, datos de CBU y de cuenta corriente abierta a su nombre, - Tratándose de personas jurídicas: copia certificada del contrato social, poder para comprar en licitación y/o subasta, así como decisión societaria para la realización de oferta, Nº de CUIT, situación ante AFIP, datos de CBU y cuenta corriente abierta a su nombre. Ello, desde que quede firme el edicto hasta el día 20 de Agosto de 2025 a las 12:45 horas. Todas aquellas ofertas, que ingresen con posterioridad a la hora indicada no serán consideradas. El oferente deberá depositar como garantía de oferta, independientemente de cual sea el monto ofertado, en sobre cerrado, la suma de \$1.000.000. El depósito deberá ser realizado en la cuenta judicial abierta en el Banco Municipal, sucursal del Colegio de Abogados, a la orden de este Juzgado y para estos autos, debiendo acompañarse con la oferta constancia del comprobante del mismo. Toda oferta que no esté acompañado del comprobante del depósito de la mencionada suma de \$ 1.000.000, será automáticamente descartada. 4. En el caso de no recibirse ofertas en las condiciones señaladas anteriormente, el bien objeto de licitación se retirará de la venta. 5. El día y hora de audiencia de apertura de ofertas se procederá a dar comienzo al acto con presencia física del Actuario y el martillero, mientras que los oferentes deberán conectarse a la misma por la plataforma ZOOM con DNI en mano para ser exhibido ante el Actuario y con su nombre correctamente configurado y consignado de manera que resulte visible para todos los participantes conectados. El enlace de conexión se informará a los interesados luego de la presentación de la oferta. Una vez comenzado el acto se cotejarán las ofertas presentadas separando, en primer lugar, las ofertas que no llegan a

superar el monto mínimo las cuales quedarán descartadas automáticamente. 6. Se encuentra prevista la mejora de ofertas únicamente entre las tres (3) mayores ofertas, en cuyo caso el martillero actuante procederá a tomar el mejoramiento, solo entre dichos oferentes, adjudicándosele al último y mejor postor. El bien será adjudicado a quien realice la mejor oferta y, una vez que no haya más interesados en mejorar la más alta obtenida. Asimismo, se labrará acta de todo lo actuado y se incorporará al expediente. Se fija que la postura mínima de superación de ofertas no podrá ser inferior a \$ 50.000. 7. Asimismo se fija como condición que en caso de comprarse el inmueble en comisión, deberá declararse tal situación en el acto de subasta y los demás datos del comitente deberán denunciarse en el término de tres días, dentro del expediente, bajo apercibimientos de tenerse a la denuncia posterior como una cesión de derechos y acciones, por la que deberá oblar el impuesto de sellos establecido por el art. 187 del Código Fiscal, al que también estará sujeta toda otra cesión de derechos y acciones que se produzca con motivo del presente remate. 8. Se hace saber que la descripción y la situación jurídica del inmueble surgen de las constancias del expediente y se pueden observar a través de la web en la página del Poder Judicial de Santa Fe con la presente carátula y clave del expediente N° 6207. De este modo, no se aceptarán reclamos algunos cuyo fundamento sea no haber tenido acceso al expediente. La presentación de ofertas implica la conformidad con las presentes condiciones de venta. 9. Quien resulte el mejor y último postor, deberá abonar en el acto de subasta el 10% del precio de compra con más de un 3% de comisión de ley, debiendo cumplimentarse con lo dispuesto por la comunicación "A" 5147 y "A" 5212 del Banco Central de la República Argentina. Por tanto, deberá efectuarse por transferencia interbancaria dentro de las 48 horas de realizada la subasta en el Banco Municipal de Rosario, Sucursal Caja de Abogados en la cuenta judicial que se abrirá a nombre de estos autos y a la orden de este Tribunal. 10 El saldo de precio deberá ser pagado íntegramente dentro del plazo de diez días hábiles judiciales posteriores a la adjudicación, acompañando por correo electrónico boleta de depósito efectuada en la cuenta judicial correspondiente a estos autos. A partir de dicho momento el adjudicatario podrá solicitar la posesión del inmueble. 11. Si el adjudicatario no efectuare el pago del saldo de precio será tenido automáticamente por desistido de la operación y perderá los importes abonados, no teniendo derecho a ejercer reclamo por ningún concepto, ni tampoco restitución de la comisión abonada al Martillero. 12. Para el caso de quedar sin efecto la adjudicación por falta de pago del saldo de precio en un todo de acuerdo a lo dispuesto por el punto anterior y luego que judicialmente así se determine, se adjudicará el inmueble al postor de la penúltima mejor oferta, con todas las obligaciones y derechos de adjudicatario. 13. Dentro de las 72 horas siguientes a la audiencia de apertura de ofertas, se restituirá a los interesados que no resultaren adjudicatarios, el importe depositado como garantía de oferta en el Banco Municipal de Rosario, sucursal Caja de Abogados mediante transferencia a la cuenta bancaria denunciada al momento de la presentación de la oferta. 14. Déjese constancia que los impuestos, tasas, contribuciones, IVA si correspondiere y gastos centrales que adeudare el inmueble a subastar son a cargo del adquirente a partir del auto declarativo de quiebra, como así también la regularización y/o confección de planos de mensura y/o construcción de ser necesarios. Previo a la transferencia deberán estar satisfechos todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven el acta de adjudicación de esta venta a cuyos efectos se oficiará al API y al AFIP. El comprador deberá recurrir a Escribano Público a los fines de la confección de la escritura que resulte pertinente. Todo conforme a la disposición del BCRA Comunicación "A" 5147 de fecha 23/11/2010. En tanto, para consultas relativas al remate en si y al inmueble se hace saber que el martillero actuante es Víctor Hugo Pinasco TE 341 5662648. Lo que se hace saber a los efectos que por derecho hubiere lugar. Rosario, 5 de Agosto de 2025. Dr. Arturo Audano, secretario.