
ROSARIO

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

PATRICIA SONIA IVALDI

Por disposición del Juz. de Ejecución Circuito Nº2 Secret. 1 a cargo del Dr. Luciano A Ballarini, Secretaria Autorizante, hace saber que en autos caratulados: " Consorcio de Copropietarios Inmuebles España Nº 862/866/868/870 Rosario Edificio Patagonia C/Otros S/Juicio Ejec. CUIJ Nº 21-139717-2. la Martillera Patricia Sonia Ivaldi, Mat: 023351 0025, CUIT Nº 27-14758273-6, procederá a la venta en pública subasta y se transcribe el decreto que lo ordena desde: ROSARIO, 21 de Julio de 2025 Puestos a despacho en el día de la fecha se agregan los escritos cargo 111449 y 111591. Ordénese la venta en pública subasta del inmueble de titularidad de la demandada, embargado en autos, la que realizará el martillero actuante, Patricia Sonia Ivaldi, en la Sala de Remates del Colegio de Martilleros de Rosario, sito en Moreno 1546 el día 20/8/2025 a las 14,30 horas. El inmueble se subastará en el estado de ocupación que consta en autos. Saldrá a la venta el inmueble señalado como 03 /18. Parcela 14 3º Piso, dominio Inscripto al Tomo 1179, Folio 1184, Nro. 114234, Departamento ROSARIO – El inmueble saldrá a la venta con la BASE de \$10.000.000-, para el supuesto de no existir postores por la misma. se sacará de inmediato en 2da. Subasta con la ULTIMA RETASA del 25% menos en la base, o sea \$7.500.000- y de no registrarse postores, en 3º y última subasta con una retasa del 50%de la base, o sea \$5.000.000. De persistir la falta de postores, la subasta se declarará desierta. No admitiéndose posturas inferiores a \$500,000. Sale a la venta en el estado de ocupación en que se encuentra, de acuerdo a la constatación practicada sobre el mismo y constancias obrantes en autos. La exhibición del inmueble se realizará dos días hábiles previos a la subasta en el horario de 10 a 12 hs. El que resulte comprador, deberá abonar el 10% del precio de compra en el acto de subasta, con más el 3% de comisión al suscripto, en efectivo, cheque certificado ó cheque cancelatorio; todo ello de acuerdo con lo dispuesto por la comunicación "A"5147 del BCRA., pudiendo integrarse el 10% de la compra con la siguiente modalidad: hasta la suma de \$.30.000.- en dinero efectivo, pesos, en el acto de subasta. el saldo restante para completar el 10%, deberá ser abonado por el comprador dentro de los dos días hábiles posteriores a la subasta, mediante transferencia interbancaria a la cuenta judicial abierta para éstos autos; con pérdida total de lo abonado en el caso que así no lo hiciere. El saldo del precio de compra, deberá ser depositado dentro de los cinco días de notificada la aprobación de la subasta, en el Banco Municipal de Rosario -Sucursal Nº80 Caja de Abogados, a la orden de éste Juzgado actuante y para éstos autos, y bajo los apercibimientos del art.497 del CPCC. En caso de incumplirse dicha disposición se hacer saber de manera expresa que la infracción a la normativa vigente será comunicada por este Tribunal y/o el martillero actuante a la AFIP. En el plazo de cinco días posteriores a la celebración de la subasta el martillero deberá tramitar el oficio al Registro General, 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. Se hace saber asimismo que los títulos del inmueble se encuentran agregados a autos, no siendo admisible planteo alguno por falta o insuficiencia de los mismos en el acto de remate o con posterioridad. Efectúense las comunicaciones del art. 506 y

del art. 488 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, ello sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 503 del CPCC. Los impuestos, tasas, contribuciones que pesen sobre el bien inmueble adeudados y cuenten con el privilegio especial del art. 2582 inc. "c" del C.C.YC que no puedan ser satisfechos con el producido de la subasta, como así también los impuestos, tasas, contribuciones y/o cualquier otro gravamen que pesen sobre el bien inmueble adeudados (nacionales, provinciales, municipales o comunales) IVA si correspondiere y gastos, como asimismo los gastos, sellados y honorarios notariales producidos por la transferencia dominial del inmueble subastado, serán exclusivamente a cargo del comprador en subasta. También serán a cargo del comprador los que puedan resultar por nuevas mensuras, regularización de planos y/o medianerías en su caso y cualquier otro impuestos, sellado, tasa que por cualquier concepto grave el acto de subasta, el inmueble o la transferencia. Entre los impuestos a cargo del comprador se incluye, entre otros que corresponda, los siguientes: Impuesto nacional a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas (ley 23.905) o ganancias, impuesto provincial sobre los ingresos brutos en caso de corresponder su aplicación (artículo 125 inc. f. Código Fiscal). Las expensas devengadas hasta el momento de la subasta, con excepción de los que aquí se ejecutan, que no puedan ser satisfechas con el precio obtenido serán a cargo del adquirente debiendo el martillero informar su cuantía según surja de autos y al momento de celebrar el acto. El adquirente del inmueble subastado deberá acudir a escribano público para confeccionar la escritura pública que instrumentará la transferencia de dominio a su favor, consecuentemente se excluye en autos la opción prevista en el artículo 505 2º párrafo del CPCC. Publíquense edictos en el Boletín Oficial en la forma prescripta por el art. 67 del CPCC reformado por la ley Provincial 11.287, tres veces en cinco días, a lo menos. No se mencionará en ellos el nombre del ejecutado. Notifíquese por cédula a las partes en el domicilio real y legal, al titular del dominio e interesados. Informe del Registro Gral. De Propiedades consta inscripto el dominio a nombre del demandado. No consta Hipoteca ni Inhibición, pero si el siguiente Embargo al TOMO 131 E FOLIO 1129 O F. INS.:07/09/2022 F. Carga 16/09/2022, Orden los siguientes Autos que se Ejecutan. Se hace saber a los efectos que hubiera lugar en ROSARIO. Fdo.:Secretaria: Dra. Maria Elvira Longhi.