
ROSARIO

JUZGADO LABORAL

POR

DAVID BOSCHI

Por disposición del Sr. Juez a cargo del Juzgado de 1ª Instancia de Distrito en lo Laboral de la 7ma. Nominación de Rosario, la Secretaría que suscribe hace saber que en autos: "PEREZ MARCELO GUSTAVO Y OTROS C/ DEHAN MARINA ISABEL Y OTROS S/CORBO DE PESOS RUBROS LABORALES" (Expte. Nº 21-03677328-3), se ha dispuesto que el Martillero Público Sr. David Boschi, (Mat. Nº 1929-B-179) (C.U.I.T. Nº 20-24918265-7) venda en pública subasta al último y mejor postor, el día 31 de octubre de 2025 a las 13:30 hs. en el Colegio de Martilleros de Rosario, sito en calle Moreno Nº 1546 de Rosario, la mitad indivisa (50%) del dominio pleno y de la mitad indivisa (50%) de la nudo propiedad con reserva de usufructo, del inmueble ubicado en calle Mendoza Nº 2560 de Rosario, entre calles Rodríguez y Pueyrredón, inscripto al Tº 987, Fº45 Nº 313911, Sección 9, Manzana 113, Gráfico 22 Cta. TGI 90675508 Partida Inmobiliaria 16-03-09285140/0000-5 Departamento Rosario, de propiedad de la demandada. En caso de que dicho día designado resultare inhábil y/o por razones de fuerza mayor no se pudiese realizar se deberá solicitar nuevo día y hora de celebración de la misma. Descripción conforme a títulos: "Un lote de terreno con todo lo en él edificado, clavado y plantado, situado en ésta ciudad, en la calle Mendoza Nº 2560 entre las de Rodríguez y Pueyrredón, ubicado a los 40,60m. de la esquina de las calles Rodríguez y Mendoza, en dirección al Este, compuesto el terreno según título de 7,66m. de frente al Sur, por 32,60m. de fondo en el lado Este, 9m. de contrafrente al Norte, y 30,60m. también de fondo en el costado Oeste, lindando por el Sur, con la calle Mendoza por el Este con terreno de Rito B. Marquez, por el Norte con sucesores de Montenegro, hoy Bartolo Ansaldi y al Oeste con Vicente Vera y en parte con Rito B. Marquez y según el plano que menciona el título de propiedad, 7,66m. de frente al Sur, 32,60m. en el costado Este, 9m. en el contrafrente partiendo del extremo Oeste de ésta línea y hacia el Sur, una línea que mide 11,60m. desde aquí y hacia el Este otra de 0,65m. y desde la terminación de ésta y hacia el Sur otra de 18,99m. que se une a la del frente del inmueble y cierra la figura formando una superficie total de 253,92m2, lindando por el Sur con la calle Mendoza, por el Este, con Doña Melania P. de Pérsico, hoy con Pascual Laraia, por el Norte con Ansaldi y por el Oeste con F. Malvacini. No registra Hipotecas ni Inhibiciones, pero si-los siguientes Embargos a saber: 1º) 128E, Fº 2038, Nº 368128 de fecha 27/12/2019, reinscripción del Embargo Tº ant 124 E, Fº ant 829, Nº ant321436 de fecha 01/04/2015, por \$ 1.755.000.- Observaciones: Sobre NUDA PROPIEDAD, Consta USUFRUCTO sobre parte indivisa al Tº 415, Fº 252, Nº 382323 de Marginales. 3/11/21 al Tº 28 M.E. Fº 90 Nº 314068 consta ampliación monto de embargo por \$6.000.000.- 14/6/23 al Tº 30 M.E. Fº 24 Nº 177349 consta ampliación monto de embargo por \$8.500.000.- 22/5/24 al Tº 31 M.E. Fº 20 Nº 111920 consta ampliación monto de embargo por \$44.100.000.- 2º) al Tº 133 E, Fº 1085, Nº 307640 de fecha 01/12/2024 por \$3.814.369,80.- ambos por los autos que se ejecutan. Dicho bien se venderá en el estado de ocupación del inmueble que surge del acta de constatación agregado a autos, es decir, en el carácter de OCUPADO. El inmueble saldrá a la venta con la base de \$75.000.000. Seguidamente,

en caso de no haber postores, con una única retasa del 25%. De persistir la falta de interesados, se dispondrá una nueva subasta con la última base del 50% de la base inicial, es decir, \$37.500.000. En el acto de remate el comprador deberá abonar el 10% del importe de la compra, en la siguiente forma: la suma de \$30.000.- en efectivo y el saldo para cubrir dicho porcentaje deberá depositarse dentro de las 24 hs. en una cuenta a abrirse en el Banco Municipal de Rosario, Sucursal Caja de Abogados, a la orden de este Juzgado y para estos autos, teniendo la obligación de acreditarse dicho extremo en autos bajo apercibimiento del artículo 497 del C.P.C.C., o abonarse por cheque certificado. Asimismo, el comprador deberá abonar en el acto de remate la comisión de ley al martillero actuante (3%), en efectivo y/o cheque certificado, más IVA si correspondiere. Se deja aclarado que no integran, a los fines de determinar el porcentaje de comisión al martillero, los importes de las deudas que posea el inmueble. El saldo de precio deberá ser depositado por el adquirente, una vez aprobada la subasta en el término de cinco días hábiles, mediante depósito o transferencia a la cuenta judicial del Banco Municipal Sucursal Caja de Abogados abierta para estos autos y a la orden de este Juzgado, bajo el apercibimiento contenido en el art. 497 del CPCC. El incumplimiento de la integración del precio determinará la pérdida del depósito a favor de este proceso y demás sanciones que corresponda aplicar al postor remiso según la legislación procesal local aplicable. En ese caso, la adjudicación recaerá en la segunda mejor oferta, computándose los plazos desde la notificación de la misma. Los títulos del inmueble se encuentran agregados a autos y en un sobre reservado en Secretaría del Juzgado, no siendo admisible planteo alguno por falta o insuficiencia de los mismos en el acto de remate o con posterioridad. Los impuestos, tasas, contribuciones adeudadas, gastos y honorarios por reclamos judiciales y/o extrajudiciales y/o cualquier otra deuda fiscal relacionada con el inmueble son a cargo del comprador. Son también a su cargo los gastos de transferencia, toma de posesión, levantamiento de gravámenes, confección y/o regularización de planos, nuevas mensuras y/o medianeras, impuestos e IVA si correspondiera. No procederá la compra en comisión (atento a la modificación del artículo 3936 del Código Civil y Comercial de la Nación, introducida por el artículo 75, inciso c), de la ley 24.441.) El objeto de la subasta será entregado en el estado de conservación en el que se encuentre, con todo lo edificado, plantado y clavado de conformidad con las constancias obrantes en autos. Sus características y estado de ocupación (ocupado) surgen de la constatación judicial realizada y podrán ser revisadas al momento de la exhibición, no admitiéndose reclamo alguno posterior a la adquisición. La exhibición del inmueble se realizará dos días hábiles anteriores a la fecha de subasta en el horario de 10 a 12 hs., circunstancia que deberá hacerse saber a los ocupantes, en el caso de existir, a fin de que permitan el acceso al mismo a posibles interesados, bajo estrictos apercibimientos de ley. Dentro de los cinco días siguientes de aprobada la subasta e integrado el saldo de precio, el Martillero designado deberá diligenciar el oficio al Registro General a fin de anotar marginalmente la subasta llevada a en autos, dejándose constancia que la misma no implicará transferencia de dominio. La cancelación la totalidad de los impuestos y/o servicios nacionales, provinciales, municipales y/o privados, como cualquier otro a crearse hasta su efectivo pago, expensas, contribuciones, actualización de planos de mensura o subdivisión o el que correspondiere, transferencias de dominios, y los impuestos que la afecten, honorarios profesionales, y/o notariales generados de la transferencia de dominio, como cualquier otro gasto y/o carga fiscal que se origine o grave la misma. No se aceptará reclamo alguno relacionado a este ítem, que pueda eventualmente afectar la integridad del precio ofertado. El adquirente deberá acudir a escribano público para confeccionar la escritura pública que instrumentará la transferencia de dominio a su favor y/o realizar cesión de los derechos y acciones que emerjan de la subasta. Se excluye en autos la opción prevista en el artículo 505, párrafo segundo, del C.P.C.C. Serán a su exclusivo cargo los gastos, sellados y honorarios notariales producidos y/o que se produzcan por la transferencia del inmueble subastado. En autos se encuentran las copias de los títulos de propiedad, advirtiéndose que luego de la subasta no se atenderá reclamo alguno por falta y/o insuficiencia de los mismos. Todo lo que se hace saber a los efectos legales. Rosario, 02 de Octubre.- Dra. María Teresa Caudana - Secretaria.
