
ROSARIO

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

EDUARDO ALBERTO ROMERO

Por orden señor Juez Primera Instancia Distrito Civil y Comercial 2da. Nom. Rosario, la secretaria suscribiente hace saber que en autos caratulados: FERNANDEZ BIBIANA NELIDA C/ BONACCORSO, NELIDA ESTER S/ EJECUCION HIPOTECARIA", (CUIJ 21-00790231-7), se ha dispuesto que el martillero Eduardo Alberto Romero (Mat. 723-R-50), venda en pública subasta al último y mejor postor en Sala de Remates del Colegio de Martilleros de Rosario (Moreno 1546 Rosario) el día 26 de Febrero de 2026 a las 11 hs. los siguientes inmuebles hipotecados a favor de la actora situados en esta ciudad ,ubicados en Romero de Pineda 6318 Rosario, los que según el plano que cita su título registrado bajo el número 105.772 año 1980 se describen a continuación: 1) La totalidad del lote de terreno con todo lo en el edificado clavado y plantado señalado con la característica " 2-A" ubicado en calle Romero de Pineda , entre las de Patricios y Caupolicán, a los 15,04 ms. de esta última calle hacia el Sud, mide 8,29 ms. de frente al Este en línea inclinada; 12,04 ms. de fondo en su costado Norte; 7,36 ms. de contrafrente al Oeste y 15,84 ms. de fondo en su lado Sud-Encierra una superficie total de 102,59 ms.2 y linda por su frente al Este con calle Romero de Pineda, por el Norte con Mario Bettatti y otro; por el Oeste con parte del lote "2-B" y por el Sud con el lote "2-C" ambos de igual plano y 2) La mitad indivisa sujeta a indivisión forzosa en un todo de acuerdo con el art. 2710 del Código Civil del lote señalado con la característica "2-C", destinado a pasillo, ubicado en la calle Romero de Pineda, entre las de Caupolicán y Patricios, a los 83,22 ms. de esta última calle hacia el Norte y mide: 1,30 ms. de frente al Este en línea inclinada; 15,84 ms de fondo en su costado Norte; 1,30 ms. de contrafrente al Oeste y 16,51 ms. de fondo en su costado Sud. Encierra una superficie total de 21,03 ms.2 y linda por su frente al Este con calle Romero de Pineda, por el Norte con el lote " 2-A", deslindando precedentemente; por el Oeste con parte del lote " 2-B" y por el Sud, con José M. Benevenuto y cuyos dominios constan inscriptos en el Registro General de la Propiedad de Rosario al Tº 710 Fº 431 Nº 322055 y al Tº 710 Fº 432 Nº 322056 . Depto. ROSARIO respectivamente, a nombre de la demandada registrándose un embargo inscripto al Tº 132 E Fº 959 Nº 253669 del 23.08.2023 por \$ 6.000.000.-, sobre el primero de los lotes mencionados y un embargo inscripto al Tº 132 E Fº 960 Nº 253672 del 23.08.2023 por \$ 182.388,88.- sobre el segundo lote mencionado y una hipoteca a favor de la actora, inscripta al 567B Fº 330 Nº 323133 por U\$S 5.900.- de fecha 01.03.2001 según Escritura 45 pasada por ante Esc. Arístides Ernesto Fuster y Registro sobre ambos inmuebles no constando inhibiciones, todas para estos autos y de este Juzgado. En el supuesto de que el día fijado resultare feriado, o inhábil y/o por razones de fuerza mayor o cualquier otro motivo no se pudiese realizar la subasta, para la misma se solicitara nueva fecha de subasta. Dicho inmueble se venderá con la base de \$ 22.100.000.- y de no haber postores por dicha base, saldrá con una retasa equivalente al 75% de la base original y de subsistir la falta de oferentes finalmente en 3era. y última subasta se pondrá en venta con una base equivalente al 50% de la base original (\$ 11.050.000.-) Para el supuesto de no haber postores, se retirarán los inmuebles de la venta. Los inmuebles se venden en el estado

de Ocupado según surge de constatación- agregada en autos.- Quién resulte comprador deberá abonar en el acto de remate la suma de \$ 30.000.- a cuenta del 10% del precio total de compra. En lo que excede dicho monto dentro de las 48 hs. de realizada la subasta, deberá realizarse por transferencia interbancaria, indefectiblemente con imputación en la cuenta judicial para estos autos que a tal efecto se comunicará del Banco Municipal Sucursal 80 Caja de Abogados.- Asimismo en el acto de subasta el comprador deberá abonar el 3% de comisión al martillero, todo en dinero efectivo, y/o transferencia bancaria a la cuenta que el mismo proporcionará.- El saldo se precio deberá ser abonado por el comprador dentro de los cinco días hábiles de notificada la aprobación de la subasta, mediante deposito o transferencia bancaria a la cuenta judicial oportunamente abierta para estos autos y de este Juzgado. Si intimado el adquirente, no efectuare el pago, se dejará sin efecto la venta, bajo los apercibimientos del art. 497 del CPCC.- Los impuestos, tasas ,contribuciones y/o servicios que se adeudaren, como así también los importes que pudieran surgir por nuevas mensuras, regularización de planos y/o medianerías, serán a cargo del comprador.- Igualmente serán a su cargo los gastos, impuestos, honorarios notariales que implique la transferencia de dominio a favor del adquirente. Los importes de impuestos, tasas y contribuciones adeudados por el inmueble, serán informados por el martillero en el acto de subasta.- El comprador deberá conformarse con los títulos y/o constancias de autos y luego de la subasta no se admitirá reclamo alguno por falta y/o insuficiencia de ellos.- Para el caso de compra en comisión, se deberá proporcionar los datos del comitente en el acta de subasta.- Previo a la aprobación de las cuentas de gastos del martillero, se deberá oficiar al Registro General, con copia certificada del acta de remate, a fin de que se tome debida razón de la misma, sin que ello implique transferencia a favor del adquirente, la que se efectuará una vez reunidos los requisitos correspondientes. Se hace saber que el adquirente previo a transferir el dominio a su nombre, deberá tener canceladas las deudas por impuestos que graven la subasta. Publíquense edictos por el término de ley en el BOLETÍN OFICIAL y hall de Tribunales. Asimismo se procederá a realizarla publicidad adicional en Diario La Capital, redes sociales, y volantes publicitarios,-Ofíciase a los fines del art. 506 del CPCC, debiendo el expediente ser entregado al Juzgado 5 días antes de la subasta los fines de los arts. 494 y 495 del CPCC permaneciendo en Secretaria.-Hágase saber a los ocupantes de los inmuebles a subastar los días y horas de exhibición de los mismos, a los fines de que permitan el acceso y visita de interesados. Días de exhibición de los inmuebles: 23, 24 y 25 de Febrero 2026 de 11.30 a 13 hs.. Todo lo que se hace saber a los efectos legales. Rosario, Febrero de 2026.- Dra. Marianela Godoy (Secretaria).