

---

## ROSARIO

---

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

LUCIA PORTILLO

Por orden Juez 1<sup>a</sup>. Inst. Distrito C. y C. 11<sup>a</sup>. Nom., Rosario, el Sec. suscribiente hace saber que en caratulados: "MACHIN, CARLOS SALVADOR c/ OTRA (DNI 13.509.366) s/ EJECUCION DE SENTENCIA" CUIJ 21-02979791-6, se ha dispuesto que la martillera Marta Lucía Portillo (mat. 1306-P-117)(C.U.I.T. 23-05629357-4) venda en pública subasta al último y mejor postor el día 18 de Mayo de 2026 a las 12 horas en el Colegio de Martilleros de Rosario, sito en calle Moreno N° 1546, y con la condición de que si dicho día resulta inhábil y/o por razones de fuerza mayor no pudiere realizarse la subasta, la misma se efectivice el día inmediato posterior hábil a la misma hora y lugar, los siguientes inmuebles ubicados en Avda. Pellegrini 1280/96, esquina Entre Ríos, Rosario a saber: a) La nuda propiedad de la Unidad 90, Parcela 15-02, ubicada en planta P 15, destino vivienda, prop. exclusiva 108,62 m2. Comunes: 59 m2. Valor proporcional: 1,91%. Matrícula 16-2123/90, Serie PHG 24274. Depto. Rosario, y sobre la cual informa el Registro General Rosario, las siguientes restricciones, limitaciones, afectaciones y sus cancelaciones: usufructo vitalicio ante el Esc. Premoli, Héctor, escritura 144 del 23-07-1999 a favor de Machin, Carlos Salvador; embargo s/ nuda propiedad por \$ 702.000.- el 07/11/2022 oficio 789 del 13/06/2022 Juzg.1<sup>a</sup>.inst. C. y C. 11<sup>a</sup> Nom.; embargo por \$ 26.000.000.- el 31/03/2023 oficio 166 del 09/03/2023, definitivo el 01/08/2023; ampliación monto embargo por \$ 32.500.000.- el 19/05/2025, expte. CUIJ 21-02856191-9 año 2016, Oficio 320 del 19/05/2025 Juzg. 1<sup>a</sup> Inst. C. y C. 11<sup>a</sup> Nom.; ampliación monto embargo por \$ 32.913.161,68 el 19/05/2025, Oficio 321 del 19/05/2026 mismo expte. y Juzg.; ambos transformados en definitivos el 11/09/2025.- Y b) La nuda propiedad de la Unidad 32 Parcela I-10, ubicada en 1er. S.S., destino cochera, prop. exclusiva 13 m2. Comunes 6 m2. Valor proporcional 0,23%. Matrícula 16-2123/32, Serie PHB 24273 Depto. Rosario, con salida a la calle Entre Ríos 1675/85, Rosario, y sobre la cual informa el Registro General Rosario, las siguientes restricciones, limitaciones, afectaciones y sus cancelaciones: usufructo vitalicio ante el Esc. Premoli, Héctor, escritura 145 del 23/07/1999 a favor de Machin, Carlos Salvador; embargo por \$ 17.437.342,91.- el 19/05/2025, Oficio 319/19/05/2025 Jug. 1<sup>a</sup> Inst. C. y C. 11<sup>a</sup> Nom. Expte. 21-02856191-9 año 2012, transformado en definitivo en fecha 11/09/2025.- Estado de conservación: El objeto de la subasta será entregado en el estado de conservación en el que se encuentre, con todo con lo edificado, plantado y clavado y en su caso, con todos los bienes muebles que se encuentren en su interior de conformidad con la constatación judicial glosada en autos y podrán ser revisadas al momento de la exhibición, no admitiéndose reclamo alguno posterior a la adquisición.- Precio: La Unidad 90-Parcela 15-02(vivienda) saldrá a la venta con la base de \$ 125.000.000.-(pesos ciento veinticinco millones) tomando en cuenta su equivalente en dólares estadounidenses U\$S 85.000.- aproximadamente. La Unidad 32-Parcela 1-10(cochera) saldrá a la venta con la base de \$ 22.000.000.- (pesos veintidós millones) tomando en cuenta su equivalente en dólares estadounidenses U\$S 15.000.- aproximadamente. Seguidamente, en caso

de no haber postores, se aplicará una retasa del 25%, y si persiste la falta de oferentes con una última base del 50% del valor estimado. En el acto de remate el comprador deberá abonar el 10% del importe total de la compra, con más la comisión de ley al martillero actuante (3%), en efectivo y/o cheque certificado. En caso que dicho importe supere la suma de \$ 30.000, ese remanente deberá depositarse para estos autos y a nombre de este Tribunal, teniendo la obligación de acreditarlo en autos bajo apercibimientos del art. 497 del CPCCSF.- A falta de entrega continuará el remate partiéndose de la penúltima postura.- Se deja aclarado que no integran a los fines de determinar el porcentaje de comisión del martillero, los importes de las deudas que posea el inmueble.- Exhibición del inmueble: Intímese al demandado y/o ocupantes para que permita el ingreso al inmueble de los interesados dos días previos a la subasta de 11 a 13 hs. bajo apercibimiento de desobediencia judicial. Compra en comisión. Cesión. Compensación. Queda totalmente prohibida la compra en comisión, o la ulterior cesión de los derechos y/o emergentes. Asimismo, el oferente adjudicatario no podrá compensar créditos con eventuales acreencias y/o deudas de la actora. Para el caso de que el ejecutante adquiera la cosa subastada, sólo estará obligado a consignar el excedente del precio de compra sobre su respectivo crédito, con la salvedad de las cautelares preferentes y costas del proceso. Saldo de precio. Con relación al 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. Impuestos, servicios y gravámenes. La totalidad de los impuestos y/o servicios, fueran estos 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, son a exclusivo cargo del adquirente, con excepción de los que aquí se ejecutan. Entre los impuestos a cargo del comprador inclúyase, 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). También serán a su cargo los que puedan resultar por nuevas mensuras, realización de planos y/o medianerías en su caso. Anotación Marginal y Posesión: Dentro de los cinco días siguientes de aprobada la subasta e integrado el saldo de precio, el Martillero designado deberá diligenciar el oficio a la Dirección General de Inmueble de la Prov. de Santa Fe a fin de anotar marginalmente la liquidación llevada a cabo en autos, dejándose constancias que la misma no implicará transferencia de dominio. La posesión del inmueble se ordenará mediante mandamiento judicial, el cual se libraré una vez aprobada la liquidación e integrado el saldo de precio. Transferencia de dominio: Se ordenará en medida que el adquirente acredite la toma de posesión del inmueble y la cancelación de 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 gastos 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, por lo que se excluye en la especie la opción prevista en el art. 505, 2º parr.del CPCC.- Publicidad. Publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el Hall de Tribunales en el transparente habilitado a tal efecto en la forma prescripta por el art. 67 del CPCC reformado por la ley Provincial 11.287, por el término y bajo los apercibimientos de ley.- 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. Notifíquese el presente por cédula a las partes en el domicilio real y legal, al titular del dominio e interesados, sin perjuicio de la publicidad adicional que se propone y que se autoriza. Líbrese oficio al Colegio de Martilleros. Condiciones generales. 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.- Todo lo cual se hace saber a los efectos legales. Rosario, 06 de Mayo de 2026.- Fdo. Dr. Sergio A. González - Secretario

\$6000 560650 May. 8 May. 12

---

POR

LEANDRO MACAYA

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia de Distrito en lo C. y C. de la 3ra. Nominación de Rosario, la Secretaría que suscribe, hace saber que en los autos caratulados "MUNICIPALIDAD PTO GRAL SAN MARTIN C/ MALACALZA PEDRO S/ APREMIOS FISCALES MUNICIPALES 21-25442923-3, se ha dispuesto que el Mart. LEANDRO MACAYA remate en pública subasta el 22/05/2026 a las 10:45, de resultar inhábil y/o por razones de fuerza mayor el día inmediato posterior hábil a la misma hora y en el mismo lugar, en las puertas del Juzgado Comunitario de las Pequeñas Causas de Puerto General San Martín, sito en Mendoza N° 1102., lo siguiente: Lote número 2 de la manzana 29 situada en la Colonia Jesús María actualmente distrito Puerto San Martín departamento San Lorenzo el que según el plano confeccionado por el ingeniero Antonio Hure, inscripto con el número 23.139 del año 1959, está ubicado a los 14,77 m de la esquina Norte de la citada manzana hacia el Sur, de 13,71 m de frente por 30 m de fondo en el lado Norte, 34,36 m en el lado Sur y 13 m en el contrafrente, con una superficie de de 418,34 m2. Linda al Oeste con calle pública sin nombre, al Este con parte del fondo del lote 6, al Norte con el lote 1 y al Sur con el lote 3. Su dominio consta inscripto al TOMO 121, FOLIO 132, NÚMERO 51.970, DEPARTAMENTO SAN LORENZO INFORMA EL REGISTRO GENERAL ROSARIO: EMBARGO: Al T: 132 E, F: 827, N°: 206034, en presentes autos y Juzgado por \$ 819.516,67.- de fecha 11-07-23. No constan INHIBICIONES ni HIPOTECAS. El Lote saldrá a la venta con la base de PESOS QUINCE MILLONES (\$15.000.000.-). En caso de falta de ofertas, saldrán nuevamente a la venta con una retasa del 50%, con un precio base de PESOS SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL (\$7.500.000.-) y una última base de \$2.000.000, adjudicándose al último y mejor postor, quien deberá abonar en el acto, la suma de \$30.000.- a cuenta del 20% del precio alcanzado, más el 3% de comisión al martillero, en dinero en efectivo. El importe de diferencia para completar el 20% del precio obtenido deberá abonarse dentro de los 3 días hábiles posteriores a la subasta, mediante depósito o transferencia en cuenta judicial del Banco Municipal de Rosario Sucursal 80 - Caja Abogados - Caja de ahorros en Pesos N° 53031117, CBU: 0650080103000530311170, a nombre de los presentes autos, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de perder la suma entregada. El saldo del precio deberá abonarse al aprobarse la subasta, con transferencia bancaria en los términos dispuestos precedentemente, momento en el cual el adjudicatario podrá solicitar la posesión del inmueble.-. (El IVA, si correspondiere, se encontrará incluido en el precio de venta). Se vende bajo las condiciones de ocupación que consta en autos según constatación efectuada conforme constancia de escrito cargo n° 16479/25 (ocupado), y con la condición especial que los impuestos, tasas y contribuciones son a cargo exclusivo del comprador, como así también la regularización y/o confección de planos de mensura y/o construcción de ser necesarios.-, como así los impuestos que graven la venta y

correspondiente transferencia de dominio, a cuyos efectos se oficiará al API y al AFIP, con copia del acta de subasta, y que las ofertas no sean inferiores a \$ 100.000. La transferencia se hará por medio del escribano a designar por el comprador. No está permitida la compra en comisión, ni la cesión. Déjese constancia en el acta de subasta de los datos del penúltimo postor, DNI, domicilio y monto ofertado. Hágase saber a quien resulte comprador que deberá recurrir a Escribano Público a los fines de la confección de la escritura que resultare pertinente. El inmueble se exhibirá el día hábil anterior a la subasta, en los horarios de 11 a 12hs. Y de 14 a 15hs. Los títulos del inmueble se encuentran agregados en autos, no siendo admisible planteo alguno por falta o insuficiencia de los mismos en el acto de remate o con posterioridad. La publicación en el Boletín Oficial se realizará SIN CARGO. Secretaría, Mayo ..... de 2026.

S/C 560630 May. 8 May. 12