
SANTA FE

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

PABLO IGNACIO MARIONI

Por disposición del Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de Ejecución de la Segunda Nominación de Rosario, Secretaría autorizante, en los autos caratulados "CONSORCIO EDIFICIO CORDOBA 4030 s/ JUICIO EJEC.CUIJ N° 21-13909972-6", se hace saber que el Martillero Público Pablo Ignacio Marioni Mat. 1210, CUIT 20-37096749-1, procederá a vender en pública subasta el día 29 de junio de 2026, a las 14:00 horas, en la Sala de Remates del Colegio de Martilleros de Rosario, sita en calle Moreno 1546 de la ciudad de Rosario, el inmueble del edificio de calle Córdoba 4030 identificado con Matrícula N° 16-52831, Submatrícula N° 9, Unidad 9, Parcela 02-03, Departamento Rosario, Provincia de Santa Fe. saldrá a la venta en el estado de ocupación (desocupado) y conservación que surge de las constancias obrantes en autos. CONDICIONES DE VENTA: Base: Pesos Cincuenta y Seis Millones Ochocientos Mil (\$56.800.000). De no existir postores, se realizará inmediatamente una segunda subasta con retasa del veinticinco por ciento (25%), resultando una base de Pesos Cuarenta y Dos Millones Seiscientos Mil (\$42.600.000). De persistir la falta de oferentes, se efectuará una tercera y última subasta con base equivalente al veinte por ciento (20%) de la base, en Pesos Once Millones Trescientos Sesenta Mil (\$11.360.000). De no registrarse postores, el inmueble será retirado de la venta. El que resulte comprador, deberá abonar el 10% del precio de compra en el acto de subasta. con más el 3% de comisión al Martillero, en efectivo, cheque certificado o 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 N°80 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 ARCA. Serán a cargo exclusivo del comprador los impuestos, tasas, contribuciones, gravámenes, sellados, gastos de transferencia, honorarios notariales, IVA si correspondiere, expensas impagas no cubiertas con el producido de la subasta y demás conceptos establecidos en la resolución judicial. Los antecedentes de dominio y demás constancias se encuentran agregados al expediente para su consulta por los interesados. El inmueble se mostrará el día viernes 26/06/26 de 09 a 13 hs. previa comunicación con el Martillero. Se va a realizar la venta de un Inmueble cuya descripción es la siguiente: se identifica como "UNIDAD U9 POLIGONO 02-03: Planta: segundo piso.- Destino: vivienda.- Con entrada exclusiva e independiente por el número municipal 4032 de calle Córdoba.- Comprende las siguientes superficies Totales: De propiedad exclusiva: unidad

principal, superficie cubierta y semicubierta: 31,24 metros cuadrados.- De Propiedad común: de uso exclusivo y de uso común: 15,45 metros cuadrados.- Total Superficie cubierta y semicubierta: 46,24 metros cuadrados.- Se le fija un valor proporcional del 3,80% con relación al conjunto del inmueble.- Le corresponde un S/C superficie de propiedad exclusiva del edificio sito en calle Córdoba 4030, entre el Boulevard Avellaneda y calle Lavalle, a los 28,46 metros de calle Lavalle hacia el Oeste y a los 66,80 metros del Boulevard Avellaneda hacia el Este, linda al Sur, con calle Córdoba. Compuesto de 8,66 metros de frente al Sud por 27,23 metros de fondo en sus lados Este y Oeste, y 8,83 metros de contra frente al Norte.- Encierra una superficie total de 238,13 metros cuadrados. El Registro de la Propiedad informa que el inmueble está inscripto al N° 16-52831. Hipoteca: no registra. Inhibiciones: no registra. Embargos: 1. La API informa: que el inmueble partida inmobiliaria N° 160308-279358/0013-6, TOMO:1081 FOLIO: 287 NUMERO: 353714, registra deuda por \$ 66.659,02 al 30/04/26. La Municipalidad de Rosario informa: que registra deuda en TGI por \$ 800.993,06 al 23/04/26. Aguas Santafesinas S.A informa: deuda por\$ 380.350,83 al 30/04/26. Consorcio edificio calle Córdoba 4030 informa: deuda por expensas por \$ 912.228,65 al 24/04/26. CONSTATACION JUDICIAL: "Informa el Oficial de Justicia... En la ciudad de Rosario, a los 16 días del mes de abril de 2026, hs 11, me constituí en calle Córdoba 4030, acompañada de Pablo Ignacio Marioni que exhibe DNI 37096749, a fin de cumplir con lo ordenado en la manda 1312-1610 del juzgado ejecución civil 2ª, a cargo del Dr. Ballarini en los autos "Consortio Edificio Córdoba 4030 s/ juicio ejecutivo" CUIJ 21-13909972-6. Que una vez constituido en el piso dos (2), no visualizo ningún departamento con el N° 03, no obstante, el autorizado señala el departamento que ostenta la letra "C" como el departamento objeto de la medida, y del que cuenta con llaves, abriendo la puerta observando que el mismo cuenta con 1 dormitorio, living-comedor, baño en mal estado a mi criterio. El autorizado dice que el departamento "C" cuenta con gas luz y agua, pero están cortados. En este estado el autorizado solicita se deje acto. Firmó. Conste." DESCRIPCION DEL INMUEBLE: El inmueble se encuentra desocupado, al contrafrente con ingreso a una cocina comedor con acceso a un pequeño balcón. Por el comedor se accede al baño y a un dormitorio. El estado regular a malo con cerámicos rotos en comedor y dormitorio, baño completo con bañera y duchador eléctrico y aparentes signos de humedad en el techo del baño, cielorazos de yeso. Dormitorio con placard embutido de melamina y ventana con persiana al contra frente. La cocina está completa, se observa un bajo mesada, cocina, mesada de mármol de granito y sin alacenas. Cuenta con servicio de Agua. Luz y gas no se puede constatar su funcionamiento. 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. Para mayores informes, consultar el expediente judicial y/o comunicarse con el martillero actuante al número 03404 - 15531162.

\$ 3000 563209 Jun. 22 Jun. 24

SAN CRISTOBAL

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

JORGE ALFREDO DONNET

Dispuesto por el Sr. Juez de Primera Instancia de Circuito Nº 10 de la Ciudad de San Cristóbal en autos "MUNICIOPALIDAD DE SAN CRISTOBAL c/ OTRO s/ Apremio" - Expte. Nº 18 - CUIJ 21-22862603-8 - Año 2005 - que el martillero JORGE ALFREDO DONNET, CUIT Nº 20-10920835-4, Matricula Nº 1009, venda en pública subasta el 29 de junio de 2026 a las 10:00 hs. o el día hábil siguiente, si aquel no lo fuere, fecha de realización de la subasta judicial del inmueble embargado en autos, la que se llevara a cabo por las puertas del Juzgado, cuya descripción registral según título continúa -: CON DEDUCCION DE LO VENDIDO, DONADO Y SUBASTADO. "Una fracción de terreno ubicada y lindera a la planta urbana del Pueblo de San Cristóbal, departamento del mismo nombre de esta provincia de Santa Fe y según plano confeccionado por el Agrimensor Nacional Juan Manuel Zamora en abril quince de mil novecientos treinta y tres, mide al Norte, doscientos noventa metros por donde linda con calle pública por medio con Abraham Esquef; al Sud, doscientos dieciséis metros ochenta centímetros por donde linda con calle Gral. Paz, al Oeste, doscientos cuarenta metros por donde linda en parte con doña María viuda de Irusta, en parte con Ramón Sánchez y en parte, con el lote catorce propiedad de la Sucesión de Feliciano Piedrabuena y en su costado Este lo forma una línea quebrada que arrancando desde su frente Sud en dirección al Norte, una línea recta que mide ochenta metros por donde linda con terrenos del señor Lazaro González, desde este punto en dirección al Este, también una línea recta que mide cuarenta y ocho metros con noventa y cinco centímetros por donde linda también con terrenos del señor Lazaro González, y desde este punto en línea recta hasta dar con el costado Norte, cerrando el perímetro, mide ciento sesenta metros, por donde linda con Estancias San Cristóbal Limitada.- DESCRIPCIÓN SEGÚN PLANO Nº 7724 -: Se trata de un inmueble ubicado en la manzana Nº 5 del referido plano de mensura, designado como, Lote Nº 21 mide 10 m. de frente al Norte por igual contrafrente al Sur y 40 m. en sus lados Este y Oeste, encerrando una Superficie total de Cuatrocientos m2.- y linda: al Norte con calle Ameghino, al Este, con el Lote Nº 20, al Sur con parte del Lote Nº 25 y al Este con el Lote Nº 22, todos del mismo plano y manzana.- Dominio subsistente a nombre del accionado anotado al Tº 76 I., Fº 293, Nº 65218 Dpto. San Cristóbal del Registro General, cuyo informe F 401 I, Aforo Nº 1-1-0010580, manifiesta que el titular no registra inhibiciones, F 103, Aforo Nº 1-1-0010581, manifiesta que no registra hipotecas, el embargo -: fecha 15/09/25 Aforo Nº 280149 monto \$ 1.875,57.- Expte. Cuij 21-22862603-9, Autos -: "MUNICIOPALIDAD DE SAN CRISTOBAL c/ BARRIRERO ALDO HUGO s/ Apremio Municipal, que se tramitan por ante este Juzgado motivo de la presente subasta; Informadas en autos deudas -: A.P.I., por Imp. Inmob. Part. Nº 07-08-00-039319/0018-5 períodos, 2020 (t) a 2025 (t), 2026 (1) Deuda \$ 125.007,37.- No posee deuda en Ejecución Fiscal; Municipalidad de San Cristobal, actora, Secretaria de Obras y Servicios Públicos, División Catastro, informa datos catastrales y croquis de ubicación, Partida I.I. Nº 07-08-00-039319/0018, Lote Nº 21, Manzana Nº 5 Norte San Martin, cuenta Municipal Nº 4511, Secretaria de Economía y Finanzas, Departamento Recaudaciones, Tasa General de Inmuebles Urbanos, Clave Municipal Nº 4511, Manzana Nº 5 Norte San Martin, perdidos en Deuda 01/1998 a 01/2026 \$ 306.833,68.- pagos contabilizados al 05/03/2026, no registra deuda a la fecha por obras y/o mejoras, la Secretaria de Obras y Servicios Públicos informa que el Padron Municipal Nº 4511 Manzana Nº 5 Lote Nº 21, exhiben edificación, por lo que no presenta deuda de limpieza y mantenimiento del espacio verde. EL SERVICIO DE CATASTRO e INFORMACION TERRITORIAL, DIRECCION PROVINCIAL DE VIALIDAD, DIRECCION DE TIERRAS Y CONTRIBUCIONES, informa que la partida 039319/0018, la propiedad se encuentra fuera de la zona contributiva que fija la Ley Provincial Nº 8896 (t.o). De Constatación judicial surge -: En la ciudad de San Cristobal, Departamento del mismo nombre, Provincia de Santa Fe, a los 21 días del mes de abril del año 2026, siendo las 18:20 hs., me constituí en el lugar indicado en el presenta MANDAMIENTO librado en los autos caratulados: "MUNICIPALIDAD DE SAN CRISTOBAL c/ BARRIRERO ALDO HUGO s/ Apremio - Expte. Nº 18/2005" CUIJ 21-22862603-9, que se tramitan por ante el Juzgado de Distrito Nº 10 Civil, Comercial y Laboral 2da. Nom. De San Cristobal. Y a fin de dar cumplimiento a lo ordenado, procedo a realizar la ISNPECCION OCULAR Y CONSTATAcion dispuesta: 1) Conforme la

descripción del inmueble y plano Nro. 7724 acompañados, me constituyo en Lote Nro. 21, Manzana 5, ubicado entre calles Salta y Guemes de esta ciudad, constatando que se trata de un terreno baldío. La calle con la cual linda su frente se denomina AMEGUINO, siendo esta de ripio, advirtiéndose la ausencia de carteles identificatorios con nombre de calle y numeración en las esquinas. La manzana se ubica aproximadamente a tres (3) cuadras de la calle asfaltada más cercana (Pueyrredón), a una (1) cuadra y media de la Ruta Provincial Nro, 4; y a diez (10) cuadras del centro Este (intersección calles Caseros y Alvear). El inmueble carece de dirección postal. 2) Se constata que el terreno no posee demarcación ni cerco perimetral, lindando con terrenos baldíos al Este (lote 20) y al Oeste (lote 22). No presenta mantenimiento de malezas, observándose pastos altos y diferente vegetación. Carece de vereda publica de hormigos, y presente cuneta a cielo abierto cubierta parcialmente por pastizales y agua acumulada. Asimismo, se advierte la existencia de tendido de red eléctrica y alumbrado público, contando el sector con servicios municipales habituales. 3) no se observan edificaciones, construcciones ni mejoras de ningún tipo. El lugar no presenta perforaciones para agua, pilar de energía eléctrica ni instalaciones correspondientes a otros servicios. 4) Se constata que el terreno se encuentra desocupado. Se adjuntan cuatro (4) muestras fotográficas. No siendo para más, siendo las 18:51 doy por terminado el acto.- El inmueble descripto inmueble, saldrá a la venta con la base del avalúo fiscal de \$ 142,12.-, de no registrarse oferentes se retasará en un 25% y de continuar la falta de postores, sin base y al mejor postor. La venta se efectuará en dinero efectivo y/o transferencia bancaria, debiendo el comprador abonar y/o transferir en el acto el 10% del precio en concepto de seña y a cuenta del precio total mediante depósito judicial y/o transferencia que se realizará por ante el Nuevo Banco de Santa Fe -Sucursal local- para estos autos y a la orden de este Juzgado, con más la comisión del martillero público del 3% ó el mínimo legal cuando aquel no lo supere, aun en el caso que el comprador fuera en acreedor ejecutante. Son a cargo de comprador: el impuesto a la compra, el IVA -de corresponder-, el saldo del precio y todo otro impuesto ó sellado cuando el Juzgado apruebe la subasta y así lo ordene, los impuestos municipales e inmobiliario que gravan el bien a partir de la fecha de la subasta, debiendo conformarse con la documentación que entregue el Juzgado. El precio del saldo de compra devengara un interés moratorio equivalente a la Tasa de Interés Moratorios (TIM), conforme resolución 1/26 BCRA, hasta su efectivo pago, desde el quinto día de la intimación al comprador para que deposite judicialmente el saldo del mismo hasta la fecha efectiva de depósito. Edictos en el Boletín Oficial por el término y bajo apercibimientos de ley, y en sede de este Juzgado. Los gastos de toma de posesión e inscripción de dominio y los de confección de plano de mensura -si no lo tuviere- corren por cuenta del comprador.- Informes en Secretaría, Municipalidad de San Cristobal y/o martillero en Pringles N° 720, ciudad.- T.E. 03408 - 15679437. San Cristóbal, 19 Junio de 2026.- S./C. -

S/C 563163 Jun. 22 Jun. 24