

POR

MARIONI PABLO IGNACIO

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 Nº 21-13909972-6", ordenase la venta en pública subasta del inmueble de titularidad de la demandada, embargada en autos, la que realizará el martillero actuante, MARIONI PABLO IGNACIO Mat. 1210, CUIT 20-37096749-1, en la Sala de Remates del Colegio de Martilleros de Rosario, sito en Moreno 1546 el día 16 de Septiembre de 2026 a las 14:00 horas. El inmueble se subastará en el estado de ocupación que consta en autos (desocupado). Saldrá a la venta el inmueble del edificio de calle Córdoba 4030 señalado como Dominio Inscripto Matrícula 16-52831 sub matrícula 9 UNIDAD 9 Parcela 02-03 Departamento ROSARIO. CONDICIONES DE VENTA: el inmueble saldrá a la venta con la BASE de \$56.800.000.- (cincuenta y seis millones ochocientos mil)-, para el supuesto de no existir postores por la misma se sacará de inmediato en 2da. subasta con la RETASA del 25% en la base, o sea \$42.600.000.- (cuarenta y dos millones seiscientos mil).- y de persistir la falta de oferentes, se sacará a la venta en 3º y ULTIMA SUBASTA, con la base equivalente al 20% de la base, o sea \$11.360.000.-; y de no registrarse postores por la misma, se retirará de la venta. 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. El que resulte comprador, deberá abonar el 10% del precio de compra en el acto de subasta con más el 3% de comisión al suscrito, en efectivo, cheque certificado, cheque cancelatorio y/o transferencia bancaria; 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 estos 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. 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 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. El inmueble se mostrará el día Sábado 12/09/26 de 09 a 12 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 \$ 79.835,75 al 05/08/26. La Municipalidad de Rosario informa: que registra deuda en TGI por \$ 928.394,21 al 05/08/26. Aguas Santafesinas S.A informa: deuda por \$ 486.716,88 al 05/08/26. Consorcio edificio calle Córdoba 4030 informa: deuda por expensas por \$ 1.191.158,41 al 03/08/26. 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.

\$ 2500 566692 Sep. 03 Sep. 07