

POR

AGUSTIN EMILIANO VIT

Por disposición del Juzgado de Primera Instancia de Distrito Civil y Comercial de la 13ª Nominación de Rosario, a cargo de la Dra. Verónica Gotlieb, Secretaría a cargo del Dr. Lucas Menossi, se hace saber que en los autos caratulados: "MAIA, RUBEN MARIO s/ SUCESORIO" CUIJ Nº 21-01508945-5, se ha dispuesto que el Martillero Agustín Emiliano Vit, Cuit Nº 20-28913052-8, venda en pública subasta el día 17 de Septiembre de 2026 a las 14 horas -o el día hábil siguiente de resultar inhábil o feriado el designado- en la Sala de Remates del Colegio de Martilleros de Rosario sito en calle Moreno nº 1546, el 50% indiviso del inmueble sito en Avda. Pellegrini nº 2304 Piso 1 Dto 1 de Rosario, que a continuación se describe: "La mitad indivisa sobre el terreno designado con el número "TRES-E" en el plano que menciona su título, archivado bajo el número diez mil ciento cincuenta y uno, año mil novecientos cincuenta y cinco, ubicado en la esquina formada Carlos Pellegrini y calle Alvear, mide once metros treinta y un centímetro de frente al Sud, por catorce metros de fondo y frente al Este, o sea una superficie de ciento cincuenta y ocho metros tres mil cuatrocientos centímetros cuadrados, lindando: Al Sud, con la Avenida Carlos Pellegrini; al Este, con la calle Alvear; Al Norte, con la parte del lote número "tres-D"; y al Oeste, con el lote número "Tres-F", ambos del mismo plano, y de las cosas comunes que se expresarán y la unidad de vivienda designada con los guarismos "CERO-UNO-CERO-UNO" ("01-01"), en el plano antes citado y Reglamento de Copropiedad y Administración referido, ubicada en primer piso, con acceso común por la Avenida Carlos Pellegrini número dos mil trescientos cuatro, consta de hall, cocina, living-comedor, antecámara, dos dormitorios, baños y balcón, éste de bien común pero de uso exclusivo. Tiene las superficies siguientes: sesenta y tres metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados de propiedad exclusiva correspondiente a ambiente; treinta y tres metros sesenta y ocho decímetros cuadrados de bienes comunes correspondientes, quince metros, ochenta y siete decímetros cuadrados a muros, columnas y superficie cubierta, quince metros, cincuenta y tres decímetros cuadrados a superficie no cubierta y dos metros, veinte y ocho decímetros cuadrados a uso exclusivo.- Dominio inscripto al Tomo 515, Folio 478, Nº 338.620, Dpto Rosario, P.H.- Del informe del Registro General Rosario surge que: I) el inmueble consta inscripto a nombre del fallecido en la proporción del 50% indiviso. II) no registra anotada hipoteca y embargo sobre el inmueble. III) no registra inhibiciones sobre sus titulares. El 50% indiviso del inmueble saldrá a la venta en el estado de ocupación en que se encuentra según constancia de autos, con la base de \$ 20.000.000.- (Pesos Veinte Millones), seguidamente, si no hubiere postores, saldrá a la venta con una retasa del 25% \$15.000.000.- (Pesos Quince Millones) y de reiterarse la falta de postores saldrá a la venta con una última base de \$10.000.000.- (Pesos Diez Millones). Se deja expresa constancia que no se dispondrá en esta sede el lanzamiento que dispone el art. 504 del CPCC, debiendo quien resulte comprador promover la pretensión que por derecho corresponda. El adquirente en subasta deberá abonar el 10% del precio de compra en el acto de la subasta, con más el 3% de comisión, todo al martillero, en pesos, cheque certificado o cheque cancelatorio. Para el caso de que el precio de la compra supere el valor de \$30.000.-, el comprador deberá abonar el mencionado 10% del precio de compra en el acto de subasta, con la siguiente modalidad: hasta la suma de \$30.000.- en dinero en 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 bancaria a la cuenta judicial abierta para estos autos, con pérdida total de lo abonado en caso que así no lo hiciera. El saldo de precio deberá ser depositado dentro de los cinco días de notificada la aprobación de la subasta, y si el adquirente no efectuare el pago deberá abonarse por el retraso intereses a la tasa activa mensual que percibe el Nuevo Banco de Santa Fe SA desde la fecha de la subasta hasta su efectivo pago, todo sin perjuicio de la aplicación en su caso del art. 497 CPCC. Si luego de intimado no efectúa el pago, se dejará sin efecto la venta. Se deja constancia que respecto del saldo de precio deberá asimismo cumplimentarse con lo dispuesto por la comunicación "A" 5147 del BCRA, por lo cual de

superar el importe de \$30.000.- se ejecutará por transferencia bancaria. En caso de incumplirse dicha disposición se hace saber de manera expresa que la infracción a la normativa vigente será comunicado por este Tribunal y/ o el martillero actuante a la AFIP. Asimismo los gastos por impuestos, tasas, contribuciones y demás conceptos que adeude el inmueble serán a exclusivo cargo del comprador, así como los gastos de impuestos de transferencia, e IVA si correspondiere. Además los gastos, sellados y honorarios notariales producidos por la transferencia dominial del inmueble subastado, serán exclusivamente a cargo del comprador en subasta, como así también los que puedan resultar por nuevas mensuras, regularización de planos y/o medianerías en su caso. Entre los impuestos a cargo del comprador inclúyese, entre otros que corresponda, el impuesto provincial sobre los ingresos brutos en caso de corresponder su aplicación. Los importes adeudados deberán ser informados por el martillero en el acto de remate. Se hace saber a los interesados que en el supuesto de comprar en comisión se deberá indicar los datos de identificación del comitente. 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 razón de la misma, sin que implique transferencia a favor del adquirente, la que se efectivizará una vez reunidos los requisitos pertinentes, abonados los impuestos que gravan el acto de subasta, así como las tasas y contribuciones y demás conceptos que adeude el inmueble. A los fines de obtener el título, el adquirente deberá acudir a escribano público, quedando excluidas, por lo tanto, las otras opciones previstas en el art. 505 CPCC. Toda cesión de los derechos y acciones que emerjan de la subasta, deberá efectuarse por escritura pública. Se hace saber que los títulos de propiedad se encuentran en Secretaría de este Tribunal para ser examinados por los interesados, no admitiéndose después de la subasta reclamación alguna por falta o insuficiencia de los mismos. Exhibición: los dos días hábiles anteriores a la subasta de 10 a 12 horas. Informes al martillero al Teléfono 341-5080398/341-5932125. Todo lo que se hace saber a sus efectos legales. Publíquese el presente edicto por el término de cinco (5) días en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe (art. 492 CPCC) y en el Hall de Tribunales. Rosario, 02 de septiembre de 2026. Firmado Dr. Lucas Menossi, Secretario.