
ROSARIO

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL DE

LA 11º NOMINACIÓN

POR

MARIEL SANDRA DEVALLE

Por disposición del Juzgado de Primera Instancia de Distrito Civil y Comercial de la 11º Nominación de Rosario, a cargo del Dr. Luciano Carbajo, Secretaría a cargo del Dr. Sergio González, se hace saber que en los autos caratulados: "TISSERA, ANGELA OLGA (DNI.Nº 1.765.551) s/DECLARATORIA DE HEREDEROS" CUIJ Nº 21-02883343-9, se ha dispuesto que la Martillera Mariel Sandra Devalle, CUIT Nº 27-17692862-5, venda -en pública subasta- el día 17 de Junio de 2025 a las 13:15 horas, en la Sala de remates del Colegio de Martilleros de Rosario, sito en calle Moreno 1546; en caso de resultar inhábil y/o por razones de fuerza mayor no se pudiere realizar el acto, se efectuará el día hábil siguiente, el 100% del inmueble sito en calle Mina Clavero 1187 de esta ciudad, que se describe así: "Un lote de terreno, situado en esta ciudad, con todo lo en él edificado, clavado y plantado, en el Barrio "Parque Tiro Federal" Alberdi, designado en el plano especial levantado por el Ingeniero Geógrafo Don Pedro R. Silva, en el mes de marzo de 1936, con el número DOCE de la manzana número TRECE, Sección letra "A", y de acuerdo el mismo se encuentra ubicado en la calle Mina Clavero entre las de Valentín Gómez y Miramar, a los once metros cuarenta y seis centímetros de esta última calle hacia el Este y mide ocho metros sesenta y dos centímetros de frente al Norte por doce metros sesenta y siete centímetros de fondo. Lindando: por su frente al Norte con la calle Mina Clavero, al Este con el lote once, al Oeste con el lote trece y por el Sud con fondos del lote número catorce. Con una superficie de ciento nueve metros veintiún decímetros cuadrados. Dominio inscripto al Tomo 267 B, Folio 1097, Nº 105.618 y al Tomo 435, Folio 175, Nº 151.904, ambos Dpto. Rosario. Del informe del Registro General Rosario surge que: I) el inmueble consta inscripto a nombre de la causante en la proporción del 100% II) no registra anotada hipoteca, embargos e inhibiciones. Estado de conservación: El bien objeto de la subasta será entregado en el estado de conservación en el que se encuentre, con todo lo edificado, plantado y clavado y en su caso, con todos los bienes muebles que se encuentren en su interior de conformidad con las constancias obrantes en autos. Sus características y estado de ocupación surgen de la constatación judicial glosada en autos y podrán ser revisadas al momento de la exhibición, no admitiéndose reclamo alguno posterior a la adquisición.- Precio: El bien saldrá a la venta con la base de \$ 50.000.000.- (pesos cincuenta millones). Seguidamente, en caso de no haber postores, se aplicará una retasa del 25%, es decir \$ 37.500.000.- (pesos treinta y siete millones quinientos mil) y de persistir la falta de oferentes, se procederá a una tercer y última subasta con la base retasada en un 25% menos, es decir \$ 28.125.000.- (pesos veintiocho millones ciento veinticinco mil). Forma de pago: en el acto de remate el comprador deberá abonar el 10 % del importe total de la compra, con más la comisión de ley a la martillera actuante (3%), en efectivo y/ o cheque certificado. En caso que dicho importe supere la suma de \$ 30.000, ese remanente deberá depositarse dentro de las 24 hs en el Banco Municipal de Rosario suc 80 en la

cuenta abierta para estos autos y a nombre de este Tribunal, teniendo la obligación de acreditarlo en autos bajo apercibimiento 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 de la martillera los importes de las deudas que posea el inmueble. 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. Compra en comisión: Queda totalmente prohibida la compra en comisión, o la ulterior cesión de los derechos y/o acciones 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. 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, regularización 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, la Martillera designada 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 constancia que la misma no implicará transferencia de dominio. La posesión del inmueble se ordenará mediante mandamiento judicial, el cual se librá una vez aprobada la liquidación e integrado el saldo de precio. Transferencia de dominio. Se ordenará en la 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 gasto 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, 2° parr. Del CPCC.- Se deja constancia que los títulos de propiedad 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. EXHIBICION: el inmueble podrá visitarse los dos días hábiles previos a la subasta "12 y 13 de junio de 2025" de 10 a 12 horas. Informes a la martillera al Teléfono 341-5080398 y 341-6509373. Todo lo que se hace saber a sus efectos legales. Publíquese el presente edicto por el término de tres (3) días en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe y Hall de Tribunales en la forma prescripta por el art. 67 del CPCC reformado por la ley Provincial 11.287.. Rosario, 02 de junio de 2025. Firmado Dr. Sergio González, Secretario.--