

---

**ROSARIO**

---

JUZGADO PRIMERA INSTANCIA

DISTRITO CIVIL Y COMERCIAL N°17

POR

ADRIAN SANCHEZ

Por disposición de la Señora Jueza Primera Instancia Distrito Civil Y Comercial N°17 Nominación de Rosario en los autos: "MOGLIANI IGNACIO A. C/ SPOLIDORI NORMA S. S/EJECUCION HIPOTECARIA", EXPTE. NRO CUIJ: 21-02951278-4, en trámite por ante el juzgado en lo Civil Y Comercial Nro. 17 Non. de Rosario., Martillero ADRIAN SANCHEZ (C.U.I.T. Nº 20-28.392.490-5), venderá en pública subasta, el día 26 de JUNIO de 2025, a las 15:00 hs., en el colegio de Martilleros de Rosario ubicado en calle Moreno Nº1546 , el 100% de dicha propiedad de siguiente inmueble: CALLE: BUENOS AIRES Nº1143 / 45, : 2 UNIDADES SITUADAS EN LA CIUDAD DE ROSARIO SOMETIDAS AL REGIMEN DE LA PROPOEDAD HORIZONTAL DESIGNADAS CON UNIDAD CERO - CERO - CERO UNO Y UNIDAD CERO UNO - CERO-UNO, QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO DE CALLE BUENOS AIRES Nº1143/45 DE ESTA CIUDAD DE ROSARIO, LOS INMUEBLES SE ENCUENTRAN INSCRIPTOS EN EL REGISTRO GENERAL DE ROSARIO, DEPARTAMENTO ROSARIO PROPIEDAD HORIZONTAL AL TOMO 1058, FOLIO 362, Nº405388 LA UNIDAD U.00-01 Y AL TOMO 1058, FOLIO 361, NRO.405387 LA U.01-01.- PRIMERO: LA UNIDAD CERO CERO - CERO UNO Y LA QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO DE CALLE BUENOS AIRES 1143/45 DE ROSARIO UBICADA EN LA PLANTA BAJA Y DESTINADA A VIVIENDA CON ENTRADA DIRECTA POR LA PUERTA QUE LLEVA EL 1145 DE , CALLE BUENOS AIRES Y CONSTA DE ZAGUANANTESALA, DOS SALAS , HALL, 3 HABITACIONES, COMEDOR SOTANO, LABORATORIO, 4 BAÑOS, DOS DEPOSITOS, COCINA, DOS HABITACIONES DE ESTAR , UN ZAGUAN INTERNO, UN PASO Y UN ALTIMO CON 2 HABITACIONES. TIENE UNA SUPERFICIE CUBIERTA DE PROPIEDA EXCLUSIVA DE 339,47 METROS CUADRADOS, UNA SUPERFICIE PROPORCIONAL DE BIENES COMUNES DE 148,06 METROS CUADRADOS Y SE LE ASIGNA UN VALOR PROPORCIONAL DE BIENES COMUNES DE 148,06 METROS CUADRADOS Y SE LE ASIGNA UN VALOR PROPORCIONAL CON RELACION AL CONJUNTO DE LOS INMUEBLES DEL 53,20%. TIENE ADEMAS 2 PATIOS DE PROPIEDAD COMUN PERO DE USO EXCLUSIVO: LA UNIDAD CERO UNO-CERO, LA QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO DE CALLE BUENOS AIRES 1143/45, DE ROSARIO. UBICADA EN PLANTA ALTA DESTINADA A VIVIENDA CON ENTRADA DIRECTA POR EL Nº1143 DE CALLE BUENOS AIRES Y SE COMPONE DE ESCALERA, HALL, ANTESALA, SALA, ESCRITORIO, 3 CUARTOS DE BAÑOS, 3 DORMITORIOS , COMEDOR GALERIA, ZAGUAN PIEZA DE ESTAR, COCINA Y UN ALTIMO CON 2 HABITACIONES TIENE ADEMAS 2 BALCONES SOBRE BUENOS AIRES DE PROPIEDAD COMUN PERO DE USO EXCLUSIVO Y LA TERRAZA QUE ES UN BIEN DE PROPIEDAD COMUN PERO DE USO EXCLUSIVO TIENE UNA SUPERFICIE CUBIERTA DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE 321,23 METROS CUADRADOS, UNA SUPERFICIE PROPORCIONAL DE BIENES COMUNES DE 55,28 METROS CUADRADOS Y SE LE ASIGNA UN VALOR PROPORCIONAL CON RELACION AL CONJUNTO DE LOS INMUEBLES DEL 46,80 %. EL TERRENO DONDE SE LEVANTA EL EDIFICIO AL CUAL PERTENECEN LAS UNIDADES DESCRIPTAS ES UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA CALLE BUENOS

AIRES ENTRE SAN JUAN Y MENDOZA A LOS 52,39 METROS DE CALLE SAN JUAN HACIA EL SUD Y MIDE 10,75 METROS CUADRADOS DE FRENTE AL OESTE POR 42,90 METROS DE FONDO , LINDANDO AL OESTE , CON CALLE BUENOS AIRES, AL ESTE CON MARIA CORVALAN , AL NORTE CON MANUEL GARCIA Y AL SUD, CON CANDELARIA SILVA DE PASSEGGI: SEGUN MENSURA DEL INGENIERO RODOLFO PAVETTO, EL FONDO ES DE 43.30 METROS.Inscripto en el registro general Rosario al TOMO:1058 - FOLIO:362 NUMERO:405388 - LA UNIDAD U.00-01 y al TOMO: 1058 - FOLIO: 361 NUMERO:405387 - LA UNIDAD - U.01-01 - Dpto. Rosario. Informa Registro de la propiedad: ALTA TOMO: 578 B, FOLIO 269, NUMERO 405390 F. INSC.: 21/11/2006. F. CARGA: 25/01/2018, CLASE INSCRIPCION HIPOTECA, FECHA DE ESCRITURA 18/10/2006, NRO. ESCRITURA 93 REG. Y NOMBRE DE ESCRIBANO 293, ZANAZZI, MONICA SUSANA, LOCALIDAD ROSARIO. GRADO 1 PLAZO CONTRACTUAL 35 AÑOS MESES DIAS FECHA 21/11/2006 INEMBARGABILIDAD: NO, OBSERVACIONES: 25/11/2008, CESION DE CREDITO HIPOTECARIO AL T°50 MH F°386, N°411457/9, RANGO COMPARTIDO CON HIPOTECAS DEL T°582 B , F°331 Y 582 B, F°332, 11/06/2009, LIBERACION UNIDAD A-07 AL T°351 C, F°73 , N°343846, 30/11/2009, CANCELACION PARCIAL POR MONTO (U\$\$17.000), AL T°353C F°395, N°394571, LIBERA ACREDEDORES BURGUEZ Y DONELLY. \*26/10/2017, CANCELACION PARCIAL POR EL MONTO (U\$\$7.500) AL T°389 C, F°195, N°389662. LIBERA ACREDOR CARLOS ERCOLI, CESIONARIO: NOMBRE: FACHIANO, OMAR DOC.: DNI NRO.:13413384, DOMICILIO: BS. AS. 3987, 2000 ROSARIO, MONEDA DOLARES MONTO: 45.500, CESIONARIO: NOMBRE MONTESINOS, MARIA SOLEDAD DOC.: DNI: NRO.:14.729.182, DOMICILIO: MORENO 1439, P. 8 DPTO. B, 2000 ROSARIO, MONEDA: DOLARES MONTO: 45.500, CESIONARIO: NOMBRE RAMBALDI, PATRICIA MARIA DOC. D.N.I. NRO: 10410238, DOMICILIO: ENTRE RIOS 1670, P. B. DPTO 2, 2000 ROSARIO, MONEDA: DOLARES MONTO \$45.500, ACREDOR: NOMBRE: DI COSCO, FRANCISCO REYNALDO DOC.: L.E NRO: 6019604, DOMICILIO: SERRANO 5148, 2000 ROSARIO, MONEDA: DOLARES MONTO: 45.500, ACREDOR NOMBRE: CUEVAS, ADRIANA LUISA, DOC.: D.N.I., NRO: 4946199, DOMICILIO: SERRANO 5148, 2000 ROSARIO, MONEDA DOLARES MONTO: 45.000, CESIONARIO: NOMBRE: COCCOLO, MARIA ADELA, Doc.: L.C. NRO:1974974, DOMICILIO ITALIA 662, 200 ROSARIO, MONEDA DOLARES MONTO: 45.500, P.FISICA: CASSONE JUAN CARLOS, DOCUMENTO: D.N.I NRO:13794063, INSCRIPCION DEFINITIVA. REAJ.: NO, MONEDA: DOLARES, MONTO: 45.500, REAJ.: NO, PARTE INDIVISA: NO, PROP. HORIZONTAL: SI, DEPARTAMENTO: 16 ROSARIO, TOMO: 1058, FOLIO: 362, NUMERO: 405388, UNIDAD PARCELA: 00-01. ALTA, TOMO: 582 B, FOLIO: 331, NUMERO: 411460, F. INSC.25/11/2008 F. CARGA: 27/04/2023, CLASE INSCRIPCION: HIPOTECA, FECHA DE ESCRITURA: 20/10/2008, NRO. ESCRITURA: 121, REG. Y NOMBRE ESCRIBANO: 293 ZANAZZI, MONICA SUSANA, LOCALIDAD ROSARIO, GRADO: 1 PLAZO CONTRACTUAL: 20 AÑOS MESES DIAS FECHA 25/11/2008, INENBARGABILIDAD: NO, OBSERVACIONES: \*RANGO COMPARTIDO CON HIPOTECAS DEL T°578 B, F°269 Y T°582 B, F°332. \*11/06/2009. LIBERACION UNIDAD: A-07 AL T°351 C, F°73, N°343846.\*30/11/2009 CANCELACION PARCIAL POR MONTO (US\$3.000), AL T°353 C F°395 N°394571, LIBERA ACREDOR SILVIA BURGUEZ. 30/11/2017. CESION DE CREDITO HIPOTECARIO AL T°58 MH. F°30, N°402175. \*21/04/2023 CESION DE CREDITO HIPOTECARIO AL T°63 MH, F°29, N°115927/28, DE SILVIA BETTY BRUNO A FAVOR DE JUAN JOSE FACHIANO. CESIONARIO: NOMBRE: RADICE , LILIANA ELDA DOC.: D.N.I:6434175, DOMICILIO: LAPRIDA 1142, 2000 ROSARIO, MONEDA: DOLARES MONTO:27.000.000, CESIONARIO:NOMBRE: MARTIN MIGUEL ANGEL, DOC.: D.N.I. NRO.:6070841, DOMICILIO LAPRIDA 1142, 2000 ROSARIO, MONEDA DOLARES MONTO:27.000, ACREDOR: NOMBRE:FACHIANO, JUAN JOSE, DOC. D.N.I:31566197, DOMICILIO: BUENOS AIRES 3987, MONEDA: DOLARES MONTO: 27.000.000, P.FISICA: CASSONE, JUAN CARLOS, DOCUMENTO: D.N.I.:13794063, INSCRIPCION DEFINITIVA: REAJ: NO, MONEDA: DOLARES, MONTO: 27.000.000, REAJ.: NO, TRANSF. EN DEFINITIVA, FECHA: 22/12/2008, NRP.:420361, PARTE INDIVISA: NO, PROP. HORIZONTAL: SI DEPARTAMENTO:16 ROSARIO , TOMO:1058, FOLIO:362, NUMERO:405388,UNIDAD: PARCELA:00-01, ALTA: TOMO:582 B, FOLIO:332, NUMERO: 411463, F. INSC.:25/11/2008, F. CARGA:02/05/2017, CLASE: INSCRIPCION DE HIPOTECA, FECHA DE ESCRITURA:31/10/2008, NRO. ESCRITURA: 124 REG. Y NOMBRE ESCRIBANO: 293 ZANAZZI, MONICA SUSANA, LOCALIDAD: ROSARIO, GRADO: 1PLAZO, CONTRACTUAL: 20 AÑOS, MESES DIAS FECHA: 25/11/2008, INEMBARGABILIDAD: NO, OBSERVACIONES: \*RANGO COMPARTIDO CON HIPOTECAS DEL T°578 B, F°269, Y T° 582 B, F°332, \*11/06/2009. LIBERACION UNIDAD A-07, AL T°351 C, F°73, N°343846, \*09/12/2015. CANCELACION PARCIAL POR MONTO (US\$10.000), AL T°382 C, F°377,

N°400498. \*09/12/2015. CESION DE CREDITO HIPOTECARIO AL T°57 MH, F°90 N°400509, \*30/12/2016. CESION DE CREDITO HIPOTECARIO AL T°57 MH, F°321, N°402860, CESIONARIO: NOMBRE: MASON, SILVIA MARIA ALEJANDRA, DOC.:D.N.I.: NRO.:14509637, DOMICILIO: CASTELLANOS 1275, 2 A, 2000 ROSARIO, MONEDA: DOLARES MONTO: 10.000, P. FISICA: CASSONE, JUAN CARLOS, DOCUMENTO: D.N.I.: NRO: 13794063, INSCRIPCION DEFINITIVA. REAJ. NO, MONEDA: DOLARES, MONTO: 10.000, REAJ.: NO, PARTE INDIVISA: NO, PROP. HORIZONTAL: SI DEPARTAMENTO 16 ROSARIO, TOMO: 1058, FOLIO: 362, NUMERO: 405388, UNIDAD: PARCELA: 00-01. INSCRIPCION, TOMO: 590 B, FOLIO: 26, NUMERO: 344497, F. INSC.:31/05/2012, F. CARGA: 01/06/2012, CLASE DE INSCRIPCION: HIPOTECA, FECHA DE ESCRITURA:25/04/2012, NRO. ESCRITURA: 46, REG. Y NOMBRE DE ESCRIBANO: 101 ZANAZZI, MONICA S. LOCALIDAD: ROSARIO, GRADO: 1PLAZO CONTRACTUAL: 20 AÑOS MESES , DIAS , FECHA:31/05/2012, INENBARGABILIDAD:NO, OBSERVACIONES: HIPOTECA DE RANGO COMPARTIDO CON T° 578 B, F° 269, T°582 B, F°331 Y T°582 B, F°332, ACREDOR: NOMBRE FACCHIANO OMAR DOC. D.N.I.: NRO.:13413384, DOMICILIO: AV. FILIPPINI 2252, 2124 VILLA GOB. GALVEZ, MONEDA, DOLARES, MONTO: 90.000. ACREDOR: NOMBRE BRUNO, SILVIA BETTY DOC.: D.N.I.: NRO: 16066485, DOMICILIO: AV. FILIPPINI 2252, 2124 VILLA GOB. GALVEZ, MONEDA: DOLARES MONTO 90.000, ACREDOR: NOMBRE MARTIN, MIGUEL, ANGEL, DOC.: NRO.:6070841, DOMICILIO: LAPRIDA 1142, 200 ROSARIO, MONEDA DOLARES MONTO: 90.000, ACREDOR: NOMBRE: RADICE, LILIANA ELDA, DOC.: D.N.I.:6434175, DOMICILIO: LAPRIDA 1142, 2000 ROSARIO, MONEDA: DOLARES, MONTO: 90.000, ACREDOR: NOMBRE: CORDOBA, DELIA ASENCION DOC. L.C. NRO.:4378365, DOMICILIO: PJE G. SABATHIE 8343, 2000 ROSARIO, MONEDA: DOLARES MONTO: 90.000, ACREDOR: RONCHETTI, LUIS UBALDO DOC.: L.E NRO.:6002986, DOMICILIO: PJE. G. SABATHIE 8343, 2000 ROSARIO, MONEDA: DOLARES, MONTO: 90.000, P.FISICA: CASSONE JUAN CARLOS, DOCUMENTO: D.N.I.: NRO.:13794063, INSCRIPCION DEFINITIVA, REAJ. NO, MONEDA: DOLARES, MONTO: 90.000, REAJ. NO, PARTE INDIVISA: NO PROP. HORIZONTAL: SI, DEPARTAMENTO 16 ROSARIO, TOMO: 1058, FOLIO: 362, NUMERO: 405388, ALTA: TOMO: 598 B, FOLIO 233, NUMERO 354873, F. INSC.:10/07/2018, F. CARGA: 12/07/2018, CLASE DE INSCRIPCION: HIPOTECA, FECHA ESCRITURA: 06/06/2018, NRO.: ESCRITURA: 107, REG. Y NOMBRE ESCRIBANO: 207 BARAT, GABRIEL GUSTAVO, LOCALIDAD ROSARIO, GRADO:2 PLAZO CONTRACTUAL, 35 AÑOS, MESES DIAS FECHA 10/07/2018, INENBARGABILIDAD: NO, OBSERVACIONES: .\* CONSTAN HIPOTECAS DE 1er GRADO DE RANGO COMPARTIDO AL T° 578 B, F° 269, N° 405390, T°582 B, F°331, N°411460, T°582B, F°332, N°411463 Y T°590 B, F°26, N°344497, ACREDOR : NOMBRE MOGLIANI IGNACION AGUSTIN, DOC.:D.N.I NRO.:29818479, DOMICILIO MORENO 463, 2500 CAÑADA DE GOMEZ, MONEDA: DOLARES, MONTO: 27.000.000, P. FISICA: CASSONE., JUAN CARLOS, DOCUMENTO: D.N.I.: NRO.:13794063, INSCRIPCION DEFINITIVA. REAJ.: NO, MONEDA: DOLARES MONTO: 27.000, REAJ.: NO, PARTE INDIVISA: NO, PROP. HORIZONTAL: SI DEPARTAMENTO: 16 ROSARIO, TOMO: 1058, FOLIO: 362, NUMERO: 405388,UNIDAD: PARCELA:00-01, PLANO:45000, AÑO:1966. INSCRIPCION TOMO: 133 E, FOLIO:947, NUMERO:273583, F. INSC.: 30/10/2024, F. CARGA:04/11/2024, CLASE INSCRIPCION EMBARGO: JUZGADO: DISTR. NOM. 17 ROSARIO (SANTA FE) EXPTE. NRO: 856, AÑO: 2021 OFICIOS 560 FECHA 16/08/2024, PROF.: CORREA, SEBASTIAN ADOLFO, DOM. PROF: PASCO 1058 DPTO. 1 ROSARIO, CARATULA: MOGLIANI IGNACIO AGUSTIN C/ SPOLIDORI NORMA S. Y OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA. OBSERVACIONES CONSTA CUIJ.: 21-02951278-4, CONDICIONADO A CERTIFICADO SUB. JUD. NRO. 125950 (4/6/24, JUZ. C. Y C. 17 ROS., P. FISICA: CASSONE, JUAN CARLOS, DOCUMENTO: D.N.I. NRO.:13794063, INSCRIPCION DEFINITIVA, REAJ.: NO, MONEDA: DOLARES, MONTO: 17.550, REAJ.: NO, PARTE INDIVISA: NO, PROP. HORIZONTAL: SI DEPARTAMENTO: 16 ROSARIO, TOMO: 1058, FOLIO: 362, NUMERO: 405388, UNIDAD: 00-01, P. FISICA: SPOLIDORI, NORMA SUSANA DOCUMENTO: D.N.I.: NRO.: 14055909, INSCRIPCION: DEFINITIVA, REAJ.: NO, MONEDA: DOLARES, MONTO: 45.500, REAJ. NO, PARTE INDIVISA: NO, PROP. HORIZONTAL: SI, DEPARTAMENTO 16 ROSARIO, TOMO: 1058, FOLIO: 362, NUMERO: 405388, PARCELA:01-01. P.FISICA: SPOLIDORI, NORMA SUSANA, D.N.I.: NRO: 14055909, INSCRIPCION DEFINITIVA, REAJ, NO, MONEDA: DOLARES MONTO: 27.000, RAJ.: NO, PARTE INDIVISA: NO, PROP. HORIZONTAL: SI DEPARTAMENTO: 16 ROSARIO, TOMO: 1058, FOLIO:362 NUMERO:405388, PARCELA:00-01 PLANO:45.000 AÑO:1966. P. FISICA: SPOLIDORI, NORMA SUSANA, DOCUMENTO: D.N.I. NRO.:14055909, INSCRIPCION DEFINITIVA, REAJ.: NO MONEDA DOLARES MONTO: 17.550,

REAJ.: NO, PARTE INDIVISA: NO PROP. HORIZONTAL: SI DEPARTAMENTO: 16 ROSARIO, TOMO 1058, FOLIO:362, NUMERO:405.388, UNIDAD:00-01.INSCRIPCION TOMO:133 E, FOLIO:946, NUMERO:273579, F. INSC.:30/10/2024, F. CARGA:04/11/2024, CLASE INSCRIPCION EMBARGO. JUZGADO DISTR. NOM.17 ROSARIO (SANTA FE) EXPE. NRO.:856 AÑO:2021, OFICIO 559 ,FECHA 16/08/2024, PROF.: CORREA SEBASTIAN ADOLFO, DOM. PROF.: PASCO 1058 DTO 1 ROSARIO, CARATULA: MOGLIANI IGNACIO AGUSTON C/ SPOLIDORI NORMA S. Y OTROS S/ EJECUCION HIPOTECARIA, OBSERVACIONES. CONSTA CUIJ 21-02951278-4, CONDICIONADO A CERTIFICADO SUB. JUD. NRO.125951 (4/6/24), JUZ C. Y C. 17 ROS. DE IGUAL MANERA LE CORRESPONDE DOMINIO Y GRAVAMENES A LA UNIDAD 01-01. YA TRANSCRIPTOS ANTERIORMENTE POR LA UNIDAD 00-01. Inhibiciones: NO SE REGISTRA INHIBICION. El inmueble saldrá a la venta con la base de \$910.000.000. Seguidamente, en caso de no haber postores, con una segunda base de \$650.000.000. De persistir la falta de interesados, se dispondrá una nueva y última subasta, con una base de \$300.000.000. El comprador deberá abonar el 10% del importe de la compra, en la siguiente forma: la suma de \$30.000.- en efectivo en el acto del remate y el saldo para cubrir dicho porcentaje deberá depositarse dentro de las 24 hs. mediante transferencia bancaria en una cuenta a abrirse en el Banco Municipal de Rosario, Sucursal Caja de Abogados, a la orden de este Juzgado y para estos autos, teniendo la obligación de acreditarse dicho extremo en autos bajo apercibimiento del artículo 497 del C.P.C.C., o abonarse por cheque certificado. Asimismo el comprador deberá abonar en el acto de remate la comisión de ley al martillero actuante (3%), en efectivo y/o cheque certificado, más IVA si correspondiere. Se deja aclarado que no integran, a los fines de determinar el porcentaje de comisión al martillero, los importes de las deudas que posea el inmueble. Hágase saber en los edictos a publicarse que las ofertas no podrán ser inferiores a \$500.000. El 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. 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. Los impuestos, tasas, contribuciones adeudadas, gastos y honorarios por reclamos judiciales y/o extrajudiciales y/o cualquier otra deuda fiscal relacionada con el inmueble son a cargo del comprador. Son también a su cargo los gastos de transferencia, toma de posesión, levantamiento de gravámenes, confección y/o regularización de planos, nuevas mensuras y/o medianeras, impuestos e IVA si correspondiera. No procederá la compra en comisión (atento a la modificación del artículo 3936 del Código Civil y Comercial de la Nación, introducida por el artículo 75, inciso c, de la ley 24.441.) El objeto de la subasta será entregado en el estado de conservación en el que se encuentre, con todo lo edificado, plantado y clavado de conformidad con las constancias obrantes en autos. Sus características y estado de ocupación surgen de la constatación judicial realizada (fs. 267) y podrán ser revisadas al momento de la exhibición, no admitiéndose reclamo alguno posterior a la adquisición. La exhibición del inmueble se realizará tres días hábiles anteriores a la fecha de subasta en el horario de 10 a 11:30hs., circunstancia que deberá hacerse saber a los demandados y/u ocupantes, en el caso de existir, a fin de que permitan el acceso al mismo a posibles interesados, bajo estrictos apercibimientos de ley. Autorízase al martillero Hugo Seletti a los fines de la exhibición. Dentro de los cinco días siguientes de aprobada la subasta e integrado el saldo de precio, el Martillero designado deberá diligenciar el oficio al Registro General a fin de anotar marginalmente la subasta 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 librará una vez aprobada la liquidación e integrado el saldo de precio. La transferencia de dominio se ordenará en la medida que el adquirente acredite la toma de posesión del inmueble y la cancelación 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 y/o realizar cesión de los derechos y acciones que emerjan de la subasta. Se excluye en autos la opción prevista en el artículo 505, párrafo segundo, del C.P.C.C. Serán a su exclusivo cargo los gastos, sellados y honorarios notariales producidos y/o que se produzcan por la transferencia del inmueble subastado. Se le informará a los comparecientes que quien resulte comprador deberá -en el acto de subasta- informar CUIT y acreditar condición fiscal frente a la AFIP, y que este juzgado notificará de oficio la realización de la subasta a la UIF, con copia del acta respectiva. Efectúense las comunicaciones del artículo 506 C.P.C.C., 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. Publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el hall de Tribunal por el término y bajo los apercibimientos de ley. Asimismo, se autoriza a efectuar la publicidad adicional y virtual peticionada y a la contratación de los servicios de custodia para el día de realización de la subasta. Ofíciense a los juzgados que hubieren ordenado medidas cautelares sobre el inmueble a subastar, a fin de que tomen conocimiento en las causas respectivas de la realización de la subasta con la debida antelación, debiendo acompañarse constancia del diligenciamiento antes del acto de subasta; ello sin perjuicio de lo normado por el artículo 503 del C.P.C.C. El expediente deberá ser entregado al juzgado cinco días antes a los fines de los artículos 494 y 495 del C.P.C.C. y permanecer en Secretaría, bajo apercibimiento de suspenderse la subasta. Notifíquese por cédula. No se procederá a la suscripción de los edictos hasta tanto no quede firme el presente. Jueza Dra. María S. Beduino, Secretaria: Dra. Maria Florencia Di Rienzo. - Más informes al Martillero Adrian Sánchez al Tel. 0341-153-037102. Fotografías: en Web. [www.sanchezveron.com](http://www.sanchezveron.com) / Instagram: adm.sanchezveron - Facebook: Adm. Sanchez Veron & Asoc. Se hace saber a efectos legales. Secretaría, Rosario, 04 de junio de 2025.-

\$ 5500 542537 Jun. 10 Jun. 12