
ROSARIO

POR ZOOM

LEANDRO O. VALDEZ

Por disposición del Señor juez de Primera Instancia Distrito Civil y Comercial 1° Nominación de Rosario, a cargo del DR. Ricardo Alberto Ruiz y secretaria a cargo el DR. ARTURO AUDANO, hago saber en autos PEREZ GAMEZ, SILVIA C/ Y OTROS (L.C N°6.049.193) S/APREMIO POR COBRO DE HONORARIO. Se ha dispuesto que el Martillero Leandro Omar Valdez Mat. 2241-V-083 CUIT:20-32901201-9 venda en Licitación Publica el día 09-09-2025 a las 10 hs en la sede del Juzgado en calle Balcarce N°1651 Primer piso juzgado 1° Instancia civil y comercial n°1 el 100 % del inmueble perteneciente al demandado, y que a continuación se describe un lote de terreno designado con la letra D, en el plano de mensura y subdivisión, archivado en el departamento Topográfico, Delegación Rosario, bajo el numero 48.857, año 1967, ubicado en la calle Pago de los Arroyos, entre las de Alzugaray hacia el sub, se compone de 7,46 metros de frente al Este, por 15 metros de fondo, encerrando una superficie total de 111,90 metros cuadrado, lindando al este, con la calle Pago de los Arroyos; al Norte con parte del lote F, y al sud y oeste, con el lote E, ambos del mismo plano citado. Informa el Registro General Rosario, que: I) el 100% del inmueble consta inscripto a nombre del demandado. II)No registra anotada hipoteca III) registra anotado embargo: Tomo:132 E, Folio: 793, numero 199310, fecha de ingreso:05-07-2023 por orden de este juzgado y pa monto: \$13.000.000 millones de pesos, y embargo tomo:132 E, Folio: 1085, Numero; 280511, fecha de ingreso:14-09-2023, caratula Mónica Laura Valeria y otros. Monto:\$ 6.973.213 de pesos. No registra anotada INHIBICIONES sobre su titular. CONDICIONES GENERALES: Ordénase la venta por licitación pública del inmueble individualizado con el dominio: Tomo 397 A, Folio 26, N° 152549 Departamento. Rosario, conforme a las siguientes condiciones, a saber: 1)La audiencia de apertura de ofertas se realizó el día 09.09.2025 a las 10:00 hs, en la sede de este Juzgado, con intervención del Martillero y los oferentes cuyas ofertas superen la base propuesta. Participarán del acto vía plataforma digital ZOOM. 2)El inmueble saldrá a la venta en el estado en que se encuentra, siendo este DESOCUPABLE, conforme acta de constatación que se encuentra agregada en autos mediante cargo n° 10407/2025, no admitiéndose reclamos posteriores al acto, y con una base de \$35.000.000. 3)Los interesados en la adquisición del bien licitado deberán presentar sus ofertas por escrito firmado y escaneado enviado al mail del Juzgado: civil1ros@justiciasantafe.gov.ar con datos que se describe a continuación: Tratándose de personas físicas: apellido, nombre, número y fotocopia del documento, domicilio real y uno especial dentro de la ciudad, celular de contacto, dirección de correo electrónico, constancia de CUIT, situación ante AFIP, datos de CBU y de cuenta corriente abierta a su nombre, Tratándose de personas jurídicas: copia certificada del contrato social, poder para comprar en licitación y/o subasta, así como decisión societaria para la realización de oferta, n° de CUIT, situación ante AFIP, datos de CBU y cuenta corriente abierta a su nombre. Ello, desde que quede firme el edicto hasta el día 05.09.2025 a las 12:45 hs. Todos aquellas ofertas que ingresen con posterioridad a la hora indicada no serán considerados. El oferente deberá depositar como garantía de oferta, independientemente de cual sea el monto ofertado, en sobre cerrado, la suma de \$1.000.000. . El depósito deberá ser realizado en la cuenta judicial, abierta en el Banco Municipal, sucursal del Colegio de Abogados, a la orden de este Juzgado y para estos autos, debiendo acompañarse con la oferta constancia del comprobante del mismo. Toda oferta que no esté acompañado del comprobante del depósito de la mencionada

suma de \$1.000.000. será automáticamente descartada. 4)En el caso de no recibirse ofertas en las condiciones señaladas anteriormente, el bien objeto de licitación se retirará de la venta. 5)El día y hora de audiencia de apertura de ofertas se procederá a dar comienzo al acto con presencia física del Actuario y el martillero, mientras que los oferentes deberán conectarse a la misma por la plataforma ZOOM con DNI en mano para ser exhibido ante el Actuario y con su nombre correctamente configurado y consignado de manera que resulte visible para todos los participantes conectados. El enlace de conexión se informará a los interesados luego de la presentación de la oferta. Una vez comenzado el acto se cotejarán las ofertas presentadas separando, en primer lugar, las ofertas que no llegan a superar el monto mínimo las cuales quedarán descartadas automáticamente. 6)Se encuentra prevista la mejora de ofertas únicamente entre las tres (3) mayores ofertas, en cuyo caso el martillero actuante procederá a tomar el mejoramiento, solo entre dichos oferentes, adjudicándosele al último y mejor postor. El bien será adjudicado a quien realice la mejor oferta y, una vez que no haya más interesados en mejorar la más alta obtenida. Asimismo, se labrará acta de todo lo actuado y se incorporará al expediente. Se fija que la postura mínima de superación de ofertas no podrá ser inferior a \$100.000. 7)Asimismo se fija como condición que en caso de comprarse el inmueble en comisión, deberá declararse tal situación en el acto de subasta y los demás datos del comitente deberán denunciarse en el término de tres días, dentro del expediente, bajo apercibimientos de tenerse a la denuncia posterior como una cesión de derechos y acciones, por la que deberá oblar el impuesto de sellos establecido por el art. 187 del Código Fiscal, al que también estará sujeta toda otra cesión de derechos y acciones que se produzca con motivo del presente remate. 8)Se hace saber que de las constancias del expediente se pueden observar a través de la web en la página del Poder Judicial de Santa Fe con la presente carátula y clave del expediente n° 3254. De este modo, no se aceptarán reclamos algunos cuyo fundamento sea no haber tenido acceso al expediente. La presentación de ofertas implica la conformidad con las presentes condiciones de venta. 9)Quien resulte el mejor y último postor, deberá abonar en el acto de subasta el 10% del precio de compra con más de un 3% de comisión de ley, debiendo cumplimentarse con lo dispuesto por la comunicación "A" 5147 y "A" 5212 del Banco Central de la República Argentina. Por tanto, deberá efectuarse por transferencia interbancaria dentro de las 48 horas de realizada la subasta en el Banco Municipal de Rosario, Sucursal Caja de Abogados en la cuenta judicial n° 52840897, CBU 06500801 03000528408978 abierta para estos autos y a la orden de este Tribunal. 10)El saldo de precio deberá ser pagado íntegramente dentro del plazo de diez días hábiles judiciales posteriores a la adjudicación, acompañando por correo electrónico boleta de depósito efectuada en la cuenta judicial correspondiente a estos autos. A partir de dicho momento el adjudicatario podrá solicitar la posesión del inmueble. 11)Si el adjudicatario no efectuare el pago del saldo de precio será tenido automáticamente por desistido de la operación y perderá los importes abonados, no teniendo derecho a ejercer reclamo por ningún concepto, ni tampoco restitución de la comisión abonada al Martillero. 12)Para el caso de quedar sin efecto la adjudicación por falta de pago del saldo de precio en un todo de acuerdo a lo dispuesto por el punto anterior y luego que judicialmente así se determine, se adjudicará el inmueble al postor de la penúltima mejor oferta, con todas las obligaciones y derechos de adjudicatario. 13)Dentro de las 72 hs siguientes a la audiencia de apertura de ofertas, se restituirá a los interesados que no resultaren adjudicatarios, el importe depositado como garantía de oferta en el Banco Municipal de Rosario, sucursal Caja de Abogados mediante transferencia a la cuenta bancaria denunciada al momento de la presentación de la oferta. 14)Déjase constancia que los impuestos, tasas, contribuciones, IVA si correspondiere y gastos centrales que adeudare el inmueble a subastar son a cargo del adquirente a partir del auto declarativo de quiebra, como así también la regularización y/o confección de planos de mensura y/o construcción de ser necesarios. Previo a la transferencia deberán estar satisfechos todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven el acta de adjudicación de esta venta a cuyos efectos se oficiará al API y al AFIP. El comprador deberá recurrir a Escribano Público a los fines de la confección de la Escritura que resulte pertinente. Todo conforme a la disposición del BCRA Comunicación "A" 5147 de fecha 23/11/2010. Asimismo, el comprador podrá requerir la posesión del inmueble una vez aprobada la venta por licitación. 15)Hágase saber que los impuestos y tasas que se adeudaren por la adquisición del inmueble por licitación, conforme la condiciones

enumeradas en el edicto, así como los gastos e impuestos por transferencia, nacionales (ITI) y provinciales -particularmente, impuesto de sellos (art. 19 inc 11 LIA)- quedarán a cargo exclusivo de quien resultare adquirente. Recaerá en el escribano público la obligación de actuar como agente de retención de los impuestos que graven la transferencia, asumiéndolo expresamente al momento de aceptación del cargo. Deberá corroborar que se cumpla con la debida reposición impositiva, previo a la respectiva escrituración. 16) Las constancias obrantes en autos servirán de suficiente título para esta venta, no admitiéndose reclamos posteriores. 17) Fíjese como días de exhibición de inmueble los 2 días hábiles anteriores a la fecha de licitación de 14:00 a 15:00 hs. 18) Queda en cabeza de cada ofertante controlar tanto la recepción cargo y escaneo del escrito presentado como en el día de la audiencia tener acceso a la plataforma ZOOM gratuita, contar con WIFI o red que permita el ingreso a la audiencia y entrar en el día y horario fijados. ES IMPORTANTE REMARCAR QUE DEBE INGRESARSE A ZOOM CON PUNTUALIDAD Y CON EL NOMBRE QUE FIGURA EN EL DNI. 19) De ser necesaria alguna información estrictamente procedimental que no pueda evacuarse por sistema, se informa como datos de contacto: civil1ros@justiciasantafe.gov.ar o 4721700 internos 4161 y 5161. En tanto, para consultas relativas al remate en sí y al inmueble se hace saber que el martillero actuante es Leandro Valdez-. Así mismo se hace saber que los títulos de propiedad se encuentran en la secretaría de este tribunal para ser examinados por los interesados, no admitiéndose después de la Licitación reclamación alguna por falta o insuficiencia de los mismos. Informes al Martillero Leandro Valdez al Teléfono 3382446264. EXHIBICION: el inmueble será exhibido los dos días hábiles previos a la subasta en el horario de 14 a 15 hs. Todo lo que se hace saber a sus efectos legales. Publíquese el presente edicto por el término de ley en el Boletín Oficial y Hall de Tribunales. Rosario, 19 de Agosto de 2025, Firmado Dr. Arturo Audano Secretario.-