
ROSARIO

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

CARLOS A. MALEK

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 7° Nominación de Rosario, la Secretaria que suscribe hace saber que en los autos caratulados: FOSTER, ALEJANDRO S/PROPIA QUIEBRA - (Expte. Nº 118/08) - CUIJ Nº 21-01276783-5, se ha dispuesto la venta en pública subasta de los derechos y acciones del inmueble unidad cero uno - cero nueve (01-09) ubicada en planta alta con destino a cochera, valor proporcional en relación al conjunto: 0,25%, superficie de propiedad exclusiva: 9,85 m2, superficie que le asiste en bienes comunes: 3,37 m2, ubicada en Entre Ríos 638, que se encuentra inscripto al Tomo 449 Folio 150 Nro. 113.091 del Registro General de Rosario, la que se realizará por el martillero Carlos Malek en el Colegio de Martilleros de Rosario sito en calle Mariano Moreno 1546 de Rosario el día 9 de septiembre de 2025 a las 14:00 horas o el día siguiente, si resultara inhábil. Los derechos y acciones salen a la venta con una base inicial de \$15.000.000, con una retasa del 25% (\$11.250.000) y ante la falta de oferentes última base del 50% de la primera (7.500.000). El oferente que resulte adjudicatario deberá abonar en el acto de remate el 10% de comisión al martillero y el 10% como pago a cuenta del precio y, en virtud de lo exigido en las comunicaciones del B.C.R.A. "A" 5147 y "A" 5212 (cfr. Circular Nro. 79/11 C.S.J.S.F.), con la siguiente modalidad: hasta Treinta Mil Pesos en efectivo, en el mismo acto y el saldo restante para completar el 10% dentro de los dos días hábiles posteriores a la subasta, mediante transferencia bancaria a cuenta judicial abierta en estos autos, bajo apercibimiento de perder lo abonado en caso de incumplimiento. Conforme lo normado por los arts. 497 y 499 CPCC, el saldo de precio deberá depositarse una vez aprobada la subasta y en el término de cinco días de notificada dicha aprobación, por transferencia bancaria conforme se ordenó precedentemente, fijándose un interés equivalente a la tasa activa capitalizable cada treinta días del Banco Santa Fe S.A. para el caso de mora. Si intimado al pago el adquirente persistiera en su incumplimiento, se dejará sin efecto la venta, perdiendo el mismo las sumas abonadas. También se hará saber a los interesados que para efectivizar la transferencia registral del bien subastado se procederá conforme lo previsto por el art. 505, 3er. párr., CPCC, mediante protocolización de actuaciones a cargo del escribano que se designe. De igual manera, la cesión de derechos y acciones emergentes de la compra en subasta deberá formalizarse por escritura pública. Además, deberán abonarse el Impuesto de Sellos correspondiente a la transmisión de dominio (cfm. art. 19, inc. 11 de la Ley Impositiva Anual) y el Impuesto a los Ingresos Brutos, si correspondiere, siendo responsabilidad del notario la percepción de los mismos. El mejoramiento no podrá ser en ningún caso inferior a \$500.000. El saldo deberá ser depositado dentro de los 5 días de notificado el auto aprobatorio de la venta. En cualquier caso, los impuestos, tasas y contribuciones que adeuda el inmueble serán a cargo del comprador desde la fecha del auto declarativo de quiebra, también será a cargo del comprador, el IVA si correspondiere. . Hágase saber al martillero que deberá oficiar al Registro General con copia certificada del acta que instrumente la venta a fin de que se tome razón marginalmente de la

misma a favor del adquirente, lo cual se efectivizará una vez reunidos los requisitos correspondientes. La posesión será entregada una vez cancelado el total del precio; si la venta fracasara por culpa del postor u oferente serán aplicados los arts. 205 inc. 9 L.C.Q. y art. 497 C.P.C.C. Lo que se hace saber a los efectos que por derecho hubiere lugar. Rosario, 21 de Agosto de 2025. Dra. Dulce Sofía Rossi, Prosecretaria.

S/C 547563 Ago. 28 Sep. 3