

---

## ROSARIO

---

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

ADRIAN SANCHEZ

Por disposición de la Señora Jueza Primera Instancia Distrito Civil Y Comercial N.º 2 Nominación de Rosario en los autos: "ORTOLANI ARIEL C/VAZQUEEZ AGUSTIN ABEL S/DEMANDA EJECUTIVA",EXPTE. NRO CUIJ: 21-02962901-0, en trámite por ante el juzgado en lo Civil Y Comercial Nro. 2 Non. de Rosario., Martillero ADRIAN SANCHEZ (C.U.I.T. N° 20-28.392.490-5), venderá en pública subasta, el día 27 de Noviembre de 2025, a las 10:00 hs. en el Juzgado Comunal de Las Pequeñas Causas de la Localidad de Alvear Ubicado: en Av. Pellegrini N°2064 C.p.:2126, el 50% indiviso de dicha propiedad del siguiente inmueble: UBICADO EN, CALLE: GENERAL SAVIO N°2044, DEPARTAMENTO ROSARIO, DISTRITO ALVEAR, ZONA URBANA, Lote: 29, manzana B, SUPERFICIE TOTAL: 290 M2, se compone de 10 m de frente al S, por 29 m de Fondo, y linda por su frente al S, con calle publica a (donar), al E con el lote 28, al N con el lote 15 y al O con el lote 30, todos de la misma manzana y planos citados. Inscripto en el registro general Rosario al TOMO: 472 a - FOLIO: 197 - NUMERO: 109015 Dpto. Rosario.Informa Registro General Rosario: TOMO: 583 B, FOLIO:342, NUMERO:349823, F. INSC.:20/07/2009, CLASE INSCRIPCION: HIPOTECA, FECHA ESCRITURA: 29/06/2009, NRO ESCRITURA: 84 REG. Y NOMBRE ESCRIBANO: 371 GIOVANNONI, MARIA PIA, LOCALIDAD: ROSARIO, GRADO: 1 PLAZO CONTRACTUAL: 20 AÑOS, MESES, DIAS FECHA: 02/07/2009N INEMBARGABILIDAD: NO. ACREEDOR: NOMBRE ORTOLANI ARIEL, DOC.: D.N.I. NRO.:21941897, DOMICILIO: MONTEVIDEO 458, 2000 ROSARIO, P, FISICA: VAZQUEZ, AGUSTIN ABEL, DOCUMENTO L.E. NRO: 8195384, INSCRIPCION DEFINITIVA / TRANSF. EN DEFINITIVA FECHA: 20/08/2009, REAJ.: NO, MONEDA: DOLARES, MONTO: 2.965.000, REAJ.: NO, PARTE INDIVISA: NO, PROP. HORIZONTAL: NO DEPARTAMENTO: 16 ROSARIO, TOMO: 472 A, FOLIO: 197 NUMERO:109015, TOMO:131 E FOLIO:1419, NUMERO:358827, F. INSC. 10/11/2022, CLASE INSCRIPCION EMBARGO, JUZGADO: DISTR. NOM. 2 ROSARIO (SANTA FE), EXPTE NRO. AÑO, OFICIO: 1428 FECHA08/11/2022. PROF.:ORTOLANI ARIEL, DO,. PROF: ,MONTEVIDEO 2458, P.A ROSARIO, CARATULA: ORTOLANI ARIEL C/ VAZQUEZ AGUSTIN ABEL, S/ DEMANDA EJECUTIVA, P. FISICA: VAZQUEZ AGUSTIN ABEL DOCUMENTO: DNI: NRO:8195384, INSCRIPCION DEFINITIVA, TRANSF DEFINITIVA: FECHA 15/12/2022, NRO:400560 BIS:REAJ. NO, MONEDA: DOLARES, MONTO: 20.250.000, REAJ. NO. MONEDA: MONTO:, PARTE INDIVISA: SI, PROP HORIZONTAL: NO, DEPARTAMENTO: 16 ROSARIO, TOMO:472 A, FOLIO:197, NUMERO 109015, LOTE:29, MANZANA B, PLANO:83563, AÑO:1975, INSCRIPCION: TOMO:132 E, FOLIO:1189, NUMERO:316891, F.INSC.:26/10/2023, F. CARGA:02/11/2023, CLASE DE INSCRIPCION: EMBARGO, JUZGADO: DISTR. NOM. 13 ROSARIO (SANTA FE) EXPTE. NRO.: AÑO, 2023 OFICIO:1008 , FECHA 25/10/2023, PROF. ORTOLANI , ARIEL,DO,. PROF. MONTEVIDEO 2458 P.A. ROSARIO, CARATULA: ORTOLANI ARIEL C/ VAZQUEZ AGUSTIN S/ DEMANDA EJECUTIVA, OBSERVACIONES: CONSTA CUIJ.: 21-02974066-3, OBSERVACIONES\_ CONSTA CUIJ.: 21-02974066-3, CONDICIONADO A CERTIFICACION (DONACION)

NRO.:98736 (5-4-2023) Y CERTF. VENTA NRO.104114 (13-4-2023). P-FISICA: VAZQUEZ, AGUSTIN ABEL DOCUMENTO: D.N.I NRO.:8195384, INSCRIPCION PROVISORIA, 180 DIAS MOTIVO:28 ACLARAR PARTES INDIVISAS, REAJ. NO, MONEDA:DOLARES, MONTO: \$7.150,000, REAJ:NO, PARTE INDIVISA: NO, PROP. HORIZONTAL: NO, DEPARTAMENTO: 16 ROSARIO, TOMO: 472 A, FOLIO: 197, NUMERO: 109015, LOTE:29, MANZANA: B, PLANO:83563,AÑO:1975, Inhibiciones: NO SE REGISTRA INHIBICION. con la base de \$15.000.000.- (50% nuda propiedad). De no haber postores por la base, saldrá con una segunda base de \$10.500.000 y de persistir la falta de postores, saldrá con la última y única base de \$8.000.000, adjudicándose al último y mejor postor. Quien resulte el mejor y último postor, deberá abonar en el acta de subasta la suma de \$30.000 a cuenta del 10% del precio de su compra, debiendo cumplimentarse con lo dispuesto por la comunicación "A" 5147 y "A" 5212 de BCRA, por lo cual, de superar el importe de\$30.000, en lo que excede dicho monto, deberá realizarse por transferencia interbancaria dentro de las 48 horas de realizada la subasta en el Banco Municipal de Rosario, Sucursal Caja de Abogados en una cuenta judicial para estos autos. Asimismo, en el acto, el/los comprador/es deberá/n pagar el 3% del valor de venta más IVA si correspondiere, en concepto de comisión de ley al martillero, mediante pago al mismo o transferencia bancaria en una cuenta que deberá informar el martillero a tal efecto. Téngase presente que las ofertas no podrán ser inferiores a \$100.000. Los gastos por impuestos, tasas, contribuciones y demás conceptos que adeude el inmueble, son a cargo exclusivo del comprador, así como gastos e impuestos de transferencia e IVA si Correspondiere. Los gastos y sellados 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 medianeras en su caso. Los importes adeudados deberán ser informados por el martillero en el acto de remate. Hágase saber a los interesados en el acto de la subasta que en el supuesto de comprar en comisión se deberá indicar los datos del comitente. El saldo de precio deberá ser depositado dentro de los 5 días de notificada la aprobación de la subasta y si intimado el adquirente no efectuare el pago, se dejará sin efecto la misma, con el apercibimiento del art 497 CPCC. 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 correspondientes. Hágase saber que previo a la transferencia deberán estar abonados los impuestos que gravan el acta de subasta. Cumpliméntese con la publicidad de ley en la forma solicitada. Publíquense los edictos de ley en el Boletín Oficial (3veces y por 5 días). Líbrese oficio al Sr. Comunitario de Pequeñas Causas de localidad de Alvear a los fines de hacerle saber la fecha y condiciones de la subasta, que deberá fiscalizar el acta y que se le autorice a firmar las actas que se labren. Intímese al demandado y/o a los ocupantes del inmueble para que permitan visitar el mismo, los 2 días hábiles anteriores a la subasta en el horario de 10:00hs a 11:00hs, a los fines de su exhibición bajo apercibimiento de poder realizarla a través de mandamiento judicial con un Oficial de Justicia. Oficiése al Juzgado de Distrito Civil y Comercial 13ra Nominación a fin de informar al embargante la fecha de subasta del inmueble para que haga valer sus derechos. Notifíquese, asimismo, al acreedor hipotecario. Acompañé informe actualizado del RPU sobre la existencia o no de concursos y/o quiebras abiertas a nombre del causante y certificado C original por mesa de entradas a los fines de agregar copia certificada. Fecho, líbrese cédula. Fecho, líbrese edictos. Atento lo peticionado, aplíquese al demandado los apercibimientos del art. 37 CPCC. Cargo 13740/25: No habiendo sido observada, apruébese en cuanto por derecho corresponda la liquidación practicada en autos al cargo 12530/25 dado sellado y firmado: Jueza Dra. Marianela Godoy , Secretaria: Dra. Mónica Klebcar Jueza. Se transcribe decreto por RESOLUCION TOMO: 2025 FOLIO NUMERO: 489 FECHA 12/11/2025. Y VISTOS: Los autos caratulados "ORTOLANI, ARIEL C/ VASQUEZ, AGUSTIN ABEL S/ DEMANDA EJECUTIVA", Expte. N° 697/22, que vinieron a despacho a los fines de resolver el planteo del martillero Adrián Daniel Sánchez, en sentido de fijar honorarios mínimos en la subasta y a cargo del comprador (e/c 11916 y 14170/25). El martillero designado argumentó que el bien a subastar tenía una naturaleza atípica, dado que se trataba del 50% indiviso de unidad funcional, ubicada en un barrio social de los denominados FONAVI, donde el sector y la propiedad se encontraban "con un techo de posibilidades escasas en que la vivienda salga por la base más baja"; y en el caso, no sólo se había

llevado a cabo la publicación de edictos y la planificación del acto, sino también una tasación implícita, considerando que las bases de subasta estaban vinculadas a la valuación del bien, lo que añadía responsabilidades propias de un perito tasador. Indicó que dado que el monto base fijado para la subasta ascendía a \$8.000.000 y el 50% estaba concursado, sus honorarios resultarían en \$240.000, un importe que no se condecía con el esfuerzo ni con la responsabilidad que implicaba este tipo de procedimiento, resultando insuficiente incluso en comparación con otras tareas periciales de menor complejidad, como una simple tasación, que actualmente se encontraba regulada en un jus. Solicitó se fijen los honorarios mínimos en 4,8 jus y a cargo del comprador. Y CONSIDERANDO: Dado que son atendibles las razones dadas por el martillero, he de hacer lugar a lo petitionado, en caso de verificarse la subasta, esto es, sin perjuicio de lo normado en relación a la falsa comisión. Por tanto, RESUELVO: Fijo los honorarios mínimos del martillero interviniente Adrián Daniel Sánchez, para el caso de verificarse la subasta, en la suma de 4,8 jus, a cargo del comprador, lo que deberá hacerse saber expresamente en la publicidad y de viva voz previo al acto de la subasta. Insértese y hágase saber. dado sellado y firmado: Jueza Dra. Marianela Godoy , Secretaria: Dra. Mónica Klebcar Jueza.- Más informes al Martillero Adrian Sanchez 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,.... de Noviembre de 2025.

\$ 2100 553104 Nov. 19 Nov. 25