

ROSARIO

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

DAVID BOSCHI

Por disposición de la Sra. Jueza del Juzgado de 1^a Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 17^a Nominación Rosario, la Secretaría que suscribe hace saber que en autos: "CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO PRESIDENTE ROCA 425 c/ OTROS s/ Juicios Ejecutivos" (CUIJ Nº 21-01639653-9), se ha dispuesto que el Martillero Público Sr. DAVID BOSCHI, (Mat. Nº 1929-B-179) (C.U.I.T. Nº 20-24918265-7) venda en pública subasta al último y mejor postor, el día 26 de Febrero de 2026 a las 13:30 hs. en el Colegio de Martilleros de Rosario, sito en calle Moreno Nº 1546 de Rosario, el siguiente inmueble ubicado en calle Presidente Roca Nº 425/29, identificado como Unidad 29 (parcelas 07-02 y 08-02), dúplex con una superficie exclusiva de 63.40m², superficie común de 41.40m² y un valor proporcional en relación al conjunto del inmueble del 4.14%; inscripto al Tº 990, Fº 81, Nº 415220 Departamento Rosario (PH), de propiedad de Domingo Antonio Procopio. Libre de Hipotecas e Inhibiciones, pero si el siguiente Embargo inscripto al Tº 133E, Fº 727, Nº 204.713, de fecha 26/08/2024, por \$ 3.948.042, por los autos que se ejecutan. En caso de que dicho día designado resultare inhábil y/o por razones de fuerza mayor no se pudiere realizar se deberá solicitar nuevo día y hora de celebración de la misma. El inmueble saldrá a la venta con la base de \$ 105.000.000. Seguidamente, en caso de no haber postores, con una segunda base retasada en un 25%. En el acto de remate el comprador deberá abonar el 10% del importe de la compra, en la siguiente forma: la suma de \$ 30.000 en efectivo y el saldo para cubrir dicho porcentaje deberá depositarse dentro de las 48 hs. 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. Asimismo el comprador deberá abonar en el acto de remate la comisión de ley al martillero actuante (3%), más IVA si corresponda, en efectivo, cheque u otro medio a satisfacción del mismo certificado. 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. 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 procedrá 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 (ocupado) surgen de la constatación judicial realizada (fs. 412) y podrán ser revisadas al momento de la exhibición, no admitiéndose reclamo alguno posterior a la adquisición. La exhibición del inmueble se realizará dos días hábiles anteriores a la fecha de subasta en el horario de 10 a 12 hs., circunstancia que deberá hacerse saber a los ocupantes, en el caso de existir, a fin de que permitan el acceso al mismo a posibles interesados, bajo estrictos apercibimientos de ley. 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 corresponda, 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 afectarla 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 emergan 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. Todo lo que se hace saber a los efectos legales. Rosario, de Diciembre de 2.025.- Dra. MARIA FLORENCIA DI RIENZO, SECRETARIA.

\$ 1 554777 Feb. 2 Feb. 4

POR

SILVINA GABRIELA ACUÑA

Por disposición del Sr. Juez de 1^a Instancia de Distrito Civil y Comercial de la 18^a Nominación de Rosario, la secretaría que suscribe hace saber que en autos "CACERES, LUIS ALBERTO c/s/ INCIDENTE DE APREMIO" CUIJ 21-02980188-3 Se dictó la siguiente resolución:" Rosario, 12 de diciembre 2025 Ordénase la venta en pública subasta del inmueble inscripto al T°743, F° 55 N° 395686 (LOTE 1 A), situado en zona rural del distrito Zavalla, Dpto. Rosario, de la codemandada, embargado en los autos conexos CUIJ 21-00089664-8, la que realizará la martillera actuante, en las condiciones indicadas, en Juzgado Comunitario de Zavalla el día 13 de febrero de 2026 a las 10:00 horas, oficiándose a fin de comunicar la fecha designada. El inmueble se subastará en el estado de ocupación que consta en autos en cargos n° 11411 y 12393: DESOCUPADO. Saldrá a la venta el LOTE 1 A con la base de \$413.000.000. Para el caso de no haber postores en segunda

subasta con una retasa del 25% y de persistir la falta de oferentes en tercera subasta con la última base del 20% de la base inicial. Los gastos por impuestos, tasas y contribuciones que adeude el inmueble son a cargo exclusivo del comprador, así como los gastos de escrituración e I.V.A., si correspondiere. Además, los gastos, sellados y honorarios notariales 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 medianerías en su caso. Entre los impuestos a cargo del comprador inclúyese, entre otros que corresponda, los siguientes: impuesto provincial sobre los ingresos brutos en caso de corresponder su aplicación (artículo 125 inc f. Código Fiscal). Los importes adeudados deberán ser informados por el martillero en el acto de remate. Hágase saber a los interesados mediante la publicación de edictos correspondientes y en el acto de la subasta: que en el supuesto de comprar en comisión se deberá indicar los datos de identificación del comitente. Quien resulte comprador deberá abonar el 10 % del precio de compra en el acto de subasta, con más el 3 % de comisión, todo al martillero, en pesos, cheque certificado o cheque cancelatorio. Para el caso que la suma ut supra mencionada supere el valor de \$30.000.-, no podrá realizarse en efectivo, optando por los medios de pago mencionados o en su defecto se deberá depositar previo al día de la subasta dicha monto en el Banco Municipal sucursal Colegio de Abogados a la orden de este Juzgado y para estos autos conforme disposición del Banco Central de la República Argentina según comunicación "A" 5147 de fecha 23.11.2010. El saldo de precio deberá ser depositado dentro de los cinco 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 , dejándose constancia que respecto del saldo de precio deberá asimismo cumplimentarse con lo dispuesto por la comunicación "A" 5147 del B.C.R.A por lo cual de superar el importe de \$30.000.- deberá realizarse por transferencia interbancaria. En caso de incumplirse dicha disposición se hace saber de manera expresa que la infracción a la normativa vigente será comunicado por este Tribunal y/o el martillero actuante a la AFIP. 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 y asimismo; cumplimentarse con la información expresada en el párrafo anterior de ser menester. Hágase saber que previo a la transferencia deberán estar abonados los impuestos que gravan el acto de subasta, así como las tasas y contribuciones y demás conceptos que adeude el inmueble.

Cumplíméntese con la publicidad de ley. Publíquense los edictos de ley en el Boletín Oficial. La publicación adicional a la de los edictos consistirá en tres avisos en el Diario La Capital (Sección Remates). Ofíciense a los fines del art. 506 C P C C. El expediente deberá ser entregado al Juzgado cinco días antes de la subasta a los fines de los arts. 494 y 495 del CPCC y permanecerá en Secretaría. Hágase saber que se fijan como días de exhibición del inmueble, los dos días 29 de diciembre de 2025 y 5 de febrero de 2026, ambos en el horario entre las 9 y 11 horas. Hágase saber que los títulos de propiedad se encuentran el expediente para ser examinados por los interesados, no admitiéndose después de la subasta reclamación alguna por insuficiencia de ellos. Notifíquese por Cédula.

Firmado: Dra. Patricia Beade -Secretaria- Dra. Susana Gueiler -Juez-. "Rosario, 26 de diciembre 2025A los cargos n° 17083 y 17084: Siendo que los edictos aún no han sido publicados y careciendo de sentido la exhibición en la fecha 29/12/25 ante la falta de publicidad, déjese sin efecto la misma, quedando subsistente la fecha de exhibición fijada para el día 05/02/26 y designándose una nueva para el día 09/02/26, ambas de 9 a 11 hs. y a los mismos fines. Notifíquese por cédula. Acompáñe edictos con la transcripción del presente. Ofíciense al Juzgado Comunitario de las Pequeñas Causas de Zavalla a los fines solicitados, debiendo acompañar el despacho correspondiente." Firmado: Dra. Patricia Beade -Secretaria- Dra. Susana Gueiler -Jueza-. Todo ello conforme lo establecido precedentemente. Se deja constancia que por tratarse de una causa de naturaleza laboral, se encuentra eximida del pago de todo tipo de gravamen y/o tributo.

Consultas Martillera Silvina Gabriela Acuña celular 341 3284536 y correo electrónico
asilvinagabriela@yahoo.com. Secretaria, 30 de Diciembre de 2025

S/C 555425 Feb. 02 Feb. 04