

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

GUSTAVO ARIEL MONTEFERRENTE

Por disposición Señor Juez de Primera Instancia Civil y Comercial de la 18va. Nominación, de Rosario, autos: BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA c/Otros s/Concurso Especial”, CUIJ 21-02926022-9, Martillero Gustavo Ariel Monteferrante, (C.U.I.T. N° 20164913156), venderá en pública subasta, el día 05 de octubre de 2023 a las 11:00 hs., Juzgado Comunal de las Pequeñas Causas de Virginia, Provincia de Santa Fe, Circuito 50, sito en calle Av. San Martín S/N de la Localidad de Virginia, Provincia de Santa Fe, la venta del 100% indiviso del siguiente inmueble: Una fracción de terreno, con todo lo clavado, plantado y edificado, ubicada en la Colonia de Mauá, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, a saber: Las concesiones número treinta y seis (N° 36) y treinta y siete (N° 37) las que conjuntamente unidas miden mil diecisiete metros diez centímetros de Norte a Sud, por seiscientos cuarenta metros cincuenta centímetros de Este a Oeste, lo que encierra una superficie de SESENTA Y CINCO HECTAREAS, DIECISIETE AREAS, CERO SEIS CENTIÁREAS Y OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS Y CINCO CENTÍMETROS (65 hectáreas, 17 áreas, 06 centiáreas, 82 decímetros cuadrados y 5 centímetros): y linda: al Norte con la concesión número treinta y cinco; al Sud, camino de por medio y parte de la concesión treinta y ocho; al Este, con las concesiones cincuenta y cinco y cincuenta y cuatro; y al Oeste, con las concesiones veinticinco y veinticuatro. Descripción según título antecedente. De acuerdo al plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Agrimensor Ulises P. Banchio e inscripto en el Departamento Topográfico bajo el N° 153.537, resulta la siguiente descripción: Dos fracciones de terreno con todo lo clavado, plantado y adherido al suelo, ubicadas en la Colonia Maua, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, las que conforman una solo unidad agroeconómica no pudiendo ser transferidas en forma independiente y se individualizan como Lote 1 y 2. Lote Uno W forma una figura triangular, se compone de quinientos un metros ocho centímetros (501,08 mts.) al Norte, segmento AE desde el punto E parte hacia el Sur una hipotenusa quebrada formada por 3 tramos, el primero de ellos en ángulo de 62° 28' 23", mide ciento sesenta y dos metros siete centímetros (162,07 mts) segmento LE, desde el punto L continúa en alguno de 164' 16` 2653, el segmento KL de cuatrocientos ochenta y dos metros cuatro centímetros (482,04 mts) y desde el punto K en ángulo de 179° 12' 25", sigue el segmento JK de ciento treinta y nueve metros treinta y tres centímetros (139,33 mts.); desde el punto J hacia el Norte en ángulo de 43° 57' 01" continúa el segmento JA que mide quinientos noventa y cuatro metros noventa y cinco centímetros (594,95 mts) en su lado Oeste cerrando la figura en ángulo recto. Ocupa una superficie total de dieciséis hectáreas treinta y tres áreas veintidós centiáreas cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (16 Ha, 33 As, 21 Cas, 54 Dm2). Linda al Norte con camino público, al Oeste camino público de por medio con propiedad de Carina S. G. de Meretti y otra y al Este y Sur con lote tres (3) destinado a canal secundario. NOMENCLATURA CATASTRAL: 08-02-00055534/0003-1. Lote Dos (2), se compone de ciento diecisiete metros cuarenta y siete centímetros (117,47 mts) al Norte segmento FB, seiscientos cuarenta metros cincuenta centímetros (640,50 mts.) al Sur segmento CD, mil diecisiete metros cincuenta centímetros (1017,50 mts.) al Este segmento BC, el lado Oeste es quebrado partiendo del punto F hacia el Sur en alguno de 117° 31' 37", se halla el segmento FG de ciento setenta y cinco metros veinticinco centímetros (175,25 mts.), desde el punto G en ángulo de 195° 43' 34" continúa el segmento GH de cuatrocientos ochenta y cuatro metros noventa y cuatro centímetros (484,94 mts.), desde el punto H en ángulo de 180' 4735" sigue el segmento HI de ciento sesenta metros veintidós centímetros (160,21 mts.) y desde el punto I en ángulo de 136° 2' 59" hacia el Sur cerrando la figura el segmento DI de trescientos noventa y dos metros con veintitrés centímetros (392,23 mts.). Ocupa una superficie de CUARENTA Y SIETE HECTAREAS VEINTIUN AREAS SETENTA Y TRES

CENTIÁREAS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (47 Ha, 21 As, 73 Cas, 56 Dm²). Linda al Norte y al Sur con camino público, al Este en parte con propiedad de Eduardo C. Tardivo y en parte con propiedad de Maricel G. Sechi y otro y al Oeste en parte con Lote Tres (3) destinado a canal secundario y en parte camino público por medio con propiedad de Carina S. G. de Meretti y otra. NOMENCLATURA CATASTRAL: 08-02-00-055534/0001-3. Inscrito el dominio: Tomo 459 IMPAR, Folio 626, N 17467. Dto. Castellanos. Informa Registro General Santa Fe: Dominio consta a nombre del titular registral. Embargo: Aforo N° 206220, Definitivo, ingreso 05/07/2022, sin monto, por los autos que se ejecutan. Hipotecas: 1/ al Tomo 106, Folio 215, N° 30938, Monto \$ 700.000, fecha de traba 30/03/2012, Departamento Castellanos, Grado 01, Acreedor: B.N.A., Domicilio Alte Brown 38, San Vicente 2/ Al Tomo 118, Folio 944, N° 125849, Monto \$ 980.000, fecha de traba 13/11/2014, Departamento Castellanos, Grado 02, Acreedor B.N.A., Domicilio San Martín 1002, Ciudad de Gálvez. Inhibiciones: 1/ al Tomo 27, Letra IC, Folio 53, Aforo 3218 8 1, Sin Monto, fecha inscripción 28/03/2017, autos: Otro s/concurso preventivo, Juzgado de Distrito 180 Nominación de Rosario, Expte 21-02867257/2016. 2/ Al Tomo 29, Letra IC, Folio 354, aforo 245816, Sin Monto, fecha inscripción 05/09/2019, autos: Otro s/concurso preventivo hoy su quiebra, Juzgado de Distrito 180 Nominación de Rosario, Expte 02867257/2016. 3/ Al Tomo 491, Folio 2566, Aforo 151699, Sin Monto, fecha inscripción 07/08/2020, autos: Otro s/concurso preventivo hoy quiebra, Expte 2102867257-5, Juzgado de Distrito 180 Nominación de Rosario. Autos de Subasta: Rosario, 03 de agosto de 2023, Resolución N° 943. Y VISTOS Y CONSIDERANDO: Los presentes autos caratulados: "BANCO DE LA NACION ARGENTINA C/OTROS S/CONCURSO ESPECIAL" CUJJ.2 1 -02926022-9" de trámite por ante este Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 18va. Nominación de Rosario. RESUELVO: Ordenar la venta en pública subasta del 100% INDIVISO LOTE 1 Y 2 CAMPO 65 HAS, 17 AS, 06 CAS, 82 DM² Y 5 CM. SEGUN PLANO 153.537/2009, EN ZONA RURAL DE COLONIA MAUÁ. DATOS DE DOMINIO: TOMO 459 IMPAR, FOLIO 626, N°17467, DEPTO. CASTELLANOS. LOTE UNO (1): 16 HAS, 33 AS, 21 CAS, 52 DM² SEGUN PLANO 153.537/2009. LOTE DOS (2):47 HAS, 21 AS, 73 CAS, 56 DM² SEGUN PLANO 153.537/2009; la que deberá realizarse en la jurisdicción donde se encuentra el bien a subastar, de conformidad con lo dispuesto por el art. 493 CPCC de Santa Fe el día 29 de agosto de 2023 a las 11hs. A tales fines, líbrese OFICIO LEY 22172 al Juzgado Comunal de Virginia, Santa Fe. El inmueble se subastará en el estado de ocupación que consta en autos a fs. 161 DESOCUPADO. Saldrá a la venta con la base de \$50.000.000.- 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 el 50% 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. Para el caso de compra por terceros, fijase como condición que el adquirente designa en el acto del remate la identidad de la persona para la cual adquiere, quién deberá aceptar la compra en el término de cinco días. Transcurrido el plazo señalado sin la ratificación correspondiente todos los efectos de la subasta se producirán respecto del adquirente que participó en el acto. Hágase saber que previo a todo trámite, deberán estar debidamente cumplimentados los informes previos de dominio que correspondan. El comprador del inmueble deberá abonar en el acto del remate el 10% del precio de venta a cuenta, con más el 3% de comisión al martillero actuante, todo en dinero efectivo o cheque certificado o cancelatorio. En cumplimiento de las comunicaciones del Banco Central de la República Argentina "A" 5147 y "A" 5212, según circular N°79/11 de la Corte Suprema de Justicia de Santa Fe, para el caso que el saldo del precio de venta supere, la suma de. \$30.000,00.- no se aceptará su cancelación en dinero en efectivo, debiendo optarse por los siguiente medios de pago transferencia bancaria, cheque

certificado o cheque cancelatorio y a entera satisfacción del martillero Previo a la aprobación de la subasta deberá oficiarse al Registro General, con copia certificada del acta de subasta a fin de que se tome razón de la misma, sin que implique transferencia a favor del adquirente. El saldo de precio deberá ser depositado por el comprador dentro de los cinco días de notificada la aprobación de la subasta; caso contrario deberá abonarse por el retraso, en concepto de intereses, la tasa activa promedio mensual que percibe el Nuevo Banco de Santa Fe S.A., desde la fecha de la subasta hasta su efectivo pago, todo sin perjuicio de la aplicación en su caso del art. 497 CPCC Santa Fe, dejándose sin efecto la venta. El adquirente del inmueble subastado deberá acudir a escribano público para confeccionar la escritura pública que instrumentará la transferencia de dominio a su favor, consecuentemente se excluye en autos la opción prevista en el art. 505 2° párrafo CPCC Santa Fe. Ofíciense a los fines del art. 506 CPCC. Publíquense edictos en el BOLETÍN OFICIAL, en el hall de Tribunales de Rosario, en el Diario El Forense y en el Juzgado Comunal de Virginia, por el término de ley. El martillero deberá presentar las constancias de publicación de los edictos 24hs. antes de la subasta. 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. Todo con noticia previa a la sindicatura. Insértese y hágase saber. Fdo: Dra. Patricia Andrea Beade (Secretaria) Dra. Susana Silvina Gueiler (Jueza). OTRO MAS: "Resolución N° 1038. Rosario, 22/08/2023. Y VISTOS: Los presentes autos caratulados: BANCO DE LA NACION ARGENTINA c/Otros s/Concurso Especial, CUIJ. 21- 02926022-9 de trámite por ante este Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la 18va. Nominación de Rosario. RESUELVO: Téngase presente. A los mismos fines y condiciones que lo ordenado mediante auto N° 943 de fecha 3 de agosto de 2023, fijase nueva fecha de subasta para el día 5 de octubre de 2023 a las 11 hs. A tales fines, líbrese OFICIO LEY 22.172 al Juzgado Comunal de Virginia, Santa Fe. A lo demás, estése a las condiciones dispuestas en la resolución referida. Notifíquese conjuntamente con el auto N° 943/23 de fs. 237. Insértese y hágase saber. Fdo. Dra. Susana S. Gueiler (Jueza) Dra. Patricia A. Beade (Secretaria). Hágase saber que se fija como día de exhibición del inmueble el jueves 21 de setiembre de 2023 en el horario de 11.00 a 13.00 horas o coordinar con Martillero. Los edictos serán publicados en el BOLETÍN OFICIAL sin cargo, Ley 24522 y en el Diario El Forense y se publicarán 3 veces en cinco días. Se informa Cuenta Judicial del Banco Municipal de Rosario, Suc. 80, Caja de Abogados, bajo cuenta N° 52477377, CBU 0650080103000524773777. Más informes al Martillero al Tel. 3415311386 o 3416527058. Se hace saber a efectos legales. Secretaría. Rosario, 6 de Setiembre de 2023. Dra. Patricia A. Beade, Secretaria Subrogante.

S/C 506364 Set. 12 Set. 14
