
ROSARIO

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

SARA ESTHER HISKIN

Por orden señor Juez Primera Instancia Distrito Civil y Comercial 3era. Nom. Rosario, el secretario suscribiente hace saber que en autos caratulados: " CONSORCIO COPROPIETARIOS EDIFICIO GALERIA SAN MIGUEL C/ OTRA S/ DEMANDA EJECUTIVA" (CUIJ 21-23547937-4) , se ha dispuesto lo siguiente: Dispóngase la venta por licitación pública del inmueble propiedad de la demandada ubicado en calle San Luis 1655 de esta ciudad, identificado como Unidad 188, parcelas 07-01 y 08-01 cuyo dominio consta inscripto en el Registro General al Tomo 774, Folio 26, N° 131.488 PH. Dpto. Rosario; conforme a las siguientes condiciones, a saber: 1) La misma se realizará el día 16/08/2024 a las 11:00hs vía plataforma digital Zoom, con intervención del Martillero y todos los interesados, cuyas ofertas superen la base.-2) El inmueble saldrá a la venta en el estado en que se encuentra, siendo este DESOCUPADO, no admitiéndose reclamos posteriores al acto, y con una base única de U\$S 45.750 (Dólar MEP).- y será adjudicado al mejor postor. 3) Los interesados en la adquisición del bien licitado deberán presentar sus ofertas consistentes en escrito firmado y escaneado enviado al mail del juzgado: civil3ros@justiciasantafe.gov.ar. con datos que se describen a continuación:-Tratándose de personas físicas: apellido, nombre, número y fotocopia del documento, domicilio real y uno especial dentro de la ciudad, celular, mail, constancia de cuit, situación ante Afip, CBU y cuenta corriente.-Tratándose de personas jurídicas: copia certificada 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, CBU y cuenta corriente. Ello, desde que quede firme el edicto hasta el día 15/08/2024 a las 12:45.hs.-El oferente deberá depositar como garantía de oferta, independientemente de cual sea el monto ofertado, en sobre cerrado, la suma de U\$S 4.570 (Dólar MEP).- El depósito deberá ser realizado a 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 acompañada del comprobante del depósito de la mencionada suma de U\$S 4.570 (Dólar MEP) 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 la audiencia ZOOM, se procederá a dar comienzo al acto con presencia física del Actuario y el martillero quienes efectuarán el acto desde el Tribunal de manera presencial y todo los oferentes deberán conectarse de manera puntual por ZOOM a la reunión cuyos datos se informarán a los interesados luego de la presentación de la oferta, con DNI en mano para ser exhibido y con el nombre en el ZOOM consignado de manera correcta. 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 fuera del acto. 6) Se encuentra prevista la mejora de ofertas únicamente entre las tres (3) mayores, en cuyo caso el martillero actuante procederá a tomar el mejoramiento de ofertas, 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 U\$S 2.000 (Dólar MEP).-7) No está permitida la compra en comisión ni la cesión de los bienes y/o derechos y/o bienes adquiridos, que deberán inscribirse en el Registro pertinente a nombre del adquirente en licitación; el interesado deberá estar presente en el acto de apertura.-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° 2739. 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) El oferente a quien se le hubiere adjudicado el inmueble deberá depositar dentro de los dos (2) días hábiles judiciales, el 10% (diez) del precio de la adjudicación, con más el 3% de comisión al Martillero, en la cuenta judicial a nombre de los presentes. A tal fin, deberá comparecer al juzgado a fin de acompañar el comprobante de depósito y suscribir el acta efectuada AL DÍA SIGUIENTE, DE 8 A 12 HS. AL JUZGADO, como así también obtener una copia de esta última. Respecto al diez por ciento (10%) del precio de la oferta, sólo deberá abonar la diferencia con el monto depositado como garantía de oferta, el que se tomará a cuenta del pago del precio.- 10) El saldo de precio deberá ser pagado íntegramente dentro del plazo de diez (10) días hábiles judiciales posteriores a la adjudicación, acompañando por correo electrónico boleta de depósito efectuada en la cuenta judicial correspondiente a estos autos.- 11) Estando dispuestas tanto las bases, como las señas y los montos mínimos de mejora de oferta en la etapa respectiva en Dolares Estadounidenses, se deja expresa constancia al momento de realizar los pagos a los que hacen referencia los puntos 3.), 9.) y 10.), el adquirente deberá depositar DOLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES, en la cuenta en dólares abierta para estos autos (CUENTA N° 5270733/0, CBU 0650080108000527073305), y/o PESOS, en la cuenta abierta en Pesos para estos autos (CUENTA N° 5270733/0, CBU 0650080103000527073300), en cantidad suficiente para adquirir a través del denominado DOLAR MEP, la cantidad de Dólares ofertados para cumplir con la oferta. Asimismo, se deja de manifiesto que de ningún modo el oferente que resulte adjudicatario podrá pretender integrar el valor de la oferta en Pesos al valor equivalente del denominado Dolar Oficial, o pretender la aplicación del artículo 765 del Código Civil y Comercial, pues acepta y asume que la oferta debe ser hecha y cumplida en Dólares a través de alguno de los mecanismos previstos supra.-12) 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.- 13) 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.- 14) Se restituirá a los interesados que no resultaren adjudicatario, el importe depositado como garantía de oferta en el Banco Municipal de Rosario Sucursal Caja de Abogados, dentro de los dos días posteriores a la apertura de ofertas.- 15) Déjase constancia que los impuestos, tasas, contribuciones, IVA si correspondiere y gastos centrales que adeudare el inmueble a subastar son a cargo del adquirente, 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 gravan el acta de adjudicación de esta venta. El comprador podrá requerir la posesión del inmueble acreditada que fuera la inscripción de la subasta ante el Registro General. Tal inscripción será despachada al REGISTRO GENERAL con copia certificada del acta de subasta a fin de que se tome razón de la misma y sin que implique transferencia a favor del adquirente, aprobada que fuera la cuenta de gastos y las operaciones de remate. El comprador deberá recurrir a Escribano Público a su cargo, a los fines de la confección de la Escritura de transferencia (art. 505 del CPCC) que resulte pertinente, no autorizándose la inscripción directa ante el Registro General ni la protocolización de actuaciones.16) Hágase saber que los impuestos y tasas que se adeudaren por la adquisición del inmueble por licitación, conforme las 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. Re caerá en el escribano público la obligación de actuar como agente de retención de los impuestos que graven la transferencia y que se hubieren omitido, asumiéndolo expresamente al momento de aceptación del cargo. Deberá corroborar que se cumpla con la debida reposición impositiva, previo a la respectiva escrituración. Ofíciese a los juzgados que hubieren ordenado medidas cautelares sobre el rodado a subastar a fin de que tomen conocimiento en las causas respectivas de la realización de la subasta con la debida antelación, sin perjuicio de lo normado por el art 503 el CPCC, debiendo acompañarse constancia del diligenciamiento antes de la publicación de edictos.17) Las constancias obrantes en autos, servirán de suficiente título para esta venta, no admitiéndose reclamos posteriores.- 18) Fíjase como días de exhibición del inmueble los 2 días hábiles anteriores a la fecha de licitación de 10 a 13 hs. 19) 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 wi fi o red que permita el ingreso a la audiencia y entrar en el día y hora fijados Puntual. ES IMPORTANTE REMARCAR QUE DEBE INGRESARSE A ZOOM CON EL NOMBRE QUE FIGURA EN EL DNI. 20) De necesitar alguna información procedimental que no pueda evacuarse por el sistema, se informa: civil3ros@justiciasantafe.gov.ar o 4721700 internos 4163 y 5163. Para consultas relativas al remate en sí y al vehículo se hace saber que la martillera actuante es Sara Esther Hiskin.- 21) Se deberá publicar edictos con el contenido del presente pliego por tres días en el Boletín Oficial, Diario El Jurista como así también propaganda correspondiente en diario La Capital de Rosario, volantes, cartel y demás que se crea conveniente.-Del informe del Registro General surge que el inmueble registra un embargo inscripto al Tomo 132 E Folio 802 Numero 202094 del 06.07.2023 por \$ 2.175.051,41.- para estos autos y de este Juzgado no constando inhibiciones ni hipotecas. Todo asi se encuentra ordenado en Rosario, a 2 de Agosto de 2024.-Dr.Federico Lema (Secretario subrogante).-

\$ 1850 524694 Ago. 05 Ago. 07