

"BANCO SUPERVIELLE SOCIEDAD ANÓNIMA C/ COMELLI ROCIO GUADALUPE Y OTRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA" Expte. N°6982.

Nogoyá, 19 de diciembre de 2025.

VISTO y CONSIDERANDO: el estado y constancias de autos, encontrándose cumplimentadas las medidas previas y lo dispuesto por los arts. 549/551, 564 y cc. del CPCC, el punto 13 del Reglamento para el Fuero Civil y Comercial del Poder Judicial de Entre Ríos y el Reglamento del Sistema de Subastas Judiciales Electrónicas del Poder Judicial de Entre Ríos SJE, aprobado por Acuerdo N°29/21 del 28.09.21, Punto 1°);

RESUELVO:

1) DECRETAR LA SUBASTA CON BASE por la suma de PESOS DOCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 12.493.196,65.-) -conforme contrato de mutuo con garantía hipotecaria punto II.2 que establece como base para la venta el importe el equivalente a las dos terceras partes de la valuación fiscal actualizada del Inmueble de capital adeudado que resulte establecido con mas un treinta por ciento (30%) de dicho importe que las partes fijan expresamente como tasación especial-; del siguiente bien de titularidad Rocío Guadalupe Comelli y Ángel Antonio Alberto:

Un Inmueble inscripto en el Registro Público Local Sección Dominio Urbano bajo Matrícula N° 114.212, Plano N° 17.689, Lote N°17, consta de una superficie de DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (278,78 mts. 2), Partida N° 107.251. ubicado en la Provincia de Entre Ríos, Departamento Nogoyá, ciudad Nogoyá, área urbana, con domicilio parcelario en Boulevard Salvat 1974.

Que el inmueble a subastar se encuentra ocupado por la ejecutada e hijos, conforme surge de la constatación de fecha 8/9/2025.

Que en fecha 26/09/2025 se adjuntó Informe de Dominio expedido por el Registro Público local del que surge que el inmueble resulta de titularidad de los ejecutados Rocío Guadalupe Comelli y Ángel Antonio Alberto, con inscripción de hipoteca a favor de la actora: Banco Supervielle S.A., CUIT 33-50000517-9, por \$ 5.350.000, Esc. N°54, 12/7/2018. Con emisión y creación de Letra Hipotecaria Escritural pres. el 22/8/2018 y embargo correspondiente a los presentes autos por \$ 24.758.342,57 más \$ 7.500.000, Pres. N°3921 -

02/11/2022.

2) FIJAR las siguientes condiciones de venta:

a) El bien saldrá a la venta con base, estableciéndose un monto incremental para las primeras pujas de PESOS TREINTA MILLONES (\$ 30.000.000) a partir de la Base hasta alcanzar el importe de PESOS SESENTA MILLONES (\$ 60.000.000).

Para el segundo tramo las pujas serán de PESOS VEINTE MILLONES (\$ 20.000.000) hasta alcanzar el importe de PESOS CIENTO VEINTE MILLONES (\$ 120.000.000).

Para el tercer tramo, las pujas serán de PESOS DIEZ MILLONES (\$ 10.000.000) hasta alcanzar el valor de PESOS CIENTO CINCUENTA MILLONES (\$ 150.000.000).

Para el último tramo, las pujas serán de PESOS CINCO MILLONES (\$ 5.000.000) hasta la finalización de la Subasta.

b) **AMBITO DE SUBASTA:** Dicho acto se realizará a través del Portal de Subastas Judiciales Electrónicas del Poder Judicial de Entre Ríos (Reglamento SJE, Acuerdo General N° 29/21 del 28.09.21, Punto 1°), con intervención del Martillero designado en autos, ROBERTO JACOBO LEON, matrícula profesional N° 124.

Para participar de la subasta, los postores (personas físicas o jurídicas) deberán estar previamente registrados como usuarios en el Portal de Subastas <https://subasta.jusentrerios.gov.ar>, art. 4 y sgtes. del Reglamento SJE, debiendo asegurarse de contar con las condiciones técnicas necesarias para participar adecuadamente en dicho ámbito, las que corren bajo su exclusiva responsabilidad.

c) **DURACIÓN DE LA SUBASTA:** El acto de subasta tendrá una duración de cinco (5) días hábiles y se iniciará el día 06/04/2026 a la hora 10:00, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día 13/04/2026 a la hora 10:00.

d) **COMUNICACIÓN DE LA OFERTA GANADORA:** Quien resulte mejor postor de la subasta, será notificado en su panel de usuario del Portal y en la dirección de correo electrónico denunciada al momento de su inscripción como usuario del sistema. El tribunal agregará al expediente la constancia -

como acta provisoria de subasta- del resultado del remate.

e) PAGO DEL PRECIO Y OTROS CONCEPTOS:

i) El ganador, deberá efectivizar el pago de la seña correspondiente al diez por ciento (10%) del precio, más la comisión del martillero (4%) del precio de la subasta y el costo por el uso del sistema (1,5% más IVA del 21%) a través de cualquiera de las modalidades de pago autorizadas en el Portal, en el plazo de dos (2) días hábiles de finalizado el remate, bajo apercibimiento de lo dispuesto en los arts. 25 y 26 del Reglamento SJE. Asimismo, deberá abonar, el sellado del 2,3%, previsto por los arts. 198 y 212 del Código Fiscal -t.o. 2022- y el art. 14 inc. 5) de la Ley 9.622 y modificatorias -t.o 2022-, sobre el precio de venta cuyo pago deberá acreditar en las actuaciones el comprador dentro de los QUINCE (15) días de aprobada la subasta.

El saldo del precio de compra, se deberá abonar dentro de los CINCO (5) días hábiles de aprobarse el remate mediante transferencia electrónica a la cuenta judicial de estas actuaciones -N°12-100577/0 Moneda: Pesos CBU:3860012603000010057705.- (art. 24 del Reglamento SJE) o por cualquiera de los medios habilitados por el Portal, bajo el apercibimiento establecido en el art. 25 Reglamento SJE, debiendo efectuar la comunicación pertinente a los fines del anoticamiento en estos actuados.

Al momento de la transferencia del dominio conforme disposición del art. 12 in fine de la Ley 23.905 deberá abonarse la alícuota del 1,5% fijada en el art. 13 de la ley 23.905 en concepto de impuesto a la transferencia de inmuebles establecido en el art. 7º de dicha ley.

Asimismo, son a cargo de los compradores -arts. 1138 y 1141 del Cód.Civil y Comercial- la totalidad de los trámites y gastos de inscripción y transferencia del inmueble, debiendo realizar la misma mediante escribano público en el término de 60 días de aprobado el remate.

Se hará saber al comprador que cualquier diferencia de tributos nacionales o provinciales que graven la transferencia del inmueble, serán a su exclusivo cargo.

ii) Postor remiso; llamado al 2do o 3er postor: En caso de declararse postor remiso al primer postor (por no verificarse el pago alguno de los importes correspondientes en los plazos indicados en los apartados

anteriores), se dará aviso desde el Portal y el mail denunciado en la inscripción como postor a quienes hubieren ofrecido la segunda o tercera mejor oferta para que, de mantener interés en la compra, cumplimente con las obligaciones para resultar adquirente del bien subastado (art. 24 y 25 Reglamento SJE). En caso de que ninguno de ellos mantenga su interés en la compra, la subasta se declarará desierta.

iii) Entrega del bien inmueble: Aprobado el remate y verificada la integración del precio de compra por el tribunal y demás obligaciones del adquirente, se procederá a la tradición del bien inmueble, quedando perfeccionada la venta -art.572 CPCC-.

iv) Compensación del precio para el acreedor: La eximición de todo o parte del precio obtenido en subasta a favor del acreedor, sólo se admitirá en caso de autorización judicial previa (art. 15 Reglamento SJE).

v) Obligaciones del comprador desde la toma de posesión: El adquirente estará obligado al pago de las contribuciones, impuestos y tasas fiscales, desde el día de la toma de posesión del mismo o desde que se hallare en condiciones de tomarla, art. 149 del Código Fiscal.

3) DISPONER la publicación de edictos por dos veces en el boletín oficial y en el Diario La Acción de esta ciudad, anunciando la subasta, lo que deberá hacerse al menos, con una antelación mínima de seis (6) días hábiles a la fecha del remate, en la forma establecida en el punto 6.3.3. del Reglamento para los Juzgados Civiles y Comerciales, haciéndose constar, además de los recaudos generales, el estado de ocupación; que el bien será subastado en el estado en que se encuentra, el que se exhibirá adecuadamente y no se admitirán reclamos de ningún tipo. Asimismo, deberá hacerse constar lugar, día, mes, año y hora de la subasta; horario de visita; condiciones de venta; los datos de contacto con el martillero; que queda a disposición de los interesados el expediente para el examen de la documental e informes sobre el inmueble.

Previo a la publicación de edictos, deberá el martillero denunciar en autos días y horarios de exhibición. Confección y diligenciamiento de los edictos a cargo del martillero interviniente quien deberá presentarlos para su control por medio del módulo respectivo de la Mesa Virtual.

4) HACER SABER al martillero que deberá: a) Publicar en el "Portal",

dentro del plazo de los cinco (5) días contados desde la notificación de la presente, una descripción detallada del bien, al menos seis (6) fotografías y/o un video que reflejen adecuadamente el estado, calidad y dimensiones del bien a subastar. Además, imágenes del informe de dominio, sus datos profesionales y de contacto y toda otra información que pueda resultar de interés y que surja de las constancias de autos; b) Responder adecuadamente las consultas de los interesados dentro de las veinticuatro horas de realizadas en el "Portal", de manera de que los interesados tengan mayor conocimiento de las características del bien objeto de la venta.

5) DISPONER LA PUBLICACIÓN del remate en el Portal de Subastas del Poder Judicial de Entre Ríos, con el decreto de subasta y especificación de la fecha y hora de inicio y cierre de la subasta (art. 10 del Reglamento).

6) NOTIFICAR a la Oficina de Subastas Judiciales mediante correo electrónico a la casilla subastaselectronicas@jusertreros.gov.ar, a los fines del art. 3 del REGLAMENTO DEL SISTEMA DE SUBASTAS JUDICIALES ELECTRÓNICAS DEL PODER JUDICIAL DE ENTRE RÍOS - SJE. Comuníquese al Colegio de Martilleros la fecha y hora de subasta vía correo electrónico. Ambas notificaciones a cargo del Martillero.

7) DISPONER que todos los recaudos ordenados precedentemente deberán obrar en autos al momento de la subasta.

8) DECRÉTASE MEDIDA CAUTELAR GENÉRICA de comunicación de subasta, a los fines de su oponibilidad frente a terceros. OFICIÁNDOSE para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

9) Conforme diligencia de fecha 8/9/2025, encontrándose el inmueble a subastar habitado por menores, cumpliméntese con la comunicación de la subasta al COPNAF a los efectos establecidos en la Ley 9861 y 26.061 y notifíquese al Ministerio Público de la Defensa.

Regístrese, notifíquese la presente en la forma prevista en los arts. 1 y 4 del Reglamento de Notificaciones Electrónicas, Ac. 15/18 STJ.

***Dra. MARIA GABRIELA TEPSICH
Jueza 1ra. Inst. Civ. y Com. Nº 2***