

PODER JUDICIAL DE ENTRE RIOS - CONCORDIA
JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - SECRETARIA N° 3
Correo electrónico: jdocyc2-con@jusertreros.gov.ar
"ALFONSO, Ismael y RODRIGUEZ, Rosa Teresa S/ SUCESORIO AB INTESTATO"
(Expte. N° 10074)

Concordia, 3 de diciembre de 2025.

VISTO:

Lo informado por el martillero el 1.12.2025, resultando inhábil la fecha propuesta para la subasta (16.02.2026) se programará para el día hábil próximo (18.02.2026); aclarado lo anterior, proveyendo de conformidad con el Acuerdo General N° 29/21 del 28.09.21, punto 1º), el Reglamento del Sistema de Subastas Judiciales Electrónicas del Poder Judicial de Entre Ríos, los arts. 552, 553, 556, 557, 561, 562, 563, 572 y ccs. del C.P.C. y C., 15 del Reglamento del Superior Tribunal de Justicia de Entre Ríos, 26, 149, 205 y 240 del Código Fiscal, 13 inc. 5 a) de la Ley Impositiva, 1138 y 1141 del C.C. y C., 3, 10 y 13.4 del Reglamento para el Fuero Civil y Comercial -Acuerdo General N° 11/09- y 1º y 4º de la Ley Provincial N° 3249,

RESUELVO:

1.- **DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del 50% indiviso del inmueble inscripto en el Registro Público de la Propiedad Inmueble local en fecha 22.09.1992 bajo el N° de Entrada 5.080, Sección Concordia Urbana, Matrícula 109.166, Plano N° 28.759, superficie 500 m², ubicado en Provincia de Entre Ríos, Departamento Concordia, Distrito Suburbios, Pueblo Los Charrúas, Quinta N° 34, individualizado como Lote 22, con domicilio parcelario en calle Mariano Moreno S/N°, de titularidad de Ismael ALFONSO, D.N.I. N° 5.766.851 en la porción indivisa de 50% y cuyo restante 50% le corresponde a Magdalena Ester ALFONSO.

La misma se realizará a través del Portal de Subasta Judiciales Electrónicas del Poder Judicial de Entre Ríos, con la intervención del Martillero designado en autos, Maximiliano SCHARN.

El acto de subasta tendrá una duración de cinco (5) días hábiles y se iniciará el 18 de febrero de 2026 a la hora 08:30, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día 25 de febrero de 2026 a la hora 08:30.

2.- **CONDICIONES DE VENTA DE SUBASTA:**

a. Base: El inmueble saldrá a la venta por la base de Dos Millones de Pesos (\$ 2.000.000.-), estableciéndose el monto incremental en Quinientos Mil Pesos (\$ 500.000.-) hasta alcanzar la cantidad de Diez Millones de Pesos (\$ 10.000.000.-); superado el mismo, el monto incremental se fija en Doscientos Cincuenta Mil Pesos (\$ 250.000.-) hasta llegar a la suma de Veinte Millones de Pesos (\$ 20.000.000.-) y de ahí en adelante un incremental de Ciento Cincuenta Mil Pesos (\$ 150.000.-) hasta el final de la subasta.

b. 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 Juzgado agregará al expediente la constancia - como acta provisoria de subasta- del resultado del remate.

c. Pago del precio: El ganador deberá efectivizar el pago de la seña correspondiente al diez por ciento (10%) del precio, más la comisión del Martillero (4%) con más el IVA si correspondiere y el costo por el uso del sistema (1,5% más IVA); 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 el art. 26 del Reglamento STJER.

El saldo del precio de compra del inmueble se deberá abonar dentro de los cinco (5) días hábiles de aprobarse el remate mediante transferencia electrónica a la cuenta judicial que se abrirá por Secretaría, perteneciente a estos autos en el Nuevo Banco de Entre Ríos S.A., o por cualquiera de los medios habilitados por el Portal, bajo el apercibimiento establecido en el art. 25 del Reglamento del STJER.

d. Postor remiso, llamado al 2º o 3º postor: En caso de declararse postor remiso al primer postor (por no verificarse pago alguno de los importes correspondientes en los plazos indicados en el apartado anterior), 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 el interés en la compra, se cumpla con las obligaciones para resultar adquirente del bien subastado (art. 25 del Reglamento STJER). En caso de que ninguno de ellos mantenga su interés en la compra, la subasta se declarará desierta.

e. Perfeccionamiento de la venta: aprobado el remate y verificada la integración del precio de compra por el Juzgado, se procederá a la tradición del bien inmueble, quedando perfeccionada la venta.

f. Compensación del precio para el acreedor: La eximición de todo o parte del precio obtenido en subasta a favor de algún acreedor sólo se admitirá en caso de autorización judicial previa.

g. Obligaciones del comprador desde la toma de posesión: El adquirente estará obligado al pago de las contribuciones e impuestos, desde el día de la toma de posesión del mismo o desde que se hallare en condiciones de tomarla.

h. Impuestos y gastos de transferencia: Dentro de los quince (15) días de notificada la aprobación del remate y para habilitar la transferencia del bien adquirido el comprador deberá acreditar el pago del sellado previsto por el Código Fiscal y la Ley Impositiva vigente, debiendo soportar todos los gastos relativos a la inscripción.

3.- **PUBLICAR EDICTOS** por dos veces en el Boletín Oficial, en un Diario local y en el Portal del STJER, por el término de dos días, anunciado la subasta, lo que deberá hacerse con seis días hábiles anteriores a la fecha de subasta, haciéndose constar en los mismos, el estado de ocupación, sin identificar el nombre individual de la/s persona/s que ocupan el bien, y horario de visita; debiendo transcribirse estrictamente la presente resolución, sin hacer referencias de valoración sobre el bien a subastar. Asimismo deberá hacerse constar que queda a disposición de las partes interesadas el expediente para el examen del título y deudas que pesan sobre el inmueble.

4.- **HACER CONSTAR** en los edictos a publicarse que el Impuesto de Sellos por la Subasta es a cargo de la parte compradora, la que sólo estará obligado a pagar las contribuciones e impuestos desde el día de la toma de posesión o desde que se hallare en condiciones de tomarla y que dentro de los quince días de aprobado el remate deberá abonar el total del impuesto de sellos.

5.- **HACER SABER** al Martillero que deberá: **a.** Publicar en el "Portal de Subastas", dentro del plazo de los cinco días contados desde la carga del Expediente por parte del organismo judicial, una descripción detallada del inmueble, al menos seis (6) fotografías y/o video que reflejen

adecuadamente el estado, calidad, dimensiones del inmueble a subastar. Además, imágenes de los informes de dominio, del título, mandamiento de constatación, 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 (24) horas de realizadas en el "Portal", de manera de que los interesados tengan mayor conocimiento de las características del bien objeto de la venta.

6.- **PUBLICAR** el remate en el Portal de Subastas del Poder Judicial de Entre Ríos, con el decreto de subasta, debiendo especificar la fecha y hora de inicio y cierre del mismo.

7.- **EMPLAZAR** mediante Cédula a la Municipalidad de los Charrúas, a la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Los Charrúas Limitada y a la Administradora Tributaria de Entre Ríos (A.T.E.R.), delegación local, a fin de que en el plazo de quince días concurren al juicio a tomar la intervención que les corresponda, respecto del inmueble a subastar, cuyos datos se identifican en el punto 1.- que antecede, haciéndole saber la fecha fijada para la subasta. Quedando la confección y el diligenciamiento de las Cédulas correspondientes a cargo de los interesados, a sus efectos.

8.- **COMUNICAR** a los jueces embargantes y a los acreedores hipotecarios, si los hubiera, la fecha de subasta ut supra señalada.

9.- **DECRETAR** medida cautelar genérica de comunicación de subasta. Para su inscripción, **LIBRAR** Oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la ciudad de Concordia a los fines de su oponibilidad frente a terceros e informe además sobre nuevos embargos y/o gravámenes que pesen sobre el inmueble a subastar desde la fecha del informe, debiendo acompañarse con el mismo copia certificada por Secretaría de la presente, como previo a la publicación de los Edictos.

10.- Todos los recaudos ordenados precedentemente deberán obrar en autos al momento de la subasta.

Notifíquese conforme los arts. 1 y 4 del Acuerdo General STJ N° 15/18 SNE.

**GABRIEL BELEN
JUEZ**

La presente se suscribe mediante firma digital
Resolución STJER N° 33/22, 4.10.2022, Pto. 6° c)