El Juzgado en lo Civil y Comercial N° 4 del Depto. Judicial de San Nicolás, a cargo de la Dra. María Eugenia Sormani, Secretaría Única a cargo de la Dra. María Celeste Telechea, sito en Guardias Nacionales N° 47, San Nicolás, pcia. de Bs. As., hace saber que en los autos caratulados "Servicios y emprendimientos SA (Ex automación aplicada SA) s/Quiebra", Expte. N° 93392, la martillera Silvina Mariana Rechuti, Matrícula CMSN N° 961, Tomo III, Folio 53. CUIT- 27- 20999438-6, subastará en forma electrónica del 100 % del inmueble sito en la calle Perú N° 1038/1042/1048 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificado catastralmente como Circunscripción 12, Sección 4, Manzana 22, Parcela 11-C, Unidad Funcional 1, planta baja y primer piso, con acceso directo desde la vía pública por los números 1042 y 1048 de la calle Perú, destinado a local comercial, con una superficie total de 794,54 m² y porcentual de copropiedad del 56,41 %, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de CABA bajo matrícula 12-4020/1, partida inmobiliaria N° 1.756.941, de titularidad de Automación Aplicada SA (hoy Servicios y Emprendimientos SA). Base de subasta: Dólares Estadounidenses Doscientos Mil (U$S200.000). Modalidad: Subasta electrónica a través del Portal de Subastas Electrónicas de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, conforme al Acuerdo 3604/12 y demás normativa aplicable. INICIO DE LA SUBASTA: JUEVES 3/12/2026, A LAS 11:00 HS. FINALIZACIÓN DE LA SUBASTA: VIERNES 18/12/2026, A LAS 11:00 HS. Exhibición del inmueble: martes 17/11/2026, de 9:00 a 12:00 hs. y de 14:00 a 17:00 hs. Estado de ocupación: El inmueble se entregará desocupado. Deudas: Deudas de tasas, impuestos, contribuciones y expensas a cargo del comprador. Impuesto Inmobiliario y ABL al 3/8/26: $36.581.044,33.- AySA: $97.577,71 al 8/10/2026. Expensas: $36.031.104,83 (capital e intereses liquidados por el consorcio) al 31/07/26. Monto de expensas mensual correspondiente a julio de 2026 $314.185,60. Inscripción y participación: Los interesados deberán registrarse previamente como postores ante el Registro General de Subastas Judiciales correspondiente y solicitar su acreditación para participar en la subasta, con una anticipación mínima de tres (3) días hábiles al inicio de la puja. Depósito en garantía: Los postores deberán depositar el 5 % de la base de subasta, equivalente a Dólares Estadounidenses Diez Mil (U$S10.000), en la cuenta judicial abierta a nombre de autos, con una anticipación mínima de tres (3) días hábiles al inicio de la puja. Cuenta judicial en dólares: N° 028-00007525, CBU 0140482528659800075251. Dicha cuenta corresponde al Banco de la Provincia de Buenos Aires, sucursal Tribunales San Nicolás. CUIT del Poder Judicial: 30-70721665-0. Los depósitos en garantía serán restituidos a los oferentes no adjudicatarios conforme al procedimiento y las excepciones previstas en el auto de subasta y la normativa aplicable. Ofertas: Las posturas se realizarán exclusivamente mediante el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas, conforme a los tramos de puja establecidos. La primera oferta deberá ser igual o superior a la base fijada. Seña: El adjudicatario deberá integrar una seña equivalente al 10 % del precio de adjudicación, descontándose lo previamente abonado en concepto de depósito en garantía. Comisión: La martillera percibirá del comprador la comisión del 5 % del precio de venta, más el 10 % de dicha comisión en concepto de aportes previsionales. Acta de adjudicación: El adjudicatario deberá comparecer a la audiencia del día 23/12/2026, a las 11:00 hs., con la documentación y constancias de pago exigidas en el auto de subasta, debiendo constituir domicilio legal en dicha oportunidad. Saldo de precio: Deberá abonarse al quinto día de aprobada la subasta, una vez notificada la aprobación al domicilio electrónico, bajo apercibimiento de ser considerado postor remiso. Postor remiso: En caso de incumplimiento del pago del precio, se aplicará lo dispuesto por el artículo 585 del CPCC. Podrá convocarse al segundo mejor oferente que hubiera efectuado reserva de postura, siempre que su oferta alcance al menos el 95 % de la primera, conforme a las condiciones establecidas en el auto de subasta. Compra en comisión: Se encuentra autorizada la compra en comisión, debiendo el interesado denunciar el nombre de su comitente al momento de inscribirse como postor en la

subasta. Tanto el comisionista como el comitente deberán encontrarse previamente inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales. La compra deberá ser ratificada mediante escrito suscripto por ambos dentro del plazo de 5 días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de tener al comisionista por adjudicatario definitivo. Cesión del acta de adjudicación: Se admite con anterioridad a la toma de posesión del inmueble. Impuestos y gastos: Impuesto de sellos, IVA, impuesto a la transmisión gratuita de bienes o cualquier otro que correspondiere: a cargo del comprador. Gastos de inscripción o escrituración: A cargo del comprador, incluyendo gastos por determinación del estado parcelario o cédula catastral. Informes y consultas: Los interesados podrán consultar las actuaciones a través de la MEV de la SCBA y la información disponible en el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires. Contacto: Martillera Silvina M. Rechuti, tel.: 3407-413003. Correo electrónico: inmobiliariasr@hotmail.com. San Nicolás, en la fecha y hora de la firma digital. Telechea Maria Celeste, Secretario.