El Juzgado Civil y Comercial N° 1, de Bahía Blanca, hace saber por dos días que la martillera Alejandra Mercedes Cofone, colegiado al T° IV F° 252 del CMCPBB, designado en el expte. N° 115622 “Heinzelmann, Emilio y Otros s/Sucesión”, subastará los derechos y acciones hereditarios correspondientes a la heredera Emilia Heinzelmann Kees y a la cesionaria Maria Rosario Moroncini, en los autos caratulados “Heinzelmann, Emilio s/Sucesión” (expte. 115622) y su acumulado “Alvarez, Carmen Ester y Heinzelmann, Diego s/Sucesión” (expte. N° 112678), con relación al 1/1 el inmueble, cuyos datos catastrales son: Circ. IX, Secc. A, Manz. 63, Parcela 5 , Matrícula 3590 (106), ubicado en calle Roca N° 441 de la localidad de Saldungaray, partido de Torquinst, Prov. de Buenos Aires. La subasta se llevará a cabo a través del Portal de Subastas Electrónicas, y COMENZARÁ EL DÍA 6 DE NOVIEMBRE DE 2026 A LAS 11 HS. Y FINALIZARÁ EL DÍA 26 DE NOVIEMBRE DE 2026 A LAS 11 HS.; sin perjuicio de lo previsto en el art. 42 Ac. 3604/2012. Precio de reserva: Pesos Cincuenta y Nueve Millones Quinientos Mil ($59.500.000). Cuadro de tramos: Las sumas dentro de las cuales pueden ofrecer los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerados correlativamente, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta es igual a la base, debiendo el sistema una vez efectuada dicha postura calcular automáticamente los tramos subsiguientes, los que se incrementarán en un cinco por ciento (5 %) cada uno de ellos calculados sobre la suma indicada en el tramo inicial (arts. 31, 32 y 33 Ac. 3604/12). Depósito en garantía: El equivalente al 5 % del precio de reserva, es decir la suma de Pesos Dos Millones Novecientos Setenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta ($2.974.140) y que no será gravado por impuesto o tasa alguna, que deberá estar acreditado con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de celebración del remate. Estado de ocupación: Ocupado. Cuenta Judicial: A los fines de la realización de los depósitos en garantía se informa la cuenta judicial en pesos N° 592331/6 (CBU 0140437527620659233166) de Banco de la Provincia de Buenos Aires (Sucursal Tribunales 6206), CUIT 30-70721665-0. Comisión: Facúltese a la martillera a exigir el 10 % de comisión con más aportes previsionales y sellados de ley al comprador, que deberán encontrarse cumplidos como requisito necesario al momento de celebrarse el acta de adjudicación pertinente (art. 71 Ley 10.973). Visita del inmueble: El día 27 de octubre de 2026 de 10 a 11 hs. Asimismo para aquellos postores de otras juridicciones se podrá visualizar por el siguiente link: https://youtube.com/shorts/hQQ0vrB0TLU? si=ki_zIppxJxfmZGMv. Acta por secretaria: Conforme lo normado por el art. 38 Ac. 3604/2012, a efectos de labrar acta de adjudicación, será que será suscripta por la Actuaria del Juzgado, fíjase primera audiencia dentro de los cinco (5) días hábiles de finalizada la subasta, a la que deberán comparecer la martillera y el adjudicatario personalmente (anexo resol. 2129/15), munido éste ultimo de la constancia de depósito o transferencia pertinente, con documentación que acredite identidad y constituyendo domicilio. Pago del precio y toma de posesión: Quien resulte comprador deberá depositar al contado el precio de la subasta (monto del que se deducirá el importe del depósito en garantía), la comisión del martillero, aportes e IVA -en caso de corresponder- dentro del plazo de cinco (5) días de finalizada la subasta electrónica, en la cuenta correspondiente a éstos autos del Banco de la Provincia de Buenos Aires. Acta de adjudicación: El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta. Una vez concluido el acto de subasta, y determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del Portal. Postor remiso: En caso de no presentarse el comprador a la primera audiencia, se lo considerará postor remiso en los términos del art. 585 del CPCC, debiéndose adjudicar el bien subastado, con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes conforme a las alternativas previstas en el marco legal de referencia (art. 585 CPCC y arts. 21 y 40 Ac. 3604/12). Condiciones generales: Se permite la Compra en Comisión, en cuyo caso deberá indicarse el nombre del comitente al momento de

inscribirse como postor en la subasta decretada por el presente acto, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD, (art. 582 CPCC y art. 21 3° parr. Ac. 3604 SCBA). En su caso, deberá ratificarse lo actuado, mediante escrito suscripto por ambas partes (comisionista y comitente), en el plazo de cinco (5) días de celebrada el acta de adjudicación (conf. art. 581 CCPC). En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo. Asimismo se deja constancia de que se prohíbe la cesión del Acta de Adjudicación. Para participar, debe inscribirse como usuario desde el portal http://subastas.scba.gov.ar y luego presentar la documentación requerida en cualquiera de las seccionales provinciales del RGSJ de la SCBA. Luego deberá inscribirse a esta subasta en particular. Martillera Interviniente: Alejandra Cofone, domicilio constituido Panamá 828 4° “B” (CP 8000) Bahía Blanca, tel. (02983) 506914. Frias Maria Damiana, Secretario.