El Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 13 de San Isidro, a cargo del Dr. Guillermo Daniel Ottaviano, Secretaría Única a cargo de la Dra. Agustina Valeria Nocelo, sito en la calle Ituzaingó 340, piso 3° de San Isidro, pone en conocimiento que en los autos "Sanchez Cesar Federico y Otro/a c/Giavino Romina Soledad s/Ejecución Hipotecaria" (Expte. N° SI-29614-2018), se ha decretado la venta en pública subasta electrónica, del 100 % en Block de los inmuebles sito en la Calle Las Magnolias 2774 (Lote 18) y Las Magnolias 2768 (Lote 19), ambos lotes linderos, de la localidad de Presidente Derqui, partido De Pilar, Provincia de Buenos Aires (Nomenclatura Catastral: a) Circ. VI, Secc. S, Manzana 62, parcela 18, Matrícula N° 40.012 (partida N° 084-129376-2) -b) Circ. VI, Secc. S, Manzana 62, parcela 19, Matrícula N° 40.013 (partida N° 084-129377-0) del partido de Pilar, por intermedio del martillero Alberto Pantaleón Bianco. (cel. 1541666053) email: abiancoinmobiliaria@yahoo.com.ar - Se establece el honorario del Martillero (comisión) en el 4 % por cada parte, con más el 10% en concepto de aportes previsionales, debiendo el adquirente depositarla en la cuenta de autos al momento de depositar el saldo de precio. El mandamiento diligenciado el 6/05/2026, constata que el inmueble se encuentra desocupado. La subasta se realizará mediante la modalidad electrónica, con INICIO DE LA PUJA DESDE EL DÍA 6 DE NOVIEMBRE DE 2026 A LAS 8:30 HS., FINALIZANDO EL DÍA 25 DE NOVIEMBRE DE 2026 A LAS 8:30 HS.- y se establece el monto de la Base en la suma de U$S 50.000, de acuerdo a lo establecido en el artículo 577 del CPCC. Al integrarse al precio, los postores podrán optar por abonar depositar el monto ofertado en dólares estadounidenses, o su equivalente en pesos al día del efectivo pago según la cotización del Dólar tipo vendedor vigente a esa fecha. Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente- en forma previa registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (arts. 6 a 20 del Ac. 3604/12). Asimismo, deberá efectivizar antes de la puja virtual el depósito en garantía, que se establece en la suma de $800.000 o U$S 700 (art. 562 CPCC). Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de tres días hábiles al inicio de la puja electrónica (art. 562 del CPCC; arts. 21 a 24 Ac. 3604/12), (3/11/2026 a las 8:30 hs.), en la Cuenta Judicial en Pesos N° 886688/0 - CBU 0140136927509988668808. y cuyo N° de CUIT es 30- 70721665-0.- Y Cuenta en M.E. ... 003554/4 ... CBU 0140136928509900355444-, abiertas en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales de San Isidro. -(art. 562 CPCC), debiendo el postulante proceder a su integración como presupuesto para su aceptación en carácter de postor (art. 22 del Anexo I del Acuerdo 3604), la que será devuelta de oficio mediante transferencia electrónica a quien no resulte adquirente - exenta de gravado- en los términos del art. 39 del Anexo I del Acuerdo 3604 texto según AC 3875). En caso de que el oferente hubiese efectuado reserva de postura deberá solicitar su restitución en las presentes actuaciones. (art. 39 del Anexo I del Acuerdo 3604 texto según Ac. 3875). Deudas: Municipales al 24/6/2026 -Parc. 18 - $690.575,30, y Parc. 19 - $874.728.- Arba al 24/6/2026 Parc. 18 - $216.505,60 y - Parc. 19 - $251.037,90.-; Aysa (Fuera de Radio de servicio Agua y Cloacas). Las deudas que puedan existir por impuestos, tasas y contribuciones devengadas hasta la fecha de aprobación de la subasta serán solventadas con los fondos provenientes de la subasta de manera preferente (arg. art. 2582 CCyC). Los impuestos, tasas y contribuciones correrán a cargo del comprador a partir de la posesión del bien adquirido (art. 1939 CCyC). En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente durante la realización de la subasta, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 582 del CPCC; art. 21, tercer párrafo Ac. 3604/12). De lo contrario, se tendrá al comprador por adjudicatario definitivo (art. 582 CPCC). En ningún caso se admitirá la compra en comisión si no se cumpliere del modo indicado con la individualización del comitente. No se permite la cesión del boleto de compraventa. De conformidad con lo normado por el art. 21 tercer párrafo de la Ac. 3604, no se admite la cesión del acta de adjudicación. A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente

y su firma por ante el Sr. Secretario, una vez aprobada la rendición de cuentas, se fija audiencia de adjudicación para el 1 de Diciembre de 2026 a las 10:00 hs. en la sede del Juzgado. En dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica y deberá constituir domicilio físico y electrónico, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del Juzgado (conf. art. 580 del CPCC y art. 38 Ac. 3604/12 SCBA). Exhibición del inmueble: el día 23 de octubre de 2026 en el horario de 12 a 15 hs., bajo responsabilidad de la parte demandada. - La inscripción a la presente subasta electrónica importa el conocimiento y aceptación de las condiciones de venta que surgen del proveido de subasta -el que podrá consultarse respecto al inmueble en cuestión en el sitio web http//subastas.scba.gov.ar/"(arts. 562 y 575 del CPCC). San Isidro, 29 de septiembre de 2026. Luqui Lisandro, Auxiliar Letrado.