

POR 2 DÍAS - El Juzgado de Paz Letrado de General Juan Madariaga del Departamento Judicial de Dolores, en el marco del expediente "Consortio de Propietarios Edificio Marena I c/Dubinsky Saúl s/Ejecución de Expensas" (Expte. N° 674-90), comunica por dos (02) días en el Boletín Judicial y en el diario "El Mensajero de la Costa" la venta en subasta pública electrónica. El acto será conducido por la Martillera María Lucía León (Matrícula N° 1472, Tomo III, Folio 816 del Depto. Judicial de Dolores; CUIT N° 27-22854059-0, monotributista). Cel. 1164061094-bien a subastar: Se subastará el cincuenta por ciento (50 %) del inmueble sujeto a la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, ubicado en Avenida Costanera y Paseo 131, piso primero, departamento "F", Edificio "Marena I" de Villa Gesell, Provincia de Buenos Aires. El bien se encuentra identificado catastralmente como: Circunscripción VI; Sección A; Manzana 239; Parcela 3-b, Unidad Funcional N° 1, Matrícula N° 2528 (según plano de PH 39-110-76). Estado de ocupación: Según el mandamiento de constatación 28/11/2025, el inmueble se encuentra desocupado. Condiciones de venta: Modalidad: Electrónica, al contado y al mejor postor a través del portal: <http://subastas.scba.gov.ar/>. Cronograma de la subasta: INICIO DE LA PUJA: EL DÍA 28 DE AGOSTO DE 2026 A LAS 10. FINALIZACIÓN DE LA PUJA: EL DÍA 10 DE SETIEMBRE DE 2026 A LAS 10 HS. Exhibición del bien: A fin de posibilitar la visita de los interesados, el inmueble podrá ser visitado el día 19 de agosto de 2026, en el horario de 10 a 12 hs. Plazo de la subasta: Tendrá una duración de 10 días, pudiendo extenderse su cierre por el término de 10 (diez) minutos si se registran ofertas en los últimos 3 minutos. Base: El 50 % de las dos terceras (2/3) partes de la valuación fiscal actualizada a la fecha de publicación (\$90.864). Precio de Reserva: Pesos Diez Millones (\$10.000.000). Depósito en Garantía: Pesos Trescientos Mil (\$300.000), el cual debe acreditarse al menos tres (3) días hábiles antes del inicio de la puja en la cuenta judicial del Banco de la Pcia de Buenos Aires Sucursal Gral Madariaga (CUIT N° 33- 99924210-9) identificada con N° 6952-5023005, CBU N° 0140349527695250230054 - Audiencia de Adjudicación: 22-09- 2026. Señal: 10 % del valor de adjudicación. Comisión del Martillero: 2 % a cargo de cada parte (comprador y vendedor), más 10 % de aportes previsionales a cargo del comprador. Deudas informadas al 06/05/2026: Conforme lo ordenado, se detallan las deudas que gravan el bien (información externa a la fuente judicial original proporcionada para este edicto): ARBA: \$24.560,10. Municipalidad de Villa Gesell: \$2.367.862,97. ABSA: \$833.974,91. Cevige Ltda. (Electricidad): \$22.221,58. Expensas Comunes: \$2.375.518,85, el adquirente queda obligado al pago de las "expensas puras" (sin intereses) devengadas antes de la adquisición en caso de que el precio de remate no alcance para cubrirlas, dado su carácter propter rem. Requisitos y otras pautas: Todos los interesados deben registrarse previamente como postores en el Registro de Subastas Judiciales de Dolores (arts. 6 a 20, Ac. 3604/12), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía detallado más arriba. Todo ello deberá ser realizado al menos con una antelación de tres (03) días hábiles al inicio de la puja cibernética (art. 562, 575 y ccs. del CPCC, arts. 21 a 24, Ac. 3604/12). El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores mediante oficio a confeccionarse en el Juzgado -por secretaría- dirigido al Banco Provincia, para que se realice la transferencia correspondiente. No se admite la cesión del acta de adjudicación. El usuario que pretenda intentar una compra en comisión deberá denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales. Los costos que genere la determinación del estado parcelario, si correspondiera, serán asumidos íntegramente por el comprador. Fecha de acta de adjudicación: 22-09-2026 Saldo del precio: Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de la notificación de la resolución definitiva que apruebe la adjudicación, el postor deberá pagar el saldo del precio, depositando si importe en la cuenta más arriba informada. Postor remiso: En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, dándosele por perdidas las sumas depositadas en la cuenta de autos y resultando responsable de la disminución del precio de la subasta, en este caso el bien será adjudicado, a fin de evitar el fracaso de la subasta, al mejor de los postores siguientes que hubiera realizado reserva de postura y la mayor oferta durante la puja, caso contrario se estará a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia, ordenándose nuevo remate en caso de corresponder (arts. 585, CPCC; 21 y 40, Ac. 3604/12). "General Madariaga, 4 de agosto de 2026. Renzo Settino Secretario.