El Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 9 de San Martín, en autos “Cepeda Claudio Ricardo c/Ibañez Victoria Elizabeth s/División de Condominio” - Exp. SM-26547-2017/SM-26547-2017 pone en conocimiento la venta en pública subasta del 100 % del bien sito en calle Quintana N° 1906, entre Bolívar y Fischetti de la localidad de Caseros, ptdo. de Tres de Febrero, con Nomenclatura Catastral: C.: I V; S: LL; M: 84; P: 21. Partida inmobiliaria 117-060990/1, Inscripto a la Matrícula N° 44168 del partido de Tres de Febrero, por intermedio de la martillera Patricia Miriam Patuna. Se establece el honorario del Martillero (comisión) en el 4 % por cada parte, con mas el 10 % por aporte, debiendo la parte adquirente depositarla junto con la seña, con más el sellado de ley. El mandamiento diligenciado el 11 de mayo de 2026 constata que el inmueble se encuentra actualmente ocupado por la Sra. Victoria Ibañez acompañada por dos hijos menores. Fecha de visita al inmueble el día 5 de noviembre de 2026 de 16 a 18 hs. La subasta se realizará mediante la modalidad electrónica en el portal web de la SCBA http://subastas.scba.gov.ar/, COMENZANDO EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2026 A LAS 10 HS. HASTA EL DÍA 4 DE DICIEMBRE DE 2026 A LAS 10 HS., y se establece el monto de la base en la suma de pesos ciento dos millones doscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y siete ($102.266.667). Los interesados en la subasta deberán ser usuarios registrados e inscriptos antes del 13 de noviembre de 2026 a las 10 hs. y deberán depositar hasta esa fecha la suma de pesos cinco millones ciento trece mil trescientos treinta y cuatro ($5.113.334) en la cuenta judicial en pesos N° de Cuenta: 5100-027-0933055/6, CUIT 30707216650, CBU 0140138327510093305562; abierta en el Banco Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales de San Martín en concepto de depósito en garantía, el cual será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera automática mediante giro o transferencia electrónica, salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden. Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá -al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA). Déjase establecido que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa y la compra en comisión. El adquirente deberá acreditar el depósito correspondiente al 10 % del precio de compra en concepto de seña dejando constancia que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía. Dicho depósito deberá contener, además de la seña, la suma equivalente al 4 % sobre el valor de venta por honorarios del martillero (comisión) correspondiente a la parte compradora, con más el 10 % sobre el total de los honorarios, en concepto de aportes previsionales; como así también el sellado fiscal de ley. La audiencia de adjudicación se llevará a cabo el día 23 de febrero de 2027 a las 13 hs. en forma remota mediante videoconferencia por medio de la aplicación de Microsoft Teams Meeting proporcionada por la SCBA, requiriéndose oportunamente se denuncien las direcciones de correo electrónico a fin de concretar la invitación con el link (enlace) para acceder y participar en la audiencia remota referida. A la audiencia deberá comparecer el adjudicatario muñido 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 el mismo acto, constituirá domicilio electrónico, caso contrario se tendrá por constituido el domicilio en los estrados del juzgado. El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en forma electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso, perder la suma depositada como garantía y la seña. Abonado el saldo de precio se mandará entregar la posesión de lo subastado y se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el

bien a su nombre. Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliere con tales obligaciones, perderá la garantía, la seña depositada y se le impondrá una multa equivalente al 5 % de la oferta formulada (art. 35 CPCC) y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla. En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como “postor remiso”, se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta -siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95 %) de la oferta primera, comunicándose al postor al correo electrónico proporcionado y/o comisionándose al martillero a los fines de su notificación. En caso de ratificación de la oferta, se fijará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta. Además de la multa equivalente al 5 % de la oferta formulada para el caso de postor remiso (art. 35 CPCC) y la pérdida de todos los importes depositados, el declarado postor remiso no podrá volver a intervenir en el Sistema de Subastas Electrónicas del sitio de la SCBA de la Provincia de Buenos Aires. Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan (nacionales o provinciales) al bien subastado, serán soportados con el precio de venta hasta la toma de posesión por parte del comprador acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio (art. 34 inc. 5° del CPCC). Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador. Deudas del inmueble Arba $56.128, al 12 de marzo de 2026 y Municipal $$30.087,29 al 10 de marzo de 2026. General San Martín, 21 de octubre de 2026.- Trigiani Ana Carolina,Secretario.