El Juzgado de Primera Instancia en lo Civ. y Com. 2 de Tres Arroyos, Sec Única, Dpto. Jud. Ba. Bca.; hace saber que la Mart. Canero Constanza, Col. 2035 CMBB, designada en, “Francos José Javier y Otro c/Alvarez Santiago s/Ejecución de Sentencia” Expte. N° 49668, subastará el 50 % del bien inmueble, ubicado en calle Colón N° 925 de la cda de Tres Arroyos, Nom Cat es: Circ. 1 Sección: B Quinta: 60 Manzana: 60D Parcela: 3, inscripto en la Matrícula 44726 (108) Partida Inmobiliaria 108-3989, al mejor postor, de contado, en el estado material en que se encuentra. Estado de ocupación: Ocupado por María Genoveva Vester condomina. La subasta se llevará a cabo a través del Portal de Subastas Electrónicas, y COMENZARÁ EL DÍA 4/12/2026 11:00 HS.; FINALIZANDO EL DÍA 22/12/2026, A LAS 11:00 HS.; sin perjuicio de lo previsto en el art. 42 Ac. 3604/2012.- Base: $32.825.000.- 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 será igual a la base. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5 % de la primera oferta Depósito en garantía: Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RGSJ y desee participar en esta subasta en particular, deberá efectivizar un depósito en garantía del 5 % de la base, o sea $1.641.250, monto que no será gravado por impuesto o tasa alguna, con una antelación mínima de 3 días hábiles al comienzo de la subasta; en la cuenta judicial en Banco Provincia N° 027-518489/2, CBU 01403341-276205 51848932, CUIT 30-70721665-0.- Visita al inmueble: día 24/11/2026 de 13:00 hs. a 14:00 hs.- Acta por secretaria: Conforme lo normado por el art. 38 Ac. 3604/2012, a efectos de labrar acta de adjudicación se fija el día 10/02/2027 a las 12:00 horas., en cuya audiencia se deberá cumplir con la suscripción del acta de venta, acreditación del depósito en pesos en la cuenta de autos de la seña del 20 % del precio de compra (a depositar en la cuenta judicial y que no podrá ser integrado con el monto depositado en concepto de depósito en garantía). Asimismo deberá acreditar el pago del 3 % en concepto de comisión de la Martillera con más 10 % aportes previsionales, conceptos que deberán encontrarse cumplidos como requisito al momento de celebrarse el acta de adjudicación pertinente (art. 71 Ley 10.973), y denunciar domicilio legal.- El comprador deberá dar cumplimiento a lo normado por el art. 580 del CPCC, pudiendo optar por la inscripción directa del dominio conforme lo dispuesto por el art. 581 del CPCC o designar escribano, en cuyo caso las erogaciones serán a su exclusivo cargo.- El adjudicatario deberá presentarse munido del formulario de inscripción a la subasta, constancia de código de postor y demás instrumentos que lo individualicen fehacientemente.- Integracion de saldo de precio: Aprobada la subasta, se intimará al adjudicatario mediante cédula en su domicilio constituido - o bien pudiendo quedar notificado en el momento de celebración de la audiencia de adjudicación si se encontraran cumplidos los recaudos para aprobar el remate - , para que en el plazo estipulado por el art. 581 del CPCC, acredite el depósito/transferencia de saldo de precio a la cuenta judicial de autos, computándose a cuenta de pago el 5 % abonado en concepto de depósito en garantía.- Condiciones generales: Se permite la Compra en Comisión, debiendo indicarse el nombre del comitente al momento de inscribirse como postor en la subasta, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RGSJ (art. 582 CPCC, y art. 21 3er. Parr. Anexo I, Ac. 3604/2012).- Deberá ratificarse lo actuado mediante escrito suscripto por ambas partes (comisionista y comitente) en el plazo de cinco días de aprobado el remate.- En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo. Permite cesión acta adjudicación- Impuestos: Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan (nacionales y provinciales) al bien subastado, serán soportados en su caso con el precio de la venta, hasta la toma de posesión por parte del comprador (arts. 3879 inc. 1° y 3900 Cod. Civ.), acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador. Para participar, los postores deberán encontrarse registrados en el Registro de

Subastas Judiciales, como usuarios del sistema 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, acreditando garantía mediante depósito judicial en cuenta de autos.- La devolución de la garantía se hará a los no ganadores finalizado el plazo de ofertas en forma directa mediante transferencia a la cuenta personal que hayan denunciado al registrarse.- Mayores informes dirigirse al portal de subastas electrónicas de la página web www.scba.gov.ar o con la martillera interviniente: Canero Constanza, teléf.: (0291) 5086500; email: constanzacaneropropiedades@gmail.com.-Tres Arroyos, octubre de 2026. Druetta Mariana Claudia, Secretario.