Por orden del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 4, Secretaría Única de San Isidro, se hace saber por 3 días, que en autos: “Blangetti Catalina c/Alvarez Marcelo Javier s/Ejecución de Sentencia” - Expediente: SI-46315-2017, decrétase la venta en pública subasta -electrónica-, al mejor postor, del 50 % del inmueble embargado que se sitúa en la calle Nicaragua 5136/38, U.F. 4 - Munro - Partido de Vicente López, pcia. de Bs. As. y se encuentra inscripto en el RPI en la Matrícula N° 33407/4. Nomenclatura Catastral: Circ. IV - Sec. B - Mza. 3b - Parc. 27a, Subp. 4. Partida inmobiliaria 110-130827/4 (Legajo 32-168). Base: $10.000.000 (art. 34, 36, 562, 566, y sgtes. del CPCC, Ac. 3604/12). La venta se realizará por intermedio del martillero Melilli, Claudio Alejandro, Colegiado 6377 de San Isidro, CUIT 20- 14902123-0, celular: 11-51259404. El ejecutado resulta ser el Sr. Alvarez Marcelo Javier, DNI 14.470.339. Se deja constancia que el inmueble de dos ambientes se haya desocupado y se compone de un living-comedor, un dormitorio, cocina y baño completo. Inscripción de interesados y depósito en garantía: Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (arts. 6 a 20 del Ac. 3604/12). Como, asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía el cual asciende a la suma de $100.000. Todo ello, deberá encontrarse cumplimentado antes del día 27 de octubre de 2026 -inclusive- (art. 562 del CPCC; art. 21 3er. párrafo, Ac. 3604). Cuenta judicial en Pesos N° 921.192/7, CBU 0140136927509992119275 y cuyo N° de CUIT es 30-70721665-0 del Banco Provincia Suc. San Isidro (5099). En caso de pujar en comisión, el comprador deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD (art. 582 del CPCC; art. 21 3er párrafo Ac. 3604/12). Lapso de duración de la subasta: FECHA DE INICIO DE SUBASTA PARA EL DÍA 4 DE NOVIEMBRE DE 2026 A PARTIR DE LAS 8:30 HS. (PUNTUAL) Y FINALIZARÁ EL DÍA 20 DE NOVIEMBRE DE 2026 A LAS 08:30 HS. (en los términos del art. 29 y cctes. de la Ac. 3604 de la SCJBA). En cuanto a la celebración del acto, como así también el inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma deberá estarse a lo dispuesto en el art. 575 del CPCC y arts. 2, 3, 26 in fine, 27, 28, 29, 30, 34, 42, 43 y 48 de la Ac. 3604/12). Monto de la Oferta: 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 con lo establecido en el artículo 32 Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. Comisión del martillero: La comisión del martillero será del 3 % por cada parte (art. 54 ap. IV, segundo párrafo de la ley 14.085), más el 10 % en concepto de aporte previsional a cargo del comprador. Resultado del acto y rendición de cuentas: Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el martillero designado, deberá presentar en autos acta que, de cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina o código de postores con mayor oferta realizada. Asimismo, en el mismo lapso, deberá rendir cuentas (art. 579 del CPCC; art. 36 de la Ac. 3604/12). El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta. 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. El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio -a confeccionar en el Juzgado- dirigido al Banco de la Provincia de Buenos Aires Delegación Tribunales, debiendo previamente contar para ello con las actas -acompañadas con posterioridad al cese de la puja cibernética- que informe todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más el código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada. En aquellos casos en que el oferente hubiera hecho reserva de postura, el depósito en garantía será devuelto a petición del mismo (art. 585 2do. párrafo CPCC; art. 39 Ac. 3604/12). Audiencia de adjudicación: Convócase a la sede del Juzgado al adjudicatario y al martillero interviniente a la audiencia en presencia de la Secretaria, destinada

a proceder a la confección del acta de adjudicación del inmueble, para el día 3 de diciembre de 2026 a las 10:00 hs. (puntual), en la sede del Juzgado (Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 4 del Departamento Judicial de San Isidro, sito en la calle Ituzaingó N° 340 piso 3°, de la localidad y partido de San Isidro), quien resulte adjudicatario del bien inmueble a subastar, deberá comparecer a ésta munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y demás documentación que permita su fehaciente individualización como comprador en la subasta. Asimismo, el adquirente en subasta deberá acreditar el pago de los aportes de ley del martillero y el saldo de precio debiéndose acompañar los comprobantes pertinentes. En el mismo acto, constituirá domicilio procesal físico dentro del radio asiento del Juzgado a los efectos legales pertinentes, manteniendo el domicilio electrónico oportunamente denunciado, donde podrán efectuarse válidamente todas las notificaciones que el Órgano entienda convenientes. No se permite la cesión del acta de adjudicación o del boleto de compraventa. Saldo de precio: el saldo de precio deberá ser depositado dentro del quinto día de aprobado el remate (art. 581 del CPCC), sin necesidad de notificación o intimación, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 585 del CPCC. Y si el monto de la base fuera superior a $30.000 deberá el eventual comprador integrar el saldo de precio dando cumplimiento con lo dispuesto en la comunicación “A 5147” del BCRA. Postor Remiso: En caso de incumplimiento del pago de precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en la situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado -con el fin de que fracase la subasta-, al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art. 585 del C.P.C.C; arts. 21 y 40 de la Ac. 3604/12 de la SCBA). Gastos de inscripción o escrituración: El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581 CPCC o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente. Los gastos correspondientes a Catastro Parcelario son a cargo del adquirente. El adquirente en la subasta deberá pagar además del precio, las deudas por expensas comunes, en la medida que el precio de la cosa no alcance para ello una vez establecidos los privilegios de ley para el cobro. Las deudas que puedan existir por impuestos, tasas y contribución devengadas hasta la fecha de aprobación de la subasta serán solventadas con los fondos provenientes de la subasta con manera preferente. Impuestos, tasas y contribuciones a cargo del comprador a partir de la fecha de aprobación de la subasta. Deudas: que dan cuenta el escrito presentado en fecha 19/05/26: Municipal al 18/5/2026 $143.310,00 - ARBA al 19/5/2026 $20.561,50 y que da cuenta el escrito presentado en fecha 7/10/206: AYSA al 07/10/2026 $359.346,06. Exhibición: Presencial el día viernes 23/10/2026 de 15 a 18 hs y el día sábado 24/10/2026 de 10 hs. a 13 hs. y virtual en el portal de subastas del RGSJ. San Isidro, octubre de 2026. Fornasari Carolina Constanza, Auxiliar Letrado.