

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	FAZEUILHE Maria Carolina - maria.fazeuilhe@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - SAN NICOLAS
Carátula:	KUAN S.A. C/ FIDEICOMISO EDIFICIO ROBLE S/ EJECUCION DE SENTENCIA Y HONORARIOS
Número de causa:	SN-7599-2024
Tipo de notificación:	AUTO DE SUBASTA
Destinatarios:	SUBASTAS-SN@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR, 20306133188@CMA.NOTIFICACIONES, 27244089262@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Fecha notificación:	25/08/2026 00:00:00
Alta o disponibilidad	24/8/2026 09:12:10
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	PRAT Hernan Victor. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 24/08/2026 09:12:09
Firmado por:	PRAT Hernan Victor. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 24/08/2026 09:12:08

Atento lo solicitado, habiéndose actualizado los informes que prescribe el art. 568 del C.P.C.C. y lo que resulta de las constancias de autos, con citación de los acreedores prendarios y Señores Jueces embargantes e inhibientes - en caso de que los hubiere - (art. 569 C.P.C.C.), de conformidad con lo dispuesto por los arts. 568 y sgtes. del C.P.C.C., decretese la venta en pública subasta que se efectuará por medios electrónicos (Conf. art. 562, Ac. 3.604/12 SCBA - reglamento para las subastas electrónicas - y Resoluciones SCBA 102/14, 1950/15 y 2-129/15), del bien inmueble identificado como "lote de terreno ubicado en el Partido de Ramallo, Villa Estación Ramallo, pte. del lote 3 y designación en plano 87-48-50 como lote CUATRO de la manzana D; mide: 10 ms. 50 cms. de frente al S.E., 4 ms. 24 cms. ochava al E., 35 ms. 8 cms. al N.E., N.O. pte. del lote 3, al S.O. lote 5. Inscripción Nro. 3273. Catastro III, B, Manzana 15, Parcela 4A", con un precio de base de pesos ochocientos noventa y nueve mil (\$899.000) conforme lo normado por el art. 566 del C.P.C.C. (2/3 partes de la valuación fiscal vigente, por intermedio del martillero designado Sr. Carlos Anabel Medina, DNI 30.613.318, quien compulsará las actuaciones e informará al Juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el art. 52, inc. a ap. 5to. de la ley 10.973 (art. 34 inc. 5to. ap. b C.P.C.C., art. 52 inc. a, ap.15 e inc. b, ap.11 ley 10.973) y procederá a registrarse, en el supuesto que no estuviese, como Martillero en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que, en lo que corresponde a San Nicolás, se encuentra ubicado en calle Pellegrini Nº 68 Planta Baja (arts. 6 a 20 del Ac. 3604/12).

II- Hágase saber que la retribución del martillero interviniente será del 4% del valor obtenido a cargo de cada parte, más los aportes previsionales (10% sobre los honorarios) e IVA en caso de corresponder a cargo del comprador y se deberá depositar conjuntamente con el precio de la subasta (art. 562 y cctes. del C.P.C.C. y Anexo I Ac. 3604 y art. 54 ap. IV de la Ley 14.085).

III- Oficiése al Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente a fin de que tome debida nota del auto de venta precedente, con cuya constancia de diligenciamiento quedará el bien en condiciones de ser subastado.

IV- APERTURA DE CUENTA:

Se previene y se hace saber que ya ha sido gestionada la apertura de la cuenta judicial en pesos mediante el "Servicio de Apertura Digital de Cuentas Judiciales" en pesos y dólares estadounidenses, dispuesto en la Res.1890/26 por la Suprema Corte de Justicia (SCBA) en el Sistema Augusta, la que se verá reflejada en las próximas 72 hs; a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, 3er. Párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA. 2069/12).

V- DIFUSION DE LA SUBASTA:

a) Publicidad edictal: Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 559, 560, 574 y 575 del C.P.C.C. se publicarán a continuación, edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "El Norte" de la ciudad de San Nicolás. Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines de lo más abajo detallado. En la publicación se hará saber que el bien posee deudas Municipales y Provinciales a cargo de los titulares hasta la toma de posesión (cf. Cámara Primera de Apelaciones Dptal., RSI-211-00, I 27-4-2000, JUBA B855723), sin perjuicio de darse intervención a la Fiscalía de Estado (art. 17 del Código Fiscal Edic. 2011). Hágase constar así mismo, que el bien se entregará desocupado.

b) Propaganda adicional: no se admite la misma salvo que actor preste su conformidad (art. 575 *in fine* C.P.C.C.).

c) Publicidad virtual: Autorízase, como mecanismo de difusión de la subasta (complementario de la publicación edictal y de la propaganda adicional mencionadas y fijado el lapso de celebración de la subasta), la inclusión en la página WEB de la SCBA., de mayor información relacionada al acto.

VI- PARTICIPACION EN LA SUBASTA: 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 que más abajo se consigna. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (art. 562, 921, C.P.C.C., arts. 21 a 24, Ac. 3604/12). En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD (art. 582 del C.P.C.C. y 21 3er. párr. Ac. 3604).

En atención al precio de base fijado (\$899.000), hágase saber que los postulantes deberán depositar en garantía el cinco por ciento (5%) de dicho importe para ofertar válidamente en la condición de postores en la subasta, es decir, la suma de **\$44.950** (art. 562 del C.P.C.C. y art. 22 del Anexo I Ac. 3604).

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 depósitos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito (debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas - acompañadas a *posteriori* del cese de la puja - por el RGSJ, que informe todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más Código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada que debió indicar CBU - ver *infra* - y también con informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el que identificará, por ejemplo, el adjudicatario al que no se le devolverá el depósito), salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2do. Párrafo, C.P.C.C.; art.39, Ac. 3604/12).

VII- CELEBRACION DE LA SUBASTA JUDICIAL: En lo atinente a la celebración del acto, esto es, desde el cumplimiento de los requisitos previos descriptos y alternativas desde la fecha y hora de inicio de la puja - a cargo del martillero interviniente - hasta el momento del cierre de la misma deberá estarse a lo dispuesto en los arts. 562 y 575 del C.P.C.C. y arts. 2, 3, 26 *in fine*, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12.

VIII- PAGO DEL PRECIO: El comprador deberá depositar, en la cuenta judicial, en el término de TRES días el saldo de la compra efectuada así como los honorarios del martillero, aportes e IVA si correspondiere, contados a partir de la notificación que realiza el sistema de que resultó ganador.

IX - ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA: Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el Martillero 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, C.P.C.C.; art. 36, Ac. 3604/12).

Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del RGSJ que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos - secretos - de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso, validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585, C.P.C.C.; art. 37, Ac. 3604/12).

X - IMPUESTOS: Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan al bien subastado (provinciales y municipales), son a cargo de las partes y serán soportados con el precio de venta hasta la toma de posesión por parte del comprador (art. 2582 inc. "c" C.C.C.N.), acto que no podrá superar el mes desde quedar firme el auto que aprobó la subasta (art. 34 inc.5° del C.P.C.C.), superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador.

XI - ACTA DE ADJUDICACION: Convócase a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente a la audiencia en presencia del Secretario, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del bien subastado, la que se fijará una vez determinada la fecha de la subasta por el Martillero, fecha que deberá ser incluida sólo en la publicidad virtual ya ordenada y detallada (arts.3 y 38 Ac.3604/12). En dicho acto el comprador deberá acompañar, D.N.I., el formulario de inscripción a la subasta, constancias del código de postor, del depósito de la compra, como del pago de los honorarios y aportes del martillero. También, en dicho acto deberá constituir domicilio legal.

Se hace saber que podrá el comprador o el martillero designado solicitar que la audiencia mencionada sea dispuesta en forma virtual por el sistema MS TEAMS, debiendo en su caso denunciar los mails respectivos.

XII - POSTOR REMISO: En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, incurrirá éste en situación de postor remiso. En tan circunstancia, con el fin de evitar que fracase la subasta, se procederá a adjudicar el bien subastado 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, 40, Ac. 3604/12).

COMUNIQUESE en forma electrónica la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial.

Se hace saber a las partes de autos, al Martillero designado y demás interesados, que a los fines de la subasta electrónica que se ordena, deberán ajustar su proceder conforme lo establecido en la Acordada y Resoluciones de la SCBA citadas al inicio de este decreto. **REGISTRESE y NOTIFIQUESE.**

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a:

<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: S0DP0S67



252100747009198762

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	FAZEUILHE Maria Carolina - maria.fazeuilhe@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - SAN NICOLAS
Carátula:	KUAN S.A. C/ FIDEICOMISO EDIFICIO ROBLE S/ EJECUCION DE SENTENCIA Y HONORARIOS
Número de causa:	SN-7599-2024
Tipo de notificación:	RECURSO DE REPOSICION / SE PROVEE
Destinatarios:	20306133188@CMA.NOTIFICACIONES, SUBASTAS-SN@JUSBUENOSAIRE.GOV.AR, 27244089262@notificaciones.scba.gov.ar
Fecha notificación:	04/09/2026 00:00:00
Alta o disponibilidad	3/9/2026 08:46:00
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	PRAT Hernan Victor. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 03/09/2026 08:45:59
Firmado por:	PRAT Hernan Victor. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 03/09/2026 08:45:58

Al escrito del 31 de agosto:

VISTO y CONSIDERANDO:

Que siendo exacto lo expresado, que por error se tomó la suma de la liquidación aprobada en los autos principales en fecha 1/11/2023 (\$81.747.217), cuando debió contemplarse la aquí practicada en 22/11/2024 y aprobada en 17/12/2024 por la suma de trescientos setenta y tres millones trescientos sesenta y cinco mil veinticinco pesos (\$373.365.025), corresponde hacer lugar a la aclaratoria pedida, dejando sin efecto lo dispuesto en 31 de agosto y, en atención a lo solicitado y estado de autos, para el caso de resultar compradoras en subasta la Dra. Carolina Martínez Rodríguez o "Kuan S.A.", eximir a las mismas de depositar el precio hasta la concurrencia de su crédito (**Dra. Rodríguez: 1.604,52 JUS**, equivalentes al día de la fecha a **\$85.411.808,64** y **"Kuan S.A.": \$373.365.025** seg./liquid. aprobada en este compulsorio), debiendo el martillero solo exigirle la comisión del remate; y para la oportunidad de aprobarse el remate, el 30% del precio de compra para responder a las costas del juicio y afianzar los honorarios correspondientes, lo que **así resuelvo** (art. 166, inc. 2° del C.P.C.C.). NOTIFIQUESE.

Y habiéndose hecho lugar a la aclaratoria interpuesta, los recursos de revocatoria y apelación esgrimidos en subsidio carecen de materia y por lo tanto no corresponde hacer lugar a los mismos.

Al escrito del 1° de septiembre:

I- Téngase presente y fíjase como **fecha** de inicio de subasta el día 2/11/2026, a las 10:00 hs. finalizando el día 13/11/2026, a las 10:00 hs.

II- Hágase saber los días y horarios donde se exhibirá el inmueble a rematarse (**30/10/2026 de 10 a 12 hs.**), así como también podrá visualizarse el mismo a través del link denunciado del sitio web referido.

III- Atento lo solicitado, hágase saber que ya se encuentra abierta la cuenta judicial a nombre de autos y del proveyente, conforme surge del informe brindado por el BAPRO que se adjunta.

IV- A los fines de la adjudicación del bien subastado, fíjase la audiencia del **día 10 de diciembre de 2026, a las 10:00 hs.**, la que se efectivizará, conforme fuera dispuesto al pto. XI del decreto del 31 de agosto, a través de una audiencia virtual mediante el sistema MS TEAMS (art. 7 Res. 480/20 conf. Res. 816/20 y art. 38 del Anexo I del Ac. 3604/12 de la SCBA.), audiencia que deberá ser incluida sólo en la publicidad virtual ya ordenada y detallada (arts. 3 y 38 Ac. 3604/12) y a la que deberán concurrir el martillero y el adjudicatario del bien unido 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. Asimismo se constituirán domicilio legales a los efectos pertinentes en el mismo acto.

A los fines de su concreción, los citados deberán denunciar los correos electrónicos y celulares pertinentes (en caso de que aún no lo hubieren efectuado) a los efectos de poder notificar los respectivos enlaces.

Se hace saber al oferente ganador que el procedimiento del acta de adjudicación indicado anteriormente podrá ser suplido a través de la suscripción del acta en la forma prevista en el art. 562 3° párrafo del C.P.C.C. (art. 38 del Ac 3604 de la SCBA).

Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, fíjase como condición esencial para la realización de la audiencia acreditar haber abonado el saldo de precio - en la cuenta de autos -, con más la comisión del martillero (con sus respectivos aportes).

V- Líbrese el mandamiento pedido a los fines que se explican.

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

expte 7599, datos cuenta BAPRO.pdf

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a:

<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: NZ74X7VN



236500747009225280