

EDICTO JUDICIAL. El Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N°:1, Secretaría Única, a cargo de la Juez Mirtha Ines FRANCESE, del Depto. Judicial Moreno Gral, Rodríguez, en autos: **CRISTALDO SARABIA FLAVIA RAMONA C/ RUIZ RAUL ERNESTO S/EJECUCION HIPOTECARIA**", **Exp. N° 34441**, hace saber que el Martillero Gustavo F Rumi, Coleg N° 69 D.J.M.GR, CUIT N° 20-16513991-8 Monotributo, subastará a través del Portal de Subastas Electrónicas de la SCJBA, al contado, mejor postor y demás circunstancias que surgen del expediente, el 100% del inmueble sito en calle Gutemberg intersección con calle Albeniz 3357 ex 3509, de la Localidad de William Morris, Partido de Hurlingham, Pcia de Bs As, Nom. Catastral: Circ. 4, Secc. E, Manz.404, Parcela 11, Matrícula 2722, Partida Arba: 135-30123-9; Superficie del terreno s/título: 201,82 M2, con todo lo edificado, plantado y adherido al suelo, se excluyen los bienes muebles, en el estado en que se encuentra. ESTADO: s/ mandamiento del 19.03.2024: **OCUPADO**; la vivienda principal por Paola Velardez, Dni N°: 27.595.538, junto a su primo Gustavo Daniel Ruiz, en carácter de dueño del lugar, sus 2 hijos Dana Gomez de 15 años y Alexander Gomez de 18 años y su pareja Cristian Gomez; y la vivienda accesoria ocupada por Zulma Slevin, Dni N°2.892.796 en carácter de cuidadora. La forma de inscripción para participar en la subasta, la modalidad de la puja, las condiciones de reserva y demás pautas de realización del acto seguirán las reglas establecidas en el Anexo I del Acuerdo 3604 de la S.C.B.A. **SUBASTA:** comienza el **18 de Marzo de 2025 a las 12,00 hs.** y finaliza el **01 de Abril de 2025 a las 12,00 hs.** **EXHIBICIÓN DEL BIEN:** **06 de Marzo de 2025 de 11:00 a 13:00 Hs.** **BASE:** **\$166.779,38; DEPÓSITO EN GARANTÍA: \$8.500.-; SEÑA: 20%** del monto que resultare vencedor, **COMISIÓN:** 3,5 %, a cargo de cada parte, más el 10 % en concepto de aportes previsionales a cargo del comprador (art. 54 apartado IV Ley 10973, T.O. Ley 14.085). Quien se postule como oferente deberá estar inscripto el Registro de Subastas Judiciales y depositar dicho importe con una antelación mínima de 3 días hábiles antes al inicio de la subasta, en la cuenta del Banco de la Pcia de Buenos Aires, Suc. Moreno. CUENTA de AUTOS EN PESOS, N°:5126027517707-4; CBU:01400441-27512651770746, CUIT 30707216650. **Audiencia de Adjudicación:** Se llevará a cabo el 21 de Abril de 2025 a las 10.00 horas, en la sede del Juzgado Civil y Comercial N°1 Departamental, sito en calle Merlo N° 2729 de Moreno, a efectos de la firma del Acta de Adjudicación, debiendo comparecer el martillero y el adjudicatario, este último munido 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 fehaciente individualización como comprador en la subasta y constituir domicilio procesal y electrónico en los términos del art.40 de CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del juzgado, art.41 del CPCC. Así mismo deberá ser integrada y acreditada al momento de celebrarse la audiencia (art. 38 Ac.3604 SCBA) la SEÑA el 20% del precio de compra; el 3,5% de comisión a cargo del comprador, con más el 10% de dicha suma en concepto de aportes previsionales y abonar el impuesto de sellos, pudiendo el mismo ser depositado en la cuenta de autos, no pudiendo computarse dentro de estas sumas las dadas en concepto de depósito en garantía. La documentación referida deberá asimismo encontrarse remitida electrónicamente por el interesado para el momento que se inicie la audiencia. **DEUDAS:** ARBA \$88.131,90 al 01-11-2024; Municipalidad por T.S.G. \$206.692,78 más \$110.262,73 al 30-10-2024; Aysa \$205.013,76 al 15-01-2025. Asimismo, y conforme al orden de privilegios y de no existir remanente, el comprador en subasta se hará cargo de todos los gastos que genere el inmueble en concepto de impuestos, tasas y contribuciones y expensas. Estas últimas, si correspondiere, a partir de la toma de posesión sin perjuicio de que también

podrá hacerse cargo de los anteriores a esa fecha (la fecha de posesión), pudiendo repetir éstos contra el anterior propietario. **SALDO DE PRECIO:** El pago deberá ser efectuado dentro de los cinco días de haberse aprobado la subasta mediante el depósito pertinente en la cuenta de autos, bajo apercibimiento de declararlo postor remiso, aplicándose lo establecido en el art. 585 del CPCC. **Postor remiso:** Si no alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso y se ordenare un nuevo remate, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución del precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585, CPCC.). En el supuesto 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-. En este caso, se lo llamará a ratificarla dentro del plazo del quinto día de notificado, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera, conforme el art. 585 del CPCC. En caso de compra en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente al momento de inscribirse como postor en la subasta, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse previamente inscriptos en el RGSJ (art. 582 CPCC y art. 21 de la Ac. 3604 de la SCBA). En su caso, deberá ratificarse lo actuado, mediante escrito suscripto por ambas partes (comisionista y comitente), en el plazo de cinco días de aprobado el remate (art. 581 del CPCC). En caso de incumplimiento, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo. No se admite la cesión de la adjudicación o los derechos que de ella surjan. Quien no resulte adquirente deberá solicitar la devolución de las sumas consignadas una vez que se realice la audiencia de adjudicación. Demandado: RUIZ Raul Ernesto, CUIL: 20-07274249-5, NOTA: El presente edicto deberá publicarse en el Portal de Subastas <https://subastas.scba.gov.ar/> Código: MG35 de la Suprema Corte de Justicia (Ac.3604/12 SCJBA) y por tres (3) días en el Boletín Oficial y diario Epígrafe Norte de Hurlingham, Moreno,.. de Febrero de 2025.