

**TANONI NICOLAS C/ANYOSA VARGAS MARIA LUISA Y OTROS S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS CIVILES/COMERCIALES**

POR 2 DÍAS - El Juzgado Civil y Comercial N° 12 de San Isidro, sito en Ituzaingó 340, 2° piso, San Isidro, comunica en autos "Tanoni Nicolas c/Anyosa Vargas Maria Luisa y Otros s/Cumplimiento de Contratos Civiles/Comerciales"; (Expte. SI-19636/2016), que la Mart. L. M. Guppy, mat. 6813, rematará mediante la modalidad de Subasta Electrónica ([www.scba.gov.ar/Subastas](http://www.scba.gov.ar/Subastas) Electrónicas; art. 562 CPCC; Ley 14.238; Ac. 3604/12 SCBA), al mejor postor, el 100 % del inmueble sito en Constitución 1552, partido de San Fernando, provincia de Buenos Aires, nom. cat. Circ. II, Secc. A, Manz. 12, Parc. 11, Mat. 2943, dominio conforme título. Inmueble con frente a la avenida, compuesto por 3 locales en planta baja y una estructura de hormigón de 3 plantas sin terminar, actualmente desocupado. Consta de acta de constatación, segundo testimonio de escritura y fotografías que muestran su estado de conservación. Base: U\$S 509.333. Depósito en garantía: Los interesados deberán depositar en la cuenta judicial, con una antelación no menor a tres (3) días hábiles del inicio del remate, el cinco por ciento (5 %) de la base de subasta (U\$S 25.466). Dólares: Banco Provincia, Suc. Tribunales, Cuenta N° 5099-028-0004733/4, CBU 0140136928509900473348 CUIT 30707216650. La seña será del treinta por ciento (30 %) del precio de venta, el depósito en garantía integra la seña. Tanto la seña como el saldo de precio deberán abonarse en dólar billete o en la cantidad de pesos necesarios para adquirir los dólares según la cotización del dólar oficial tipo vendedor al día del depósito. Pesos: Banco Provincia, Suc. Tribunales, Cuenta N° 809.305/1, CBU 0140136927509980930510 CUIT 30707216650. No se admitirá cuestionamiento alguno al momento del pago, pues la oferta se realiza en dólares (arts. 766 y 772 CCyCN). Subasta: Se llevará a cabo durante diez (10) días hábiles, COMENZANDO EL 24 DE OCTUBRE DE 2025 A LAS 8:30 HS. y FINALIZANDO EL 6 DE NOVIEMBRE DE 2025 A LAS 8:30 HS. Visitas: El inmueble será exhibido los días 13, 14 y 15 de octubre de 2025, en el horario de 11 a 13 hs., salvo impedimentos debidamente informados. Rendición de cuentas: La martillera deberá rendir cuentas dentro de los tres (3) días de realizada la subasta, acompañando acta en doble ejemplar con el resultado del remate, datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicación) y las ofertas de los restantes postores (art. 36 Anexo I, Ac. 3604), bajo apercibimiento de multa (art. 34 inc. 5° y art. 579 CPCC). Inscripción de oferentes: Los interesados deberán inscribirse previamente en el Registro General de Subastas Judiciales, conforme arts. 6 a 24 del Ac. 3604, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles (art. 24, Anexo I, Ac. 3604). Parte actora: Eximida del pago del depósito en garantía y de la seña en caso de resultar adjudicataria, pudiendo compensar hasta la suma de \$712.112.554 (auto del 24/05/2025). Deudas (08/2025): ARBA \$461.559.30-; Municipalidad de San Fernando 554.925.94.-; AySA \$1.463.838,79. Edenor \$84.050,49. Audiencia: Conforme art. 38 Anexo I, Ac. 3604, se fija para el 19 de noviembre de 2025 a las 10:00 hs. El adjudicatario deberá concurrir con comprobantes de inscripción, depósito de garantía, código de postor, constituir domicilio procesal y electrónico, y abonar el treinta por ciento (30 %) en concepto de seña, descontando la garantía. Cesión: Se encuentra habilitada la cesión de derechos y acciones emergentes del acta de adjudicación, al no existir impedimento legal para ello, conforme lo ordenado. Devolución de depósitos: Cuando el oferente no resultare ganador y no hubiera efectuado reserva de postura, las sumas depositadas le serán devueltas de oficio a la cuenta informada. En caso de existir reserva, podrá solicitarse la devolución luego de finalizada la subasta, o bien se reintegrarán de oficio una vez perfeccionada la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, dispuesto el sobreseimiento de la ejecución (art. 573 CPCC). Pago del precio: Una vez aprobada la rendición de cuentas del martillero, y dentro de los cinco (5) días, el adquirente deberá adjuntar comprobante del saldo de precio, bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (arts. 579 y 585 CPCC). Postor remiso: En caso de incumplimiento, perderá lo depositado y responderá por la diferencia de precio en una eventual segunda subasta, intereses y costas. Si hubiera reserva de postura, podrá adjudicarse al segundo mejor postor que ratifique su oferta (no inferior al 95 % de la primera). Honorarios: 3 % a cargo de cada parte, más aportes previsionales (10 %), IVA en caso de corresponder, y 1,2 % de impuesto de sellos. Cargas y deudas: El adjudicatario abonará, además del precio, las deudas de expensas, en la medida que el precio de la cosa no alcance para ello y los impuestos, tasas, contribuciones a partir de la posesión. Compra en comisión: Admitida, al momento de la inscripción ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta, debiendo denunciar al comitente en la audiencia y ratificar en escrito firmado por ambos dentro de cinco (5) días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de tenérselo por adjudicatario definitivo. Inscripción: El comprador deberá inscribir la compra dentro de los sesenta (60) días de abonado el saldo, bajo apercibimiento de multa (art. 37 CPCC). Documentación disponible: informe de dominio, acta de constatación, fotografías, segundo testimonio de escritura y de transferencia fiduciaria. San Isidro, 2025.

sep. 30 v. oct. 1º

**ROSALES JORGE RAUL Y OTRA C/CABO ANA MARIA S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

POR 3 DÍAS - El Juzgado de Primera instancia en lo Civil y Comercial N° 11 del Departamento Judicial de Morón, a cargo de la Dra. Gabriela Fernanda Gil, Secretaría Única Dr. Diego Rodolfo De Agostino, sito en A. Brown intersección Colón, 2° piso, Morón, pcia. de Buenos Aires, hace saber que en los autos caratulados "Rosales, Jorge Raul y otra c/Cabo, Ana Maria s/Cumplimiento de Contrato" (Expte. N° 68802) la martillera Adriana Nuti, Col. 2589 T°V F°164 CMPM, DNI 22.126.485 - CUIT 27-22126485-7, subastará por 10 días hábiles, COMENZANDO LA PUJA: 20/10/2025, 11:00 HS., FINALIZANDO LA PUJA: 31/10/2025, 11:00 HS. al mejor postor, en el estado en que se encuentra el 100 % indiviso del inmueble sito en Aristóbulo del Valle 667, Castelar, pdo. de Morón, entre Luis María Drago y Anatolle France, próximo a la estación de Castelar y a avenidas con variados medios de transporte. Frente N mide 10 M, linda calle Aristobulo Del Valle, costado N mide 50 M linda Lote 2, contrafrente O mide 10 M linda parte Parcela 7 A, costado S mide 50 M linda Lote 1 y parte Lote 9. Superficie 500,0000 m2, 100 % del bien cuya titularidad se encuentra en cabeza de la parte demandada Ana María Cabo, DNI 6.547.721. Nomenclatura Catastral: Circ. II, Secc. A, Mza. 64, Parc. 12, Matricula N° 69561, partida inmobiliaria N° 101-018219-7 de la localidad de Castelar, partido de Morón, pcia. de Bs. As. Estado del inmueble: cerrado deshabitado. La venta se realizará a través del sitio web: <http://subastas.scba.gov.ar>. Fecha de acreditación de postores: hasta 15/10/2025, 11:00 hs. Base: \$128.333.328,75 (ciento veintiocho millones trescientos treinta y tres mil trescientos veintiocho pesos con setenta y cinco centavos) Comisión 3 % del producido a cargo de cada parte, más el 10 % de aporte previsionales a cargo del comprador (Ley 14.085). Depósito en garantía \$6.416.666.43 (pesos seis millones cuatrocientos dieciséis mil seiscientos sesenta y seis pesos con cuarenta y tres centavos.). El ofertante ganador deberá depositar la seña