

MENEGAZZI NELVA ROSA Y OTRO/A S/SUCESIÓN AB-INTESTATO POR 3 DÍAS - El Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 2 del Depto. Judicial de Junín, a cargo de la Dra. Ragazzini Karina Daniela, pone en conocimiento en los autos caratulados "Menegazzi Nelva Rosa y Otro/a s/Sucesión AbIntestato" - Exp. N° 8965, la subasta ordenada mediante la modalidad electrónica, al contado y al mejor postor, del 100 %, del bien inmueble, sito en la calle: 12 de Octubre N° 659 de Junín, provincia de Buenos Aires. Nomenclatura Catastral: Circunscripción I, Sección J, Manzana 18, Parcela 20. Partida inmobiliaria: 054-023012-9. Inscripción de dominio N° 1060 del año 1952. Por intermedio del martillero Hernán Pablo Amitrano. Honorarios del Martillero 3 % a cada parte, más el 10 % de aporte previsional, a cargo del comprador. Conforme mandamiento de constatación de fecha 29/4/2025 el inmueble se encuentra desocupado. La subasta se realizará mediante la modalidad electrónica, con INICIO DE LA PUJA DESDE EL DÍA 5 DE NOVIEMBRE DE 2025 A PARTIR DE LAS 11 HS., FINALIZANDO EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2025 A LAS 11 HS., Exhibición del bien día 28/10/2025 de 14 a 17 horas. Los interesados en la subasta deberán ser usuarios registrados e inscriptos hasta el 31 de octubre del 2025 a las 11 hs. Base \$2.943.034 (2/3 partes de la valuación). Al contado libre de gravámenes impuestos tasas y contribuciones hasta posesión. Se adeuda: ARBA al 12/5/25 \$4.663. Municipalidad de Junín, Arjun al 29/4/25 \$416.821,82 (SPU) y \$341.759,95 (Serv. Sanitarios). Los interesados deberán depositar en garantía la suma de \$147.151,70.- (5 % de la base) en la cuenta judicial en pesos N° 6662-027-531711-2; CBU 0140301327666253171129 del Banco provincia de Buenos Aires, sucursal Junín. Para aquellos oferentes que hayan efectuado reserva de postura (art. 40 del Ac. 3604/12) podrán requerir en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta la restitución del dinero, desistiendo de esa manera a la reserva oportunamente pedida. La puja de los oferentes deberá ser por tramos que se incrementaran de a un 5 % (cinco por ciento) sobre el valor de la base de la subasta (arts. 31 y 32 Ac. 3604/12). Se autoriza la puja en comisión, en cuyo caso, y al momento de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el Registro de Subasta Judiciales (art. 582 CPCC; art. 21 tercer párrafo Ac. 3604/12). En cuanto al desarrollo del acto, esto es desde el cumplimiento de los requisitos previos y desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma -a cargo del Martillero interviniente deberá estarse a lo normado por los arts. 575 del CPCC y 2, 3, 26 in fine, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12 de la SCJBA. Acta de Adjudicación: La misma se celebrará (el día 1/12/2025 a las 9 hs.) en la sede del Juzgado, sito en calle Alvarez Rodríguez 81 Junín y en presencia del Actuario, debiendo comparecer el adjudicatario y el Martillero interviniente con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del inmueble establecida en los términos de los arts. 3 y 38 del Ac.3604/12 de la SCBA. En tal acto, el adjudicatario deberá acreditar su identidad y concurrir munido también del comprobante de depósito y/o transferencia bancaria que acredite haber abonado las sumas correspondientes al depósito en garantía y el 10 % (diez por ciento) del precio de compra en concepto de seña (art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC, art. 38 Ac. 3604/12 de la SCBA y art. 586 del CPCC). En igual sentido, deberá acreditar el pago de la comisión a favor del martillero y aportes de ley e IVA -si correspondiere- (a cuyos efectos el Auxiliar de Justicia deberá denunciar previamente su cuenta bancaria y constar la misma en las publicaciones a librarse) como así también el 1,5 % por impuesto a la transferencia de inmuebles (Ley 23.905).- Asimismo, deberá constituir domicilio procesal físico y electrónico en el radio de asiento del Juzgado bajo apercibimiento de lo normado por el art. 133 CPCC. Aprobada la subasta el comprador deberá integrar el saldo de precio en el plazo de 5 días, bajo apercibimiento de tenerlo por remiso, en esa oportunidad se mandará a entregar la posesión del bien a subastado. Gastos de escrituración: El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el art. 581 CPCC, o

designar escribano. En este último caso, los gastos de escrituración estarán a su exclusivo cargo; por ello, se desestimará cualquier propuesta de escribano dada por alguna de las partes que no sea elección del adquirente (art. 1141 CCCN) exceptuándose dicha opción en las ejecuciones prendarias e hipotecarias cuando hayan sido pactadas por las partes (art. 34 inc. 5 Proc.). Junín, 15 de septiembre de 2025.