

Datos del Expediente**Carátula:** AYALA JUAN ANTONIO C/ BERMAN GUSTAVO JAVIER Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA**Fecha inicio:** 31/01/2022 **N° de Receptoría:** SM - 38121 - 2021 **N° de Expediente:** SM - 38121 - 2021**Estado:** A Despacho**Pasos procesales:**

Fecha: 25/03/2026 - Trámite: EDICTO ELECTRONICO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 25/03/2026 9:17:20 - EDICTO ELECTRONICO**REFERENCIAS****Domic. Electrónico no cargado como parte** BOLETINOFICIAL-PROV-BSAS@BOF.NOTIFICACIONES**Funcionario Firmante** 25/03/2026 09:17:20 - TRIGIANI Ana Carolina - SECRETARIO**Nro. Notificación Electrónica** 142663073**Nro. Notificación Electrónica (Copia)** 142500362**Nro. Notificación Electrónica (Copia) (C)** 140407192**Nro. Notificación Electrónica (Copia) (C)** 142338317**Observación** EDICTO**Timbrado edicto.pdf (Copia)** [VER ADJUNTO](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: (Copia) 25/03/2026 09:17:19**Fecha de Notificación (Copia)** 25/03/2026 09:17:19**Notificado por** TRIGIANI ANA CAROLINA**Texto del Proveído**

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

"AYALA JUAN ANTONIO C/ BERMAN GUSTAVO JAVIER Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA" - Exp. SM-38121-2021/SM-38121-2021**BOLETIN OFICIAL -****EDICTO**

El Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 9 de San Martín, en autos **"AYALA JUAN ANTONIO C/ BERMAN GUSTAVO JAVIER Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA" - Exp. SM-38121-2021/SM-38121-2021** pone en conocimiento la venta en pública subasta del 100 % del bien inmueble sito en la calle Soldado Conscripto Toledo 10.234 entre Ceferino Namuncurá y Dr. Pirovano, localidad y Pdo de Moreno, Pcia de Bs As cuya Nomenclatura Catastral es CIRC. 3, SECC. S, MZA 15, PARC. 9, MATRICULA 76973, por intermedio de la martillera María Alejandra Ledesma T° V F° 157 del Colegio de Martilleros. Se establece el honorario del Martillero (comisión) en el 4 % por cada parte, con mas el 10% por aporte, debiendo la parte adquirente depositarla junto con la seña, con más el sellado de ley. En la constatación realizada el 9 de diciembre de 2025 informan que ocupan el inmueble Gustavo Javier Berman, DNI: 25.345.863, Fabiana Baez, su esposa, Ingrid Berman su hija de 20 años, Priscila Berman su hija de 18 años y Alejo Berman su hijo de 15 años. Gustavo Javier Berman manifestó que ocupa en carácter de: PROPIETARIO. El inmueble se encuentra en buen estado general de conservación y en cuanto a su exterior se observa falta de pintura. Su antigüedad aproximada es de 40 años con estructura sólida. Fecha de visita al inmueble el día 8 de abril de 2026, de 10 a 12 hs. La subasta se realizará mediante la modalidad electrónica en el portal Web de la SCBA <http://subastas.scba.gov.ar/>, comenzando el día 17 de abril de 2026 a las 10 am hasta el día 04 de mayo de 2026 a las 10 am, y se establece el monto de la base en la suma de PESOS SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS (\$ 63.266.666). Los interesados en la subasta deberán ser usuarios registrados e inscriptos antes del 14 de abril de 2026 a las 10 am y deberán depositar hasta esa fecha la suma de \$ 3.163.334 (PESOS TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO); en la cuenta judicial en PESOS Nro. de Cuenta: 5100- 027-0927084/7, CUIT PODER JUD 30707216650, CBU 0140138327510092708478; abierta en el Banco Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales de San Martín en concepto de depósito en garantía, el cual será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera automática mediante giro o transferencia electrónica, salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden. 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 a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá –al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA). Déjase establecido que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa y la compra en comisión. El adquirente deberá acreditar el depósito correspondiente al 10% del precio de compra en concepto de seña dejando constancia que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía. Dicho depósito deberá contener, además de la seña, la suma equivalente al 4% sobre el valor de venta por honorarios del martillero (comisión) correspondiente a la parte compradora, con más el 10 % sobre el total de los honorarios, en concepto de aportes previsionales; como así también el sellado fiscal de ley. La audiencia de adjudicación se llevará a cabo el día 9 DE JUNIO DE 2026 A LAS 13:00 HS. en forma remota mediante videoconferencia por medio de la aplicación de MICROSOFT TEAMS MEETING proporcionada por la SCBA, requiriéndose oportunamente se denuncien las direcciones de correo electrónico a fin de concretar la invitación con el link (enlace) para acceder y participar en la audiencia remota referida. A la audiencia deberá comparecer el adjudicatario muído 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 el mismo acto, constituirá domicilio electrónico, caso contrario se tendrá por constituido el domicilio en los estrados del juzgado. El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en forma electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso, perder la suma depositada como garantía y la seña. Abonado el saldo de precio se mandará entregar la posesión de lo subastado y se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre. Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía, la seña depositada y se le impondrá una multa equivalente al 5% de la oferta formulada (art. 35 CPCC) y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla. En caso 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-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera, comunicándose al postor al correo electrónico proporcionado y/o comisionándose al martillero a los fines de su notificación. En caso de ratificación de la oferta, se fijará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta. Además de la multa equivalente al 5% de la oferta formulada para el caso de postor remiso (art. 35 CPCC) y la pérdida de todos los importes depositados, el declarado postor remiso no podrá volver a intervenir en el Sistema de Subastas Electrónicas del sitio de la SCBA de la Provincia de Buenos Aires. Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan (nacionales o provinciales) al bien subastado, serán soportados con el precio de venta hasta la toma de posesión por parte del comprador acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio (art. 34 inc. 5° del CPCC.). Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador. Deudas del inmueble: ARBA al 24 de septiembre de 2025 de \$ 164.699,40, Municipal a septiembre de 2025 de \$ 518.961,84.-

General San Martín, 25 DE MARZO DE 2026.-

Firmado Digitalmente por Secretaria

Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.

Acuerdo 3975/2020 SCBA

NOTA: El presente edicto deberá publicarse por DOS (2) días en el Boletín Judicial.-

General San Martín, 25 DE MARZO DE 2026.-

Firmado Digitalmente por Secretaria

Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.

Acuerdo 3886/2018 SCBA

Art. 288 del Cód. Civ. y Com.

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



TRIGIANI Ana Carolina
SECRETARIO

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^