

DE LAUDO, ANDRES OSCAR Y DELAUDO, JORGE JUAN S.H. C/TESTA, MIRTA SARA Y OTROS S/EJECUCIÓN HIPOTECARIA POR 3 DÍAS - César Alejandro Vanineti, Reg. T° VIII F° 806 CMDJJ, domiciliado en Av. Saavedra 97 de Chacabuco, tel. 2352489649, en autos "De Laudo, Andrés Oscar y De Laudo, Jorge Juan S.H. c/Testa, Mirta Sara y Otros s/Ejecución Hipotecaria", expte. N° 36336/19, en trámite ante el Juzgado de Paz de Chacabuco, Dto. Judicial Junín, hace saber que rematará el 100 % del inmueble rural que se detalla a continuación y en el estado que seguidamente se indica, mediante modalidad de Subasta Electrónica: Matrícula 5585; N.C. Circ. 5, Parc. 383-a; Pda. inmobiliaria 067-000135-0; Ubicado a 1.000 m de la RP 191, en intermediaciones de la firma Cersa S.A. de Salto (B). Titulares registrales Mirta Sara Testa y Daniel Alejandro Dundic. Registra deuda Arba al 18/3/26 \$5.214.320,10 y Municipal al 19/3/26 \$1.585.792,45. Quien resulte adquirente en subasta, queda liberado de las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcance para solventarlas. Estado de ocupación: El inmueble no posee vivienda y se encuentra bajo explotación agraria, por parte de sus titulares registrales. Para la subasta se fija la base de U\$S112.500, equivalente al 50 % de la tasación; el depósito en garantía se fija en U\$S5.625. Dicho depósito deberá hacerse al menos 3 días hábiles antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica en la cuenta judicial en Dólares abierta en el Banco de la Provincia de Buenos Aires sucursal Chacabuco, cuenta N° 6441- 028-0500031/5, CBU 0140330328644150003153, CUIT 30707216650 (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA). A los oferentes que no resulten ganadores, la suma dada en garantía será automáticamente devuelta a sus respectivas cuentas por medio de transferencia bancaria una vez concluida la subasta, siempre que no hayan efectuado reserva de postura (art. 39 Ac. 3604/2012 de la SCBA). La fecha de publicación virtual se fija el día 29/04/2026 a las 11:00 h. La exhibición del bien se fija el día 07/05/2026 de 10:00 a 12:00 h. La subasta COMENZARÁ EL DÍA 20/05/2026 A LAS 11:00 H. y FINALIZARÁ EL DÍA 04/06/2026 A LAS 11:00 H. Los oferentes deberán inscribirse en el Registro de Subastas Judiciales Seccional Junín, la fecha de acreditación de postores es hasta el 15/05/2026 a las 11:00 h. A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante el actuario, en la sede del Juzgado de Paz de Chacabuco, sito en la calle Moreno N° 65 de la ciudad de Chacabuco, se fija audiencia el día 15/06/2026 a las 10:00 h., destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del bien establecida en los términos de los arts. 3 y 38 del Ac. 3604/ 2012 de la SCBA a la cual deberán comparecer el martillero y el adjudicatario quien deberá acreditar su identidad y concurrir con el comprobante de depósito y/o transferencia bancaria que acredite haber abonado las sumas correspondientes al depósito en garantía y U\$S 11.250 en concepto de seña (determinado por el 10 % sobre el precio de la base) independientemente del 5% en concepto de depósito en garantía (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 establecido en el 2,5 % sobre el valor de venta a cargo de cada parte, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales, mediante comprobante de acreditación en la Caja de Ahorro en Dólares, Banco Provincia de Buenos Aires, sucursal Chacabuco (6441), N° 6441-500692/9, CBU 0140330304644150069296, CUIT 20-16302145-6, alias: inmobius. Asimismo, en ese acto deberá constituir domicilio procesal físico y electrónico en el radio de asiento del Juzgado bajo apercibimiento de lo normado por el art. 133 CPCC. Podrán intervenir en ese acto el ejecutado y el acreedor ejecutante. Respecto del Saldo de Precio - Posesión: Se exigirá a quien resulte comprador, dentro de los cinco (5) días de aprobado el remate (lo que será notificado electrónicamente), la integración del saldo de precio mediante depósito y/o transferencia bancaria (ello teniendo en cuenta el depósito en garantía y la seña) pudiendo requerir su indisponibilidad hasta que se otorgue la escritura correspondiente, o se inscriba el bien a su

nombre si se prescindiere de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Asimismo, la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos (art. 581 CPCC). En esa oportunidad, se mandará entregar la posesión del bien subastado, librándose el mandamiento correspondiente. Se autoriza compra 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 Judicial de Subastas Judiciales (art. 582 cpcc, art. 21 tercer párrafo). Ac. 3604/2012. Para el supuesto de efectuarse la compra en comisión, deberá ser ratificada en escrito firmado por ambos dentro de los 5 días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 582 del CPC. Se autoriza al ejecutante la facultad de compensar su crédito para el caso que resulte comprador en la subasta a realizarse, con la suma que se le adeuda, en calidad de primer embargante, ello con la salvedad que deberá hacerse cargo en el caso de resultar adquirente, de la comisión del martillero por ambas partes, edictos, gastos de subasta, de los impuestos que pesen sobre el bien objeto de subasta, así como las cargas legales de este juicio (honorarios, aportes, gastos, Tasa y sobretasa de Justicia), arts. 3879 y 3900 del C.C., arts. 581 y 590 del CPCC. Respecto de la venta se hace saber que quedará perfeccionada con la aprobación judicial del remate, con el pago del precio correspondiente y la entrega de la posesión. Ello no obsta a la escritura prevista en el art. 583 CPCC. Firmado: Dr. Miguel Ángel Rossetti, Juez. Abaca Angel Norberto, Secretario. abr. 24 v. abr. 28