



JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL NRO. 1 - SECRETARÍA NRO. 2

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 1, a cargo del Dr. Alberto Alemán, secretaria Nro. 2 – sito en Diag. Roque Saenz Peña 1211, 5° piso, C.A.B.A., en autos: “JARAK VIDOJE C/ URBANIZACIONES VIGEL S.A.I. y F S/ORDINARIO” Expte. N° 2863/2011, hace saber el inicio del procedimiento de Subastas Electrónicas Judiciales (Acordada 15/2025 C.S.J.N.) en el Portal <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar>, por intermedio del Martillero Eduardo Saravia, (CUIT 20- 20956593-6), tel (54 9 3875 48-7000 o 11-5695- 6210), correo electrónico (esaravia49@gmail.com), sobre lo siguiente: el 100% del inmueble sito en la Ruta Provincial N° 11 y Camino Acceso al Aeropuerto de Villa Gesell, del Partido de General Madariaga, Matrículas 14.970 a 14.980, NOM CATASTRAL: Circ. VI – Fracciones 18ax, 18ay, 18az, de titularidad dominial de Urbanizaciones Vigel SA. Según constatación de fs. 3049 se trata de una fracción de campo ubicada en la localidad de Villa Gesell, Partido de Gral. Madariaga (hoy Partido de Villa Gesell) con frente sobre calle colectora de la Ruta Provincial Nro.11 -alt.Km.411- y camino al aeropuerto, frente a la rotonda de entrada a Villa Gesell. Cuenta con una superficie total de 548.347 ,42m2., tiene una casa donde habitan los ocupantes, Sra. Natalia Reyero DNI 22.630.710 y Sr. Julián Mariano Reyero DNI. 34.337.105, la cual se observa desde el exterior que se encuentra en regular estado. Todo el perímetro del campo está alambrado en pésimo estado y en varios sectores caídos, en distintos sectores se observan signos que indican, que en algún momento, existió la presencia de vacunos/equinos. El predio cuenta con añosa arboleda y es de destacar la existencia de torres de alta tensión que atraviesan el campo. Condiciones de venta: AL CONTADO, AL MEJOR POSTOR. BASE: U\$S 500.000 y la totalidad del precio que deberá ser abonado por quien resulte comprador indefectiblemente en billetes de esa moneda como condición esencial e inexorable de la venta, siendo inviable cualquier pretensión de conversión y/o pago en otra distinta. La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 26 de agosto de 2026 a las 10:00 hs. Fecha de finalización: 08 de septiembre de 2026 a las 10:00 hs., pudiendo extenderse en el supuesto del art. 22 del Reglamento. OBLIGACIÓN DEL COMPRADOR: el vencedor en la subasta deberá presentar ante la autoridad judicial competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización de aquélla, la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; pago del depósito en garantía –si correspondiere-; constancia del Código de Postor y toda aquella documentación que, a criterio de la autoridad judicial, sea necesaria para acreditar su condición de comprador de la subasta electrónica. Además, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo (Artículo 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25). Deberá, asimismo, acreditar el pago de la seña (30% del precio) en la cuenta de autos en dólares del Banco Ciudad CUIT 30 -99903208-3 (CA USS 9750293-1 035-5- CBU 0290075910201091500889); el pago del 3% en concepto de comisión del martillero en la cuenta en dólares del Banco Nación (Cuenta n° 4535896277 - CBU: 0110453431045358962770) y el 0.25% en concepto de arancel de la C.S.J.N. según Acordada 10/99 en la cuenta corriente especial N° 15923/8 PJN-0500/335- “Corte suprema de Justicia de la Nación Dir. Adm. Dep. acord.10/99” CBU: 0290005610000001592389. POSTOR REMISO: Si el vencedor de la subasta no integra el precio y en el caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco (95) por ciento de la oferta ganadora, se invitará a quien hubiere realizado la segunda mejor oferta, a ratificarla. Si el interesado lo hiciera, será considerado como el oferente ganador de la subasta; caso contrario, serán invitados sucesivamente quienes hubieren realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición prevista más arriba, hasta



tanto alguno la ratifique y formalice la venta. Si las siguientes ofertas no fueren iguales o mayores al noventa y cinco (95) por ciento de la primera podrá invitarse, de oficio o a pedido de parte, sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo para ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor. REQUISITOS DE LAS OFERTAS: A) EMPADRONAMIENTO EN EL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS JUDICIALES: para poder pujar, las personas interesadas deberán estar empadronados en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales. B) INSCRIPCIÓN COMO POSTOR EN LA SUBASTA: Las personas empadronadas deberán, a su vez, registrarse como postor en la subasta en cuestión, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles, al comienzo de la celebración de aquélla. En dicha oportunidad se deberá indicar si se efectúa la reserva de postura. (fecha máxima de inscripción de postores: 21 de agosto de 2026 a las 10:00 hs. ADJUDICACIÓN: La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará en el período de la celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de tramos, determinado previamente por el sistema informático, correspondiendo a cada uno de ellos un monto determinado, cuyo primer importe será el valor de la base, incrementándose los posteriores en un cinco por ciento (5%) respecto del tramo anterior (artículos 19 y 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25). En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquélla realizada con fecha y/u hora anterior (artículo 21 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25). POSTORES. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES: La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta. Los postores declaran conocer las constancias de autos, la presente resolución y las dictadas y que se dicten en relación con la subasta decretada. TRATAMIENTO DE DEUDAS Y GASTOS: Con relación a los gastos preferentes vinculados a impuestos, tasas y contribuciones, se hace saber que los fondos que se obtengan como consecuencia de la liquidación del inmueble no serán liberados, hasta tanto se encuentren determinados y saldados. Es decir, los gastos serán pagados con el producido de la subasta y liberado el comprador de tales obligaciones sólo si el precio obtenido resultare suficiente. El bien se rematará en el estado en que se encuentra, señalándose que, habiéndoselo exhibido adecuadamente, no se admitirán reclamos de ningún tipo respecto del estado, medidas, condiciones, características, usos, marcas, modelos, numeraciones y series. COMPRA EN COMISIÓN Y CESIÓN DEL BOLETO: a fin de brindar la mayor transparencia posible a la realización de bienes, a través de la subasta pública, no se admitirá compras en comisión, ni cesión del boleto de compraventa. FECHA DE EXHIBICIÓN: los días Viernes 14 de Agosto de 14 a 16 hs. y el Sabado 15 de Agosto de 10 a 12 hs.. CABA, (DÍA) de (MES) de (AÑO). Dr. Alberto Alemán. JUEZ. Dr. Fernando Zechner. SECRETARIO. Alberto Aleman Juez - Fernando Zechner Secretario

e. 04/06/2026 N° 36128/26 v. 08/06/2026

Fecha de publicacion: 04/06/2026