JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL NRO. 11 - SECRETARÍA NRO. 22

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial Nro. 11, Sec. Nro. 22, sito en Avda. Callao N° 635, Piso 5, C.A.B.A., en autos: "CABALEIRO MIGUEL ÁNGEL OSVALDO S/ QUIEBRA", Expte. Nro. 631/2016, 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 Juan Martin Milavec, CUIT N° 20-25940901-3, Tel N° 11-4094-8553, correo electrónico jm.milavec@hotmail.com, sobre lo siguiente: 50% indiviso a nombre del fallido Miguel Ángel Cabaleiro de un lote de terreno situado en la calle Aberastain N° 3750 entre La Matanza y Boulevard de los Italianos del Partido de Lanús, Pcia. de Bs. As. cuyos datos catastrales son los siguientes: Lote N° 20, Manzana G, Matrícula N° 48.220 cuyas condiciones de dominio surgen de informe de fs. 229/231 y tercer testimonio de escritura N° 637 obrantes a fs. 310/14. Se trata de un inmueble ocupado por la Sra. María Rosa Garcia (DNI N° 11.677.583) quien manifestó vivir en calidad de dueña junto a su hijo Pablo Martin Cabaleiro y su nieto menor de edad. Se trata de un inmueble donde en el frente se encuentra una persiana metálica (A), Un portón de garage de madera (B) y una puerta de chapa (C). El acceso (A) se corresponde con un local pequeño siendo su único ingreso, El acceso (B) y (C) corresponden a un garage techado el cual tiene comunicación a una puerta y a un pasillo. La puerta se encuentra ubicada a la izquierda del garage, comunica con la parte trasera del local en donde se construyó un departamento con cocina, comedor, una habitación y un baño. El pasillo se encuentra ubicado en el lateral derecho del terreno comunicando el garage hasta el final del mismo (jardín) al cual también se puede acceder a través del lavadero. A mitad del pasillo aprox. se encuentra el acceso a la casa, la misma posee cocina, living comedor, una habitación, un baño y un agregado utilizado como lavadero. El jardín o patio trasero es amplio y posee una pequeña pileta de fibra de vidrio y una escalera que desemboca a una terraza, todo en regular estado de conservación. El bien se subastará en el estado que se encuentra y sea exhibido. BASE: U$S 8.000. Comisión 3%, Seña 30%, Acordada 24/00 0,25%. Al contado, al mejor precio. La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 03 de diciembre de 2026 a las 11:00 hs. Fecha de finalización: 18 de diciembre de 2026 a las 11:00 hs., pudiendo extenderse en el supuesto del art. 22 del Reglamento. Podrá ofertar en la subasta quien se encuentre empadronado en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales, e inscripto en esta subasta, con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles del comienzo del acto (fecha máxima de inscripción de postores: 30 de noviembre de 2026 hasta las 11:00 hs.). El comprador abonará, dentro de los tres días hábiles de finalizado el acto del remate: a) 30% de Seña en la cuenta de autos Caja de Ahorro, en pesos CBU N° 0290075900223084209594, Cbu en Dolares; N° 0290075910223091504869; b) El 3% de comisión del martillero en la cuenta a su nombre Caja de ahorro en $: 000000440201289251 Alias: SANTA.TRANVIA.GENTE, CBU N° 0290044510000012892511 y/o en la caja de Ahorro en Dólares N° 000204400066567677 Alias: BOZO.CORROMPIDO.FOCA, Cbu N° 0290044511000665676776 y; c) 0,25% de arancel de la C.S.J.N. según Acordada 10/99 en la cuenta corriente especial Nº 15923/8 PJN0500/335- "Corte suprema de Justicia de la Nación Dir. Adm. Dep. acord.10/99" CBU: 0290005610000001592389. La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las condiciones establecidas en autos con sujeción a las cuales se realiza la venta, que los postores declaran conocer. Se autoriza la compra en comisión debiendo en su caso cumplir con las condiciones establecidas en el art. 11 del reglamento de subastas electrónicas. Se mantiene la prohibición de cesión de boleto de boleto y/o acta de subasta. Los gastos devengados con posterioridad

a la aprobación de la subasta, estarán a cargo de los adquirentes. Para el caso que se pretenda cancelar en pesos la seña como el saldo de precio del bien a subastar, (lo que queda autorizado como opción diversa a la entrega de dólar billete), deberá tenerse en cuenta que se tomará como moneda de conversión el tipo de cambio fijado por el Banco de la Nación Argentina para la venta – del día anterior a la subasta. El saldo de precio deberá abonarse dentro del quinto día de aprobarse la subasta, bajo apercibimiento de la declaración de postor remiso en caso de incumplimiento (Art 584 Cpr) y ser depositado en el Banco de Ciudad de Bs. As., Sucursal Tribunales a la cuenta de autos. El IVA que corresponda se cobrará al margen del precio de venta según la condición fiscal del adquirente –que deberá aportar los elementos acreditados de la misma. El vencedor en la subasta deberá presentar ante la autoridad judicial competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización, la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; constancia del Código de Postor y toda documentación que, a criterio de la autoridad judicial, sea necesario acreditar. La posesión y el acto traslativo de dominio del inmueble deberá cumplirse dentro de los treinta días siguientes de acreditada la efectivización del saldo de precio. El importe del ITI sobre la venta del bien que establece el art. 7 de la ley 23.905 no está incluido en el precio y se abonará, de corresponder, antes de inscribirse la transferencia. La exhibición se realizará el 25 de Noviembre de 2026 en el horario de 10 a 12 Hs. La presente deberá publicarse sin previo pago de arancel. En La ciudad Autónoma de Bs. As. a los 03 del mes de Noviembre de 2026.- FERNANDO I. SARAVIA Juez - JUAN PATRICIO ZEMME SECRETARIO

e. 04/11/2026 N° 82440/26 v. 05/11/2026

Fecha de publicacion: *04/11/2026*