JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL NRO. 12 - SECRETARÍA NRO. 120

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N°12, Sec. N°120, sito en M. T. Alvear 1840, P.B., C.A.B.A., en autos: "INCIDENTE Nº 1 -DEMANDADO: AVICOLA VAGUES Y OTRO S/INCIDENTE DE HONORARIOS", Expte. Nro. 21362/2021/1, hace saber el inicio del procedimiento de Subastas Electrónicas Judiciales (Acordada 15 /2025 C .S . J .N .) en el Po r tal https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar, por intermedio del Martillero Darío Alejandro LÓPEZ, CUIT 20-22885381-0, tel 115-094-8583, correo electrónico martillerodariolopez@hotmail.com, sobre lo siguiente: el 100% del inmueble individualizado como: matricula 4424 Nomenclatura Catastral Cir. 1, Sec: C Chaq-Quinta: 14; Parcela 3-c de propiedad de AVICOLA VAGUES S.A., Ubicación: en Localidad y Partido de San Antonio De Areco, Provincia de Bs. As, calle de tierra Ruta Nacional n°8. Según fs. 259/261 el bien se encuentra a la altura del Km. 110,5 de la Antigua Ruta Nacional 8. Según constatación obrante a fs. 262/265 el bien consta de 2 entradas por calle de tierra, posee amplio parque, juegos para niños, una pérgola y construcción que consta de: entrada, baño, comedor, dormitorio y cocina. A la vuelta se encuentra el restaurante "Lacarra" que consta de amplio salón en P.B con 2 baños, arriba espacio para mas mesas cocina y 1 toilette, cuarto y a continuación mediante escalera se accede a un ambiente, amplio pasillo, 1 baño completo y 2 amplios dormitorios, 1 de ellos con balcón terraza. Volviendo a la P.B. pasillo amplio con trastos varios y 1 ambiente utilizado como depósito y baño. Afuera una galería con mesas (bajo el balcón terraza). Hacia los fondos amplio parque con pileta circular. Centenaria arboleda, una capilla y un galpón. Todo en regular estado de uso y conservación Condiciones de venta: al contado, al mejor postor y en dinero efectivo. Estado: Ocupado por el Sr. Juan Carlos Irusta, D.N.I. n° 10.735.840 en su calidad de cuidador. BASE: U$S 280.000. Adeuda a Municipalidad de San Antonio de Areco s/ fs. 82/93 $ 1.813.936,95 al 21/10/2025 y ARBA s/ fs. 243/246 $ 532.178 al 16/06/2026. Déjase establecido que corren a cargo del comprador los gastos. La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 03 DE DICIEMBRE DE 2026 A LAS 10:00 HS. Fecha de finalización: 18 DE DICIEMBRE DE 2026 A LAS 10:00 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 10:00 HS.). Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar, en la cuenta de autos una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la base fijada para la venta en concepto de garantía, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor en la presente subasta, quedando dicho importe como pago a cuenta para aquél que resulte adjudicatario. El comprador abonará en el acto del remate el 30% del precio de venta que arroje la subasta en concepto de seña, en la cuenta de autos moneda: dólar, cuenta: Libro 915 Folio 667 DV. 4, C.B.U. 02900759-10226091506675, C.U.I.T. Banco Ciudad 30 -99903208-3; 3% de comisión del martillero en la cuenta a su nombre CBU: 0290047611000743599630, ALIAS: ORO.FRANJA.CONTUVE, caja de ahorro en Dólares Estadounidenses y; c) 0,25 % de arancel de la C.S.J.N. según Acordada 10/99 en la cuenta corriente especial Nº 15923/8 PJN-0500/335-"Corte suprema de Justicia de la Nación Dir. Adm. Dep. acord.10/99" CBU: 0290005610000001592389. En caso de corresponder el pago del IVA por la presente compraventa y sobre la comisión del martillero, si este resultare responsable inscripto en el IVA, el pago de dichos tributos deberá ser solventado por el comprador, debiendo el martillero retenerlo en el acto de subasta y depositarlo en el expediente. La venta se realizará por medio del sitio web habilitado por la Corte

Suprema de Ju s ti cia de la Na ción : https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/, durante el plazo de diez (10) días conforme lo normado en el artículo 17 de Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025, pudiendo extenderse su cierre por el término de diez (10) minutos si en sus últimos tres (3) previos a la finalización algún postor ofertara un precio más alto, y hasta que no se realicen nuevas ofertas en el período de extensión (artículos 17 y 22 del citado 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 aquella, la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; pago del depósito en garantía; 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). El saldo de precio deberá ser depositado dentro del quinto día de notificada la aprobación de la subasta, sin necesidad de otra notificación ni intimación, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 580 del CPCC., lo cual se dejará constancia en los edictos. 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 y no se hubiere retirado el depósito de garantía. Los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán restituidos de oficio al titular, de manera inmediata, mediante giro o transferencia judicial, excepto que hubieran ejercido la opción de reserva de postura. En ese caso, podrán requerir la devolución en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto que no se hubiera solicitado, el juzgado ordenará la devolución luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución (citar norma del Código). En ningún caso el importe del depósito en garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna (normas aplicables). 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 inicial (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 aquella 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. EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE: 19 de Noviembre de 2026 de 16 a 18 hs. y 20 de Noviembre de 2026 de 11 a 13 hs. Buenos Aires, 21 de octubre de 2026. HERNAN DIEGO PAPA Juez - GERARDO TRODLER SECRETARIO

e. 06/11/2026 N° 78296/26 v. 11/11/2026

Fecha de publicacion: *06/11/2026*