

# Detalles del Remate

## Inmueble Desocupado en Castelar

### Información Principal

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Tipo de Propiedad | Casa / Depto / PH        |
| Precio de Venta   | Consultar                |
| Dirección         | Aristóbulo del Valle 667 |
| Localidad         | Castelar                 |
| Partido           | Moron                    |
| Provincia         | Buenos Aires             |

### Estado del Remate

|                      |   |
|----------------------|---|
| Estado               | Vigente - Boletin Oficial Prov.                         |
| Fecha del Remate     | 02 marzo 2026   |
| Hora de Inicio       | 11:00   |
| Hora de Finalización | 11:00   |
| Lugar del Remate     | Subasta Electronica                                     |
| Localidad            | Ciudad Autonoma de Buenos Aires                         |
| Ubicación            | Aristóbulo del Valle 667, Castelar, Moron, Buenos Aires |
| Bases del Remate     | 07 de feb 12:16: \$ 96.249.996,56                       |

### Datos del Juicio

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Actor                | Rosales Jorge Raul y Otra       |
| Demandado            | Cabo Ana Maria                  |
| Tipo de Juicio       | s/Cumplimiento de Contrato      |
| Expediente           | 68802                           |
| Fuente               | Boletin Oficial Capital Federal |
| Fecha de Publicación | 06 febrero 2026                 |

### Datos del Remate

|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Fecha y hora de remate: | 02/03/2026 11:00                    |
| Lugar:                  | Subasta Electronica                 |
| Localidad:              | Ciudad Autonoma de Buenos Aires     |
| Exhibiciones:           | 23/02/2026 - de 11:00hs. a 12:00hs. |

## Martilleros a Cargo

|           |                                |
|-----------|--------------------------------|
| Nombre    | Nuti, Adriana                  |
| Localidad | Moron, Buenos Aires, Argentina |

## Edicto

POR 3 DÍAS - El Juzgado de Primera instancia en lo Civil y Comercial N° 11 del Departamento Judicial de Morón, a cargo de la Dra. Gabriela Fernanda Gil, Secretaría Única Dr. Diego Rodolfo De Agostino, sito en A. Brown intersección Colón, 2° piso, Morón, pcia. de Buenos Aires, hace saber que en los autos caratulados "Rosales Jorge Raul y Otra c/Cabo Ana Maria s/Cumplimiento de Contrato" (Expte. N° 68802) la martillera Adriana Nuti Col. 2589 T°V F°164 CPM DNI 22.126.485 - CUIT 27-22126485-7, subastará por 10 días hábiles, COMENZANDO LA PUJA: 02/03/2026 A LAS 11.00 HS., FINALIZANDO LA PUJA: 13/03/2026, 11:00 HS. al mejor postor, en el estado en que se encuentra el 100 % indiviso del inmueble sito en Aristóbulo del Valle 667, Castelar, pdo. de Morón, entre Luis María Drago y Anatolle France, próximo a la estación de Castelar y a avenidas con variados medios de transporte. Frente N mide 10 M, linda calle Aristobulo del Valle, costado N mide 50 M linda Lote 2, contrafrente O mide 10 M linda parte Parcela 7 A, costado S mide 50 M linda Lote 1 y parte Lote 9. Superficie 500, m2, 100 % del bien cuya titularidad se encuentra en cabeza de la parte demandada Ana María Cabo DNI 6.547.721. Nomenclatura Catastral: Circ. II, Secc. A, Mza. 64, Parc. 12, Matricula n°69561, partida inmobiliaria n° 101-018219-7 de la localidad de Castelar, partido de Morón, Pcia. de Bs. As. Estado del inmueble: cerrado deshabitado. La venta se realizará a través del sitio web: <http://subastas.scba.gov.ar>. Fecha de acreditación de postores: Hasta 25/02/2026, 11:00 hs. Base: \$96.249.996,56 (pesos noventa y seis millones doscientos cuarenta y nueve mil novecientos noventa y seis, con cincuenta y seis centavos) Comisión 3 % del producido a cargo de cada parte, más el 10 % de aporte provisionales a cargo del comprador (Ley 14.085). Depósito en garantía \$4.812.499,82 (pesos cuatro millones ochocientos doce mil cuatrocientos noventa y nueve con ochenta y dos centavos.). El ofertante ganador deberá depositar la señal del

30% del precio en la cuenta judicial abierta a nombre de autos dentro del tercer día hábil de finalizada la subasta, bajo apercibimiento de ser declarado postor remiso. Cuando el ofertante no resultara ganador y no hubiere hecho reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán devueltas inmediatamente por medio de transferencia electrónica a la cuenta denunciada al momento de su inscripción. En el caso de oferente no ganador con reserva de postura realizada, una vez celebrada la audiencia de adjudicación, se procederá a la devolución del depósito en garantía mediante la misma modalidad establecida en el párrafo precedente, el que no podrá ser gravado por impuesto o tasa alguna (art. 562 del CPCC). Queda prohibida la cesión del boleto de compraventa Saldo de precio: El comprador deberá depositar el saldo de precio en la cuenta abierta a nombre de autos dentro de los 5 días de aprobada la subasta, sin necesidad de notificación judicial o extrajudicial alguna, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 581 del CPCC (T.O. ley 14.238). Deudas: ARBA \$30.532,90 al 22/12/2023, aysa \$420.091,33 al 05/01/2024, Municipalidad de Morón \$295.577,56 al 11/01/2024. El adquirente en subasta no deberá afrontar las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión. Los gastos de inscripción, el 1.2 % impuesto de sellos y tributos posteriores que correspondan quedarán a cargo del adquirente. Participación en la subasta: Los oferentes, para poder adquirir la calidad de tal, deberán resultar inscriptos en el Registro Judicial con una antelación mínima de 3 días a la fecha de iniciación de la subasta (art. 4, Anexo I, AC. 3604/12 SCBA), debiendo depositar en la cuenta judicial correspondiente a estos autos Sucursal:5098 Morón, CBU: 0140030427509883968766, Cuenta: 5098-8396876. Compra en comisión: Art. 582 (texto Ley 11.909): El comprador deberá indicar el nombre de su comitente en el momento mismo de la realización del remate, debiendo ser ratificado en escrito firmado por ambos dentro del plazo previsto en el artículo anterior. En su defecto, se lo tendrá por adjudicatario definitivo. El comitente constituirá domicilio en esta presentación, bajo el apercibimiento que contienen los artículos 580 y 41.- Audiencia de adjudicación: Fíjase audiencia a celebrarse en la sede del Juzgado, debiendo comparecer el adjudicatario y la martillera interviniente -con la posibilidad de asistencia también de las partes del proceso- en presencia del Secretario, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación de bien subastado, la que se fija para el día 19/03/2026 a las 10.00 hs. (arts. 3 y 38, Ac. 3604/12). Para el caso de que la venta no se formalizare por culpa del postor remiso y se ordenare nuevo remate, este último perderá todos los importes depositados y será

responsable de la disminución del precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585, CPCC.). En el supuesto 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-. En este caso, se lo llamará a ratificarla dentro del plazo del quinto día de notificado, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95 %) de la oferta primera. Tanto en el caso de ratificación de la oferta como en aquellos en que ello no sucediera, se seguirá el procedimiento descrito en el art. 585 del CPCC. Exhibición: lunes 23/02/2026 de 11:00 a 12:00 hs. Morón, febrero de 2026