AUTOS 168.719 CARATULADOS CUIJ: 13-07897517-7 (010403-168.719) ARAYA RAUL ALBERTO Y OTROS EN J. N° 164.010 C/ SIAR INDUSTRIAL S.R.L. Y OTROS

Víctor Javier Paniagua Y Correas, Martillero Matrícula 2.138, en AUTOS 168.719 CARATULADOS CUIJ: 13-07897517-7 (010403-168.719) ARAYA RAUL ALBERTO Y OTROS EN J. N° 164.010 C/ SIAR INDUSTRIAL S.R.L. Y OTROS P/ EJECUCIÓN DE SENTENCIA, originarios de la TERCER CÁMARA LABORAL, Primera Circunscripción Judicial de Mendoza, a fs 51/ 53, ordenó: I-Fíjase el día 15 de Diciembre de 2026 a las 10:00 HORAS para que tenga lugar la subasta del 100% del inmueble comercial, Terreno con mejoras y construcciones, en el estado de uso, conservación y ocupación en que se encuentra. Individualizado como Fracción II, UBICADO con frente a Lateral Este, Ruta Nacional 40 s/n, Distrito Perdriel, Luján de Cuyo, Mendoza, embargado en autos. II.-La misma se realizará en la Oficina de Subastas Judiciales, sita en calle San Martín 322 de Ciudad de Mendoza con los oferentes que deseen estar presentes (art. 277 inc III CPCCyT). Será controlada por el Sr. Encargado de la Oficina de Subastas, quien procederá a la apertura de los sobres en presencia del martillero y de los oferentes que así lo deseen, adjudicándose al autor de la oferta más alta. (art. 277 CPCCyT). El adquirente deberá pagar en el acto de remate, en efectivo o por transferencia bancaria, la seña del 10% y el 3% de comisión del martillero. (art. 283 CPCCyT). Cuando por culpa del postor a quien se hubiesen adjudicado los bienes, la venta no se formalizare, se ordenará un nuevo remate. Dicho postor será responsable de la disminución del precio, de los intereses y de las costas causadas, quedando embargadas las sumas que hubiese entregado. (art. 288 CPCCyT). III.- El remate se realizará bajo la modalidad de sobre cerrado, y de conformidad con lo previsto por el art. 277 inc. IV del mismo cuerpo legal, autorizase la realización de la subasta bajo la modalidad mixta, debiendo procederse a la apertura de los sobres y, posteriormente, a la puja entre los oferentes que hubieren formulado las tres mejores ofertas, adjudicándose el inmueble al mejor postor (art. 277 CPCCyTM), con la base de subasta es de PESOS CIENTO VEINTINUEVE MILLONES ($ 129.000.000), y la suma de PESOS UN MILLÓN ($1.000.000) como valor de incremento mínimo entre posturas y al mejor postor. IV.-Hágase saber a los posibles postores que deberán efectuar sus propuestas en sobre cerrado, conforme acordada N°19.863 y su modificatoria 22.070, debiendo cada oferente acompañar con su oferta un depósito judicial en concepto de garantía equivalente a un diez por ciento (10%) de la base. (art. 277 CPCCyT), en la cuenta abierta a tales fines en el Banco Nación, número 9941144800 CBU 0110606650099411448001 SUCURSAL TRIBUNALES 3576 a nombre de ésta Cámara Laboral y como pertenecientes a estos autos. Las propuestas se recibirán en esta Tercera Cámara del Trabajo durante cinco (5) días, venciendo el plazo de entrega de los sobres 48 horas antes de la fecha y hora de subasta, bajo recibo de recepción de Secretaría y dentro del horario de atención al público, quedando los sobres reservados en caja de Seguridad del Tribunal. Hágase saber a los posibles postores que deberán efectuar sus propuestas en sobre cerrado, conforme acordada N°19.863 y su modificatoria 22.070, estableciéndose como fecha de inicio de recepción de los sobres el día 04 de diciembre de 2026 a las 10:00 hs, hasta el 11 de diciembre de 2026, a las 10:00 hs., por Secretaría de este Tribunal. V.-Ejecutoriada la resolución que aprueba el remate, se ordenará al adjudicatario el pago del impuesto fiscal y del saldo del precio en el plazo de cinco días, el que deberá depositarse judicialmente a la orden del Tribunal . INDIVIDUALIZACIÓN Se trata de un inmueble comercial. LIMITES Y MEDIAS: Norte fracción 3 en 92,48 metros, Sur fracción 4 en 107,52 metros, Este fracción 4 en 50 metros y Oeste RUTA NACIONAL 40 (LATERAL ESTE) en 52,21 metros. SUPERFICIES según mensura 4999.63 m2 y según título 5077.19 m2. Superficie cubierta declarada según plano 468 m2 del año 1999 , galpones y oficinas y según catastro de 2.554 m2 a verificar. Galpones, salones, oficinas,

instalaciones en general. El inmueble cuenta con una superficie de terreno según título y mensura de 106.04 m2, y una superficie cubierta declarada de 176 m2, del año 1947, con un puntaje en la categoría de construcción de 79 puntos. INSCRIPCIONES: El 100% del inmueble embargado sujeto a subasta, se encuentra anotado a nombre de la codemandada Sra. Farías Laura Beatriz, DNI 21.557.844, CUIT 27/21.557.844/0, inscripto a la Matrícula 321.689/6 FOLIO REAL ASIENTO A-2, PLANO 06-31.257. Padrón Territorial 06-475339, Nomenclatura Catastral 06990004005803460000 5, Padrón Municipal, 33248 Según catastro y según Municipalidad de Luján de Cuyo se actualizó al número 53.370 AYSAM no posee servicio, el servicio de agua es brindado por la Municipalidad. Avalúo Fiscal año 2026 $128.867.799. No posee derecho de riego inscripto ni pozo, según escritura y plano. DEUDAS: (actualizables como corresponda, al momento del efectivo pago, detalle en Autos). Deuda de ATM (Rentas) vencido $1.217.789,31 al 25/09/2026por impuesto inmobiliario costas $183.523,42 y $205.978,43, año en curso $2.252.512,95, Municipalidad $2.003.292,91 al 29-09-2026. EDEMSA NIC. 1048957 deuda $996.969 informadas al 18-09-2026, ECOGAS CUENTA 20592677 $864.011,10 emisión de deuda 24-08-2026 EMBARGOS Y GRAVÁMENES: 1)EMBARGO: $16.333.333,33.Por of. Sin consignar fecha en J.168178 caratulados "ARAYA RAÚL ALBERTO Y OTROS EN J. N°164010 C/SIAR INDUSTRIAL SRL Y OTROS P/EMBARGO PREVENTIVO" de la 4°Camara del Trabajo 1°Circunscripción Judicial Mendoza Registrado a fojas 3 del Tomo 624 de Embargos Generales Entrada N°2782984 del 23/07/2025. 2) EMBARGO POR AMPLIACIÓN: $50.000.000. Por oficio Sin consignar fecha en J.168719 caratulados "ARAYA RAÚL ALBERTO Y OTROS EN J.N°164010 C/SIAR INDUSTRIAL SRL Y OTROS P/EJECUCIÓN DE SENTENCIA" de la 3°Camara Laboral 1°Circunscripción Judicial Mendoza Registrado a fojas 37 del Tomo 626 de Embargos Generales Entrada N°2927883 del 19/11/2025 3) EMBARGO EJECUTIVO: $ 18.000.000, por oficio sin consignar fecha en Juicio: 169.091 Caratulado IANNIZZOTTO ANDRES JUAN Y OTROS EN J. N 164010 C/SIAR INDUSTRIAL SRL Y OTROS P/EJECUCIÓN DE HONORARIOS de la Tercera Cámara Laboral. Primera Circunscripción Judicial, Mendoza. Reg. a fs. 20 T 629 de Embargos Generales. Ent. 3227173 del 16/06/2026. 4) EMBARGO EJECUTIVO: $1.100.00.- Por oficio de fecha 30/06/2026, en Juicio N°169519, caratulado "DI CARA LUIS GUSTAVO EN J.157310 C/FARIAS LAURA BEATRIZ Y OTROS P/EJECUCIÓN DE HONORARIOS" de la Tercera Cámara Laboral, Primera Circunscripción Judicial, Mendoza.- Registrado a Fs.74 del T°629 de Embargos Generales.- Entrada 3244337 del 30/06/2026.-. Características y Mejoras: Se trata de un inmueble comercial en zona semi urbana, destino industrial, constante de un terreno regular, con cierres perimetrales, donde se observan varias construcciones, sismo resistentes donde se emplaza una recepción, una sala amplia de espera, un sector de oficinas, divididas con mampostería liviana, una sala de reuniones, cuatro privados con sus divisiones, un baño y una cocina, todo esto en planta baja. En planta alta observamos dos privados y un baño. En planta baja los pisos son cerámicos, los techos suspendidos, en el sector de oficinas, luego se accede al sector del galpones por puerta metálica interna, desde oficinas y por portones laterales ingresa el personal y la maquinaria. Los pisos del Galpón principal son de hormigón de alto tránsito; los galpones se presentan en dos naves, la mayor o principal se encuentra construida con paredes laterales de ladrillos, a media altura y resto estructuras metálicas con columnas, vigas, de distintos tamaños y formas, revestido en chapa metálica acanalada, los techos de chapa acanalada, cuenta con un sector de baños y camarines, y en otro sector conectándose con la segunda nave un depósito en planta baja y una oficina en planta alta, Este otro galpón o nave menor, construido con paredes a baja altura y el resto tinglado con estructura metálica, los pisos de hormigón, con un pequeño depósito y un baño. Por afuera se observa terreno de maniobras o playón de giro, jardines y un salón o quincho con churrasqueras, estacionamiento, garita, portón eléctrico y puerta peatonal. Cuenta con los servicios de la zona. El estado es bueno. ZONA: El citado inmueble se encuentra en una zona Rural, semi urbana. Hoy con presencia de empresas. ESTADO DE OCUPACIÓN: El

Inmueble no tiene viviendas para familias ni cuidadores, lo ocupa y lo explota en los horarios de comercio la demandada principal SIAR INDUSTRIAL SRL. Se les hace saber a los posibles adquirentes que serán a su cargo los gastos emergentes de la confección del plano de mensura, certificado catastral, y otros que sean necesarios para la inscripción del inmueble a su nombre. No se aceptan reclamos posteriores a la subasta por falta o defecto del mismo. Visitas diariamente. Informes Martillero calle PEDRO MOLINA 249, TERCER PISO OFICINA F, CIUDAD, Mendoza teléfono 261-5606581, CORREO javiercorreas@hotmail.com.

Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
19/11/2026	32722