



## JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL NRO. 9 - SECRETARÍA NRO. 17

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 9, a cargo del Dr. Javier Cosentino, Secretaría N° 17, a mi cargo, sito en Marcelo T. De Alvear 1840, 4° piso, C.A.B.A, en autos caratulados “AGUILERA ROJAS, CARLOS C/SOTELO MIGUEL ANGEL S/EJECUTIVO” (Expte. N° 5262/2021) 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 LAUTARO ALFREDO NIETO, CUIT 20-17109942 -1, tel 114-9971233, correo electrónico [lautaroanieto@gmail.com](mailto:lautaroanieto@gmail.com), donde se ha dispuesto la venta en pública subasta del 100% del inmueble de la calle Saraza 4244/4254, del Barrio Parque Avellaneda, Villa Lugano/Soldati, con entrada por la calle ahora denominada Cabo 1° Julio Omar Benitez 4243, Torre 19, Piso 8° F, Unidad Funcional N° 108, de la CABA, identificado catastralmente con Matrícula 01-93944/108, NC, CIRC. 01 SEC. 64, MZNA 99, PARC 3. Superficie cubierta de 54,47 m2 y una superficie semi cubierta de 3,88 m2, total de 58.35 m2, compuesto por cocina con lavadero, living comedor con aire acondicionado, dos dormitorios, baño completo con bañera, muy luminoso, con pisos de cerámicos completo, agua caliente por calefón y calefacción individual. Estado general bueno. CONDICIONES DE VENTA: BASE U\$S 32.025 o su equivalente en pesos, conforme el tipo de cambio oficial al cierre del día anterior a la fecha de remate. OCUPADO. Deuda de expensas al 04.07.25: \$ 824.351,71. La venta será al contado, al mejor postor, y en dinero en efectivo, 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. La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 08/05/26 a las 11:00 hs., Fecha de finalización: 21/05/26 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: 05/05/26 a las 11:00 hs.). La seña (30%), deberá ser abonada dentro de los 3 días hábiles de finalizado el remate (cfr. art. 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales aprobado por Acordada CSJN Nro. 15/2025) y el saldo de precio, dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate sin necesidad de notificación a los adquirentes ni requerimiento previo y bajo apercibimiento de declararlos postores remisos (cfr. art. 584 del Código Procesal) en la cuenta en pesos identificada con L° 870 F° 38 Dv° 3 (CBU 02900759-00217087000384) o en la cuenta en dólares identificada con el L° 915 F° 320 Dv° 7 (CBU 02900759 -10217091503209) abiertas en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires -Sucursal Tribunales; B.-) El tres (3) % de Comisión del Martillero más IVA, en la cuenta a su nombre del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, CA \$ 000001110203001017 CBU: 0290000110000030010175 Alias JARRA.CAMPO.BOLA y; C.-) 0,25% 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. D.) Sellado de Ley 1,2%. La presente subasta no tributa IVA.. E.-) El adquirente en subasta no debe hacerse cargo de las deudas que registra el inmueble con anterioridad a la toma de posesión del bien por parte de aquél, lo que resulta aplicable no solo a las obligaciones “tributarias” (impuestos, tasas, y contribuciones), sino también a las expensas comunes para aquellos inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal. F.-) Si el vencedor de la subasta no integra el precio y fuere declarado postor remiso, en caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al 95% 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 95% 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. 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; pago del depósito en garantía -si correspondiere-; constancia del Código de Postor, copia del DNI y constancia de CUIT, y toda documentación que, a criterio de la autoridad judicial, sea necesario acreditar. Además, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo (art. 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales). LUGAR Y FECHA DE EXHIBICIÓN: 16.04.26 y 17.04.26 de 11:00 a 13:00 hs. Buenos Aires, del mes de marzo de 2026. JAVIER COSENTINO Juez - CLAUDIO MARJANOVIC TELEBAK SECRETARIO

e. 14/04/2026 N° 19831/26 v. 15/04/2026

**Fecha de publicación:** 14/04/2026