



JUZGADO NACIONAL EN LO CIVIL NRO. 47 - SECRETARÍA ÚNICA

EDICTO El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil, Nro. 47, a cargo del Dr. Juan Pablo Lorenzini, Secretaría única a cargo del Dr. Federico Matías Marozzi, sito en Av. de los Inmigrantes 1950, Piso 4°, C.A.B.A., en autos: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA CALLE PARAGUAY 3842 c/GARCIA, JUAN IGNACIO Y OTRO s/EJECUCIÓN DE EXPENSAS", Expte. Nro. 25265/2008, 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 de la Martillera Luzmila de los Milagros Pinedo Flores, CUIT 27-19083936-8, celular 113582 -2115, correo electrónico: pinedo luzmila@gmail.com sobre el siguiente inmueble: Paraguay 3838/40/42/44/46 entre Medrano y Jerónimo Salguero sexto piso "D" Unidad Funcional N° 29 Matrícula 18-1818/29, Nomenclatura Catastral, Circ. 18 Sec. 19, Manz. 101, Parcela 1-f a, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. BASE: U\$S 43.000. Seña: 30%. Comisión: 3%. Arancel (Acordada 24/00): 0,25%. Impuesto de Sellos C.A.B.A. 1,8%. Todo sobre el valor de venta. DESCRIPCION: El edificio con una antigüedad aproximada de 58 años aprox, bajo régimen de Prop. Horiz, tiene 10 pisos con 4 departamentos por piso, ubicado en el barrio Palermo Soho. Departamento destinado a vivienda, ubicado en el contrafrente del piso 6°. La Unidad Funcional consta de una superficie total de 37.42 m2. Consta de 1 dormitorio, 1 living comedor, 1 cocina, 1 baño y 1 lavadero semicubierto. Se trata de un departamento de dos ambientes. Conforme constatación del 6/11/2024, al ingresar al departamento el living 5.37 x 2.75 mts. aprox., cerca de la ventana y del techo hay humedad, la pintura del techo del living se está levantando, en las paredes pasa lo mismo. Como consecuencia de una inundación en el departamento se levantó el parquet del living y del dormitorio y no pudieron repararlo y colocaron una alfombra provisoria. La cocina 3.84 x 1.51 mts. aprox., se encuentra de lado derecho ingresando por el living, donde los muebles bajo mesada no tienen puertas, no tiene alacena, hay una cocina grande que no se usa porque el departamento tuvo problemas con el gas y está cortado el servicio, usan todo eléctrico, tienen agua corriente y cloacas, el piso es de mosaico, la pintura del techo está levantada, hay termotanque eléctrico. Hay un pequeño balcón de 1.48 x 0.82 mts. aprox. Para ir al dormitorio se ingresa por el living comedor y nos encontramos con un pequeño hall de 1.74 x 0.89 aprox. donde convergen un dormitorio con ventana, que de un lado le falta el vidrio, techo y paredes con la pintura levantada, a un costado está el baño con bañera con oxido, inodoro, no tiene pileta de lavar manos, no hay bidet, hay un lavarropa en el baño, hay humedad, faltan azulejos, paredes y techo, la pintura está levantada, los pisos en regular estado. El departamento se encuentra en mal estado de conservación, deterioro del uso y del tiempo. ESTADO DE OCUPACIÓN: Ocupado por María Esther Miranda.- Condiciones de venta: AD-CORPUS, al contado y al mejor postor, y en el estado y condiciones en que se encuentra y exhibe adecuadamente. DEUDAS: registra un saldo deudor de Expensas más intereses de \$ 7.360.318,29 al 06/25. AySA registra deuda de \$ 2.462.613,14 al 01/07/2025; Impuesto Inmobiliario/ABL registra deuda de \$ 168.644,55 al 25/4/2025. La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 08 de mayo de 2026 a las 10:00 hs. Fecha de finalización: 21 de mayo 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: 05 de mayo de 2026 a las 10:00 hs.). El comprador abonará, dentro de los TRES (3) días hábiles de finalizado el acto del remate: a) 30% del precio de compra en concepto de seña a cuenta de precio, en la cuenta de autos Banco Nación -Sucursal Tribunales- Cuenta





Corriente en dólares No Cuenta: 9897622520 Primer Titular: 252652008 CONS DE PROP PARAGUAY 3842 C/GARCIA JUAN. CBU: 0110025951098976225206 .; b) 3% de comisión del martillero Luzmila de los Milagros Pinedo Flores, número de cuenta en dólares Banco Galicia CBU 00703039-31004030476118, Alias: ldpinedo1.gal 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. Todo ello, bajo apercibimiento de tener por decaído el acto de subasta, bajo su exclusiva responsabilidad (conf. art. 584 CPCCN) e informar tal extremo a la Oficina de Subastas a los fines de que proceda a la inactivación del usuario de manera definitiva para la inscripción a futuras subastas, de lo cual deberá dejarse constancia en los edictos. Hágase saber que, una vez aprobado el remate, se citará a audiencia al adquirente y al martillero a los fines de suscribir en la sede del Juzgado el pertinente boleto de compraventa judicial, el cual deberá ser confeccionado y acompañado a dicho comparendo por el auxiliar. Las personas físicas o jurídicas que se encuentren interesadas en la adquisición del bien, deberán empadronarse en el Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales, en el modo dispuesto por el art. 3 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (Ac. 15/2025 de la CSJN). No procederá la compra en comisión (cfr. art. 598 INC. 7o CPCC), ni la cesión del boleto de compraventa o cualquier otro negocio que importe sustituir al comprador en subasta. Adviértase que tampoco se admitirá la actuación en estos obrados del eventual cesionario del boleto de compraventa. 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. LUGAR Y FECHA DE EXHIBICIÓN: Paraguay 3842 CABA, días (27) de (Abril) de 2026, en el horario 11 a 12 hs y (28) de (Abril) de 2026 en el horario de 11 a 12 hs de (2026). Dr. Federico M. Marozzi. (SECRETARIO). Juan Pablo Lorenzini Juez - Federico Matias Marozzi Secretario

e. 23/04/2026 N° 25304/26 v. 24/04/2026

Fecha de publicacion: 23/04/2026

