



JUZGADO NACIONAL EN LO CIVIL NRO. 35 - SECRETARÍA ÚNICA

POR 2 DÍAS. El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 35, Sec. Única, sito en Avda. De los Inmigrantes 1950 piso 1°, C.A.B.A., en autos: “CONS DE PROP LAS HERAS 3771/73 c/ IUDICA LIÑAN, DANIEL ALBERTO Y OTRO s/EJECUCION DE EXPENSAS”, Expte. Nro. CIV 011027/2022, 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 Viviana Paula Julis, CUIT 27117350261, tel 1141814375/1141715967 correo electrónico: vjulis@yahoo.com, sobre lo siguiente: 100% del inmueble ubicado en la Avda. Gral. Las Heras 3771/73 -entre las calles Canning y Ugarteche, UF 3, piso 1°, matrícula 18-1461/3. Nomenclatura Catastral: Circ. 18, Secc. 21, Manz. 44 Parcela 26 A (cf. Informe de dominio incorporado con fecha 12/03/2025). Al momento de la constatación el inmueble se encontraba ocupado por el Sr. Iudica Liñan Daniel Alberto con DNI 14.769.938 quien permitió el acceso y manifestó que habita la propiedad junto con su pareja y un perro. Se trata de un departamento que cuenta con entrada de servicio y entrada principal y consta de living comedor, balcón, dos habitaciones, baño completo, cocina y lavadero unificado, una habitación de servicio y pequeño baño de servicio. Al momento de la constatación el inmueble se encontraba en regular estado de conservación y con evidente falta de mantenimiento. Según el certificado de dominio agregado en autos (v. fs. 82/92) el inmueble consta de una superficie de 91,79 mts². Condiciones de venta: La venta se realizará al contado y al mejor postor. Seña 30%. BASE: U\$S 100.000 (dólares estadounidenses cien mil). Deudas: AYSA al 21/4/2026 \$ 4.954.906,47 (v. fs. 159/175); Agip al 21/4/2026 sede administrativa \$ 1.626.163,73 y judicial \$ 118.547,63 (v. fs. 159/175); Expensas: \$ 12.748.030, 03 al 21/4/2026 (v. fs. 159/175). La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 01 de septiembre de 2026 a las 12:00 hs. Fecha de finalización: 14 de septiembre de 2026 a las 12:00 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: 27 de agosto de 2026 a las 12:00 hs). El comprador abonará, dentro de las 24 horas de efectuado el remate: a) 30% en concepto de seña en la cuenta en dólares abierta a nombre de autos n° 9898342637 con CBU 011002595109898342677; b) 3% de comisión de la martillera en la cuenta caja de ahorro en dólares a su nombre CBU 0070303931004004983211 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. No se admitirá la compra en comisión ni la ulterior cesión de los derechos emergentes del acta confeccionada en los términos del art. 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (Anexo de la Acordada N° 15/2025 CSJN). el remate se llevará a cabo conforme a los lineamientos previstos en el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (Anexo de la Acordada N° 15/2025 CSJN), debiendo los oferentes cumplir con los requisitos establecidos en dicha norma. Quien resulte comprador, deberá constituir domicilio procesal dentro del radio del Juzgado y domicilio electrónico, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas por el art. 133 del Cód. Procesal. El adquirente deberá efectivizar el pago del saldo de precio indefectiblemente dentro de los cinco días corridos de aprobada la subasta, caso contrario, quedará incurso dentro de las previsiones establecidas por los arts.580 y 584 del Código Procesal. el comprador en subasta deberá pagar las deudas que registrare el inmueble en concepto de expensas comunes, impuestos, tasas y contribuciones tanto





anteriores como posteriores a la toma de la posesión, puesto que en virtud de lo dispuesto por el artículo 1939, segundo párrafo del CCyC ha perdido virtualidad la doctrina del plenario dictado en los autos “Servicios Eficientes c/ Yabra”, situación que se encuentra reforzada en virtud de lo dispuesto por el art. 2049, primer párrafo, del CCyC, en el sentido que los propietarios no pueden liberarse del pago de expensas o contribuciones devengadas antes de su adquisición. 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. EXHIBICIÓN: 18 y 19 de agosto de 2026 de 14:00 a 16:00 hs. Dr. Ramiro Güiraldes. Juez- Dra. Adriana Morón. Secretaria. Buenos Aires, con fecha de la firma digital.- RAMIRO GÜIRALDES Juez - ADRIANA S. MORON SECRETARIA

e. 29/06/2026 N° 39920/26 v. 30/06/2026

Fecha de publicacion: 29/06/2026

