



JUZGADO NACIONAL EN LO CIVIL NRO. 107 - SECRETARÍA ÚNICA

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 107, Secretaría única, sito en Av. De los Inmigrantes 1950 - 6to. Piso - Capital Federal, en autos "MUSITANI, FÉLIX FERNANDO Y OTRO c/ FLORES VEDIA CONSTRUCCIONES SRL s/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA" (Expte N° 71.049/2024), hace saber por dos (2) días el inicio del procedimiento de Subastas Electrónicas Judiciales en el Portal <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar>, conforme con las pautas establecidas en el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (Acord. 15/25 C.S.J.N.), con intervención del Martillero Gabriel Dario Fedele (CUIT 23-22000749-9, Tel. 1151462093, correo electrónico fedelegabrielmartillero@gmail.com), respecto de: El cien por ciento del inmueble sito en la AV. JUAN B. ALBERDI 2030, entre Lautaro y Camacú - CABA (Matrícula N° 5-17635 - Nomenclatura Catastral: Circ. 5, Sec. 48, Mza. 143, Parc. 13 - Partida Inmobiliaria: 140950). Según informa el Martillero, el inmueble se encuentra ubicado en el barrio de Flores de esta ciudad, a una cuadra y media de la Av. Carabobo, a dos de la importante Av. Rivadavia y ocho cuadras de la Estación Flores del Ferrocarril Sarmiento, que en la cercanía circulan gran cantidad de transporte de colectivo, y a trescientos metros se encuentra la Estación Carabobo de la Línea A del Subterráneo. Que se trata de un lote de terreno, con restos de demolición, abundante vegetación y un obrador en su fondo, todo en total estado de abandono y desocupado. Que el lote posee 8,66 m de frente al Norte o Nord Oeste, por 22,25 m de fondo en el costado al Este, 23,75 m en el costado al Oeste, y 8,87 m en el contrafrente al Sur, lo que hace una superficie total del lote 199,15 m².; y que según Certificado Urbanístico (<https://ciudad3d.buenosaires.gob.ar/>) la zonificación del inmueble es: R2a II con un FOT: 3,11, siendo la Altura Máxima Edificable de 31,2 mts (Ley 6361 Art. 6.2). PROCEDIMIENTO: La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles durante las veinticuatro (24) horas. Fecha de inicio: 19 de junio de 2026 a las 11:00 h, con cierre automático, salvo los supuestos de los arts.17, 22 ó 30 del R.S.E.J. Podrán ofertar quienes se encuentren empadronados en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales, e inscriptos en esta subasta con una antelación mínima de tres (3) días hábiles del comienzo del acto. En caso de actuar como comisionista, el comitente también deberá encontrarse inscripto. La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de los términos del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales. La adjudicación recaerá recaerá en el postor que ofrezca el precio más alto en el cuadro de tramos de tramos determinados por el sistema. El vencedor deberá presentar en el expediente judicial, dentro de los tres (3) días siguientes a la finalización del remate la siguiente documentación: 1) Comprobante de inscripción a la subasta, 2) Constancia del Código de Postor, 3) Acreditar el pago del tres por ciento (3%) en concepto de Comisión del Martillero en la cuenta a su nombre (caja de ahorro en dólares CBU: 2850926020002459312013 - Alias: lunes.infundio.vocal) y del cero coma veinticinco por ciento (0,25%) dispuesto en la Acordada N°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). A su vez deberá ratificar o constituir nuevo domicilio dentro del radio de la Capital Federal (art.26 R.S.E.J. y art.193 R.J.N.C.), bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tengan por notificadas en la forma y oportunidad previstas en el art.133 del Código Procesal; e integrar oportunamente el precio dentro de los cinco días de aprobado el remate (art.580 del Cód. Procesal) en la cuenta del expediente abierta en el Banco de la Nación Argentina - Sucursal Tribunales (caja de ahorro en dólares N° 9896092972 - CBU: 0110025951098960929729), de lo contrario y en el caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta ganadora se invitará a quien hubiere realizado la segunda mejor oferta a



ratificarla, y si lo hiciera será considerado como oferente ganador de la subasta. Cumplidos dichos actos y recepcionada la lista certificada por la Oficina de Subastas que dispone el art.25 R.S.E.J., de corresponder, se procederá a la aprobación de la subasta. **CONDICIONES DE VENTA:** Al contado y al mejor postor. Base: U\$S240.000. Deudas: Impuesto Inmobiliario, A.B.L. y Avalúo \$ 4.428.378,31 al 10/04/2026, AySA S.A. \$ 1.090.436,70 al 15/04/2026. No corresponderá que el adquirente en subasta judicial afronte las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcanza para solventarlas, lo cual no incluye a ninguna expensa o contribución para el caso de que el inmueble se halle sujeto al régimen de la ley 13.512 (conf. Plenario de la Excm. Cámara Nacional de Apelaciones del Fuero en autos “Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra, Roberto I. s/ Ejecución Hipotecaria” y art. 2049 Cód. Civil y Comercial) “. Exhibición: 08/06/2026 de 14:00 a 16:00 h. Se hace saber que las cuestiones técnicas que se susciten con relación al Portal de Subastas Electrónicas Judiciales se encuentran a cargo de la Dirección de Sistemas de la Corte Suprema de Justicia. Para mayor información de la causa, se podrá consultar en el portal www.pjn.gov.ar ingresando por Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil y número de expediente. Buenos Aires, a los veintiún días del mes de mayo de 2026. Osvaldo La Blanca Iglesias, Secretario.- RICARDO DARIO AGUGLIARO Juez - OSVALDO LA BLANCA IGLESIAS SECRETARIO

e. 27/05/2026 N° 34858/26 v. 28/05/2026

Fecha de publicación: 27/05/2026

