



JUZGADO NACIONAL EN LO CIVIL NRO. 109 - SECRETARÍA ÚNICA

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nro. 109, a cargo de la Dra. Maria Belen Puebla, Secretaria Única a cargo del Dr. Alejandro Iriarte, sito en Talcahuano 490, en los autos caratulados "PARRINO, MARGARITA c/ WANDER, ESTHER MARGOT Y OTRO s/EJECUCION HIPOTECARIA" (Expte. 20164/2022) 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 del Martillero David Uriel Mizrahi, CUIT 20-27667520-7, tel 1131989670, correo electrónico davidurielmizrahi@gmail.com, sobre el inmueble se encuentra situado en Amenábar 1555/1557, entre Virrey del Pino y Virrey Olaguer y Feliú, UF: 13, matrícula: FR 17-2463/13, Unidad Complementaria I, Piso Planta Baja, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cuenta con una entrada común por el número 1555 de la calle Amenábar consta de una superficie cubierta de setenta y cuatro metros seis decímetros cuadrados; semicubierta de tres metros noventa y cuatro decímetros cuadrados, balcón de dos metros setenta y un decímetros cuadrados, todo lo que hace una superficie total para la unidad funcional de Ochenta metros setenta y un decímetros cuadrados y le corresponde un 5 por ciento de 4,01%; y II) UNIDAD COMPLEMENTARIA I, destinada a COCHERA tiene entrada por el número 1557 de la calle Amenábar y consta de una superficie total para la misma de Ciento noventa y seis metros cincuenta y tres decímetros cuadrados y le corresponde un por ciento de 9,55%.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 17, Sección 37, Manzana 146, Parcela 12.- Unidad Funcional: 13 y Unidad Complementaria: I.- Partidas 1515743-01 (UF.13) y 1515761-08 (UC.I). Departamento al frente que consta de: hall de entrada, a su derecha cocina con lavadero, living comedor con balcón a la calle, dos dormitorios al frente y uno al contrafrente, toilette y baño completo, todo ello en buen estado de uso y conservación, asimismo posee unidad funcional la cual se trata de un espacio guarda coches cubierto. El inmueble se encuentra ocupado por su propietaria, la Sra. Wander Esther Margot con DNI Nro. 4.202.339 Condiciones de venta: El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor estableciendo la seña de un 30% y la comisión en un 3% del precio que resulte. BASE: U\$S 180.000.- (dólares estadounidenses ciento ochenta mil).El mismo registra deuda conforme DEO Nro.23302725 enviado por AGIP en fecha 29/05/2026 en impuesto inmobiliario y ABL por la partida Nro. 1515743 por la suma de \$ 671.101,84 y registra deuda impaga de expensas por la suma de \$ 2.767.049,13, conforme certificado agregado por la administración en fecha 21/05/2026. Asimismo, se hace efectivo el apercibimiento dispuesto en los arts. 398 y 598 inc. 3. Por ende, se rematará al inmueble como libre de deudas de AYSA. La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 07 de agosto de 2026 a las 09:00 hs. La subasta puede 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. El comprador abonará, dentro de los tres (3) días hábiles de finalizada la subasta: a) 30% en concepto de seña en la cuenta de autos abierta en el Banco Nación, Sucursal Nro.0089, TRIBUNALES, Cuenta corriente en dólares estadounidenses Nro: 9892893462 CBU 0110025951098928934626; b) 3% de Comisión del Martillero en la cuenta a su nombre, caja de ahorro en dólares Nro. 305-423082/9 del BBVA Banco Francés CBU Nro. 0170305244000042308298 Alias OBOE.DRAMA.DESTACA 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. La base, es la fijada en autos con fecha 2 de julio de 2025. Si la subasta fracasare por falta de postores, o por cualquier otra razón, se





llevará a cabo un nuevo remate con reducción del 25% de la base fijada. Para el supuesto de que tampoco existan postores, la base se reducirá en otro 25%. Hágase saber que, a fin de no malvender el bien, no procederá la venta sin base. Para poder pujar las personas interesadas deberán estar empadronadas en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN, de acuerdo con el procedimiento previsto en los artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales. Las personas empadronadas deberán, a su vez, registrarse como postor en la subasta en cuestión, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles, al comienzo de la celebración de aquella. En dicha oportunidad se deberá indicar si se efectúa la reserva de postura máxima secreta en los términos del art. 21 del Reglamento de Subastas aprobado por la Acordada. IV.- La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará en el período de la celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de tramos, determinado previamente por el sistema informático, correspondiendo a cada uno de ellos un monto determinado, cuyo primer importe será el valor de la base, incrementándose los posteriores en un cinco por ciento (5%) respecto del tramo inicial (artículos 19 y 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro.15/25). En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (artículo 21 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25). Asimismo, deberán haberse cumplido las "obligaciones del comprador" detalladas precedentemente. V.- La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta, que los postores declaran conocer. Si correspondiere, el monto de las deudas por impuestos, tasas, contribuciones y servicios que registre el bien, según los informes ya producidos en autos, como asimismo que el adquirente no deberá hacerse cargo de las ellas en caso de que no existiere remanente suficiente, salvo deuda por expensas. 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. Además, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo dentro del radio de Tribunal (Artículo 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25 y art. 579 del CPCC). LUGAR Y FECHA DE EXHIBICIÓN: - los días martes 14 de julio de 2026 en el horario de 9 a 11 horas y jueves 16 de julio de 2026 en el horario de 17 a 19 horas en Amenábar 1555/1557. MARIA BELEN PUEBLA Juez - ALEJANDRO IRIARTE SECRETARIO

e. 26/06/2026 N° 43871/26 v. 29/06/2026

Fecha de publicacion: 26/06/2026

