



JUZGADO NACIONAL EN LO CIVIL NRO. 48 - SECRETARÍA ÚNICA

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 48, a cargo del Dr. Julio Carlos Speroni, secretaría única a cargo de la Dra. Paula Benzecry sita en Uruguay 714, 3° Piso, C.A.B.A., en autos: “CARRICA, MARIO ANDRES Y OTROS c/ SALAMA, JOSE ANDRES s/EJECUCION HIPOTECARIA”, expte. 57386/2020, 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 Diego Leonardo Escobar, (CUIT 23-23100378-9), tel 11-5695-6210, correo electrónico (escobardiegol@gmail.com), sobre lo siguiente: el 100% del inmueble sito en la calle Tucumán n° 2237 entre Uriburu y Pasteur Planta Baja U.F. 1, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: 11; Sección: 9; Manzana: 48; Parcela 26 Matrícula digital 11-59/1, cuya titularidad obra en cabeza del deudor JOSÉ ANDRÉS SALAMA (DNI 12.514.470). Según constatación se trata de un local comercial con nombre de fantasía “Sharper” que cuenta con vidriera a ambos laterales al frente, y un amplio salón dividido (con paredes de durlock con ventanas) en una oficina/recepción al frente, amplio sector de distribución con dos oficinas al margen izquierdo y otra al fondo (todas se comunican entre si), dos baños con antebañó (uno en desuso), y una puerta que conduce al sótano. Se encuentra con muebles de oficina en su interior, y en regular a mal estado de conservación, con signo de filtraciones en techo y pared de escalera que conduce al sótano. Se encuentra ocupado como vivienda por el Sr. Salama. Tiene una superficie cubierta en planta baja de 109,29 m2, en planta sótano de 30 ,48 m2 y escalera superpuesta de 2 ,25 m2, lo que hace una superficie total para la unidad de 142,02 m2, porcentual 8,68%. Se ubica en el barrio de Balvanera a dos cuadras de las Av. Corrientes y Córdoba, en zona mixta comercial/residencial y con muchas vías de transporte público (líneas de ómnibus y de subterráneos). Condiciones de venta: Al contado y al mejor postor. BASE: U\$S 100.000.-. La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 22 DE OCTUBRE DE 2026 a las 09:00 hs. Fecha de finalización: 04 DE NOVIEMBRE DE 2026 a las 09:00 hs., pudiendo extenderse en el supuesto del art. 22 del Reglamento. Fecha máxima de inscripción de postores: 19 de OCTUBRE de 2026 a las 09:00 hs. Deudas: AySA: \$ 150.647.754,34.- al 19/06/25 (fs. 359/411); Agip: \$ 746.895,05.- al 14/06/25 (fs. 359/411); Expensas: \$ 4.906.238.- al 26/06/25 (fs. 356). Conforme lo dispuesto en el fallo plenario “Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra Roberto Isaac S/ Ejecución Hipotecaria”, no corresponde que el adquirente en subasta judicial afronte las deudas que registra el inmueble por los conceptos aludidos precedentemente, devengados antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en el remate no alcance para solventarlos, con la constancia que no cabe una solución análoga respecto de las expensas comunes, para el caso que el bien se halle sujeto el régimen de la Ley 13.512 (conf. C.N.Civ. en pleno, febrero 18 de 1999 “in re”);. No procederá la compra en comisión (cfr. art. 598 INC. 7°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. Para concurrir al remate el público previamente deberá empadronarse en el “Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales” e inscribirse como postor en la subasta en el “Portal”; como máximo hasta el tercer día hábil anterior a la fecha de inicio del acto (arts. 2, 3, 11 y 14 RSEJ). Al contado y al mejor postor. El comprador abonará, una vez finalizada la subasta: a) 30% en concepto de seña en la cuenta de autos: Banco Nación Cta en U\$S n° 9893554134 - CBU: 0110025951098935541343; b) 3% de Comisión del Martillero en la cuenta a su nombre en Pesos y Dolares (CBU: 0720740488000035599436 / ALIAS: diegolesco) 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.
El saldo de precio deberá ingresarse en la cuenta del Banco de la Nación Argentina a nombre de este
tribunal y como perteneciente a estas actuaciones dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate,
sin necesidad de notificación ni requerimiento previo al adquirente y bajo apercibimiento de declararlo
postor remiso (cfr. art. 584 del Código Procesal). 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: el día
Miércoles 14 de Octubre de 10 a 12 hs. en Tucumán n° 2237 entre Uriburu y Pasteur Planta Baja U.F. 1,
de la ciudad autónoma de buenos aires. CABA, 10 de septiembre de 2026. Dr. Julio Carlos Speroni
Juez.- JULIO CARLOS SPERONI Juez - PAULA BENZECRY SECRETARIA

e. 30/09/2026 N° 70406/26 v. 01/10/2026

Fecha de publicacion: 30/09/2026

