



JUZGADO NACIONAL EN LO CIVIL NRO. 109 - SECRETARÍA ÚNICA

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 109 a cargo de la Dra. María Belén Puebla, Secretaría única a cargo del Dr. Alejandro Iriarte, sito en la calle Talcahuano N° 490 Piso 4° de C.A.B.A., en autos: "Gallego, Florencia Marcela c/ FARKAS, Pablo s/Ejecución Hipotecaria"(Expediente N° 95248/2023), 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 Andrés L. Muhlrado (CUIT 20-26844675-4) – (TEL: 115-153-5168) – correo electrónico: andres.muhrado@gmail.com, sobre la Unidad Funcional n° 1 ubicada en planta baja y primer piso del inmueble sito en SANTIAGO DEL ESTERO 1081/83/85 ENTRE CARLOS CALVO Y HUMBERTO 1° de esta ciudad de Buenos Aires, Matrícula n° 12-3213/1 - Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 12, Sección 14, Manzana 40, Parcela 36. Consta de las siguientes superficies: en Planta Baja: Superficie Cubierta, de 159 metros 24 decímetros cuadrados; Semicubierta, de 4 metros 10 decímetros cuadrados, y Descubierta, de 15 metros 58 decímetros cuadrados, lo que hace una Superficie Total en Planta Baja de 178 metros 92 decímetros cuadrados; y en Planta Primer Piso: Superficie Cubierta, de 6 metros 25 decímetros cuadrados; y Descubierta, de 3 metros 13 decímetros cuadrados; lo que hace una Superficie Total en Planta 1° Piso de 9 metros 38 decímetros cuadrados; y una SUPERFICIE TOTAL por pisos y para la unidad funcional de CIENTO OCHENTA Y OCHO METROS TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS. Se trata de una propiedad versátil que se compone de: 1).- Amplio local comercial con muy buena ventilación y gran espacio de guardado, ideal para depósito o locales de diversos rubros. Al mismo se accede de forma peatonal por el N° 1081 de la calle Santiago del Estero. Actualmente se encuentra DESOCUPADO y en regular a mal estado de conservación. 2).- PH de 4 ambientes, luminoso y funcional perfecto para vivienda familiar, cómodo y con distribución práctica, brindando privacidad y múltiples posibilidades de uso y con entrada peatonal por la calle Santiago del Estero N° 1083. El mismo consta de un salón al frente con baño. Luego hay un pasillo mediante el cual se comunica a un patio descubierto a través del cual se accede a 3 ambientes, dos baños y cocina. Por medio de una escalera se asciende a la planta alta en donde hay un ambiente, un baño y Lavadero. Se encuentra ocupado por la Sra. Guadalupe Villalba quien manifestó vivir allí en carácter de ocupante sin contrato alguno y a pedido del demandado. El mismo se encuentra en regular estado de conservación con varios sectores a refaccionar. – BASE: U\$S 101.250 –. Deudas: AYSA: \$ 721.231,34 al 24.07.2025 – AGIP: \$ 36.790,34 al 24.07.2025 – OSN: No registra deuda – Aguas Argentinas: no tiene deuda – Expensas: El inmueble no registra expensas. La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 07 de Septiembre de 2026 a las 12,00 horas. 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 (fecha máxima de inscripción de postores: 02 de Septiembre de 2026 a las 12,00 horas. El comprador abonará, dentro de los tres días hábiles de finalizada la subasta: El 30% del precio de venta en concepto de seña en la cuenta de autos EN DOLARES: N° de cuenta: 9899117147 -CBU: 0110025951098991171470. El 3% de comisión del martillero en la cuenta en dólares a su nombre – CBU: 0720033588000005347418 – ALIAS: BODEGA.CAJA.PESO – Cuenta única N° 033-053474/1 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-0500/3350290005610000001592389. 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 incrementándose los posteriores en un cinco por ciento (5%) respecto. Fecha de exhibición 24 y 25 de Agosto de 2026 en el horario de 10 a 12 horas. Fecha de subasta 07 de septiembre de 2026, a las 12:00 horas. MARIA BELEN PUEBLA Juez - ALEJANDRO IRIARTE SECRETARIO

e. 27/07/2026 N° 49136/26 v. 28/07/2026

Fecha de publicacion: 27/07/2026

