



JUZGADO NACIONAL EN LO CIVIL NRO. 97 - SECRETARÍA ÚNICA

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nro. 97, Secretaría Única, sito en Av. de los Inmigrantes N° 1950, Piso 5°, C.A.B.A., en autos: "BACHIAN, DANIEL GREGORIO Y OTROS c/ LOUPIAS SCARFONE, CLAUDIO ALBERTO Y OTRO s/EJECUCIÓN HIPOTECARIA", Expte. Nro. 40812/2019, 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 MARILINA ROLANDO, CUIT 27-24913310-3 Cel: 11-5043-0539, correo electrónico: marilinarolando@hotmail.com, sobre lo siguiente: INMUEBLE: Sito en la calle MORELOS N° 560/562, entre las calles Dr. Juan Felipe Aranguren y Méndez de Andes, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Edificado sobre el lote 122 de la Manzana E, que mide 9,52 mts. de frente al Noreste, 39,28 mts. de fondo al Noreste, 39.01 mts. en su costado Sudeste y 9,53 mts en su contrafrente al Sudoeste, lindando por el noreste con la calle Morelos, al noroeste con el lote 121, al sudeste con el lote 123 y al sudoeste con el lote 110. Lo que encierra una superficie total de 372,85 mts2. Nomenclatura Catastral: Circ. 5, Secc. 57, Mza. 43, Parc. 32. Matrícula: 5-7363. DESCRIPCIÓN: casa de 3 dormitorios desarrollada en 3 plantas sobre terreno propio, en muy buena ubicación. Frente con rejas, pequeño jardín delantero, garaje para varios autos, amplio living comedor con pisos porcelanato con ventana bow window, toilette de recepción amplio con todos sus sanitarios, cocina comedor diario con muebles altos y bajo mesada, cuenta con una habitación de guardado, quincho con parrilla y baño, fondo parqueizado con pileta de 8 x 4 mts., sauna. En su 1° planta encontramos sus 3 dormitorios, uno de ellos con vestidor, baño completo. En su 2° planta encontramos escritorio o cuarto auxiliar y baño de servicio, lavadero cubierto y pequeño gimnasio con ventana para techos, según informe de la martillera del 04/08/2022. Estado: bueno. Según mandamiento de constatación realizado con fecha 20/05/2026 el Señor Claudio Loupias DNI 17.331.646, me manifiesta que el grupo familiar que residía en esta propiedad según registros del año 2022, ya no habitan ni ocupan el inmueble, que el dicente concurre a la propiedad para limpiar y ventilar la misma. CONDICIONES DE VENTA: Base U\$S 300.000. Oferentes: Se hace saber que para poder pujar las personas interesadas deberán: a.- Estar empadronadas en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN, de acuerdo con el procedimiento previsto en los arts.3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del R.S.E.J., y a su vez registrarse como postor en la presente subasta con una antelación de tres días hábiles al comienzo del remate, oportunidad en la que deberá indicar si efectúa la reserva de postura máxima secreta (arts.11 y 21 R.S.E.J.). b.- Efectuar un depósito en garantía de U\$S10.000 en la cuenta judicial del INCIDENTE DE SUBASTA (Exp n° 40812/2019/1, nro. 9891959901 CBU: 0110025951098919599014 Cuj. 51300140970), circunstancia que deberá ser verificada por la oficina y por el Sr. Martillero antes del acto de la subasta. COMPRA EN COMISIÓN: No se admite la compra en comisión ni por poder otorgado el mismo día del remate. Compradores: Quienes resulten compradores serán informados directamente por el sistema de Subastas Electrónicas y deberán: a) Presentarse en el expediente judicial con firma de profesional de la abogacía, constituir domicilio legal dentro del radio de la Capital Federal (Art. 579 del Cód. Procesal) bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas en el art. 133 del Código Procesal; b) Acreditar el pago del precio total, dentro de los 5 días hábiles (bancarios) luego de aprobada la subasta, en la cuenta del Banco de la Nación Argentina -Sucursal Tribunales N° 9870993645- CBU 0110025951098709936456 de titularidad de este Juzgado y a nombre de este expediente; c) Abonar el 3% de comisión de la Martillera en la cuenta en dólares del Banco Galicia Nro. 4059053-3 137-0 CBU:





00701378-31004059053307, CUIL: 27-24913310-3 ALIAS: mrolando1.gal. d) Abonar el 0,25% de arancel CSJN (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. DEUDAS: AYSA \$ 1.108.231,60 al 11/03/2026; AGIP \$ 4.791.121,89 al 10/03/2026; Aguas Argentinas: no registra deuda; OSN: no registra deuda. El adquirente deberá afrontar deudas por impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión, si el monto de la subasta no alcanzare a cubrirlas (art. 1939 CCCN). SUBASTA: Duración: 10 días hábiles. Inicio: 06 DE OCTUBRE DE 2026 A LAS 11:00 HS. Finalización: 20 DE OCTUBRE A LAS 11:00 HS.. FECHA MÁXIMA de inscripción de postores hasta 3 días hábiles previos -01 DE OCTUBRE DE 2026 A LAS 11:00 HS.- EXHIBICIÓN: 24 DE SEPTIEMBRE 2026 DE 10:00 A 11:30 HS, serán recibidos por la Martillera Marilina Rolando celular 115043-0539, quien previa acreditación de documento de identidad, permitirá el acceso. Buenos Aires, 16 septiembre de 2026.- Fdo. Sandra Laila Espósito.- ARIEL IGNACIO FOGNINI Juez - SANDRA LAILA ESPOSITO SECRETARIA

e. 18/09/2026 N° 67869/26 v. 21/09/2026

Fecha de publicacion: 18/09/2026

