JUZGADO NACIONAL EN LO CIVIL NRO. 22 - SECRETARÍA ÚNICA

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nº 22 a cargo del Dr. JUAN SANTIAGO YLARRI, Secretaría única a cargo de la Dra. Jimena Carrillo, sito en Tucumán 348, piso 4º, C.A.B.A., comunica por dos (2) en el Boletín Oficial, en los autos caratulados: "GOLDSTEIN MIRTA RUT NOEMÍ Y OTROS c/ SAANUCO COOP DE PROVISIÓN DE FARMACIAS LTDA Y OTROS s/ DIVISIÓN DE CONDOMINIO" Expte. N° 35267/2013, el procedimiento de subastas electrónicas judiciales (acord. 15/2025 C.S.J.N.) en el portal https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar, por intermedio del martillero Rodrigo María, Abram Luján, (CUIT 20 -22100620-9, 1140928888, pencmill@gmail.com) sobre el 100% del bien inmueble ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en la calle Vuelta de Obligado 3447 (conforme sentencia dictada en autos el 3/2/2016), en tanto que, conforme surge del informe de dominio, el último presentado a fs. 870/915, consta como Obligado 3447 entre Juana Azurduy y Nuñez cuyos datos catastrales son: Circ. 16, Sec. 27, Mza. 17, Parc. 11. Inscripto en la Matrícula 16-10548. DESCRIPCIÓN: Según constatación del 30/04/24 (Fs 390) y su ampliación 30/05/24 (Fs 394), el inmueble sito en Vuelta de Obligado 3447, CABA – altura aclarada en el escrito de fecha 13/8/25, a Fs. 575- se inicia a 4 o 5 metros de la línea de edificación conformando un patio invadido por vegetación y algunos arbustos de hasta 4 metros. Ingresando al edificio se observa que el mismo, en forma de 'casa chorizo', se recuesta sobre la medianera con una sucesión de habitaciones durante unos 25 metros, sobre otra pared contrafrente otro par de habitaciones. Asimismo se informa que su ubicación es muy buena, a 100 metros de Av. Cabildo con gran conectividad de colectivos, cercanía a estación Núñez (FF.CC.), Puente Saavedra y del Subte Línea D (Estación Congreso del Tucumán). Zona Residencial con todos los rubros comerciales sobre Av. Cabildo y algún polo gastronómico cercano, en la zona no se ha detectado terrenos para construcción de similares características. Se debe considerar también que el tamaño del lote y restricciones en el Código Urbanístico reducen la posibilidad de grandes emprendimientos. MEDIDAS Y SUPERFICIE: Según título de propiedad (Fs. 450/461) el lote presenta las siguientes medidas: 8 M.66CM de frente por 43M.30CM de fondo, no constando en el título de propiedad referido la superficie total del terreno. Sobre el particular, a fs. 659/663 obra la propuesta del martillero Abram Luján, donde manifestó que se consultó la plataforma oficial "Ciudad 3D" del GCBA (según consta a fs. 383/389) de la cual surge una superficie de parcela de 375 m2, consignándose dicho dato al solo efecto informativo, con carácter no vinculante y sin que ello sustituya la superficie que resulte del título de propiedad. Realizándose la subasta Ad-Corpus, en el estado físico y jurídico en que se encuentra el inmueble. ESTADO: todo el inmueble se encuentra en pésimo estado, desguazado, con faltantes de aberturas, tableros eléctricos y luminarias, cielorrasos desprendidos, solados cubiertos de revoque y tierra inundados por las lluvias. Solo apto para demolición. OCUPACIÓN: Desocupado. BASE (Fs. 397 y 399) Dólares estadounidenses Cuatrocientos veinte mil (USD 420.000). ESTADO DE DEUDAS: OSN (contestación incorporada el 24/06/2026) no registra deuda; Aguas Argentinas (fs.688/740) informe de Julio de 2026, no registra deuda; AGIP (fs.870/915) de fecha 30/10/2026 monto nominal deuda de $ 1.101.171,78, importe total liquidado deuda de $ 1.544.503,54; Aysa (fs.870/915) de fecha 30/10/2026 deuda $ 3.417.654,46; La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles (conf. Art. 17 del Reglamento), fecha de inicio: 01 de Diciembre de 2026 a las 13.00 hs. Fecha de finalización: 16 de Diciembre de 2026 a las 13:00hs, pudiendo extenderse en el supuesto del art. 22 del reglamento. La cuenta abierta en autos (contestación Deo de fecha 26/06/2026) en el Banco Nación Argentina – Sucursal Tribunales- la cuenta judicial en U$S Nº 9899117971, CBU 0110025951098991179719. Podrá

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina
PRESIDENCIA DE LA NACIÓN
Secretaría Legal y Técnica | Dra. Maria Ibarzabal Murphy
Dirección Nacional del Registro Oficial | Dr. Walter Rubén Gonzalez

ofertar en la subasta quien se encuentre empadronado en el registro de subastas electrónicas judiciales, e inscripto como postor en esta subasta en el “Portal”, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles del comienzo del acto (Fecha máxima de inscripción de postores: 26 de Noviembre de 2026 hasta las 13:00). Depósito en garantía: los postulantes deben integrar un 5% del valor de base por este concepto (art 12 RSEJ) que deberá encontrarse acreditado en la cuenta de autos, con una antelación mínima de tres días hábiles anteriores a la fecha de inicio del acto de subasta, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor en la presente subasta. Dicho importe quedara a pago a cuenta para el adjudicatario. El comprador abonará dentro de los tres (3) días hábiles de finalizada la subasta: 1) 30% en concepto de seña sobre el importe total del precio en la cuenta de autos del Banco Nación, Sucursal Tribunales, Cuenta Judicial en Dólares Nº 9899117971, CBU 0110025951098991179719 2) Comisión: el martillero percibirá el 3% del precio como comisión, el que deberá ser transferido por el oferente a la cuenta de su titularidad acreditada a Fs.685/686: CA U$S (Bco Santander) Nº 014-051749/6 Alias: SAL.JOSUE.35 CBU: 0720014488000005174968 en el acto del remate (Art.566 3º párrafo CPCCN) suma que no podrá ser objeto de retención alguna 3) Arancel previsto por Ac. 10/99 CSJN: el 0,25% debe depositarse en la cuenta corriente especial Nº 15923/8 PJN - 0500/335- (“Corte Suprema de Justicia de la Nación Dir. Adm. Dep. acord. 10/99”) CBU: 0290005610000001592389, v., Fs.743. Constitución del domicilio quien/es resulte/n comprador/es deberá/n constituir domicilio (art.579 CPCCN), bajo apercibimiento de notificarle las sucesivas providencias en la forma prevista en el Art. 133 CPCCN. Depósito del saldo de precio (Art. 580 del CPCCN): debe efectuarse en la sucursal Tribunales del Banco Nación (cuenta judicial en U$S Nº 9899117971, CBU 0110025951098991179719. Devolución: los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán restituidos de oficio al titular mediante transferencia judicial, excepto que hubieran ejercido la opción de reserva de postura. En este caso, podrán requerir la devolución en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto que no se hubiera solicitado, el juzgado ordenará la devolución luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor, o en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución. En ningún caso el importe del depósito en garantía devengara intereses ni será actualizado de manera alguna. A los efectos de la devolución se librara un único Deox por secretaria. Se hace saber que en virtud del plenario “Servicios Eficientes S.A. c/Yabra, Roberto Isaac s/ Ejecución Hipotecaria”, del 19/02/1999, que no corresponde que el adquiriente en subasta judicial afronte las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasa y contribuciones, devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcanza para solventarlos; y que no cabe solución análoga respecto de las expensas comunes de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal. Queda prohibida la cesión del acta de adjudicación y la compra en comisión. Postor Remiso: si el vencedor de la subasta no integra el precio y hubiera postores que efectuaron reserva de postura, a fin de prevenir el fracaso del acto y la realización de una nueva subasta. Se los invitara de manera sucesiva iniciando por la mejor de ellas a ratificarla, siempre que las mismas sean superiores al 75% de la oferta ganadora (art 585 CPCCN). Si el interesado lo ratifica será considerado como el oferente ganador de la subasta. Caso contrario, serán invitados sucesivamente quienes hubieran realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición prevista más arriba, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta. A ese efecto, se le hace saber que no se reintegrara el depósito en garantía a quienes hayan formulado reserva de postura hasta tanto no se determine el adquirente. La documentación prevista por el Art.26 RSEJ: dentro de los tres días hábiles siguientes a la finalización de la subasta electrónica. Fecha de exhibición (Fs. 843/844): 17 y 18 de Noviembre de 2026 de 14.00 a 16.00 hs. En la Ciudad de Buenos Aires, de Noviembre de 2026 JUAN SANTIAGO YLARRI Juez - JIMENA CARRILLO SECRETARIA

e. 12/11/2026 N° 83817/26 v. 13/11/2026

Fecha de publicacion: *12/11/2026*