



## JUZGADO NACIONAL EN LO CIVIL NRO. 41 - SECRETARÍA ÚNICA

El Juzgado Nacional de 1º Instancia en lo Civil N° 41, a cargo del Dr. Marcos Galmarini, Secretaría única interinamente a mi cargo, sito en Uruguay 714 P: 1°, CABA., comunica por dos días que en los autos caratulados “CONS DE PROP MUÑIZ 355/69/79 C/ PROCOPIO CLAUDIA FABIANA ROSARIO Y OTROS S/ Ejecución de Expensas”, (Expte. N° 75859/2009) la martillera María del Valle García Arecha (cuit N° 27-05753193-8), rematará el día 26 de Febrero de 2020, a las 11:15 hs. en el salón de ventas sito en Jean Jaures 545, C.A.B.A., conforme las condiciones de venta establecidas por el Juzgado, que en el boleto de compraventa a labrarse el comprador declarará conocer y admitir, Al Contado y Al Mejor Postor, inmueble sito en la calle República Bolivariana de Venezuela s/n esq. Muñiz 355/369/379, piso 14 de esta Ciudad, unidad funcional N° 133 (Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 6, Sección: 36, Manzana: 13, Parcela: 11 A, Matrícula: 6-11495/133), con una superficie total de 147,12 ms<sup>2</sup>; porcentual 1,30%. Se deja constancia que la venta ordenada incluye el derecho real de Usufructo que pesa sobre el inmueble a nombre del Sr. Mariano Spina D.N.I. N° 23.834.812, conforme a lo decretado en el expediente caratulado “CONS DE PROP MUÑIZ 355/69/79 C/ SPINA, MARIANO S/ Ejecución de Expensas” (Expte. N° 93978/2015). Según constatación realizada el 24 de abril de 2018 de fs. 341/342 la unidad se encuentra OCUPADA por el Señor Mariano Spina D.N.I. N° 23.834.812, junto a su esposa -de acuerdo a lo que manifestó al momento de la constatación- Claudia Procopio. El departamento ubicado en el Piso 14 y 15, ingresando por el piso 14 “B” de un edificio de buena categoría, de una antigüedad aproximada a los 20 años, cuenta con dos ascensores. El departamento se dispone sobre el frente, tanto el living y las habitaciones tienen ventanas que miran a la calle Muñiz, por lo que resulta ser muy luminoso, cuenta con 147,12 m<sup>2</sup>, tratándose de un departamento “dúplex”, en la planta baja del mismo, cuenta con un Living, un toilet, una cocina comedor completa con mesada de mármol, una habitación de servicio, rodeando el departamento tiene un balcón terraza, la planta alta a la cual se accede por una escalera de madera, se encuentran los 3 dormitorios, uno de ellos con baño en suite, hay otro baño completo, los pisos son de madera, excepto los baños y la cocina que son de cerámica. Presentando un buen estado de conservación y mantenimiento. Base: U\$S300.000- Señal: 30%. Comisión: 3%. Arancel Subasta: 0,25% Deudas: A.B.L. (fs. 441) al 19.08.2019 \$ 30.064,21-; AySA respecto del Consorcio de Propietarios (fs. 440) al 13.09.19. \$ 66.127,35. Expensas puras: \$ 514.056,44, a Octubre de 2019 respecto de la ejecución correspondiente al expediente nro. 75.859/2009 y la suma de \$ 143.664, 54 respecto de la ejecución del expediente nro. 93.978/2015 (fs. 49 y fs. 51) Conforme lo dispuesto en el fallo plenario “Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra Roberto Isaac S/ Ejecución Hipotecaria” por el cual, 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 solventarlas, 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 procede la compra en comisión (cfr. art. 598 INC. 7º 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. Asimismo a los fines de darle aún mayor transferencia al remate se hace saber que el martillero deberá anunciar a viva voz el nombre del poderdante en caso que el comprador invoque comprar por poder. El comprador deberá constituir domicilio en el radio de la Capital Federal (art. 579 CPCC) y depositar el saldo de precio dentro de los 5 días de aprobado el



remate, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 580 del Código Procesal. Exhibición: 19 y 20 de Febrero de 11 a 13 horas. MARCOS GALMARINI Juez - MARIA ALEJANDRA FOCANTE SECRETARIA INTERINA

e. 14/02/2020 N° 6956/20 v. 17/02/2020

**Fecha de publicacion:** 14/02/2020

