



## JUZGADO NACIONAL EN LO CIVIL NRO. 46

### SECRETARÍA ÚNICA

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 46, a cargo del Dr. Fernando Pablo Christello, Secretaria única, sito en la calle Av. de los Inmigrantes 1950, Piso 4º, Capital Federal, comunica, por el plazo de dos días, en los autos caratulados “CONSORCIO DE PROPIETARIOS Av. JUAN B. JUSTO 4044/48 c/TAUBER DE LOTERSTEIN MARIA y OTROS s/EJECUCION DE EXPENSAS” (Expte. N° 27111/2005), que el martillero público Juan Pablo Reisin, CUIT 20-24963057-9, Responsable Inscripto, subastará el día 19 de diciembre de 2019, a las 10:15 hs. (en punto) en la “Dirección de Subastas Judiciales”, sita en la calle Jean Jaures 545, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el 100% del inmueble sito en Av. Juan B. Justo 4044/48 entre Fragata Presidente Sarmiento y Paysandú, unidad 15, P. 3º, matrícula 15-23910/15, nomenclatura catastral: Circ. 15, Secc: 59, Manz: 144, Parc: 5, de la Ciudad de Buenos Aires. Se trata de departamento de un poco menos de 40 m2, en un edificio de 37 unidades, entre medianeras, con 50 años de antigüedad y estado de conservación general aceptable. Hay encargado con vivienda y seguridad a distancia de Prosegur S.A.. Ubicado sobre Av. Juan B. Justo, a media cuadra de Av. San Martín. Cuenta con muchos medios de comunicación muy cerca. El ingreso es por N° 4048. Al ingresar al hall del edificio hay dos ascensores y una escalera. La unidad está en el 3º. La misma está desocupada (desde hace más de 15 años), y su estado general es malo. No cuenta con gas ni electricidad. Tiene una pequeña cocina con barra de ambos lados, con una superficie cercana a los 4m2. La cocina parecería no funcionar. Al final hay un balcón de reducida superficie que cuenta con una pileta de lavadero, y que da al aire y luz del edificio. El piso está cubierto de tierra y suciedad, paredes en mal estado, y presencia de humedad. Al frente de la puerta de ingreso está el living, con una superficie de 11 m2, y una ventana al mismo aire y luz. Las persianas están en muy mal estado de conservación. El piso es de madera y se encuentra en el mismo estado. La pintura de las paredes está en mal estado y la pared que da a la cocina tiene humedad. Luego hay un pequeño hall de distribución que da lugar al único baño y a la única habitación. Hay un placard para ropa blanca. El baño es completo, de época, y su estado es malo. Cuenta con una bañera, inodoro y bidet. Todo en regular estado de conservación. El dormitorio es de aproximadamente 9 m2 y también cuenta con una ventana al aire y luz. El piso y las paredes también están mal conservados. Hay un placard con 3 puertas incrustado en la pared lindante al baño. **CONDICIONES DE VENTA:** al contado y mejor postor, todo en dinero efectivo en el acto, no procede la compra en comisión ni la ulterior cesión del boleto de compraventa, ni la compra mediante poderes otorgados en la misma fecha de la subasta, por entender que se trataría de una compra en comisión encubierta; quien invoque un poder deberá anunciar a viva voz el nombre del poderdante; **FECHA DE EXHIBICIÓN:** 16 y 17 de diciembre de 2019 de 9:30 a 11:30 hs.; **BASE:** U\$S 63.000; **SEÑA:** 30%; **COMISION:** 3% del valor de venta; **ARANCEL:** 0,25% (Acordada CSJN 24/00); **SELLADO:** 1%.. **DEUDAS:** Expensas: \$ 280.707,41 (Fs. 207/8); **ABL:** \$ 22.496,27 (Fs. 146); **Aguas Argentinas:** \$ 3.992,21 (Fs. 138); **AYSA:** \$ 34.342,97 (Fs. 153/8), **Obras Sanitarias:** no registra deuda. No corresponde que el adquirente en subasta judicial afronte las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones, devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcanza para solventarlas, con excepción de las deudas por expensas, que no son alcanzadas por el plenario “Servicios Eficientes S.A. c/Yabra, Roberto Isaac s/Ejecución Hipotecaria”. Quien resulte comprador deberá abonar el 70% correspondientes al saldo de precio, dentro de los cinco días de



aprobada la subasta sin necesidad de interpelación alguna, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento, de considerarlo postor remiso y responsable en los términos del art. 584 del Cód. Procesal. Más información en autos por Secretaría y/o al Martillero (celular 15-4198-3021). El presente se libra a los fines de su publicación en el Boletín Oficial. Buenos Aires, 05 de diciembre de 2019. Fernando Pablo Christello Juez - Damian Esteban Ventura Secretario

e. 12/12/2019 N° 95396/19 v. 13/12/2019

**Fecha de publicación:** 13/12/2019

