**JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL NRO. 19 - SECRETARÍA NRO. 37**

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N.º 19, Secretaría N.º 37, sito en Marcelo T. de Alvear 1840, Planta Baja, C.A.B.A., en autos caratulados “COPA TORREZ, CLAUDIA Y OTRO c/ CONDORI, SAMUEL PEDRO Y OTRO s/EJECUTIVO”, Expte. N.º 8319/2021, dispuso la subasta por el procedimiento de Subastas Electrónicas Judiciales (Acordada 15/2025 C.S.J.N.) en el Portal de Subastas Electrónicas Judiciales de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, por intermedio del Martillero ADRIÁN LIONEL LABAT TURIACI, CUIT 20-29583446-4, teléfono 11-6809-2365, correo electrónico adrianlabat@gmail.com, del inmueble sito en Dr. Juan Felipe Aranguren 2864/66, Piso 2.º, Departamento “F”, Unidad Funcional N.º 13, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicado al contrafrente. Nomenclatura catastral: Circunscripción 5, Sección 65, Manzana 35, Parcela 8A. Matrícula: 5-10391/13. Partida inmobiliaria: 4.000.916. DESCRIPCIÓN: Unidad Funcional N.º 13, ubicada en el segundo piso, departamento “F”, al contrafrente. Conforme Plano de Propiedad Horizontal MH-91-2013, posee una superficie cubierta de 31,46 m², superficie descubierta de 2,68 m² y una superficie total de 34,14 m², con un porcentual de 2 ,04%. Según plano, su destino es “Estudio Profesional”. Se encuentra compuesta por ambiente principal, sector identificado en plano como “Oficina”, baño, cocina incorporada tipo kitchenette y balcón. Actualmente es utilizada de hecho como vivienda, destinándose el sector identificado en plano como “Oficina” a dormitorio. El estado general constatado es regular. ESTADO: OCUPADO. Conforme constatación practicada el 12/11/2025, la diligencia fue atendida por Dayana Fátima Poquechoque Salazar, encontrándose asimismo presente su pareja, quien no exhibió documentación personal. Manifestaron habitar el inmueble en carácter de inquilinos, invocando un contrato de locación vencido celebrado entre Samuel Pedro Condori y Zapata Laime César, el cual fue exhibido visualmente sin entregarse copia. CONDICIONES DE VENTA: El inmueble será subastado en el estado y ocupación en que se encuentre. BASE: DÓLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA MIL (USD 40.000). ESTADO DE DEUDAS: Expensas: conforme liquidación del Consorcio correspondiente al período julio de 2026, la UF 13 registra un saldo anterior de $ 4.010.166,13, ascendiendo el total de la liquidación del período a $ 4.203.457,13, con vencimiento el 14/08/2026. ABL/Inmobiliario: Partida N.º 4.000.916. Conforme informe actualizado al 07/08/2026, registra deuda por $ 490.300,83. La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 20 de octubre de 2026 a las 09:00 hs. Fecha de finalización: 02 de noviembre de 2026 a las 09:00 hs., pudiendo 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 tres (3) días hábiles del comienzo del acto (fecha máxima de inscripción de postores: 15 de octubre de 2026 hasta las 09:00 hs.). Los postulantes deberán depositar en la cuenta de autos una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la base, en concepto de garantía, como presupuesto para la aceptación de su calidad de postor. Dicho importe quedará como pago a cuenta para quien resulte adjudicatario y deberá encontrarse acreditado con una antelación mínima de tres (3) días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta. El comprador deberá depositar: a) la seña del treinta por ciento (30%) y sellado de ley del 0,25% sobre el precio de venta (Ac. 10/99 y 24/00 C.S.J.N.); y b) la comisión del martillero del tres por ciento (3%), sin IVA. El depósito en garantía se tomará a cuenta de la seña o saldo de precio. La seña y demás fondos que correspondan ingresar en autos deberán depositarse en la cuenta judicial en dólares del Banco Ciudad N.º 62-019-037 -915-583-3, CBU 0290075910240091505838, correspondiente a estos autos. La comisión del martillero del tres por ciento (3%), sin IVA, deberá depositarse en la cuenta a nombre de

ADRIÁN LIONEL LABAT TURIACI, CUIT 20-29583446-4, Banco Santander, Caja de Ahorro en Dólares N.º 034-363727/0, CBU 0720034288000036372704, Alias: adrianlabat, moneda: dólares estadounidenses (USD). Asimismo, deberá abonarse el 0,25% de arancel de la C.S.J.N., según Acordada 10/99, en la Cuenta Corriente Especial N.º 15923/8 PJN -0500/335 – "Corte Suprema de Justicia de la Nación Dir. Adm. Dep. acord. 10/99", CBU 0290005610000001592389. El vencedor en la subasta deberá presentar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta, pago del depósito en garantía y constancia del Código de Postor. Asimismo, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo. SALDO DE PRECIO: El saldo de precio deberá ingresarse en la cuenta judicial dentro del quinto día de aprobado el remate, sin necesidad de notificación al adquirente ni requerimiento previo y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso. Si el vencedor de la subasta no integrare el precio y existieren postores que hubieran realizado ofertas mayores o iguales al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta ganadora, se invitará a quien hubiere realizado la segunda mejor oferta a ratificarla. Si el interesado lo hiciere, será considerado oferente ganador de la subasta; caso contrario, serán invitados sucesivamente quienes hubieren realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición indicada, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta. Si las siguientes ofertas no fueran iguales o mayores al 95% de la primera, podrá invitarse, de oficio o a pedido de parte, sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo para ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor y no se hubiere retirado el depósito de garantía. COMPRA EN COMISIÓN: Queda prohibida la compra en comisión del bien puesto a subasta, así como la ulterior cesión del boleto o documentación inherente a la venta, la transferencia de las participaciones accionarias de la adjudicataria o cualquier forma de sustitución de quien devenga adjudicatario, y el otorgamiento de poderes especiales irrevocables a favor de terceros para la posesión, escrituración, cesión, adquisición y/o venta del bien. Para el caso de quien realice la oferta en representación de un tercero, deberá incluir en el formulario electrónico de empadronamiento los datos correspondientes a su representado y acreditar tal calidad mediante poder especial en los términos establecidos en el auto de subasta. ENTREGA DE LA POSESIÓN E INSCRIPCIÓN: La entrega de posesión e inscripción del bien a nombre del adquirente se cumplirá luego de la integración del saldo de precio y una vez que sea declarado adjudicatario, mediante el libramiento del mandamiento e instrumentos correspondientes, que deberán diligenciarse dentro del plazo de veinte (20) días, bajo apercibimiento de tenerla por producida en forma ficta. En caso de ser requerida por el comprador, la escrituración se cumplirá por el escribano que el mismo proponga. Los gastos que la transferencia del inmueble irrogue, cualquiera sea la modalidad que se adopte, deberán ser soportados exclusivamente por el adquirente. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: Los impuestos, tasas y contribuciones comunes del inmueble se transmiten con la cosa sobre la que recaen y su nuevo titular deberá atender el pago de las mismas en caso de que los fondos obtenidos en el remate no alcancen a satisfacerlas, pues no se extinguen con la subasta. Ello no implica liberar al deudor primitivo. Se exceptúan las tasas, sellados u otras contribuciones que demande la realización de los trámites de inscripción y otros delegados, que estarán a cargo del comprador. Asimismo, estará a cargo del adjudicatario la obligación tributaria establecida en el auto de subasta respecto de la venta del inmueble. El bien se rematará en el estado y ocupación en que se encuentre, señalándose que, habiendo sido exhibido adecuadamente, no se admitirán reclamos de ningún tipo respecto del estado, medidas, condiciones, características o usos. Será inoponible cualquier incidente de cualquier naturaleza por parte del eventual adquirente sin previo pago oportuno del precio de venta del bien sometido a subasta. La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta. Asimismo, la inscripción a la subasta digital implicará el conocimiento del contenido total de las actuaciones de la causa. LUGAR Y FECH A DE EXHIBICIÓN: inmueble sito en Dr. Juan Felipe Aranguren 2864/66, Piso 2.º, Departamento "F", C.A.B.A.,

los días 29/09/2026 y 30/09/2026 de 17 a 18 hs. Se ordenó publicar por 2 días. GERARDO DAMIAN SANTICCHIA Juez - MARIA CAROLINA LORENZO DURAN SECRETARIA

e. 25/09/2026 N° 69000/26 v. 28/09/2026

***Fecha de publicacion:*** *25/09/2026*