JUZGADO NACIONAL EN LO CIVIL NRO. 98 - SECRETARÍA ÚNICA

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil nº 98, a cargo del Dr. Christian Ricardo Pettis, Juez, secretaría única a mi cargo, sito en la Avda. de los Inmigrantes 1950 piso 6° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en autos caratulados: “CONS. CRISOLOGO LARRALDE (EX REPUBLIQUETAS) 3741/5 c. CENTRICA SRL Y OTRO s/ EJECUCION DE EXPENSAS” (Expte. n° 69.459/2021) hace saber el inicio del procedimiento de Subastas Electrónicas Judiciales (cfr. Acordada 15/2025 C.S.J.N) en el Portal https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar por intermedio de la martillera Graciela B. Crigna (tel: 1162051300; CUIT: 27125723557), del 100% indiviso del inmueble sito en la calle Crisólogo Larralde 3741/3745, entre Melián y Washington, unidad funcional n° 1 de planta baja, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Nomenclatura catastral: circ. 16, secc. 43, manz. 16, par. 20, Matrícula 16-20967/1. Partida 1416688. Superficie: 41,61 m². Porcentual: 14,34%. Titular: Centrica S.R.L. Descripción: Según constatación del 22 de octubre de 2024, se accede por la única puerta directamente desde la calle Crisólogo Larralde con entrada por el número 3745, se ingresa a una habitación de 3.16m x 3.20m, la cual es el centro de la unidad. Desde allí, hay otra habitación u oficina por la derecha de 2.75m x 1.84m y, por la izquierda, otro ambiente de 2.88m x 2.45m. A continuación del ambiente principal, mirando desde el frente al fondo por la izquierda se ingresa a una habitación más amplia, en forma de L de 2.89m x 2.89m y 1.37m x 1.95m con techo en altura. Volviendo a la habitación del ingreso y por el mismo sentido a la derecha hay una pequeña sala de espera de 1.89m x 1.14m y desde allí se accede a dos baños con ante baños de 1.87m x 1.14m. La propiedad se encuentra en regular estado de conservación y ocupada por una persona que invocó el caracter de inquilino. Condiciones de venta: se llevará a cabo al contado y al mejor postor, ad corpus, en el estado fisico en que se encuentra. Base: sesenta y un millones de pesos ($ 61.000.000.). Deudas: Expensas: $ 8.012.902,84 al 01/09/2026. Expensa del último mes (septiembre de 2026) $ 162.000. AGIP $ 601.018,76 13/08/2026 y $ 125.086,92 en sede judicial, más $ 14.522,59 a vencer. Aysa: la cuenta global del consorcio no registra deuda al 21/08/2026. La cuenta propia de la unidad funcional n° 1, n° 594359 (dada de baja), registra una deuda de $ 54.800.561,47 al 07/10/2025. En atención a lo dispuesto por los artículos 1939 y 2049 del Código Civil y Comercial, el adquirente en subasta deberá hacerse cargo de las deudas que registra el inmueble por expensas, impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcance para solventarlas. La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 05 de noviembre de 2026 a las 09:00 hs. Fecha de finalización: 19 de noviembre de 2026 a las 09:00 hs. Participación: los interesados deberán: (a) estar empadronados en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales; (b) inscribirse como postores desde la publicación de la subasta en el Portal y hasta el 02/11/2026 a las 9:00 hs; y (c) depositar, con 3 días hábiles de antelación al inicio (art. 12 del Reglamento), una garantía del 5% de la base ($ 3.050.000) en la cuenta del incidente n° 69.459/2021/1 abierta en el Banco Nación -Sucursal Tribunales- cuenta corriente en pesos n° 9996821311 CBU 0110025950099968213118 que se imputará a cuenta del precio si resultan adjudicatarios. A quienes no resulten ganadores se les devolverá de oficio, sin intereses ni actualización. Se autoriza la compra en comisión si comisionista y comitente están empadronados. Si en los últimos tres minutos algún postor ofrece un precio más alto, el cierre se extenderá por diez minutos, y así sucesivamente hasta que no haya nuevas ofertas (arts. 17 y 22 del Reglamento). Las ofertas se realizarán por tramos sucesivos, el primero igual a la base y cada uno siguiente un 5% mayor (arts. 19 a 21 del Reglamento). En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad

aquella realizada con fecha y/u hora anterior (art. 21 del reglamento). El comprador asume el 3% en concepto de comisión más IVA de la martillera y, de corresponder, el 1% en concepto de impuesto de sellos (arts. 423, 440 y concordantes del Código Fiscal) en la cuenta de la martillera en el Banco Santander caja de ahorros 026-364458/6 CBU: 0720026788000036445868 con más el 0,25% sobre el precio de venta que dispone el art. 10 de la res. 60/2005 del Consejo de la Magistratura de la Nación en la cuenta corriente especial nº 15923/8 PJN0500/335- “Corte suprema de Justicia de la Nación Dir. Adm. Dep. acord. 10/99” CBU: 0290005610000001592389. El ganador en la subasta deberá presentarse ante el Juzgado dentro de los 3 días siguientes a su finalización junto con el comprobante de inscripción a la subasta y el pago del depósito en garantía. Además, deberá constituir domicilio electrónico en ese plazo, bajo apercibimiento de disponer que las sucesivas providencias le serán notificadas en la forma prevista por el art. 133 del Código Procesal. Una vez aprobado el remate, deberá proceder al pago del saldo de precio y los gastos referidos dentro del plazo de 5 días (art. 580 del Código Procesal). El depósito del saldo se realizará en la cuenta abierta a nombre de este proceso. Es decir, ya no en el marco del incidente generado a los efectos del depósito en garantía. Al respecto, se aclara que dicho saldo debe ser integrado aún si se plantea la nulidad de la subasta, debiendo en tal caso invertirse la respectiva suma de dinero en un plazo fijo, renovable automáticamente cada treinta días, hasta tanto se resuelva dicho incidente. En caso de que el ganador no transfiera a la cuenta de autos el saldo de precio y los gastos dentro del plazo, el monto depositado en garantía será afectado a los gastos y costas causados, de acuerdo a los términos del art. 584 del Código Procesal. El declarado postor remiso no podrá volver a intervenir y será informado a la Oficina de Subastas para su exclusión. Exhibición: Crisólogo Larralde 3741/5, C.A.B.A., los días 27 y 28 de octubre de 2026, de 10 a 12 hs. Publíquese por 2 días en el Boletín Oficial. Buenos Aires, a los 15 días de octubre de 2026.- RAFAEL MARTIN OLIVARES SECRETARIO

e. 20/10/2026 N° 76625/26 v. 21/10/2026

Fecha de publicacion: *20/10/2026*