



JUZGADO NACIONAL EN LO CIVIL NRO. 44 - SECRETARÍA ÚNICA

POR 2 DÍAS. El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nro. 44, Sec. Única, sito en Av. de los inmigrantes 1950, piso 5 de CABA., en autos: "LUTWAK VARGAS, CARLOS ENRIQUE Y OTRO c/ LUTWAK, DANIEL ENRIQUE s/DIVISION DE CONDOMINIO", Expte. Nro. 6911/2020, hace saber el inicio del procedimiento de Subastas Electrónicas Judiciales (Acordada 15/2025 C.S.J.N.) en el Portal <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar> por intermedio del Martillero Sergio Fabián Luaces, CUIT 20176651416, Tel 15-5740- 3439, correo electrónico sergioluaces@hotmail.com, respecto del inmueble ubicado en calle Hipólito Yrigoyen 1402/12, esquina San José 121/29 U.F. 8, matrícula: 13-461/8, NOMENCLATURA CATASTRAL: CIR. 13 SEC. 12 MAN. 29 PAR. 1 de CABA, partida inmobiliaria 1310098. El inmueble se encuentra ocupado, posee una superficie aproximada de 356m² y consta de 4 niveles; Planta baja (ingreso), primer piso, donde se encuentran 8 habitaciones, la cocina, 4 baños y una oficina. En el tercer nivel, (desnivel y entre piso), se encuentran 5 habitaciones más, desocupadas, pasando al cuarto nivel, terraza, se encuentran construidas 10 habitaciones con techos de chapa de fibrocemento, un lavadero y dos baños inutilizables. En cuanto al estado de conservación, se observa un estado de casi abandono ante la evidente falta de mantenimiento y el estado inhabitable de la mayoría de las habitaciones e instalaciones, por filtraciones, cielos rasos caídos, paredes deterioradas, manchas de humedad, etc. Condiciones de venta BASE: U\$S 140.000.- (dólares estadounidenses ciento cuarenta mil). La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 08 de junio de 2026 a las 10:00hs. Fecha de finalización: 22 de junio de 2026 a las 10:00hs., 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 3 (tres) días hábiles del comienzo del acto (fecha máxima de inscripción de postores: 03 de junio de 2026 a las 10:00hs.). Condiciones de venta: Adcorpus, al contado y al mejor postor. DEUDAS DEL INMUEBLE. Estado de deudas. AYSA \$ 31.030.287.99 al 08/05/2024 (v. consideración fs. 282). AGIP \$ 363.286,49 al 11/07/2024. Que de no alcanzar el producido de la subasta para hacer frente al pago de la deuda por expensas anterior a la toma de posesión por parte del adquirente (conf. CNCiv. en pleno, 18/2/1999, "Servicios Eficientes SA c/ Yabra, Roberto s/ Ejec. Hip.") deberá efectivizarlo antes de la inscripción o escrituración del bien. En caso que el monto obtenido en la subasta no alcanzare para afrontar el pago de las deudas que registre el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones, el adquirente sólo responderá por aquellos a partir de la fecha en que tomare posesión del bien (conf. fallo cit.). El vencedor en la subasta deberá presentar ante la autoridad judicial competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización, la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; constancia del Código de Postor y toda documentación que, a criterio de la autoridad judicial, sea necesario acreditar. Quien resulte comprador del inmueble deberá: a) acreditar el pago del precio total, dentro de los 3 días hábiles luego de finalizado el proceso de subasta, en la CTA. CTE. JUDICIALES DÓLAR, N° de Cuenta: 9896856164 Denominación: LUTWAK VARGAS CARLOS ENRIQUE Y OTRO C/ LUTWAK DANIEL ENRIQUE S/DIVISION DE CONDOMINIO - 21915137 C.B.U.: 0110025951098968561648; b) Acreditar el pago de la comisión (3%) al martillero en la cuenta a su nombre; caja ahorro dólares, CBU 2850935220095985906764, Alias; ABRIO.COCINABA.ABEJA .- C) 0,25% de arancel de la C.S.J.N. según Acordada 10/99 en la cuenta corriente especial N° 15923/8 PJN-0500/335- "Corte suprema de Justicia de la Nación Dir. Adm. Dep. acord.10/99" CBU: 0290005610000001592389, d) Acreditar el pago del impuesto de sellos (2,7%) ; e) También dentro de los



3 (tres) días de concluido el remate, el vencedor de la subasta deberá presentar en este proceso la documentación aludida en el artículo 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales. f) Presentarse en el proceso judicial, constituir domicilio legal dentro del radio de la Capital Federal (Art. 579 del Cód. Procesal) bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas en el art. 133 del Código Procesal. Queda prohibida la cesión y la compra en comisión. LUGAR Y FECHA DE EXHIBICIÓN: 28 de mayo, 29 de mayo y 1º de junio de 2026 de 14:00 a 16:00 horas.- CABA, 15 de mayo de 2026. MARIA CONSTANZA CAEIRO Juez - MIGUEL W ARECHA SECRETARIO

e. 20/05/2026 N° 33092/26 v. 21/05/2026

Fecha de publicación: 20/05/2026

