

Detalles del Remate

Departamento 76 m2 en Caballito

Información Principal

Tipo de Propiedad	Casa / Depto / PH
Precio de Venta	Consultar
Dirección	Río de Janeiro 59, entre Rivadavia y Lezica, Unidad 9, piso 3°
Localidad	Ciudad Autonoma de Buenos Aires

Estado del Remate

Estado	Vigente
Fecha del Remate	October 07, 2025
Hora de Inicio	11:00
Hora de Finalización	11:15
Lugar del Remate	Salon de Remates del Poder Judicial
Dirección	Jean Jaures 545
Localidad	Ciudad Autonoma de Buenos Aires
Ubicación	Río de Janeiro 59, entre Rivadavia y Lezica, Unidad 9, piso 3°, Ciudad Autonoma de Buenos Aires
Bases del Remate	30 Sep 19:27: U\$S 60.000,00

Datos del Juicio

Juzgado	Juzgado Nacional de 1ra Instancia en lo Civil
Número	18
Secretaría	Unica
Dirección	Av. De Los Inmigrantes 1950 5to piso
Localidad	Ciudad Autonoma de Buenos Aires
Actor	ASAVA S.A
Demandado	CASTRO, Daniel Enrique y Otro
Tipo de Juicio	s/EJECUCION HIPOTECARIA

Expediente	4033/2021
Fuente	Boletin Oficial
Fecha de Publicación	September 30, 2025

Datos del Remate

Fecha y hora de remate:	07/10/2025 11:00
Lugar:	Salon de Remates del Poder Judicial
Dirección:	Jean Jaures 545
Localidad:	Ciudad Autonoma de Buenos Aires
Condiciones:	seña 30%, comisión 3%, Arancel Acordada 10/99 CSJN 0,25% y Sellado
Exhibiciones:	02/10/2025 - de 12:00hs. a 14:00hs. 03/10/2025 - de 12:00hs. a 14:00hs.

Martilleros a Cargo

Nombre	Muhlrاد, Andres Leonardo
Teléfonos	Laboral 1: 15-5153-5168
Email	andres.muhlrاد@gmail.com
Localidad	Ciudad Autonoma de Buenos Aires

Edicto

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nº18 a cargo de la Dra. Paula E. Fernández, Secretaría única a mi cargo, sito en la Avenida de los Inmigrantes Nº1950 Piso 5º de Capital Federal, comunica por DOS DIAS en los autos caratulados: “ASAVA S.A c/ CASTRO, Daniel Enrique y Otro s/ Ejecución Hipotecaria” (Expediente Nº4033/2021) que el martillero Andrés L. Muhlrاد, rematará el día 07 de Octubre de 2025 a las 11:00 horas, en la calle Jean Jaures Nº545 de la Ciudad de Buenos Aires: El inmueble con frente a la calle Río de Janeiro 59, entre Rivadavia y Lezica, Unidad 9, piso 3º, matrícula Nº7-604/9 de esta Ciudad. Según constatación del martillero de Fs 159/61el Departamento se encuentra en el piso 3º y se identifica internamente con el Nº6. Se asciende al mismo a través de un único ascensor y consta de: 2 Dormitorios, Living-Comedor; Cocina; Lavadero y Baño. El mismo se encuentra en regular estado de conservación y pintura y ocupado por el Sr. Daniel Enrique Castro quien manifestó vivir allí junto a su mujer la Sra. Noemí Haydee Rico y un hijo en carácter de propietario sin exhibir ninguna documentación. Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 07 – Sección: 17 – Manzana: 1 – Parcela: 22 – Matrícula: 07-604/9. Superficie: 76,85 mts2 –CONDICIONES DE VENTA: Al contado y al mejor postor – BASE: U\$S60.000 (Se deja constancia que a los fines de la cancelación de las sumas en pesos de curso legal, deberá tenerse en cuenta la cotización del dólar MEP del día de pago) – SEÑA: 30% - COMISION: 3% - SELLADO DEL LEY y 0,25% del Arancel Acordada 24/00 C.S.J.N”. Se deja constancia que el inmueble a fecha 27/11/24 no presenta deuda por expensas (fs 108); A fecha de 28/04/2022 AYSA informa la deuda de \$195,04 (fs 46); A fecha 12/08/22 Aguas

Argentinas informa la inexistencia de deudas. Se hace saber que conforme acta de constatación obrante a fs. 101/103 de 13/11/2023 los ocupantes del inmueble se encuentran notificados e intimados a desalojar el inmueble bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza publica, según lo dispuesto por el artículo 598 inciso 1°) del Código Procesal Civil y Comercial, encontrándose vencido el plazo para ello.- En el acto de suscribir el respectivo boleto de compraventa se exigirá de quien o quienes resulten compradores, la constitución de domicilio legal dentro del radio de la Capital Federal, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tendrán por notificadas en la forma y oportunidad prevista en el art. 133 del Código Procesal y dentro del quinto día contado a partir de la aprobación del remate, deberá depositar judicialmente en el Banco de la Nación Argentina, el importe del precio que corresponda abonar al contado, con más los intereses que cobra el Banco Central de la República Argentina, a la tasa activa promedio 30 días, en caso de que la obligación a efectivizar el saldo de precio se produzca vencidos los 30 días de realizado el acto de subasta. En virtud de lo dispuesto por el Art. 598 inc. 7 del CPCCN, no se admitirá la compra en comisión. En caso de resultar insuficientes los fondos, el adquirente en subasta asumirá a su cargo las deudas que pudiere registrar el inmueble en concepto de expensas a las que deberán adicionarse los correspondientes intereses, sin perjuicio de ocurrir oportunamente por la vía y forma que corresponda para repetir las sumas pertinentes. Días de exhibición: 02 y 03 de Octubre de 2025 en el horario de 12 a 14 horas. El auto que ordena el presente dice: "Buenos Aires, 10 de marzo de 2025.- L/MVM AUTOS Y VISTOS: Tengase presente la notificación efectuada y consentimiento prestado.- I.- En atención a lo solicitado por el martillero designado en autos a fs. 159/161 y no mediando disconformidad de las partes, fíjese la base de la subasta decretada a fs. 147 en la suma de pesos suficientes para adquirir al día del acto del remate la cantidad de dólares estadounidenses sesenta mil (US\$ 60.000,-), a los fines de que el bien no sea malvendido, y atento las facultades de la suscripta en los términos del art. 578 del Cód. Procesal. Se deja constancia que a los fines de la cancelación de las sumas en pesos de curso legal, deberá tenerse en cuenta la cotización del dólar MEP del día del pago A los fines de la continuación de los trámites de la subasta, se hace saber que: I.- El martillero interviniente deberá proponer con la debida anticipación, fecha, lugar del remate y horarios de visitas del inmueble. Oportunamente, procederá a llevar su cometido en la forma de práctica, debiendo percibir el 30% del precio en concepto de seña y el 3% como comisión y en el acto de suscribir dicho boleto de compraventa exigirá de quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio dentro del radio de la Capital Federal, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas por el art. 133 del Código Procesal y dentro del quinto día contado a partir de la aprobación del remate, deberá depositar judicialmente en el Banco de la Nación Argentina el importe del precio que corresponda abonar al contado, con más los intereses que cobra el Banco Central de la República Argentina, a la tasa activa promedio 30 días, en caso de que la obligación a efectivizar el saldo de precio se produzca vencidos los 30 días de realizado el acto de subasta.- Finalmente, rendirá cuentas dentro de tres días de realizado el remate, bajo apercibimiento de multa, debiendo depositar el importe correspondiente en la Sucursal Tribunales del Banco de la Nación Argentina, a la orden del Juzgado y como perteneciente a estos autos. III.- Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en el diario Infobae en los que se hará constar a) el monto de las deudas si las hubiere por impuestos, tasas, servicios o expensas que registre el bien, según los informes ya producidos en autos b) que en caso de no existir remanente suficiente el adquirente deberá hacerse cargo de dichas deudas. El martillero queda autorizado a valerse del auxilio de la fuerza pública si lo estimare necesario, a fin de preservar el normal desarrollo del acto.- Se informa que a los fines de la publicación de los edictos de subasta en el Boletín Oficial deberá el martillero enviar el proyecto correspondiente al correo electrónico jncivil18@pjn.gov.ar y que el tribunal

procederá a su confronte y ulterior envío a dicho organismo. Para tal eventualidad se comunica que la pieza deberá enviarse en archivo adjunto en formato WORD 97/2003 consignando en “asunto” la carátula y número de expediente y en el cuerpo principal del mail deberá expresarse claramente carátula del expediente. Toda vez que los edictos de subasta deben encontrarse publicados al menos dos días antes de la realización de la subasta, también se hace saber al martillero que el Boletín Oficial los publica dentro del quinto día hábil de ser abonados Hágase constar en los edictos que en virtud de lo dispuesto por el art. 598 inc. 7) del CPCCN, no se admitirá la compra en comisión. IV.- Sin perjuicio de señalar que se encuentra derogada la normativa que establecía la obligatoriedad de los fallos plenarios, no importa restarles valor como pauta jurisprudencial a los fines interpretativos de una norma, o situación, o relación jurídica. En tal sentido la suscripta adhiere a la postura que sostuviera la mayoría en el fallo plenario de la Excma. Cámara Civil “SERVICIOS EFICIENTES C/ YABRA ROBERTO ISAAC S/ EJECUCION HIPOTECARIA”, en consecuencia hágase saber que: “No corresponde que el adquirente en subasta judicial afronte las deudas que registre 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”. Y que: “no cabe solución análoga respecto de las expensas comunes para el caso de que el inmueble sea halle sujeto al régimen de la ley 13.512”. V.- Dejase constancia en los edictos que de resultar insuficientes los fondos, el adquirente en subasta asumirá a su cargo las deudas que pudiere registrar el inmueble en concepto de expensas, a las que deberán adicionarse los correspondientes intereses, sin perjuicio de ocurrir oportunamente por la vía y forma que corresponda para repetir las sumas pertinentes. VI.- En cuanto a las demás deudas que registre el bien por impuestos, tasas y contribuciones, devengadas antes de la toma de posesión, deberá estarse a la doctrina emanada del plenario antes mencionado, por lo tanto omítase publicar aquellas en los edictos, dejándose constancia que los interesados podrán anoticiarse de los importes mediante la compulsa de autos. (...) FDO: Paula E. Fernandez – Jueza de la Nacion” FS 207 “Buenos Aires, 9 de septiembre de 2025.- L En atención a lo solicitado, hágase saber al martillero que en caso de resultar adquirente en la subasta la ejecutante, se encontrará eximida del pago de la seña.- En cuanto al pedido de compensación; hágase saber a la parte interesada que será valorada en la oportunidad que existan liquidación aprobada y precio de venta.- Paula E. Fernandez Jueza Nacional en lo Civil.” Buenos Aires, de Septiembre de 2025. PAULA EMILIA FERNANDEZ Juez - MARIA VERONICA MOLINS SECRETARIA

e. 30/09/2025 N° 71134/25 v. 01/10/2025