

EDICTO: El martillero Mariano Manuel Espina Rawson (cuit 20-13407112-6. IVA Responsable Inscripto) con domicilio legal en Uruguay Nº 560, 2º piso, oficina 26, Capital Federal (celular: 1150113598), designado por ARIEL DAMIÁN SZRAIBER en su carácter de acreedor hipotecario en los términos del art. 57 y 59 de la ley 24.441, comunica por 3 días que en el Salón de Subasta de la sede de la Corporación de Rematadores, sita en la calle Tte. Gral. Perón 1233, C.A.B.A. el día **Martes 17 de Diciembre de 2024** a las **12:00 hs. EN PUNTO**, procederá ante escribano público, a la venta en pública subasta del 100% del inmueble: sito en la calle **Olavarría Nº 437/439/441/443/445**, entre la calle Martin Rodriguez y la Avda. Almirante Brown, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, unidad funcional Nº 12, 3º piso, **designado internamente con la letra "A"**. Nomenclatura Catastral: Circunscripción 4, Sección 6, Manzana 27, Parcela 24. Superficie Cubierta: 101 metros 35 decímetros cuadrados, Semicubierta: 4 metros 40 decímetros cuadrados y Balcón: 8 metros 02 decímetros cuadrados, con un total para la unidad funcional de 113 metros 77 decímetros cuadrados. Partida 3060345 DV 01 y de las trece avas partes de la unidad complementaria uno, ubicada en planta baja, destinada a guardacoches, que cuenta con una superficie Cubierta Total de 352 metros 97 decímetros cuadrados, Partida 3060345 DV 01, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Según Acta Notarial de Comprobación del 28.10.2022 (ver fojas 123) , el inmueble se encuentra **OCUPADO** por la Sra. Mónica Susana Satteni, DNI 20.003.055 y el Sr. Fabián Diarte, en carácter de locatarios, y se encuentran intimados a desocupar el inmueble en el plazo de 10 días corridos, bajo apercibimiento, en caso de no hacerlo, serán lanzados con el auxilio de la fuerza pública, de conformidad con el artículo 54 Ley 24.441. Se trata de unidad funcional con entrada por el Nº 441 de la calle Olavarría y se designa con la letra "A" y la unidad complementaria tiene ingreso por el Nº 443 de la calle Olavarría. El inmueble consta de tres habitaciones, un baño principal, un living con aire acondicionado, un toilette, cocina y un comedor, habitación de servicio con baño y lavadero. **BASE: dólares estadounidenses setenta mil (USD 70.000)** (Ley 24.441:58). Para el supuesto de no haber interesados en la base, transcurridos 30 minutos se realizará una nueva subasta con la Base retasada en

un 25% (Ley 24.441:61) o sea en dólares estadounidenses **cincuenta y dos mil quinientos (USD 52.500)**. Y si así tampoco hubiere interesados, acto seguido se procederá a subastar sin base. **Seña 30% - Comisión: 3% + IVA s/ la misma. Arancel de Subasta: 0,25%. Sellado de Ley**, todo al contado, y en efectivo en el acto de la subasta bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 584 del Cod. Proc. Se deja constancia que el pago deberá hacerse con dólares billetes conforme lo dispuesto en el art. 766 del C.C.C. El comprador deberá constituir domicilio legal en C.A.B.A., y abonar el Saldo de precio dentro del 5° día de efectuado el remate, mediante depósito y/o transferencia bancaria en el Banco de la Nación Argentina, Suc. 0089 Tribunales, Cta. Corriente en Dólares N° 98887414, CBU 0110025951098887414177, bajo apercibimiento de ser declarado postor remiso con pérdida de las sumas abonadas. **DEUDAS:** AGIP: \$ 135.102,37 al 19/09/2024 (DEO: 15570323), AySA: no registra deuda desde 21/06/2006 -fecha a partir de la cual AYSA se ha hecho cargo de la prestación del servicio de agua y cloacales, a la fecha (fs. 120) y **Expensas:** \$ 168.978- a Agosto de 2024 (fs. 122). La totalidad de los gastos e impuestos, tasas y contribuciones devengados a partir de la protocolización del inmueble, estarán a cargo del comprador. La protocolización de las actuaciones e inscripción del inmueble en el registro de la propiedad será extendida por intermedio del escribano designado por el acreedor (conf. Art.62 Ley 24.441). **EXHIBICIÓN:** los días 13 y 16 de Diciembre de 2024, en el horario de 10 a 12 hs. El Expediente tramita por ante el Juzgado Nacional de 1ª Instancia en lo Civil N° 27, Secretaría Única sito en Avda. de los Inmigrantes 1950, PB, C.A.B.A. Expediente N° 35792/2020 caratulado "**SZRAIBER, ARIEL DAMIAN c/ ROQUE LO FRANCO, DOMINGO s/EJECUCION ESPECIAL LEY 24.441**". Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Diciembre de 2024. Mariano M. Espina Rawson, Martillero Público. Matrícula F°10, L°79. Informes: celular 115011.3598 - **www.espinarawsonyasoc.com.ar.**