

**EDICTO SUBASTA LEY 24.441.** El martillero Mariano Espina Rawson, (cuit 20-13407112-6. Responsable Inscripto) con domicilio legal en calle Uruguay Nº 560, Piso 2º OF 26, Capital Federal (Tel: 115011.3598) designado por el acreedor hipotecario, en los términos del art. 57 y 59 de la ley 24.441, comunica por **3 días**, que **el día 9 de Abril de 2025, a las 12 hs.** en la calle Tte. Gral. Perón Nº 1233, CABA -sede de la Corporación de Rematadores-, al mejor postor, contado y ad corpus procederá ante escribano público, a la venta en pública subasta del 100% de la **unidad funcional Nº 1**, polígono 00-01, ubicada en la planta baja y **unidad funcional Nº 2**, polígono 00-02 y 01-01, que forman parte del Edificio sito en la localidad y partido de General San Martín –Villa Lynch-, Jurisdicción de la provincia de Buenos Aires, con frente a la calle **Canale Nº 1335** (ex 245), entre las de Hipólito Irigoyen y Chivilcoy, edificada en terreno que, según su título se designa como lote doce de la manzana 217-A y que mide: 8,06 metros de frente al Sud Oeste y contrafrente al Nord Este; 28,64 metros al Sud Este y 28,69 metros al Nord Oeste; o sea: **248,24 m2**, lindando al Sud Oeste: calle Canale; al Nord Oeste: lote 11 y fondos del 8; al Nord Este: parte del 7; y al Sud Este: parte del 13. Y según plano Característica P.H. 47-143-1968 el terreno posee iguales medidas lineales y de superficie que su título y linda: x su frente al Sud Oeste: calle Canale; al Nord Oeste: fondos de parcelas 15 y 18; al Nord Este: parte de la parcela 19 y al Sud Este: parte de la parcela 13, todas de su plano. La unidad funcional Nº 1 polígono 00-01, consta de una superficie cubierta de 75,78 m2; semicubierta: 9,46 m2; descubierta: 57,40 m2; total del polígono y de la unidad funcional: 142,64 m2, correspondiéndole un porcentual de 0,654 % y la unidad funcional Nº 2, polígonos 00-02 y 01-01, consta de polígono 00-02: planta baja: superficie cubierta: 29,32 m2, semicubierta: 7,68 m2; descubierta: 29,60 m2; total: 66,60 m2; polígono 01-01: Planta Alta: superficie cubierta: 7,69 m2; descubierta: 24,54 m2, total del polígono: 32,35 m2. Total de la unidad funcional: 98,93 m2, correspondiéndole un porcentual de 0,346 %. Nomenclatura Catastral: Circunscripción V, Sección E, Manzana 41, Parcela 14, Subparcelas 1 y 2. Partidas inmobiliarias: 047-37955 y 047-192-884. Según Acta de Constatación del 05/11/2024 (fs. 67/73), el inmueble se trata de una casa con frente a la calle

Canale sin numeración visible, ubicada entre las fincas Canale N° 1323 y Canale N° 1337. La finca en cuestión consta de dos plantas frente con rejas, techo de tejas y espacio al frente para estacionar un vehículo. Al ingresar se accede a un living comedor, con piso cerámico, a un costado hay un dormitorio con piso de cemento y deterioros en el techo., hacia el fondo del lugar se encuentra un baño y la cocina, y por detrás de la cocina, hay otra pieza con baño. Desde la cocina a través de una puerta corrediza, se accede a un patio interno, en el cual hay una escalera de mampostería que conduce a la planta superior, en donde hay otra habitación con baño ambas en construcción. El estado de conservación del inmueble en general, es regular. El inmueble se encuentra ocupado por el Sr. Diego Gabriel Canossa, DNI 24.582.630 junto con dos hijas menores de edad, quien en acta del 22.04.2024 manifestó ocupar la propiedad por habérsela comprado a la Sra. Isabel KAGIAGIAN **Base: \$ 175.463.500** al contado, al mejor postor y en dinero en efectivo. Señala 30%, Comisión 3 % (+ IVA s/ la misma). **Arancel de Subasta: 0,25%** . Todo en el acto del remate y a cargo del comprador, el pago se deberá efectuar en pesos en el acto de la subasta bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 584 del Cod. Proc. Se hace saber que en caso de no haber postores, a la media hora saldrá a la venta con la base reducida en un 25%; esto es, con la suma de **\$ 131.597.625** y si tampoco hubiere postores, acto seguido saldrá **Sin Base**. El comprador deberá constituir domicilio legal en C.A.B.A., y abonar el Saldo de Precio a los 10 días de efectuado el remate, en la cuenta bancaria que será denunciada en el boleto de compraventa que se suscribirá con el adquirente en el acto de la subasta , bajo apercibimiento de ser declarado postor remiso con pérdida de las sumas abonadas (conf. art. 62 Ley 24441). Se deja constancia que el Sellado de Ley no se encuentra incluido en el precio de venta y que, **de corresponder**, estará a cargo del comprador quien deberá abonarlo al momento que así le fuera requerido. No se admiten posturas bajo sobre. **PROHIBIDA LA COMPRA EN COMISIÓN. DEUDAS:** **ARBA: Impuesto Inmobiliario**, por la suma total de **\$ 97.062,50 al 04/03/2025**, comprensible de \$ 76.442,70 de la partida 047-37955 y \$ 20.619,80 de la partida 047-192-884. La protocolización de las actuaciones será llevada a cabo por el

escribano que designe la parte actora (conf. art. 63 Ley 24.441) Actúa el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 94 sito en Av. de los Inmigrantes 1950, PB de esta ciudad, en los Autos caratulados: **"BANCO SUPERVIELLE SA C/ KAGIAGIAN, ISABEL S/ Ejecución hipotecaria Ley 24.441"**, Expte. N° 43508/2023. El inmueble podrá visitarse los días **7 y 8 de Abril de 2025, en el horario de 14 a 16 hs.** Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Marzo 31 de 2025. Mariano M. Espina Rawson, Martillero Público. Matrícula F°10, L°79. Informes: celular 115011.3598 - [www.espinarawsonyasoc.com.ar](http://www.espinarawsonyasoc.com.ar).