



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 21

**EDICTO:** El Juzgado Nacional de 1ª Instancia en lo Civil Nº 21, Secretaría única, sito en Talcahuano Nº 490, 1º piso, CABA, comunica por dos días en los autos: **“GRAHAM, DIONISIO MIGUEL C/SAGUES, DOMINGO ROBERTO S/EJECUCION DE ACUERDO” (Expte. Nº 27.793/2020)**, que la martillera Alejandra Roxana WURCEL, CUIT 27-17232872-0, rematará el día 26 de Mayo de 2025, a las 10:45hs -en punto-, en la Oficina de Subastas Judiciales ubicada en la calle Jean Jaures Nº 545, CABA, el 1/2 PARTE INDIVISA del inmueble sito en la calle Lavalle Nº 120/130, U.F. 2, 1º piso, entre Av. Leandro N. Alem y Bouchard, CABA; Nomenclatura catastral: Circ. 14, Secc. 1, Manz. 61, Parc. 11; Matrícula: 14-550/2; Partida: 1109816-DV01. El inmueble se encuentra ubicado frente a la Plaza Roma, en el barrio de San Nicolás, a metros del Luna Park y unas 2 cuadras de Puerto Madero. Si bien se encuentra desocupado hace aproximadamente un año, según los dichos del actor, por su disposición y mobiliario su último uso fue el de oficina. Presenta varios despachos, algunos con división de vidrio traslúcido, sector de área de trabajo en planta libre y un entepiso metálico con estructura de hierro, vista al frente, balcón, tres baños y cocina. Posee conductos de aire acondicionado central y un pequeño patio de ventilación, totalizando una superficie según título de 289m<sup>2</sup> 75dm<sup>2</sup> PORCENTUAL 14 enteros con 41 centésimos. La propiedad se encuentra en regular estado de uso y conservación. El otro 50% del inmueble se encuentra en cabeza del aquí actor DIONISIO MIGUEL GRAHAM. DESOCUPADO Y AD-CORPUS. BASE: u\$s116.000,-- -o su equivalente a la cotización vigente del Banco de la Nación Argentina para la adquisición de títulos de la deuda pública y su posterior liquidación en el mercado de valores, mediante el mecanismo comúnmente denominado “contado con liquidación” al día de realización de la subasta-. Venta al contado, al mejor postor y en dinero en efectivo. Señá 30%. Arancel 0,25% (Acord. 10/99 y 24/00 C.S.J.N.). Sellado de Ley CABA 1%. Comisión: 3%. Deudas: AySA se factura por expensas; ABL: SIN DEUDA al 25/4/2025; Expensas: SIN DEUDA a abril de 2025, último mes: \$883.235,--. El comprador deberá constituir domicilio dentro del radio de la CABA, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas por el art. 133 CPCCN. Al adquirente no incumbirá el pago de las tasas, impuestos y contribuciones correspondientes al inmueble y devengadas antes de la toma de posesión; por el contrario, de no existir fondos remanentes de la subasta, la deuda por expensas se encontrará a su cargo, conforme la doctrina mayoritaria plenaria de la Excma. Cámara del Fuero,



de fecha 18/2/99, en autos “Servicios Eficientes S. A. c/Yabra Roberto Isaacs/ejecución hipotecaria” y el criterio receptado por el art. 2049 del Código Civil y Comercial de la Nación. El adquirente deberá tomar la posesión de los bienes subastados dentro de los quince días de aprobada la subasta, bajo apercibimiento de hacerse cargo de las mentadas deudas a partir de esa fecha. Se deja constancia que el CUIT del demandado ejecutado DOMINGO ROBERTO SAGUES es 20-12332688-2. EXHIBICIÓN: 21 y 22 de Mayo, de 13:00 a 15:00hs. Para mayor información, consulta a la martillera al celular (011) 4195-0453 o visitar el sitio internet en [www.estudioquinteros.com.ar](http://www.estudioquinteros.com.ar). Publíquense edictos por dos días en el “BOLETIN OFICIAL”.-----

Buenos Aires, de mayo de 2025.

Firma válida

Digitally signed by ELEONORA  
POZZI  
Date: 2025.05.12 13:30:52 ART



#34916450#453857055#20250512132354695