



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 4 SECRETARÍA N°8

PUCEIRO, CLAUDIA ALICIA c/ ANSELMO, GABRIELA RITA s
/EJECUTIVO. Expediente N° 5670/2022

Buenos Aires, 11 de abril de 2024. JG.

1. Proveyendo la presentación de fecha [05/04/2024](#) a las 14:38 hs.:

A. Téngase presente lo manifestado.

B. Estese a lo informado por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires en fecha [26/03/2024](#).

C. I.- Habiéndose mandado llevar adelante la ejecución de esta causa (v. [10/05/2023](#)), la que se encuentra firme (v. [07/07/2023](#)), trabado embargo en el registro respectivo (v. [28/08/2023](#)) -el que fue notificado al afectado en los términos del art. 198 del Código Procesal (v. [11/09/2023](#))- y encontrándose reunidos los recaudos aludidos en el art. 576 del Código Procesal, se RESUELVE:

Corresponde hacer lugar a la subasta habida cuenta no apreciarse bien de familia vigente (v. certificado de dominio de [23/02/2024](#)) e informar el Actuario que no hay tercerías ni pedidos de desembargo pendientes, ni comunicación de subasta anterior.

En su mérito, decretese el remate en pública subasta del **65 % indiviso** del inmueble de titularidad de la demandada la Sra. ANSELMO,



GABRIELA RITA sito en: Curuzu Cuatia 2575, Ciudad Autónoma de Buenos Aires (**NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRC. 15, SECC. 93, MANZ. 102, PARC. 18, MAT. 15-62775**).

Ello con la base que oportunamente se establecerá, en el estado de ocupación que se determinará antes de la publicación de edictos, al contado, al mejor postor y en dinero en efectivo.

II. Désígnese martillero quien previa aceptación del cargo en Secretaría dentro del 3er. día hábil de notificado vía sistema SUAPM (acord. 2 /14:9 C.S.J.N.), o bien con la presentación de su escrito – oportunidad en que deberá acreditar su N° de CUIT y cumplir su cometido en los términos del cpr :564 y los dispuestos en el decreto de subasta, todo bajo apercibimiento de remoción.

Hágase saber al martillero que al informar sobre el resultado de la subasta, **deberá individualizar los datos de la cuenta en la cual efectuó el depósito de los fondos provenientes del remate**. Notifíquese.

Líbrese mandamiento de constatación que diligenciará el martillero como oficial de justicia ad hoc sobre las características físicas y estado de ocupación del inmueble. En caso de haber ocupantes se constatará su identidad y en qué carácter o con qué título lo hacen. Podrá hacer uso de la fuerza pública y allanar domicilio si fuera necesario, en caso que la diligencia se practique en esta jurisdicción.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 4 SECRETARÍA N°8

III. **Previo** a la fijación de fecha de subasta y luego de la constatación, el martillero deberá pronunciarse sobre los siguientes puntos: **1)** probable valor de realización a fin de fijar la base. **El martillero deberá acompañar fotografías del bien y de la zona de ubicación para ilustración del Tribunal** y **2)** adecuación de la publicidad ordenada y su eventual publicidad complementaria. Además deberá sugerir las medidas que estime apropiadas al respecto.

Publíquense edictos en la forma establecida por el cpr:566, por el término de DOS días en el Boletín Oficial y en el diario que será designado por el tribunal.

Atento el nuevo sistema de publicación de edictos implementado por el Boletín Oficial, hágase saber al martillero que deberá enviar el proyecto del edicto a la casilla de email ***jncomercial4.pro48@pjn.gov.ar***, el mismo será confrontado y luego publicado por la Secretaría a través del sitio web del Boletín Oficial, informándose el número de trámite resultante de la publicación. Fecho, se deberá abonar el precio del edicto en las cajas del Boletín y acompañar el comprobante de pago a estas actuaciones.

En cuanto a la restante publicación, hágase saber que estará a su cargo la tramitación y diligenciamiento.

IV. **Conste en los edictos** (y en su caso en la publicidad adicional que deberá encontrarse aprobada por el Tribunal): **a)** el CUIT del martillero y el Nro. de CUIT o DNI del deudor (AFIP, RG 1975/05); **b)** que las deudas



que puedan existir por impuestos, tasas y contribuciones devengados hasta la fecha de toma de posesión serán solventadas con los fondos provenientes de la subasta, quedando eximido el adquirente de afrontar las mismas aun cuando el producido del remate no alcanzare a cubrirlas (Com:B, 15/9/99, "*Casa Biedma SA c/ Reconor SRL s/Ejec.*"). De existir deudas por expensas -en caso de que los fondos que se obtengan no alcanzaren para hacer frente a ellas- el excedente quedará a cargo del comprador -conf. arts. 8, 17 y 18 ley 13.512- (Com:B, 15/9/99, "*Banco del Buen Ayre SA c/ Abramovich Jorge s/Ejec.*"). En ambas situaciones se comparten los fundamentos plasmados en la doctrina del fallo plenario de la CCiv. del 18/2/99, "*Servicios Eficientes SA c/ Yabra R s/Ejec. Hipot.*"; **c)** que en el acto de remate el comprador deberá abonar: el 30 % como seña, el 3 % por comisión y el 0,25 % de arancel sobre el precio de venta (CSNJ: Acordada 10/99 y 24/00:7); **d)** que el saldo de precio deberá ser depositado dentro de los diez días de realizada la subasta sin necesidad de otra notificación ni intimación bajo apercibimiento de lo dispuesto por el cpr:580 aun cuando se hubiere planteado cualquier objeción que impida la aprobación de la subasta (conste ello también en el boleto de venta); **e)** que queda prohibida la compra en comisión así como la ulterior cesión del boleto que se extienda; **f)** que de optarse por registrar el inmueble a través de escritura pública, la **totalidad** de los gastos que demande dicho trámite serán a cargo exclusivo del comprador; **g) todo posible comprador adquirente que concurra al acto mediante poder otorgado por otra persona de existencia física o ideal deberá denunciarlo en forma precedente al comienzo del**





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 4 SECRETARÍA N°8

acto al Sr. martillero y éste anunciar de viva voz el nombre del poderdante a su inicio.

V. Comuníquese la subasta por oficio a los jueces embargantes e inhibientes que surjan del certificado de fecha [23/02/2024](#).

Cítese al acreedor hipotecario Banco de la Ciudad de Buenos Aires y al condómino por cédula.

Esta citación se tendrá por cumplida recién con la agregación de la cédula y la contestación del oficio respectivo. .

No se autorizará el edicto hasta tanto se encuentren satisfechos la totalidad de los recaudos señalados precedentemente.

VI. Conocimiento de autos: Se presume que los oferentes tienen debido conocimiento de las constancias de autos, de la presente resolución y de las dictadas y que se dicten en relación con la subasta decretada, advertencia que deberá constar en los edictos.-

Oportunamente, oficiese por Secretaría a la Oficina de Subastas mediante oficio electrónico. (Acord. 24/00:4).

D. Atento al estado de autos, déjese sin efecto la suspensión dispuesta en fecha [29/02/2024](#) y líbrese oficio vía deox por Secretaría al Banco de la Ciudad de Buenos Aires a fin de que se desafecten los fondos invertidos a plazo fijo en la cuenta de autos.

Fecho, cúmplase con la transferencia ordenada en fecha [21/02/2024](#).



Hágase saber cuanto surge del saldo bancario que se adjunta al presente.

PAULA MARIA HUALDE

JUEZ SUBROGANTE

Signature Not Verified
Digitally signed by PAULA MARIA
HUALDE
Date: 2024.04.11 21:10:54 ART



#36393391#407379290#20240411165658396



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 4 SECRETARÍA N°8

PUCEIRO, CLAUDIA ALICIA c/ ANSELMO, GABRIELA RITA
s/EJECUTIVO. Expediente N° 5670/2022

Buenos Aires, diciembre de 2025. JG.--

1. Atento al estado procesal de las actuaciones, corresponde **adecuar** la subasta decretada el [11/04/2024](#) a fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por la Acordada nro. 15/2025 respecto de las Subastas Electrónicas Judiciales.

2. MODALIDAD DE SUBASTA: La subasta se llevará a cabo en el estado y las condiciones en que se encuentra el inmueble, al mejor postor, con la base establecida el [11/09/2025](#), previo pago de seña, en el “**Portal de Subastas Electrónicas Judiciales**” habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en el sitio web:

<https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>, y se desarrollará durante un plazo de diez (10) días hábiles conforme lo normado en el artículo 17 de Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025.

De conformidad con lo normado en el art. 22 del citado Reglamento, si en los últimos tres (3) minutos previos al cierre de la subasta algún postor efectuare una oferta superadora, el tiempo para el cierre se ampliará automáticamente por un plazo adicional de diez (10) minutos. Esta prórroga se renovará de manera sucesiva cada vez que se registre una nueva oferta que supere la anterior, extendiéndose así el tiempo de la subasta por idéntico



período, hasta tanto no se realicen nuevas ofertas durante diez (10) minutos consecutivos. Dicha circunstancia será notificada y publicitada automáticamente por el sistema a todos los postores intervinientes (arts. 17 y 22 del citado Reglamento).

3. FECHA DE SUBASTA: Atento que con fecha [11/09/2025](#) ya se encuentra establecida la base de la subasta, **oficiése a la oficina de subastas de la Corte Suprema de Justicia de la Nación**, a fin de solicitar fecha para la realización de los bienes.

Sin perjuicio de ello, hágase saber que en virtud de la nueva modalidad de subasta aquí dispuesta, se deja sin efecto lo dispuesto el [11/09/2025](#), punto 1, párrafo tercero, siendo la **base de subasta** la suma de **U\$S 43.087.-**.

4. PUBLICIDAD:

I) Publíquense edictos en la forma establecida por el art. 566 del C. Procesal), por el término de dos días en el Boletín Oficial (v. [10/07/2024](#)).

Hágase saber al martillero que el proyecto de edicto deberá ser enviado vía e-mail a la siguiente dirección: jncomercial4.pro48@pjn.gov.ar.

Aclárese que, en lo que respecta al Boletín Oficial una vez acompañado el proyecto de edicto por el martillero, el mismo se publicará por Secretaria vía "Extranet". Se impone al martillero, cotejar la debida





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 4 SECRETARÍA N°8

publicación (forma; plazos y términos de las mismas en el Boletín Oficial) previo al acto de subasta, a fin de aventar eventuales nulidades, acompañando oportunamente a la causa un ejemplar del diario de publicaciones legales.

Asimismo publíquese de un aviso en la página web "www.inforemate.com.ar" como aconsejó el martillero (v. [10/07/2024](#)).

Dejase constancia en el edicto y en la publicidad adicional el arancel que dispone el art. 7 acordada 24/00 CSJN.-

Hágase saber que, en caso de corresponder el pago del I.V.A. por la presente compraventa, el mismo no se encuentra incluido en el precio de venta y deberá ser solventado por el comprador y depositarlo en el expediente. Déjese constancia de esta circunstancia en los edictos a librarse.

Hágase saber además en el edicto a publicarse que se permitirá la compra en comisión (art.11 del mentado Reglamento) pero no se permitirá la cesión del boleto de compraventa.

II) Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente en el sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>, con una antelación mínima de diez (10) días hábiles al comienzo de la subastas electrónica judicial, juntamente con fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto al estado de conservación del inmueble objeto de autos, debiéndose indicar, asimismo, fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos de la cuenta judicial



#36393391#480865029#20251210111423570

(confr. art. 12 del Reglamento); datos de contacto del martillero designado y, en caso de corresponder, el valor base, fecha y horario de visitas.

Hágase saber al martillero que deberá proveer los datos indicados al Registro de Subastas Electrónicas Judiciales, acreditar su designación en autos y el cumplimiento de la publicación de edictos con una antelación mínima de diez (10) días al término antes señalado (Conf. artículo 4° y 15 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

5. EMPADRONAMIENTO: Para poder pujar en la subasta, las personas interesadas deberán estar empadronadas en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN e inscribirse como postores en la presente subasta, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

En tal oportunidad deberá el interesado manifestar si efectúa reserva de postura.

6. DEPÓSITO EN GARANTÍA: Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar, en la cuenta de autos cuya apertura se ordena en el presente, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la base fijada para la venta, en concepto de garantía, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor en la presente subasta, quedando dicho importe como pago a cuenta para aquél que resulte adjudicatario. El depósito deberá encontrarse acreditado con una antelación mínima de tres (3) días hábiles a la





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 4 SECRETARÍA N°8

fecha de inicio del acto de subasta (artículo 12 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

7. INTERVINIENTES EN LA SUBASTA: Sólo pueden intervenir en las subastas los que se encuentren habilitados hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio del acto de remate.

8. DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITO EN GARANTÍA: Los que no resultaren vencedores en el proceso de subasta, podrán requerir la devolución de su depósito en garantía, mediante giro o transferencia judicial, una vez firme la aprobación de la subasta, previa acreditación de CBU y constancia de posición tributaria. En el supuesto que no se hubiera solicitado, el juzgado ordenará la devolución luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución (art.583 del CPCCN). En ningún caso el importe del depósito en garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna.

9. FINALIZACIÓN DE LA SUBASTA: Se le hace saber al martillero, que dentro del tercer día de finalizada la subasta, deberá suscribir un acta, en doble ejemplar, donde se indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de Postor y monto de adjudicación) y el de los demás postores, con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos. El acta será confeccionada en el formulario que, a tal efecto, quedará habilitado en el “Portal”. Uno de los ejemplares deberá ser presentado en el expediente judicial, en el plazo de tres (3) días hábiles de finalizado el acto de subasta. El



restante, quedará bajo su guarda (conforme artículo 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25 y norma del código y art. 564 del CPCC).

Déjase asentado que el concepto de comisión del mentado martillero es del 3% del valor de la realización del inmueble a subastar, la que deberá ser depositada en autos para ser percibidas una vez aprobada la subasta (art.160 del Reglamento para la Justicia Comercial de la Capital Federal)

La Oficina de Subastas suscribirá y remitirá al Juzgado interviniente –dentro de los tres (3) días hábiles de finalizada la subasta –una lista certificada en la cual consten los datos personales de los postores acreditados, los códigos de postor asignados y, en caso de corresponder, la información relativa las validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes de pagos de aquellos. Dicha lista será incorporada al expediente (art. 25 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales)

10. SEÑA Y OBLIGACIONES DEL COMPRADOR: El comprador deberá depositar en la cuenta de autos la seña de un 30% y el arancel del 0,25% sobre el precio de venta (Ac. CSJN 10/99 y 24/00); el 3% en concepto de comisión del martillero, más IVA, en el caso de que el enajenador se encuentre inscripto en ese gravamen y acredite tal circunstancia en autos. Tales conceptos deberán ser ingresados por el postor en la fecha en que haya resultado vencedor en la subasta. El depósito en garantía, se tomará a cuenta de la seña o saldo del precio.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 4 SECRETARÍA N°8

Asimismo hágase saber al comprador que deberá obrar conforme lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25.

11. SALDO DE PRECIO: Se difiere el pago del saldo del precio, el cual deberá depositarse en la cuenta de autos cuya apertura se ordena en el presente, dentro del quinto día de aprobada la subasta (art. 580 del CPCCN) sin necesidad de notificación al adquirente ni requerimiento previo y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art.584 CPCCN).

Si el vencedor de la subasta no integra el precio y en el caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta ganadora, se invitará a quien hubiere realizado la segunda mejor oferta, a ratificarla. Si el interesado lo hiciera, será considerado como el oferente ganador de la subasta; caso contrario, serán invitados sucesivamente quienes hubieren realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición prevista más arriba, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta. Si las siguientes ofertas no fueran iguales o mayores al noventa y cinco por ciento (95%) de la primera podrá invitarse de oficio o a pedido de parte, sucesivamente, a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo para ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor y no se hubiere retirado el depósito en garantía.

12. TOMA DE POSESIÓN E INSCRIPCIÓN DEL BIEN:
Comuníquese a los compradores en el acto de subasta que a partir de que el



#36393391#480865029#20251210111423570

tribunal apruebe el remate y haya tenido por integrado el saldo del precio, el adquirente deberá: i) tomar posesión del bien dentro de las 48 horas. Para ello se designa al martillero oficial de justicia ad hoc, debiendo confeccionar y diligenciar el mandamiento dentro del 3er. día y bajo apercibimiento de merituar su conducta, quedando facultado el auxiliar a hacerlo mediante acta labrada al efecto; ii) materializar la traslación de dominio a su favor en un plazo no mayor a 30 días -previa denuncia en autos de sus datos personales y condición tributaria con la correspondiente constancia actualizada-, bajo apercibimiento de aplicar astreintes que se fijan en el 0,50% diario del valor de compra.

13. DEUDAS DEL BIEN A SUBASTAR: Hágase constar en los edictos que el comprador deberá hacerse cargo de las deudas por impuestos, tasas y contribuciones que pesen sobre el inmueble.

Ello sin perjuicio del derecho de repetir respecto del condómino, en la proporción correspondiente, los impuestos y servicios abonados.

La asunción de estas obligaciones por el tercero, no será oponible a los acreedores y organismos recaudadores.

14. Sin perjuicio de la cuenta judicial abierta en autos (L° 866 F° 74 Dv. 7), procédase a la apertura de dos cuentas judiciales adicionales, una en moneda extranjera y otra en moneda de curso legal (v. [11/09/2025](#)), al solo efecto de recibir los depósitos en garantía, señas y saldo de precio de la subasta.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 4 SECRETARÍA N°8

Hágase saber.

GERMÁN PÁEZ CASTAÑEDA

JUEZ SUBROGANTE

Signature Not Verified
Digitally signed by GERMÁN
MARIANO PÁEZ CASTAÑEDA
Date: 2025.12.10 11:36:50 ART



#36393391#480865029#20251210111423570