



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 47

25265/2008

CONS DE PROP PARAGUAY 3842 c/ GARCIA, JUAN IGNACIO Y OTRO
s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de febrero de 2026.- FMM

AUTOS Y VISTOS:

En orden a lo requerido, el estado del trámite y en virtud de la entrada en vigencia de la Ac. 15/2025 de la CSJN, corresponde readecuar en lo pertinente los términos en los que fue dictado el auto de subasta de fecha [10/11/2015](#).

A tal fin se dispone lo siguiente:

1.- La venta se realizará por medio del sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>, durante el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo normado en el artículo 17 de Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por la Acordada referida, pudiendo extenderse por el término de diez (10) minutos si en sus últimos tres (3) previos a la finalización algún postor ofertara un precio más alto, y hasta que no se realicen nuevas ofertas en el período de extensión (artículos 17 y 22 del citado Reglamento).

2.- Los edictos serán publicados por dos días en el Boletín Oficial y en el sitio web habilitado por la CSJN: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>, este último en sustitución del ordenado en el diario indicado en el decreto del 4/10/2021. La última publicación deberá ser efectuada indefectiblemente con una antelación mínima de diez (10) días hábiles a la fecha de comienzo de la subasta electrónica judicial.

Asimismo, y dado que los medios digitales logran actualmente mayor difusión y a la vez reducen los costos de publicación, se hace saber al martillero que, adicionalmente, se encuentra autorizado a publicar el inmueble a subastar en el sitio web que al efecto provee el colegio de martilleros (<https://cabaprop.com.ar/>) (arts. 34, inc. 5, apartados I y V, 567 y concordantes del Código Procesal).

En los edictos deberá incluirse toda la información prevista en el art. 566 del Código Procesal, conforme lo oportunamente ordenado en el decreto



anterior, como así también fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, datos de contacto del martillero designado y, en caso de corresponder, el valor base, fecha y horario de visitas.

A su vez, en la publicación efectuada en el portal de Subastas Electrónicas Judiciales de la Corte Suprema, el martillero deberá agregar fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto a su estado de conservación.

Hágase constar en los edictos que las personas físicas o jurídicas que se encuentren interesadas en la adquisición del bien, deberán empadronarse en el Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales, en el modo dispuesto por el art. 3 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (Ac. 15/2025 de la CSJN).

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).

Asimismo, deberá denunciar su CBU en autos, a los efectos de poder depositar oportunamente la comisión que le correspondiere.

Por último, deberá hacer constar en los edictos que el arancel establecido en la Ac. 10/99 de la CSJN (0,25%) deberá abonarse en la cuenta corriente especial N° 15923/8 PJN-0500/335-S “Corte Suprema de Justicia de la Nación” Dr. Adm. Dep. Acord. 10/99”, CBU 0290 0056 1000 0001 5952 89.

3.- Como previo a todo, librese oficio electrónico vía DEOX en los términos del art. 400 del Código Procesal al Banco de la Nación Argentina a efectos de que proceda a la apertura de una cuenta en dólares a la orden del Suscripto y como perteneciente a estas actuaciones.

Asimismo, hágase saber al martillero que deberá denunciar en autos los datos bancarios de una cuenta de su titularidad (Banco, n° de cuenta y n° de CBU), a efectos de que el adquirente en subasta deposite allí el porcentual correspondiente a la comisión (3%).

4.- Llevado a cabo el acto de subasta, quien resulte comprador deberá presentarse en autos mediante escrito digital, dentro de los tres días hábiles siguientes a la finalización del acto, a fin de constituir domicilio dentro del radio de la Ciudad de Buenos Aires, bajo apercibimiento de que las sucesivas





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 47

providencias se tendrán por notificadas en los términos del art. 133 del Código Procesal.

En esa oportunidad deberá acompañar la documentación a la que se refiere el art. 26 de la Acordada 15/2025 y acreditar el depósito del 30% del precio de compra en concepto de seña, en la cuenta que se abrirá a tal efecto en el Banco Nación, perteneciente a estas actuaciones.

Por otro lado, deberá también acreditar el pago del arancel previsto por la Ac. 10/99 de la CSJN y el depósito de la comisión del martillero (3%), el cual deberá realizarse directamente en la cuenta del martillero.

Todo ello, bajo apercibimiento de tener por decaído el acto de subasta, bajo su exclusiva responsabilidad (conf. art. 584 CPCCN) e informar tal extremo a la Oficina de Subastas a los fines de que proceda a la inactivación del usuario de manera definitiva para la inscripción a futuras subastas, de lo cual deberá dejarse constancia en los edictos.

5.- Una vez finalizada la subasta, el martillero deberá dar cumplimiento con lo previsto por el art. 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (Ac. 15/2025 de la CSJN). En tal sentido, deberá suscribir el acta pertinente e informar en las actuaciones en el plazo de tres días hábiles el resultado del remate, el precio obtenido, los datos del postor que haya efectuado la oferta superior y una lista de los demás oferentes, con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos. Ello, bajo apercibimiento de multa y pérdida de su derecho a percibir la comisión.-

6.- Una vez aprobado el remate, se citará a audiencia al adquirente y al martillero a los fines de suscribir en la sede del Juzgado el pertinente boleto de compraventa judicial, el cual deberá ser confeccionado y acompañado a dicho comparendo por el auxiliar.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 48

273

25265/2008

CONS DE PROP PARAGUAY 3842 c/ GARCIA MARIO Y OTROS/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de noviembre de 2015.- VT

Agréguese.

Decrétase la venta en pública subasta del inmueble sito en Paraguay 3838/40/42/44/46 entre Medrano y Jerónimo Salguero sexto piso D Unidad Funcional N° 29 (Matrícula 18-1818/29, Nomenclatura Catastral , Circ. 18 Sec.19, Manz. 101, Parcela 1-f a cuyo fin designase martillero a doña Heidi Sperling, DU N° 30.182.875, con domicilio en la calle Uruguay 188 tel 1798-9657 de esta ciudad, quien previa aceptación del cargo en legal forma, dentro de los tres días de notificado, procederá a cumplir con su cometido. La venta se efectuará al contado y al mejor postor, con la base que se fijará oportunamente teniendo a la vista la tasación estimativa que practicará el Martillero Público designado, quien informará detalladamente sobre el estado físico y de ocupación del inmueble en el plazo de diez días, debiendo comprobarlas personalmente, individualizando a las personas que lo ocupasen, identificándolas y estableciendo en que carácter y a qué título lo hacen, debiendo acompañar a autos fotografías del frente e interior del inmueble, confeccionar un croquis de la distribución de sus habitaciones e informar sobre las medidas de las superficies cubiertas y descubiertas, explicitando el valor atribuido al metro cuadrado de cada una de ellas y las razones en que funda dicho avalúo; librándose mandamiento de estilo, y designándose a tal fin a l mismo como Oficial de Justicia "ad-hoc".



Autorízase al martillero a publicar edictos en el Boletín Oficial y en el diario "EL CRONISTA" por dos días y a percibir de quien resulte comprador el 3% de comisión y el 30% en concepto de seña a cuenta de precio, con cargo de oportuna y documentada rendición de cuentas, acompañando con ésta un informe de las alternativas del remate; debiendo asimismo dar cumplimiento con lo dispuesto por el art. 579 del Código Procesal. Respecto de los edictos dirigidos al Boletín Oficial, hágase saber que deberá enviarse proyecto del mismo al e-mail del Juzgado (jncivil48@pjn.gov.ar), el que una vez confrontado será diligenciado para su publicación, por Secretaria, mediante Sistema de Diligenciamiento Electrónico. Una vez recepcionado por el Boletín Oficial, el profesional y/o quien este designe deberá concurrir a dicho organismo a abonar el arancel por la publicación respectiva, para lo cual cuenta con cuatro sedes en la Ciudad de Buenos Aires (av. Corrientes 1441 (10:00 a 15:45 hs) Libertad 469 (8:30 a 14:30 hs), Suipacha 767 (11:30 a 16:00 hs) y Viamonte 1549 P.B. (12:00 a 17:00 hs), previa corroboración en la sede elegida de la exactitud de los datos pertinentes.

Oportunamente, hágase saber al martillero que en virtud de lo dispuesto por la Acordada n° 24/00 de la C.S.J.N., la subasta señalada deberá realizarse en dependencias de la Oficina de Subastas Judiciales sita en la calle Jean Jaures 545; a cuyo fin se librara oficio, por Secretaria, mediante Sistema de Diligenciamiento Electrónico, haciendo saber a dicha corporación que deberá comunicar de modo fehaciente el día y hora en que se llevará a cabo el remate.

Hágase constar en los edictos los importes adeudados en concepto de tasas e impuestos municipales y sanitarios, y en su caso, la deuda en concepto de expensas comunes, de acuerdo al detalle de autos.

Hágase saber al martillero que el enajenador deberá anunciar a viva voz el nombre del poderdante en caso de invocar un





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 48

poder; a los fines de darle aún mayor transparencia a los remates. Hágase constar en los edictos.

Asimismo, hágase constar en los mismos, lo dispuesto en el fallo plenario "Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra Roberto Isaac S/ Ejecución Hipotecaria" por el cual, no corresponde que el adquirente en subasta judicial afronte las deudas que registra el inmueble por los conceptos aludidos precedentemente, devengados antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en el remate no alcance para solventarlos, con la constancia que no cabe una solución análoga respecto de las expensas comunes, para el caso que el bien se halle sujeto el régimen de la Ley 13.512 (conf. C.N.Civ. en pleno, febrero 18 de 1999 "in re").

Hágase constar en los edictos que no procederá la compra en comisión (cfr. art. 598 INC.7º CPCC), ni la cesión del boleto de compraventa o cualquier otro negocio que importe sustituir al comprador en subasta. Adviértase que tampoco se admitirá la actuación en estos obrados del eventual cesionario del boleto de compraventa.

En su caso, hágase saber la subasta a los señores Jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios si los hubiere, a cuyo fin ofíciase a los primeros y líbrese cédula a los segundos (conf. art. 575 del Código Procesal), los que se tendrán por cumplidos con su respectiva contestación.

Hácese saber al adquirente que, dentro de los cinco días de aprobado el remate, deberá depositar en autos el saldo de precio, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 580 del Código Procesal.

El martillero y/o la parte actora, en su caso, deberán abstenerse de presentar los edictos para su publicación, hasta tanto se encuentre cumplido lo ordenado "ut supra".



