



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 34

Uruguay 714, 5°, CABA // 4370-6936 //

jncivil34.sec64@pjn.gov.ar // IG: [@jncivil34](https://www.instagram.com/jncivil34)

Web: <https://sites.google.com/view/juzgadocivil34>

Mesa de entradas virtual (11.30 a 12.30 hs): <https://meet.google.com/vai-vgre-wqw>

54873/2017

GULLO, NORBERTO EDGARDO c/ AGUIRRE, ALICIA LILIANA
s/EJECUCION HIPOTECARIA // CTB

Buenos Aires.

AUTOS Y VISTOS:

I. En función de lo dispuesto el [17/11/2025](#) respecto a que el acto de subasta se llevará adelante en forma electrónica, corresponde readecuar en los siguientes términos la providencia del [19/12/2019](#) que dispuso el remate, dejándose sin efecto toda providencia que se oponga a la presente.

II. **Condiciones del remate:** se llevará adelante durante el plazo de 10 días (art. 17 RESJ; ver art. 22), al contado y al mejor postor bajo las modalidades de los arts. 12 y 19 a 21 RSEJ, con la base que se determinará una vez realizada la constatación del estado físico y de ocupación del bien que se dispondrá a continuación y cumplidos los demás recaudos que se disponen por intermedio del martillero ya designado.

Hago saber que como condición para ofertar se deberá integrar un depósito en garantía según lo que se dispone a continuación.

III. **Cometido del martillero/a:** además de lo ya dispuesto en cuanto a la constatación, el auxiliar deberá informar su CBU y obtener fotografías del bien para su publicación en el "Portal" (art. 4 RSEJ).

En su caso, queda autorizado el libramiento de un nuevo mandamiento en los mismos términos ya ordenados.



#30281370#489436284#20260213105131716

Una vez firmados los edictos deberá acreditarlos en la Oficina de Subastas para su publicación en el “Portal” con una antelación no menor a 10 días hábiles de la fecha de celebración del remate (arts. 4 y 15, RSEJ).

Podrá comunicarse a subastas.electronicas@csjn.gov.ar consultas.subastas@csjn.gov.ar o tel.: 4123-4457/4458.

El martillero percibirá el 3 % del precio como comisión.

Los montos correspondientes deberán ser transferidos por el oferente a la cuenta denunciada por el martillero y de titularidad de este, en el acto del remate (art. 566 3° párrafo CPCCN). Hágase saber que dichas sumas no podrán ser objeto de retención alguna.

Con posterioridad a la subasta debe, conjuntamente con la rendición de cuentas, acompañar el acta prevista en el art. 24 del RSEJ en el plazo de 3 días hábiles de finalizado el acto de subasta.

En el mismo plazo debe además rendir cuentas documentadas de su gestión.

Todo bajo apercibimiento de remoción y pérdida de honorarios (art. 564 CPCCN).

IV. Depósito en garantía:

1. Monto: los postulantes deben integrar un 5 % del valor de la base por este concepto (art. 12 RSEJ) que deberá encontrarse acreditado en la cuenta de autos, con una antelación mínima de 3 días hábiles anteriores a la fecha de inicio del acto de subasta, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor en la misma.

En caso de resultar vencedor, el importe quedará como pago a cuenta para el adjudicatario.

2. Devolución: los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán restituidos de oficio al titular mediante transferencia





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 34

Uruguay 714, 5°, CABA // 4370-6936 //

jncivil34.sec64@pjn.gov.ar // IG: [@jncivil34](#)

Web: <https://sites.google.com/view/juzgadocivil34>

Mesa de entradas virtual (11.30 a 12.30 hs): <https://meet.google.com/vai-vgre-wqw>
judicial, excepto que hubieran ejercido la opción de reserva de postura. En ese caso, podrán requerir la devolución en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. 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. En ningún caso el importe del depósito en garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna.

A efectos de la devolución se librará un único DEOX por secretaría.

V. Obligaciones del comprador:

1) Constituir domicilio: el martillero lo exigirá de quien/es resulte/n comprador/es la constitución de domicilio (art. 579 del CPCCN) bajo apercibimiento de notificarle las sucesivas providencias en la forma prevista por el art. 133 del CPCCN.

2) Presentar la documentación prevista por el art. 26 RSEJ: dentro de los 3 días hábiles siguientes a la finalización de la subasta, lo que le será comunicado por el martillero.

El depósito del importe correspondiente debe efectuarse en la Sucursal Tribunales del Banco de la Nación Argentina, en una cuenta a abrirse a la orden del Juzgado y como perteneciente a estos obrados.

2) Postor remiso: si el vencedor de la subasta no integra el precio y hubiese postores que efectuaron reserva de postura, a fin de prevenir el fracaso del acto y la realización de una nueva subasta, se los invitará de manera sucesiva iniciando por la mejor de ellas a ratificarla, siempre que las mismas sean superiores al 75 % de la oferta ganadora (arg. conf. art. 585 CPCCN).

Si el interesado la ratifica 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.

A ese efecto, se hace saber que no se reintegrará el depósito de garantía a quienes hayan formulado reserva de postura hasta tanto no se determine el adquirente.

VI. Fecha y hora del remate: oportunamente líbrese DEO a la Oficina de Subastas para que la designe (conf. art. 4 Ac. Cit.).

VII. Publicación de edictos: además de lo ya ordenado, deberá constar en los edictos que para concurrir al remate el público previamente deberá [empadronarse](#) en el “Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales” e inscribirse como postor en la subasta en el "Portal" como máximo hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio del acto (arts. 2, 3, 11 y 14 RSEJ); y que no podrá cederse el acta de adjudicación toda vez que no se encuentra prevista en RSEJ.

VIII. Hago saber que deberá acompañar informe de dominio e inhibiciones actualizado.

IGNACIO M. REBAUDI BASAVILBASO

JUEZ



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 97

54873/2017

GULLO, NORBERTO EDGARDO c/ AGUIRRE, ALICIA LILIANA
s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de diciembre de 2019.- MM FS.135

AUTOS Y VISTOS:

I- Atento lo solicitado, estado de las actuaciones, informe de dominio acompañado a fs. 118/128, título de propiedad de fs.99/100, y de lo dispuesto por el art. 575 del Código Procesal, decreto -en los términos del art. 569 del citado cuerpo legal- la VENTA EN PUBLICA SUBASTA del bien sito en la calle CATAMARCA 972/974/976 , Unidad Funcional N° 3, de esta ciudad, NOMENCLATURA CATASTRAL: Circ. 8 ; Sec. 30; Manzana: 96; Parcela 21, MATRICULA: 8-747/3. , todo ello al contado y mejor postor, con la base cuya determinación, se fijará conforme las siguientes pautas: ya que la valuación fiscal no se corresponde con el valor actual de un inmueble, se encomienda al martillero que en la oportunidad de proceder a la constatación del inmueble practique una estimación del valor de venta de la unidad a subastar, debiendo indicar el valor que a su entender, pudiera corresponder por base para iniciar el acto de remate. En esa oportunidad, deberá acompañar también dos tasaciones obtenidas de inmobiliarias de la zona, de las que se correrá traslado a las partes por ministerio de la ley.

II.- En atención a lo pactado por las partes cláusula tercera punto IV de los mutuos hipotecarios y lo manifestado por la parte ejecutante a fs.103, tengo por designado al martillero a JORGE OMAR HOOGEN, quien previa acreditación de su inscripción para el corriente año, llevará a cabo la subasta aquí ordenada, debiendo aceptar el cargo ante la actuario dentro del tercer día de notificado



POR SECRETARIA al domicilio electrónico o, en su caso, por correo electrónico, bajo apercibimiento de remoción.-

III.- El martillero propondrá con la debida anticipación el horario de visitas del bien, que no podrá incluir fines de semana ni feriados, a los fines de su inclusión en el edicto.

Asimismo, procédase a constatar el estado físico, de conservación y ocupación del inmueble y a requerir –en caso de encontrarse ocupado- que los ocupantes manifiesten en el carácter lo hacen exhibiendo el documento de donde resulte el título que invocan –de lo cual deberá acompañar copia certificada el oficial a la diligencia-. En caso de existir menores de edad o discapacitados, deberá informar sus nombres y número de documento, y requerir a los adultos que se encuentren presentes en la diligencia que le exhiban la documentación correspondiente a dichos sujetos, y obtener fotocopia certificada para su incorporación a estas actuaciones. A tales fines líbrese mandamiento y/o oficio ley 22172 con las facultades del art. 214 del CPCC y con habilitación de días y horas inhábiles. Hágase constar las personas autorizadas para su diligenciamiento y trámite.

Oportunamente procederá a llenar su cometido en la forma de práctica, debiendo percibir el 30% del precio en concepto de seña y el 3% de comisión; y en el acto de suscribir el respectivo boleto de compraventa exigirá de quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio legal dentro del radio de la Capital Federal, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas en el art. 133 del Código Procesal. Finalmente, rendirá cuentas dentro de tres días de realizado el remate, bajo apercibimiento de pérdida de la comisión (art. 564 del CPCCN), debiendo depositar el importe correspondiente en la sucursal Tribunales del Banco de la Nación Argentina a la orden del Juzgado y como pertenecientes a estos autos. Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en AMBITO FINANCIERO en los





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 97

cuales se hará constar también si correspondiera el monto de las expensas comunes del último mes y lo adeudado por ese concepto, así como en concepto de impuestos, tasas y contribuciones actualizados a la fecha del remate.

Autorizo al martillero a valerse del auxilio de la fuerza pública si lo estimare necesario a fin de preservar el normal desarrollo del acto.

IV.- Se hace saber a las partes y al martillero, que al momento del libramiento de los edictos ordenados precedentemente deberán encontrarse vigentes los informes de deuda (art. 576 del CPCCN) y de dominio e inhibiciones del objeto de la presente subasta.

V.- HAGASE SABER AL MARTILLERO que en el acto de subasta no deberá aceptar posturas menores a PESOS UN MIL (\$ 1.000), y, que en ocasión de realizar las visitas en el bien a subastar, deberá concurrir personalmente o en su defecto hacerlo personal por él autorizado; asimismo en el mismo acto el martillero interviniente deberá confeccionar un listado de las personas que asistan al acto procediendo a su identificación, con exhibición del documento que la acredite. El martillero no admitirá la visita al bien, ni la permanencia en el acto de remate de las personas que se nieguen a identificarse.- Las nóminas de visitantes y participantes del acto de remate deberá adjuntarla el martillero al efectuar la presentación que de cuenta del resultado de la subasta.

VI.- Asimismo, hágase saber que el boleto de compraventa será firmado inmediatamente en la oficina una vez concluido el acto y que no se admite la compra en comisión ni por poder otorgado el mismo día del remate, debiendo encontrarse legalizado por el Colegio de Escribanos correspondiente con fecha anterior a la subasta.

VII.- A fin de que se tome nota de la subasta ordenada, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal.

VIII.- Practique la actora liquidación provisoria de su crédito.



IX.-Hago saber al martillero designado que deberá enviar el proyecto de edicto vía correo electrónico a la dirección del Juzgado (jncivil97.sec28@pjn.gov.ar) a los fines de posibilitar su confornte en su oportunidad.

X.- Hago saber a las partes y al martillero que la publicación del edicto en Boletín Oficial se realizará de la siguiente manera:

a) el Juzgado confeccionará el edicto y lo enviará electrónicamente a la Dirección Nacional del Registro Oficial (BORA).

b) Una vez recepcionado en dicho organismo, el profesional y/o quien éste designe deberá abonar el arancel por la publicación respectiva. Conforme comunicación efectuada por el Boletín Oficial con fecha 21 de noviembre de 2017, a partir del 1ro. de diciembre de 2017, el diario ya no cuenta con delegaciones para efectuar dicho pago, por lo cual los trámites deberán ser efectuados única y exclusivamente mediante el sistema de “PRECARGADOS”, al que se ingresa desde el sitio web <https://www.boletinoficial.gob.ar/>. Por cualquier consulta deberá comunicarse al servicio de Atención al Cliente (tel 5218-8400). Hago saber al profesional que deberá corroborar la exactitud de los datos pertinentes.

c) A partir del cuarto día se iniciará la publicación del edicto por el lapso allí establecido.

El edicto para el restante diario, será suscripto por la Secretaria y deberá ser diligenciado por el interesado en la forma de práctica.

XI.- En virtud de lo dispuesto por la Acordada N° 24/00 del 10/10/2000 -que aprueba el Reglamento para el funcionamiento de la Oficina de Subastas Judiciales-, oportunamente se requerirá turno de subasta POR SECRETARIA por el Sistema de Gestión de Oficios implementado por la CSJN.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 97

Comunicada que se encuentre la fecha de subasta y de exhibición del inmueble fijados y de encontrarse en condiciones, se expedirán los edictos ordenados en autos.

XII.- Asimismo hago saber que el adquirente en subasta judicial deberá afrontar el pago de las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas, contribuciones y expensas devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcance para solventarlos (art. 1939 del Código Civil y Comercial de la Nación).

XIII.- Por último, hago saber al martillero que de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 289/04 -de fecha 12-8-04- dictada por el Consejo de la Magistratura, el mandamiento de exhibición –en caso de así requerirlo- deberá diligenciarse en un plazo no inferior a los diez (10) días hábiles desde su recepción por la Oficina de Mandamientos respectiva.-

Atento que conforme se desprende del expte n° 57198/2015, se ejecutan los mutuos hipotecarios constituidos en 1°, 2° y 3° grado a favor de la Sra. Torrente, que ha cedido los derechos litigiosos al aquí ejecutante Sr. Gullo, colóquese nota en dichas actuaciones.-

FERNANDO PABLO CHRISTELLO
JUEZ SUBROGANTE

