



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 62

88389/2022

LECUMBERRY, CLAUDIO RAZI Y OTROS c/ TENTAGRAN SA
s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de febrero de 2026.- LW

AUTOS Y VISTOS:

En virtud de la entrada en vigencia de la [Ac. 15/2025](#) de la CSJN, corresponde readecuar en lo pertinente los términos el auto de subasta del [19.04.24](#)

A tal fin dispongo 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 del 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 [19.04.24](#). 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 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 su estado de conservación.

Hágase constar en los edictos que las personas físicas o jurídicas que estén 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.- 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





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 62

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 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 **a abrirse en autos a cuyo fin librese DEOX a fin de abrir una cuenta en dólares y pesos.-**

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 cumplir 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 efectos de suscribir en la sede del Juzgado el boleto de compraventa judicial, el que deberá ser confeccionado y acompañado a dicho comparendo por el auxiliar.-





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 62

88389/2022

LECUMBERRY, CLAUDIO RAZI Y OTROS c/ TENTAGRAN SA s
/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de abril de 2024.- MSLLW

AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDOS:

En atención a lo solicitado, el estado del proceso y lo que surge de las constancias de autos, entre la que destaco el título de propiedad y el certificado de dominio acompañado donde se acredita que el registro inmobiliario tomó nota del embargo ordenado en autos— y sin perjuicio de los recaudos previos que seguidamente se dispondrán, decreto la venta en pública subasta el 100% de la Unidad Funcional n° 3 del Piso 3° y la Unidad Complementaria IV Planta Sótano de la finca sita en Formosa 454/56 entre Beauchef y Av. José María Moreno, MATRÍCULAS 6-9412/3, NC: Cir: 6, Secc: 40, Manz: 85, Par: 7A de esta Ciudad de Buenos Aires, de titularidad de TENTAGRAN S.A. (CUIT 30-71584819-4).-

La subasta se llevará a cabo al contado y al mejor postor por intermedio de la martillero público designado, Javier Oscar Di Blasio DNI: 20.619.994, quien deberá aceptar el cargo digitalmente dentro de los tres (3) días de notificado.

Hago saber al martillero que deberá:

(i) informar detalladamente al juzgado dentro de los diez (10) días de aceptado el cargo el valor de mercado del inmueble objeto de la subasta, aspecto éste en el que además de su propia estimación profesional deberá adjuntar dos (2) tasaciones de la zona.

(ii) informar sobre las condiciones físicas y de ocupación de dicho bien, debiendo comprobarlas personalmente e individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándose e indicando en qué carácter y con qué título lo hacen —lo que deberá dejarse constancia en los edictos—, a cuyo fin se autoriza el libramiento de mandamiento de constatación de dicho bien facultándose al oficial de justicia que corresponda a allanar domicilio, requerir el auxilio de la fuerza



pública y violentar cerraduras, en caso de resultar estrictamente necesario.-

iii) proponer con la debida anticipación, fecha y horarios de visitas del inmueble objeto de la subasta.

(iv) oportunamente, procederá a llevar su cometido en la forma de práctica, debiendo percibir el 30% del precio en concepto de seña, el 3% en el de comisión y, de corresponder, el 1% en concepto de impuesto de sellos —conforme lo dispuesto por el Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, redacción dada conforme el decreto 59/2018, artículos 423, 440 y concordantes—.

(v) exigir en el acto de suscribir el boleto de compraventa a quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio electrónico en el plazo de cinco (5) días bajo apercibimiento, en caso de no hacerlo, de disponer que las sucesivas providencias se les tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas por el artículo 133 del Código Procesal; y asimismo les hará saber que deberán integrar el saldo de precio en el plazo de cinco (5) días de aprobada la subasta en una cuenta a nombre de autos en el Banco de la Nación Argentina, sucursal Tribunales, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el artículo 580 del Código Procesal. A los fines de que se proceda a la apertura de dicha cuenta, se autoriza el libramiento de D.E.O.X. a la referida entidad bancaria cuya confección queda a cargo del interesado (Acordada 15/20 CSJN).

Dicho saldo deberá ser integrado aún si se planteara la nulidad de la subasta, debiendo en tal caso invertirse la suma de dinero en un plazo fijo, renovable automáticamente cada treinta (30) días, hasta tanto se resuelva dicho incidente.

Hágase saber a la auxiliar designada que deberá rendir cuentas dentro de los tres (3) días de realizada la subasta, bajo apercibimiento de pérdida de la comisión y de informar a la Cámara de Apelaciones el incumplimiento de esta manda, debiendo depositar el importe correspondiente en la Sucursal Tribunales del Banco de la Nación Argentina, en una cuenta a la orden del juzgado y como perteneciente a estos autos.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 62

Hágase saber a las partes que la base de la subasta se fijará una vez realizada la constatación por la martillera y estimado por ésta el valor de mercado del inmueble a subastar, previa sustanciación de dicha estimación con ellas.

A los efectos señalados en el presente, publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en El Cronista en los que se hará constar: a) las condiciones de dominio del bien, el estado de ocupación —aclarando, en su caso, si hay menores, y el carácter invocado por los ocupantes—, así como sus características físicas y demás condiciones de interés, b) el monto de las deudas si las hubiere por impuestos, tasas o servicios que registre el bien, según los informes producidos en autos: Aguas Argentinas SA (UF 3 a febrero 2024 sin deudas/UC IV sin deuda; 4), AGIP (UF 3 al 18/12/2023 \$417.385,03 y Unidad Complementaria IV \$5.362,91), AySA (UF 3 UF 3 \$1.024.974,45 y Unidad Complementaria IV \$75.054,75 al 18/12 /23), OSN (Unidad Complementaria 4 sin deuda al 09/02/24, UC IV: sin deuda a febrero de 2024); 3); expensas (al 21/11/23 UF 3 \$1.488.475 y UC IV: \$ 40.377 - capital- a febrero de 2024); c) que en atención a lo dispuesto por los artículos 1939 y 2049 del Código Civil y Comercial, el adquirente en subasta deberá hacerse cargo de las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcance para solventarlas.

Hágase saber que con carácter previo a la suscripción de los edictos deberán cumplirse con los siguientes recaudos:

a) mantener razonablemente actualizados los demás informes registrales al momento en que se presenten los proyectos de edictos para su firma.

b) practicar la parte ejecutante una liquidación provisoria de su crédito—de la que, se anticipa, no se correrá traslado, sino que será tenida presente.-

c) acompañar la constancia que acredite la inscripción del martillero designado en las listas de auxiliares que lleva la Cámara de Apelaciones del fuero.



d) adjuntarse el informe de deuda de Obras Sanitarias de la Nación (en liquidación).

A fin de que tome nota de la subasta ordenada, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a cuyo fin líbrese DEOX a cargo del profesional y DEO al Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 55 en el marco de la causa "CONS DE PROP FORMOSA 454/456 CAP FED C/ TENTAGRAN SA S /EJECUCION DE EXPENSAS", Expte. N° 78044/2022.-

En los términos del art. 575 del Código Procesal cito a Enrique Nicolini, María Gabriela Nicolini, María Marta Nicolini, María del Carmen Larios y Navarro, María Susana Nicolini. **Notifíquelos mediante cédula en soporte papel.-**

