

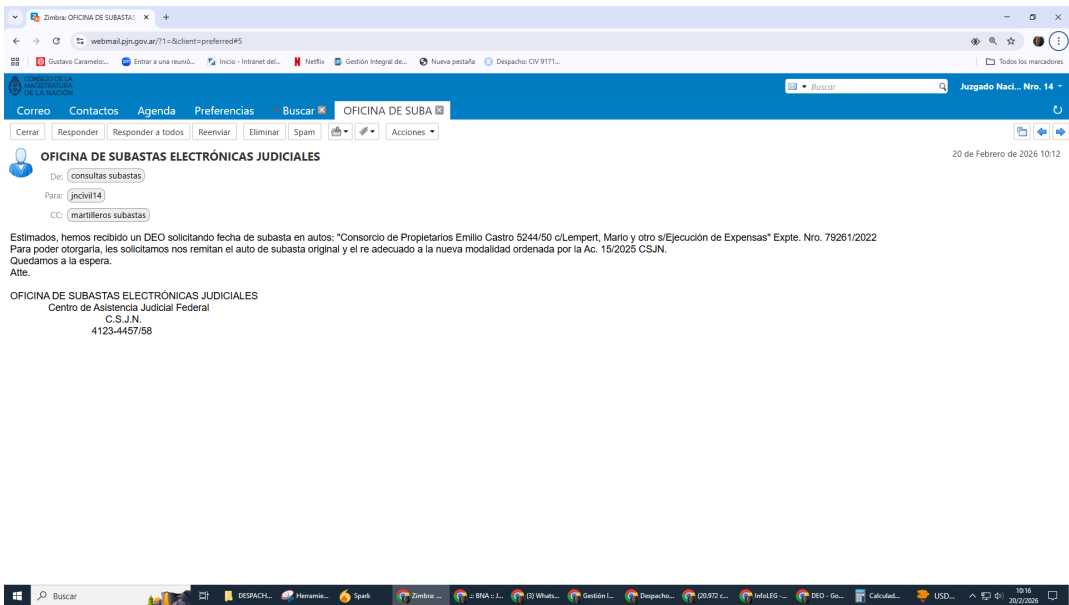


Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 14

79261/2022

CONSORCIO DE PROPIETARIOS EMILIO CASTRO 5244/50 c/
LEMPERT, MARIO Y OTRO s/EJECUCION DE EXPENSAS



Buenos Aires, de febrero de 2026.- P

Atento a la contestación precedente de la Oficina de Subastas, procédese a readecuar el auto de subasta del [26/11/2024](#) de conformidad con la nueva modalidad (SUBASTA ELECTRÓNICA):

AUTOS Y VISTOS:

Téngase presente y atento a lo solicitado, sentencia de venta que se encuentra [firme](#), certificado de dominio y gravámenes, del que surge que se encuentra registrado el embargo ordenado en autos, [segundo testimonio del título de propiedad](#) acompañado a autos , e informes de AYSA y AGIP, y valuación fiscal de \$4.400.379,37, aportados con el escrito en despacho, demás constancias de autos, decretase la venta en pública subasta del inmueble sito en EMILIO CASTRO 5244 ENTRE BASUALDO Y GUARDIA NACIONAL, UNIDAD FUNCIONAL 2, MATRICULA 1-63623/2 - con la base que oportunamente se establecerá, haciendo uso de las facultades que al suscripto le acuerda el art. 578 del Código Procesal, al mejor postor.

La venta se realizara por medio del sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nacion <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/> durante el lapso de



diez días, conforme lo aprobado por la Acordada 15/2025 CSJN, pudiendo extenderse su cierre por el término de diez minutos su en los últimos tres previos a la finalización algun postor ofertara un precio mas alto y hasta que no se realicen nuevas ofertas en el periodo de extension (arts 17 y 23 del [reglamento](#)).

BASE: La base se estableció el [14/10/2025](#) en la suma de U\$S 46.000.

MARTILLERO: De conformidad con lo establecido en la Acordada 2/14 CSJN el [7/3/2025](#) se designó martillero al Sr. JUAN ANTONIO MASSARO.

CONDICIONES DEL INMUEBLE Y OCUPACION: El martillero deberá llenar su cometido, debiendo comprobar con carácter previo, personalmente el estado físico del inmueble. En tal sentido, deberá informar detalladamente al Juzgado acerca de las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándolas y estableciendo a qué título lo hacen. A tal fin, líbrese mandamiento de constatación con la facultad de allanar domicilio y hacer uso de la fuerza pública si fuere necesario. Se hará constar, asimismo, que queda autorizado a intervenir en la diligencia con el Oficial de Justicia de la zona que corresponda, debiendo labrarse acta circunstanciada describiendo las medidas totales de superficies cubiertas, semicubiertas y descubiertas, calidad y estado de las construcciones y mejoras que tenga el inmueble, así como las características del barrio en que se encuentra ubicado, indicando las avenidas cercanas y medios de transporte más cercanos para el acceso, destinos de uso que pudieran dársele y todo cuanto considere conveniente a los efectos de la mejor ponderación posible, quedando autorizado también a tomar fotografías que, acompañadas a las actuaciones, ilustren el informe. Asimismo, deberá practicar una tasación, para lo cual podrá efectuar consultas en inmobiliarias de la zona, aportando por lo menos dos estimaciones. Deberá tomar imagenes para su publicacion en el sitio web de la Oficina de Subasta.

INSCRIPCIÓN DEL DECRETO DE SUBASTA ELECTRÓNICA: A los fines de dotar el presente decreto de la debida





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 14

publicidad registral, librese oficio digital al Registro de la Propiedad Inmueble, a efectos que tome debida nota de lo aquí resuelto.

OBLIGACIÓN DEL COMPRADOR: El vencedor en la subasta deberá presentarse ante la autoridad judicial competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización de aquella, la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; pago del depósito en garantía –si correspondiere–; constancia del Código de Postor y toda aquella documentación que, a criterio de la autoridad judicial, sea necesaria para acreditar su condición de comprador de la subasta electrónica. Además, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo (Artículo 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

Deberá, asimismo, acreditar el pago de la seña; el pago del 3% en concepto de comisión del martillero y el 0.25 % en concepto de arancel.

REQUISITOS DE LAS OFERTAS:

a) **EMPADRONAMIENTO EN EL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS JUDICIALES:** para poder pujar, las personas interesadas deberán estar empadronadas en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

b) **INSCRIPCIÓN COMO POSTOR EN LA SUBASTA:** Las personas empadronadas deberán, a su vez, registrarse como postor en la subasta en cuestión, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles, al comienzo de la celebración de aquella. En dicha oportunidad se deberá indicar si se efectúa la reserva de postura.

DEPÓSITO EN GARANTÍA:

Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar, en la cuenta de autos que se abrirá a tales fines, 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 resultare adjudicatario. El depósito deberá encontrarse acreditado con una antelación mínima de tres (3) días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta (artículo 12 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS EN GARANTÍA: Los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán restituidos de oficio al titular, de manera inmediata, mediante giro o transferencia 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 (citar norma del Código). En ningún caso el importe del depósito en garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna (normas aplicables).

ADJUDICACIÓN: La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará en el período de la celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de tramos, determinado previamente por el sistema informático, correspondiendo a cada uno de ellos un monto determinado, cuyo primer importe será el valor de la base, incrementándose los posteriores en un cinco por ciento (5%) respecto del tramo anterior (artículos 19 y 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25). En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (artículo 21 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

POSTORES. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES: La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con

PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

A) PUBLICACIÓN DE EDICTOS: Publíquese edictos por el término de tres (3) días en el Boletín Oficial y en el DIARIO





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 14

JUDICIAL en la forma dispuesta en el Código Procesal ello en aras de posibilitar una eventual mayor cantidad de oferentes.

B) PUBLICACIÓN EN EL SITIO WEB: Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente (confr. norma aplicable) en el sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación:

<https://subastaselectronicaspj.csjn.gov.ar/>, con una antelación mínima de diez (10) días hábiles al comienzo de la subasta electrónica judicial, juntamente con fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto al estado de conservación del inmueble objeto de autos(describir), debiéndose indicar, asimismo, 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. 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 4º y 15 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

RENDICIÓN DE CUENTAS: Póngase en conocimiento al martillero de intervención 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 (artículo 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25 y norma del código).

COMISIÓN Y APORTES DEL MARTILLERO: La comisión del martillero será del 3% del monto obtenido en la puja.

COMUNICACIONES A ACREEDORES HIPOTECARIOS, EMBARGANTES E INHIBIENTES: La subasta se cumplirá con



previa citación de acreedores hipotecarios, jueces embargantes e inhibientes los que en su caso se tendrán por cumplidos por su contestación.

COMPRA EN COMISIÓN Y CESIÓN DEL ACTA DE ADJUDICACIÓN: Déjese constancia de que se autoriza la compra en comisión, siempre y cuando comisionista y comitente se encuentren empadronados en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales (conf. artículo 11 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25). Respecto de la cesión del acta de adjudicación, toda vez que no se encuentra prevista en el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, no corresponde su autorización, debiendo dejarse constancia de ello en las condiciones para el remate que surjan del sistema del Registro de Subastas Electrónicas Judiciales.

APERTURA DE CUENTA: Dese apertura a la cuenta judicial de autos en pesos y dolares a cuyo fin líbrese DEOX art 400 al BNA.

REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE POR SECRETARIA.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 14

RV: 79261/2022

25 de
Noviembre
de 2024
09:46

De: **Info Juzgado Oficos**
Judiciales

Para: **jncivil14**

Al respecto, el Área Fallecidos informa que, el ciudadano **LAMPERT, Mario Oscar DNI 12.702.166** no registra, a la fecha, datos de defunción en nuestro Organismo.

79261/2022

CONSORCIO DE PROPIETARIOS EMILIO CASTRO 5244/50 c/
LEMPERT, MARIO Y OTRO s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de noviembre de 2024.- IGM/C

AUTOS Y VISTOS:

Téngase presente y atento a lo solicitado, sentencia de venta de fecha , que se encuentra [fírme](#), [certificado de dominio y gravámenes](#), del que surge que se encuentra registrado el [embargo ordenado en autos](#), . SEGUNDO TESTIMONIO DEL [Título de propiedad acompañado a autos](#) , [e informes de AYSA y AGIP](#), y [valuación fiscal de \\$4.400.379,37](#), aportados con el escrito en despacho, demás constancias de autos, decretase la venta en pública subasta del inmueble sito en EMILIO CASTRO 5244 ENTRE BASUALDO Y GUARDIA NACIONAL, UNIDAD FUNCIONAL 2, MATRICULA 1-63623/2 - con la base que oportunamente se establecerá, haciendo uso de las facultades que al suscripto le acuerda el art. 578 del Código Procesal.

El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor por intermedio del Martillero, BENELLI GUILLERMO WALTER, MARTILLERO



#37125926#436507450#20241126114528878

Dicho auxiliar deberá aceptar el cargo en legal forma dentro del tercer día de notificado y llenar su cometido, debiendo comprobar con carácter previo, personalmente el estado físico del inmueble.

En tal sentido, deberá informar detalladamente al Juzgado acerca de las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándolas y estableciendo a qué título lo hacen. A tal fin, librese mandamiento de constatación con la facultad de allanar domicilio y hacer uso de la fuerza pública si fuere necesario. Se hará constar, asimismo, que queda autorizado a intervenir en la diligencia con el Oficial de Justicia de la zona que corresponda, debiendo labrarse acta circunstanciada describiendo las medidas totales de superficies cubiertas, semicubiertas y descubiertas, calidad y estado de las construcciones y mejoras que tenga el inmueble, así como las características del barrio en que se encuentra ubicado, indicando las avenidas cercanas y medios de transporte más cercanos para el acceso, destinos de uso que pudieran dársele y todo cuanto considere conveniente a los efectos de la mejor ponderación posible, quedando autorizado también a tomar fotografías que, acompañadas a las actuaciones, ilustren el informe.

Asimismo, deberá practicar una tasación, para lo cual podrá efectuar consultas en inmobiliarias de la zona, aportando por lo menos dos estimaciones.

Determinada y firme la base de la subasta, propondrá con la debida anticipación, los días y horarios de visitas al inmueble Oportunamente procederá a subastar el inmueble en la forma de práctica, debiendo percibir el treinta por ciento 30% del precio en concepto de seña y el tres por ciento (3%) en concepto de comisión y exigir de quien resulte comprador la constitución del domicilio 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 por el art, 133 del Código Procesal.

Asimismo, le hará saber que el saldo de precio deberá integrarse dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 580 del Código Procesal.

También se le hará saber que el saldo de precio deberá depositarse aun si se planteara la nulidad de la subasta. En tal caso, las sumas serán invertidas según corresponda. Todo ello, bajo apercibimiento de ser declarado postor remiso.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 14

Finalmente, rendirá cuentas dentro del término de tres días de realizada la subasta, bajo apercibimiento de ordenar la restitución de la comisión percibida e informar a la Cámara de Apelaciones en lo Civil el incumplimiento en que se incurrió, debiendo depositar el importe correspondiente en la Sucursal Tribunales del Banco de la Nación Argentina, a la orden de este Juzgado y como perteneciente a las presentes actuaciones.

Hágasele saber que por Resolución n° 289/04 del Consejo de la Magistratura, la presentación del mandamiento para la exhibición del inmueble, ante la Oficina de Mandamientos, deberá efectuarse con una anticipación mínima de diez días a la fecha en que aquélla se realice, motivo por el cual deberá presentarse el proyecto en el Juzgado con una anticipación mínima de cinco días más, para su confronte, firma y remisión a la oficina mencionada (art. 34, inc. 5°, ap. e), del Código Procesal).

Asimismo, adecuará su proceder a lo dispuesto por la Acordada 24/00, del 10/10/2000 de la C.S.J.N. y, en virtud de ello, una vez puesto el expediente en condiciones, líbrese oficio a la Oficina de Subastas Judiciales, a fin de determinar la fecha y hora del remate.

Oportunamente, publíquense edictos por dos días en el BOLETÍN OFICIAL Y EN "DIARIO JUDICIAL", en los que se hará constar el monto de las deudas por impuestos, tasas y servicios o expensas que registre el inmueble, según los informes obrantes en autos.

Se hará constar que dentro de los cinco días de aprobado el remate el comprador deberá depositar el importe del precio que corresponda abonar, al contado, mediante depósito en el Banco de la Nación, Sucursal Tribunales. Si no lo hiciere y no invocare motivos suficientes que justifiquen dicha omisión, se ordenará una nueva subasta en los términos del art. 584 del Código Procesal.

Por último, deberá hacerse constar que los oferentes en el acto de remate que actúen como apoderados, deberán anunciar a viva voz el nombre del poderdante al realizar sus ofertas.

El Martillero deberá identificar, con el auxilio de la fuerza pública, por su nombre y documentación, a los asistentes al acto, confeccionando una lista que se acompañará a las actuaciones en ocasión de rendir cuentas del remate.

También hará saber, antes de la iniciación de la subasta, lo relativo a la admisión de mejoras en las ofertas según el mínimo que se establecerá oportunamente (conf. art. 34, inc. 5°, aps. d) y e), del Código Procesal) y que el comprador deberá abonar en el acto de



suscribir el boleto de compraventa, el arancel previsto por la Acordada nº 10/99 de la C.S.J.N..

Hágase saber que el remate deberá comenzar puntualmente, atento a lo dispuesto en el Expediente 16/53 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Notifíquese.

Procédase a la inscripción del presente por ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, quedando el Dr. Bartolomé Angel Orfila autorizado a su diligenciamiento.

PREVIO: Conforme ya tiene ordenado la actora, permanece incumplido y pendiente de cumplimentar en debida forma la convocatoria a los entes para que expidan certificación de deudas y comparezcan a estos autos autos a hacer valer sus derechos.

Hácese saber que el informe de deudas sanitarias se encuentra incompleto, habida cuenta que resta acompañar el correspondiente a OSN y Aguas Argentinas.

