



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 35

11027/2022

CONS DE PROP LAS HERAS 3771/73 c/ IUDICA LIÑAN,
DANIEL ALBERTO Y OTRO s/EJECUCION DE EXPENSAS

Juzgado Civil Nro. 35

Ref: Oficio de Solicitud de Fecha de Remate OSFR #: 22747

Por medio del presente se le hace llegar la respuesta al oficio de referencia enviado con fecha 24 de septiembre de 2025:

Respuesta: Rechazado, otras causas

Amplía Respuesta: Se hace saber que, a los fines de fijar fecha de subastas, deberá comunicarse a la siguiente dirección de correo electrónico: consultas.subastas.csjn.gov.ar o a los teléfonos: 4123-4457/4458. Atte.

Buenos Aires, de octubre de 2025.-MLM

Se provee escrito digital titulado "MARTILLERA SOLICITA", presentado por la martillera Viviana Paula Julis:

I.-Estese a lo informado por la Oficina de Subastas Judiciales con fecha 26/09/2025.-

II.-En razón de lo solicitado por la martillera desinsaculada en autos, ampliase el auto de subasta dictado con fecha 27/03/2025, disponiéndose que la misma será llevada a cabo **conforme a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (Anexo de la Acordada N° 15/2025 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación).**

III.-Asimismo, finalizada la subasta, deberá el martillero suscribir un acta -en el formulario que, a tal efecto, quedará habilitado en el Portal de Subastas Electrónicas Judiciales del sitio web de la Corte Suprema de Justicia de la Nación-, 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.



#36276954#477900858#20251027201612696

Asimismo, deberá presentar uno de los ejemplares en autos, en el plazo de tres días hábiles de finalizado el acto de subasta (conf. Art. 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales -Anexo de la Ac. 15/2025 de la CSJN-).

IV.- Por su parte, la **Oficina de Subastas** deberá **remitar al Juzgado**, dentro de los **tres (3) días hábiles** de concluido el remate público, una **lista certificada** en la que consten los datos personales de los postores acreditados y los códigos de postores asignados, a los fines de su agregación al expediente (conf. art. 25 del Reglamento citado).

En tal sentido, no se admitirá la compra en comisión ni la ulterior cesión de los derechos emergentes del acta confeccionada en los términos del art. 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (Anexo de la Acordada N° 15/2025 CSJN).

Por lo tanto, deberán tenerse en cuenta las deudas por impuestos, tasas y/o servicios que registre el bien, conforme surja de los informes obrantes en autos.

Asimismo, los oferentes deberán depositar, dentro de las **veinticuatro (24) horas** de efectuado el remate, el **treinta y tres por ciento (33%)** del precio ofertado —treinta por ciento (30%) en concepto de seña y tres por ciento (3%) en concepto de comisión—, así como el **arancel del 0,25%** aprobado por Acordada N° 10/99, en la **cuenta judicial** abierta a nombre de autos en el Banco de la Nación Argentina –Sucursal Tribunales–, dejando constancia de su número y CBU.

V.-Finalmente, el remate se llevará a cabo **conforme a los lineamientos previstos en el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales** (Anexo de la Acordada N° 15/2025 CSJN), debiendo los oferentes cumplir con los requisitos establecidos en dicha norma.

VI.-Por último, **procédase sin más trámite a comunicar y hacer pública frente a terceros** la subasta dispuesta con fecha 27/03/2025, librándose **oficio al Registro de la Propiedad Inmueble** a los fines de su **pertinente inscripción**, medida que





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 35

deberá constar en los **certificados de dominio** que se acompañen con anterioridad al libramiento de los edictos. Notifíquese.

RAMIRO GÜIRALDES

JUEZ NACIONAL





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 35

11027/2022

CONS DE PROP LAS HERAS 3771/73 c/ IUDICA LIÑAN,
DANIEL ALBERTO Y OTRO s/EJECUCION DE EXPENSAS

Tribunal: CIV - JUZGADO CIVIL 21 - SECRETARIA Nº 41

Expediente: CIV 59717/2016 - CONS PROP LAS HERAS 3771/73 c/ IUDICA LIÑAN,
DANIEL ALBERTO Y OTRO s/EJECUCION DE EXPENSAS

Destino: CIV - JUZGADO CIVIL 35

Motivo: Me dirijo en los autos de referencia, en respuesta a lo requerido en los autos “CONS DE PROP LAS HERAS 3771/73 c/ IUDICA LIÑAN, DANIEL ALBERTO Y OTRO s/EJECUCION DE EXPENSAS”, expte. 11027/2022, en trámite por ante su Juzgado, a fin de informar que las actuaciones referenciadas fueron iniciadas fin de ejecutar el cobro de las expensas devengadas por el inmueble sito en Avda. Gral. Las Heras 3771/73, UF 3, entre los períodos enero 2013 hasta julio del 2016, habiéndose dictado sentencia con fecha 29/9/2017. Asimismo, con posterioridad, se amplió la ejecución por las expensas devengadas entre septiembre 2016 a julio del 2018, haciéndose extensiva la sentencia a dichos períodos con fecha 17/9/2018. Con fecha 13/8/2019 se decretó la subasta del inmueble y con fecha 11/11/2019 se dio carta de pago por la totalidad de los períodos reclamados, por lo que el proceso se encuentra concluido y las actuaciones paralizadas a la fecha.

Se adjunta copia del auto que ordena el presente.

Saldo muy atte.-

Embargo trabado con fecha 23/09/2022:

EXPENSAS

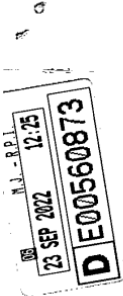
OFICIO

Buenos Aires, 3 de junio de 2022.-

Al Señor Director del Registro de
la Propiedad Inmueble de la Nación.-

S. / D.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos caratulados “**CONSORCIO DE PROPIETARIOS LAS HERAS 3771/73 C/ IUDICA LIÑAN DANIEL ALBERTO y OTRO S/ EJECUCIÓN DE EXPENSAS**” (EXpte. N° 11027/2022.-), en trámite por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° 35, a cargo del Dr. Pablo Jorge Torterolo (Juez subrogante), sito en Av. de los Inmigrantes 1950, piso 1º, Secretaría única, a mi cargo, a fin de que hasta cubrir la suma de **PESOS CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIECISEIS CON CUARENTA CENTAVOS (\$197.216,40.-)**, con más la de **PESOS CIENTO VEINTE MIL (\$120.000.-)** que se fija provisoriamente para responder a intereses y costas, **SE ANOTE EMBARGO** sobre el inmueble sito en **AV. GENERAL LAS HERAS 3771/73, piso 1º, UF. 3, Matrícula: FR 18-1461/3**, el que se hará efectivo siempre y cuando el bien se halle inscripto a nombre de los ejecutados, **DANIEL ALBERTO IUDICA LIÑAN**, titular del D.N.I. 14.769.938 y **MARÍA EUGENIA DOMÍNGUEZ CIRIACI** titular del D.N.I. 18.000.403 al momento



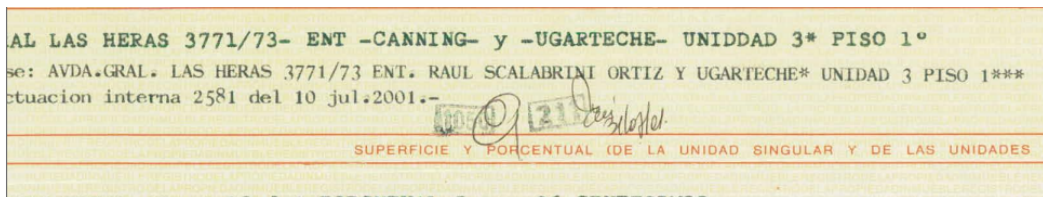
Buenos Aires, de marzo de 2025.-MLM



#36276954#448158611#20250320173922458

Se provee escrito digital titulado "RATIFICA. SE PROVEA", presentado por la administradora del consorcio ejecutante:

I.-En atención a lo peticionado, teniendo en cuenta lo informado mediante DEO n° 5636746 por el juzgado Civil n° 21 con fecha 3/05/2022 -el cual se señala precedentemente- y demás constancias de autos, decretese la venta en pública subasta del inmueble ubicado en Avda. Gral. Las Heras 3771/73 -entre las calles Canning y Ugarteche, UF 3, piso 1°, matrícula 18-1461/3 (cf. informe de dominio incorporado con fecha 12/03/2025)



III. La venta se realizará al contado y al mejor postor, difiriéndose la fijación de la base hasta tanto sea realizada la constatación por la martillera actuante, y de conformidad con las facultades otorgadas por el art. 578, último párrafo, del Código Procesal.-

A tal fin, se designa a la martillera **VIVIANA PAULA JULIS** con domicilio en la calle Carabobo 00013 piso 9° Depto. "D", con domicilio electrónico: **27117350261**, con correo electrónico vjulis@yahoo.com.-

La designada, dentro del tercer día de notificada, procederá a aceptar el cargo bajo apercibimiento de remoción.-

Seguidamente, informará detalladamente sobre las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, debiendo comprobarlas personalmente, procediendo, además, a individualizar a las personas que lo ocupasen, a las que identificará y establecerá en que carácter y con qué título lo hacen. A tal fin se ordena el correspondiente mandamiento de constatación autorizándose a la





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 35

martillera a su diligenciamiento como Oficial de Justicia “ad-hoc”, con facultades para allanar domicilio, requerir el auxilio de la fuerza pública y violentar cerraduras para el caso de que sea estrictamente.

IV.- Una vez establecida la fecha por la Oficina de Subastas Judiciales, la martillera propondrá con la debida antelación el horario y los días de visitas del bien a subastarse y, oportunamente procederá a cumplir su cometido en la forma de práctica, debiendo percibir el 30% en concepto de seña y el 3% de comisión con cargo de exigir al adquirente el pago en el acto de la subasta del 1% en concepto del impuesto de sellos, conforme lo dispuesto por el Código Fiscal de la Ciudad (T.O. dec. 59/2018, arts. 423, 440).-

V.- En el acto de suscribir el boleto de compraventa respectivo deberá exigir, de quien resultara comprador, la constitución de domicilio procesal dentro del radio del Juzgado y domicilio electrónico, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas por el art. 133 del Cód. Procesal.-

VI. Finalmente, deberá rendir cuenta documentada dentro de los tres días de realizada la subasta, debiendo depositar el importe de la misma en la Sucursal Tribunales del Banco de la Nación Argentina, a la orden del Juzgado, y como perteneciente a esta causa.-

VII. Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en el diario Gaceta de Paz, en los que se harán constar: a) las condiciones de dominio del bien, el estado de ocupación, —aclarando si hay menores de edad y el carácter en que se lo ocupa—, así como las condiciones físicas del inmueble, como antes se dijo, b) el monto de las deudas si las hubiere por impuestos, tasas o servicios que registre el bien, según los informes ya producidos en autos; c) también deberá dejarse sentado las deudas por expensas que tuviere el inmueble.-

Asimismo se hará constar, que el adquirente debe efectivizar el pago del saldo de precio indefectiblemente dentro de los cinco días corridos de aprobada la subasta, caso contrario,



quedará incurso dentro de las previsiones establecidas por los arts. 580 y 584 del Código Procesal.-

Dejase constancia en los edictos, que el comprador en subasta deberá pagar las deudas que registrare el inmueble en concepto de expensas comunes, impuestos, tasas y contribuciones tanto anteriores como posteriores a la toma de la posesión, puesto que en virtud de lo dispuesto por el artículo 1939, segundo párrafo del CCyC ha perdido virtualidad la doctrina del plenario dictado en los autos “Servicios Eficientes c/ Yabra”, situación que se encuentra reforzada en virtud de lo dispuesto por el art. 2049, primer párrafo, del CCyC, en el sentido que los propietarios no pueden liberarse del pago de expensas o contribuciones devengadas antes de su adquisición.-

Hágase saber que la publicación de edictos quedará a cargo del Juzgado quien confeccionará el edicto y lo enviará electrónicamente a la Dirección Nacional del Registro Oficial (BORA). Luego de ello, el profesional y/o quien éste designe deberá abonar en la dependencia referida el arancel correspondiente a la publicación.-

Asimismo, y a los fines de la acreditación, el organismo mencionado remitirá electrónicamente al juzgado la constancia respectiva, la que será incorporada al expediente a los fines de dar cumplimiento con lo dispuesto por el art. 146 del CPCC. Notifíquese.-

RAMIRO GÜIRALDES
JUEZ NACIONAL