



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 100

32055/2021

SALAS, HECTOR MARIA c/ ASTI REAL ESTATE SA s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de octubre de 2025. NA/MBR

Atento a lo peticionado, lo que resulta del proveído del [29/9/2025](#) y lo que surge de la Acordada [15/2025 CSJN](#), se readecua el auto de subasta del [1/9/2022](#) y, por consiguiente, hágase saber a las partes que 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 conforme lo normado en el artículo 17 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por la Acordada nro. 15/2025, pudiendo extenderse su cierre 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).

Comunicada que se encuentre la fecha de subasta y de encontrarse en condiciones se expedirán los edictos ordenados.

Se pone en conocimiento que se publicarán los edictos dispuestos en autos en el sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación <https://subastaselectronicasjudiciales.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, debiéndose indicar, asimismo, fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores; datos 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





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 100

señalado (cfr. artículo 4° y 15° del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro 15/25).

Asimismo, póngase en conocimiento del 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 (art. 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25 y norma del código).

Déjese constancia de que el remate se llevará a cabo según los lineamientos previstos por el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (Anexo de la Ac. 15/2025 de la CSJN), debiendo los oferentes hallarse empadronados en el "Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales" e inscribirse por medio del formulario disponible en el "Portal de Subastas electrónicas Judiciales" del sitio web de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, designado como "Ficha de inscripción como postor" -cfr. Capítulos I y II del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales(.Anexo de la Ac. 15/2025 de la CSJN).

El vencedor en la subasta deberá presentar 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; 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 -cfr. art. 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (Anexo de la Ac. 15/2025 de la CSJN)-. Deberá, también, depositar el 33% del precio ofertado -30% del precio en concepto de seña y el 3% en el de comisión-, como asimismo al arancel





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 100

aprobado por la Acordada Nro. 10/99 del 0 ,25%, en la cuenta judicial abierta a nombre de autos en el Banco de la Nación Argentina, a cuyo fin deberá dejarse constancia de su número y el de su CBU.

María de las Mercedes Domínguez

Juez





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 100

32055/2021

SALAS, HECTOR MARIA c/ ASTI REAL ESTATE SA s/EJECUCION
HIPOTECARIA

Buenos Aires, de septiembre de 2022.- AF

A la presentación digital del Dr. Hector María Salas letrado en causa propia con el patrocinio letrado del Dr. Lucio Beccar Varela:

AUTOS Y VISTOS:

Agréguese la digitalización de la constancia de inscripción del martillero y los certificados de dominio e inhibiciones acompañados.

De conformidad con lo solicitado, lo que resulta del título de propiedad, certificados del Registro de la Propiedad Inmueble y demás constancias de autos, decretese la venta en pública subasta de los bienes sitios en el Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires, Matrícula 88.621, Nomenclatura Catastral: C. III, S. E, Mzna. 3, P. UNO, Partida 44312 y Matrícula 91656, Nomenclatura Catastral: C. III, S. E, Mzna. 4, P. UNO, Partida 555.

El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor con la base que oportunamente se fije haciendo uso de la facultad que me confiere el art. 578 último párrafo del CPCC, previo informe del martillero acerca del valor del inmueble a subastar.

El martillero propuesto por el ejecutante -v. cláusula SEPTIMA del mutuo hipotecario fs. 2/18-, **DE ELIZALDE Pedro Miguel**, aceptará el cargo dentro del tercer día de notificado por cédula, bajo apercibimiento de remoción y cumplirá en el mismo acto con lo dispuesto por el art. 2º de la ley 17.250.

Informará detalladamente al Juzgado dentro de diez días acerca de las condiciones físicas y de ocupación de los inmuebles, debiendo comprobarlas personalmente e individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándolas e indicando en qué carácter y con qué título lo hacen. Asimismo informará acerca del valor de los inmuebles en el mercado inmobiliario. A ese fin, se libraré





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 100

mandamiento de constatación en los términos de la ley 22.172. En caso de requerirse el auxilio de la fuerza pública, el mandamiento deberá requerirse al Juez de igual grado y turno de la jurisdicción que corresponda, mediante oficio ley 22.172 de estilo, en el que se dejará constancia que el Oficial de Justicia de la zona que corresponda se encuentra investido con las facultades previstas por el art. 214 del CPCC.

Hágase saber al martillero que a los fines de su inclusión en el edicto a confeccionarse POR SECRETARIA deberá denunciar su número telefónico.-

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 y **previa asunción por parte de los interesados de la responsabilidad de tener actualizados los informes de dominio, inhabiliciones y deudas a la fecha del remate,** se requerirá POR SECRETARIA turno para la subasta.

Comunicada que se encuentre la fecha de subasta fijada y de encontrarse en condiciones se expedirán los edictos ordenados en autos.

Oportunamente, el martillero procederá a llenar su cometido en la forma de práctica, debiendo percibir el 30% del precio en concepto de seña y el 3% como comisión y en el acto de suscribir dicho boleto de compraventa exigirá de quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio dentro del radio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 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.

Finalmente, rendirá cuentas dentro de tres días de realizado el remate, bajo apercibimiento de multa, debiendo depositar el importe correspondiente en la Sucursal Tribunales del Banco de la Nación Argentina, en la cuenta a abrirse a la orden del Juzgado y como perteneciente a estos autos.

A los fines de apertura de cuenta a nombre de autos y a la orden del Tribunal en el Banco de la Nación





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 100

Argentina, Sucursal Tribunales, líbrese DEOX en los términos del art. 400 del CPCC.

El martillero queda autorizado a valerse del auxilio de la fuerza pública si lo estimare necesario, a fin de preservar el normal desarrollo del acto.-

Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en el diario Clarín, en los cuales se hará constar a) el monto de las deudas si las hubiere por impuestos, tasas, servicios que registre el bien, según los informes ya producidos en autos b) que en virtud de lo dispuesto por la doctrina plenaria de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, de fecha 19/2/1999, en autos "Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra Roberto Isaac s/ Ejecución Hipotecaria", no corresponde que el adquirente en subasta judicial afronte las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasa y contribuciones, devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcanza para solventarlos.

A los fines de la publicación precedentemente ordenada y en virtud del convenio celebrado entre la Corte Suprema de Justicia de la Nación y el Boletín Oficial, la publicación de edictos en el Boletín Oficial se efectuará 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, se deberá concurrir a verificar que los datos hayan sido consignados correctamente y luego abonar el arancel por la publicación respectiva, c) A partir del cuarto día se iniciará la publicación del edicto por un lapso de dos días consecutivos. d) Al día siguiente de la última publicación, el organismo remitirá electrónicamente al Juzgado las constancias respectivas, las que serán incorporadas al expediente.

Hágase saber que el edicto restante, en su caso, será diligenciado por el profesional actuante.

Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, se hace saber que **no se autorizará la publicación de edictos hasta tanto los interesados cumplan los requisitos previos que surjan de autos**, en su caso, dispuestos y envíen el





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 100

proyecto de edicto vía mail con la antelación suficiente- por lo menos 10 días hábiles- antes de la fecha otorgada para realizar la subasta.

A los fines que tome nota de la subasta ordenada en autos, expídase testimonio ley 22172 al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Bs. As., el que estará a cargo de los interesados.

A lo peticionado en el punto IV: Téngase presente para su oportunidad.-

María de las Mercedes Domínguez

Juez

