



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 101

17119/2016

SI.VE.CO. SOCIEDAD ANONIMA c/ VAZQUEZ GARCIA, ENRIQUE  
IGNACIO s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de marzo de 2026.- JHN

1) En atención a la presentación efectuada, y teniendo en consideración que mediante auto del [29 de diciembre de 2023](#) se ordenó la subasta del inmueble bajo el régimen entonces vigente, corresponde disponer la adecuación del procedimiento a lo establecido por el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales aprobado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación mediante Acordada 15/2025.

En consecuencia, se deja sin efecto toda previsión contenida en el auto de subasta referida a la modalidad presencial del acto, manteniéndose incólumes las restantes condiciones allí establecidas (en especial, base, estado de ocupación, condiciones de venta y demás extremos sustanciales) en cuanto no resulten incompatibles con el régimen actualmente vigente.

Se hace saber al martillero que la subasta deberá sustanciarse a través del Portal de Subastas Electrónicas Judiciales, con sujeción estricta a las disposiciones reglamentarias aplicables, debiendo coordinar con la Oficina de Subastas Electrónicas la carga de datos, publicación de edictos y demás recaudos técnicos pertinentes.

2) Líbrese oficio Deox por Secretaría al Banco de la Nación Argentina a fin de abrir una cuenta judicial en dólares, a nombre de estas actuaciones y a la orden del Juzgado.

Alejandro C. Verdaguer

Juez





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 101

17119/2016

SI.VE.CO. SOCIEDAD ANONIMA c/ VAZQUEZ GARCIA,  
ENRIQUE IGNACIO s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de diciembre de 2023.- JHN (A)

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

En atención a lo solicitado, el estado del proceso y lo que surge de las constancias de autos/mutuo hipotecario -fs. 15/20-, sentencia dictada el 18/10/2018 confirmada por Cámara 25/04/2019, el embargo trabado según consta en el informe de dominio acompañado, el título de propiedad del 2/11/2023, los informes del Registro de la Propiedad Inmueble aquí presentados, y sin perjuicio de los recaudos previos que seguidamente se dispondrán, decretese la venta en pública subasta del lote uno de la quinta 46, en el paraje "El Campito", Partido de Moreno, Provincia de Buenos Aires, nomenclatura catastral: circunscripción IV, sección Q, quinta 46, parcela 1, matrícula 38711.

La subasta se llevará a cabo al contado y al mejor postor por intermedio del martillero público Fernando Raúl Barbotto, propuesto por la parte ejecutante en su presentación del 19/5/2023, quien deberá aceptar el cargo dentro de los tres (3) días de notificado.

Hágase 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 donde se encuentra el inmueble.
- (ii) informar sobre las condiciones físicas y de ocupación de dicho bien, debiendo comprobarlas personalmente e individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándolas 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 y autorizar al oficial de justicia que corresponda a allanar domicilio, requerir el auxilio de la fuerza pública y , en caso de ser estrictamente necesario. Hágase saber al ejecutado que en caso de no facultar el acceso al Oficial de Justicia , ello no dará lugar a incidente alguno. Déjese constancia de este proveído en el mandamiento.

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

(iv) oportunamente, proceder a llenar 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, arts. 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 hacer saber a dichos sujetos 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.

También le hará saber al o a los adquirentes que dicho saldo deberá ser integrado aun si se planteara la nulidad de la subasta, debiendo en tal caso invertirse la respectiva suma de dinero en un plazo fijo, renovable automáticamente cada treinta (30) días, hasta tanto se resuelva dicho incidente.

Hágase saber a dicho auxiliar 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





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO CIVIL 101

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

A los efectos señalados en el presente, publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en el diario "Gaceta de Paz" 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; 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 expensas, 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 valuación fiscal del inmueble que se saca a la venta.

Asimismo y a fin de que se tome nota de la subasta ordenada, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble.

Luego, cítese a los jueces embargantes que surgen de los informes acompañados, tarea que se tendrá por cumplida con la acreditación del diligenciamiento de los respectivos oficios.

**Previo a todo trámite requiérase a la parte ejecutante y al martillero que informen, en su caso, la deuda de expensas (ver título de dominio) a la fecha.**



**Previo acompañe informe de posibles deudas de la prestadora de servicios de agua corriente y/o cloacas. Actualízense los informes de deudas municipales y de ARBA.**

**Previo a la publicación de edictos, hágase saber que deberá acompañar en soporte físico la copia del título de dominio del inmueble que fue adjuntado en forma digital el 5/12/2023.**

Por último y en atención al estado del proceso, procédase a la reserva de las actuaciones, las que sólo podrán ser compulsadas por las partes y los interesados, estos últimos una vez que se publiquen los edictos y bajo estricta identificación en Secretaría.

Alejandro C. Verdaguer

Juez





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 101

17119/2016

SI.VE.CO. SOCIEDAD ANONIMA c/ VAZQUEZ GARCIA,  
ENRIQUE IGNACIO s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de junio de 2024.- JHN

Atento a la estimación efectuada por el martillero en la presentación del [27/5/2024](#) y [las valuaciones](#) acompañadas el mismo día, traslado dispuesto el [28/5/2024](#) el cual no fue contestado, se fija en este acto en la suma de u\$s 200.000 la base para la subasta del inmueble de autos.

Se notifica por Secretaría.

