



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 42

79636/2010

MERCATI CAROLINA ANDREA c/ ALFREDO ROMERO ITALO
MERCATI Y OTROS s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de Diciembre 2025.-LL-

AUTOS Y VISTOS:

1. Atento a lo establecido por la Acordada 15/25 de la C.S.J.N, que dispuso la utilización del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, ordenando su utilización obligatoria para todos los tribunales Nacionales y Federales con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a partir del 1º de octubre del 2025, hágase saber que la subasta decretada a fs. 437, será realizada de manera electrónica, conforme lo normado por los arts. 558 y ss. del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y lo dispuesto por la Acordada 15/2025 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

2. La subasta se llevará a cabo a través del Portal de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN (<https://subastasjudiciales.pjn.gov.ar>), al contado y al mejor postor, con la base fijada a fs. 490 de Dólares Estadounidenses Ciento Ochenta Mil (U\$S180.000) y por intermedio del martillero designado Guillermo T. Chiapetti.

3. El martillero deberá remitir a la Oficina de Subastas Judiciales la información requerida para la carga del bien en el portal.

Hago saber al martillero interviniente que la última publicación de edictos deberá efectivizarse hasta 10 días hábiles, antes del comienzo de la subasta, fecha que quedará establecida en oportunidad en que el auxiliar interviniente establezca como fecha de inicio, de acuerdo a la información brindada por la Oficina de Subastas Judiciales, con los datos necesarios para cumplir con la publicación virtual del bien a subastar (art. 15 Anexo Ac. 15/25).

En el sitio de la Oficina de Subastas Electrónicas de la CSJN el Martillero informará las condiciones de la subasta y se dará a conocer toda la información relativa a la publicación edictal, con



fotografías del bien a rematar, fecha y hora del inicio y del cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de este proceso y del auxiliar para el pago del precio, de la comisión y del impuesto de sellos.

4. Publicidad del acto: publíquese edictos en el Boletín Oficial y en el sitio web habilitado por la CSJN (<https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>) por tres (3) días, con antelación no menor a 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 del remate, debiéndose indicar, asimismo, fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, datos de contacto del martillero designado, la base, tramos de puja, datos de la cuenta judicial, valor de seña, comisión, fecha y modo de visita y demás recaudos previstos por el Reglamento de Subastas Electrónicas.

5. Depósito en garantía: Se establece como "*requisito ineludible*" para ser oferente un depósito en garantía del equivalente al 5% de la base de la subasta, circunstancia que deberá ser verificada por el martillero interviniente.

A esos efectos, se deja ordenado por medio de la presente el respectivo oficio (DEOX) al Banco de la Nación Argentina (conf. Art. 400 CPCC), a los fines de que se abra una cuenta corriente en dólares estadounidenses (u\$s) y otra en pesos (\$), a nombre de estos autos.

6. Inscripción de postores: los interesados en participar deberán: a) Estar empadronados en el Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales. b) Inscribirse en la subasta con no menos de tres (3) días hábiles de anticipación (arts. 11, 12 y 14 Reglamento). c) En caso de actuar como comisionistas, también deberá hallarse inscripto el comitente (art. 582 CPCCN).

7. La subasta se desarrollará en forma electrónica, continua y anónima, durante diez (10) días hábiles, siendo accesible para su visualización pública en tiempo real a través del portal,





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 42

conforme arts. 16 a 18 del Reglamento. El sistema admitirá la figura de postura máxima secreta (art. 21), y extenderá automáticamente el cierre cuando se formulen nuevas ofertas en los últimos minutos (art. 22).

8. Obligaciones del adjudicatario: el comprador deberá

- Presentar, dentro de los tres (3) días hábiles de finalizada la subasta, la documentación exigida por el art. 26 del Reglamento, y abonar el saldo de precio en los términos de los arts. 579 y 580 CPCCN, bajo apercibimiento de declarar la ineficacia de la subasta y adjudicar al siguiente mejor postor.
- Acreditar el pago de la comisión (3% del precio ofrecido) directamente al Martillero, en la cuenta que denuncie;
- Presentarse en el proceso judicial con firma de profesional de la abogacía, constituir domicilio legal dentro del radio de la Capital Federal (Art. 579 del Cód. Procesal) bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas en el art. 133 del Código Procesal.

09. Reserva de postura. Podrá declararse ganador al segundo postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta, si hubiese sido declarado postor remiso el primero y en caso de haber hecho expresa reserva de postura, en el acto de subasta.

En tal caso, será debidamente notificado por el Sr. Martillero para:

- ratificarla siempre que la oferta, sea igual o superior al noventa por ciento (90%) de la primer oferta. Caso contrario se dispondrá nueva oferta;
- proceder al pago del precio, previa autorización judicial;

En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta y abone el precio ofrecido siempre que la oferta sea igual o superior al noventa por ciento (90%) de la primer oferta.

10. El martillero deberá suscribir el acta de remate en el formulario habilitado en el portal dentro de los tres (3) días hábiles de finalizada la subasta y presentarla en autos, consignando el resultado del remate, el precio de subasta obtenido y los datos del postor que haya efectuado la oferta mayor, bajo apercibimiento de multa y/o pérdida de honorarios.



La Oficina de Subastas Judiciales deberá suscribir y remitir al juzgado interviniente -dentro de los tres (3) días hábiles de finalizada la subasta- una lista certificada en la cual consten los datos personales de los postores acreditados, los códigos de postor asignados y, en caso de corresponder, la información relativa a las validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes de pago de aquellos, que será agregada al expediente judicial.

11. Oportunamente, con tales antecedentes, se resolverá la aprobación judicial de la subasta, en los términos de los arts. 580 y ss. CPCCN, y en su caso se ordenará la escrituración o entrega del bien conforme a su naturaleza.

REGISTRESE Y NOTIFIQUESE.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 42

79636/2010

MERCATI CAROLINA ANDREA c/ ALFREDO ROMERO ITALO
MERCATI Y OTROS s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de octubre de 2024.- EP

AUTOS Y VISTOS:

1.- De conformidad con lo solicitado, lo que resulta de los informes de dominio e inhibiciones del Registro de la Propiedad Inmueble de fecha 29/02/2024 y demás constancias de autos, decretase la pública subasta del inmueble sito en el Partido de Esteban Echeverría, con frente a la calle Belgrano 167 Matrícula 105795, Nomenclatura catastral: C.1, Sección A, Manzana 29 P, Parcela 39.

2.- El remate se llevará a cabo al contado y mejor postor, con base a determinar una vez que el martillero efectúe e informe su tasación y por intermedio del martillero propuesto **Guillermo Chiapetti con domicilio en la calle Tucumán 893, piso 3ero. G de ésta Ciudad**, quien acreditará su inscripción en la Excma. Cámara Civil y aceptará el cargo dentro de los tres días de notificado por cedula, bajo apercibimiento de remoción.

3.- Informará detalladamente al juzgado dentro de los 10 días acerca de las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, debiendo comprobar las personalmente e individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándolas y estableciendo en que carácter y con qué título lo hacen.

4.- Hágase saber al martillero que la subasta deberá realizarse en la Oficina de Subastas Judiciales. Notifíquese al martillero mediante cédula.

5.- Oportunamente, procederá a subastar el inmueble en la forma de práctica debiendo percibir el 30% del precio en concepto de seña y el 3% de comisión. En el acto de suscribir el boleto de compraventa exigirá de quien o quienes resultaren compradores la constitución de domicilio dentro del radio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo apercibimiento que las sucesivas providencias se



le tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas en el art. 133 del CPCC.

6.- Hágase saber al martillero que conforme lo sugerido por la Dirección de Subastas Judiciales, deberá el adquirente –en caso de invocarse mandato- anunciar a viva voz el nombre del poderdante.

7.- Autorízase al Sr. Martillero a valerse de la fuerza pública si lo estimare necesario, a fin de preservar el normal desarrollo del acto.

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

9.- Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en el diario Ambito Financiero, con una antelación no inferior a dos días hábiles de la fecha de la exhibición, en los términos y con las recaudos del art 566 CPCC, en los cuales se hará constar, si correspondiere, que el inmueble posee deudas por impuestos, tasas, servicios o expensas, según surja de las constancias de autos. Hágase saber que de conformidad a lo resuelto por la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil el 1º de noviembre de 2011, los edictos al Boletín Oficial, serán confeccionados electrónicamente por el Juzgado, debiendo el autorizado gestionar su diligenciamiento previa verificación de que los datos insertos sean correctos.

10.- Asimismo, hágase saber a los adquirentes que deberán depositar el saldo de precio, indefectiblemente dentro de los 5 días de aprobado el remate (cfr. art.580 del CPCC.), caso contrario se aplicará un interés equivalente a la tasa activa del Banco de la Nación Argentina hasta el efectivo pago y sin perjuicio de la nueva subasta que pudiera decretarse (art.584 del CPCC.).

11.- Hágase constar en los edictos y demás publicidad adicional que el comprador deberá abonar en el acto de la subasta el arancel aprobado por la CSJN conforme acordada n° 10/99, de veinticinco centésimos por ciento (0,25%).





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 42

12.- Hágase saber que no corresponde que el adquirente en subasta afronte 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 alcanza para solventarlas.

Asimismo no cabe una solución análoga respecto de las expensas comunes para el caso de que el inmueble se halle sujeto el régimen de la ley 13.512. (cfr. plenario de la Excma. Cámara Nac. de Apelaciones en lo Civil en los autos "Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra, Roberto Isaac s/ Ejecución Hipotecaria").

13.- Hágase constar en los edictos que la eventual cesión del boleto de compraventa deberá instrumentarse mediante escritura pública.

14.- Previo al libramiento de los edictos, hágase saber al Registro de la Propiedad Inmueble la subasta decretada en autos, a cuyo fin, líbrese oficio cuyo diligenciamiento y acreditación estará a cargo de la parte (art 34 inc. 5 CPCC y doctrina art 232 y cc del CPCC).

15.- Hágase saber que al momento de librarse los edictos deberá encontrarse acreditado el oficio ordenado en el punto anterior y que la constatación no deberá tener una antigüedad mayor a seis meses.

16.- Cítese al Sr. juez embargante que surge de los informes acompañados a fs. 408/424, la que se tendrá por cumplida con la acreditación de la comunicación respectiva.

A tal fin líbrese oficios, en su caso en los términos de la ley 22.177 o mediante deox, dejándose constancia de las personas autorizadas para intervenir en su diligenciamiento.

Hágase constar en el oficio, que será suscripto electrónicamente por las autoridades de este Juzgado y que el autorizado al diligenciamiento, deberá imprimirlo y presentarlo ante la destinataria, quien a efectos de corroborar lo aquí ordenado podrá efectuar la consulta ingresando al sitio www.pjn.gov.ar por el número de este expediente.



Signature Not Verified
Digitally signed by EDUARDO
ALEJANDRO MAGGIORA
Date: 2024.10.22 08:43:46 ART



#12519951#429785882#20241022071531584