



Poder Judicial de la Nación

Juzgado Comercial N°30 Secretaría N°60

25298/2019 - PEREZ OCHOTECO, DEBORA c/ NUSBAUM, ROXANA GABRIELA
s/EJECUTIVO

Buenos Aires, fecha de firma electrónica al pie de página.VFS

La presentación en despacho no cumple con lo dispuesto por la Ac. CSJN 31/2020, Anexo II, Protocolo de Actuación, pto. III ap. “Incorporación de escritos”, pues no se subió un archivo diferenciado con el escrito y otro con la documentación. En consecuencia, se solicita que en lo sucesivo incorpore correctamente sus presentaciones.

No obstante, y por razones de economía y celeridad procesal, se provee en los siguientes términos:

1. Se agregan los informes actualizados y se tiene presente que no hay nuevas medidas anotadas.

2. En virtud de lo dispuesto por la Ac. CSJN 15/2025, que estableció el sistema de subastas por medios electrónicos a partir del 01/10/2025, se hace saber que la subasta de los derechos y acciones hereditarios que le corresponden a la demandada Roxana Gabriela Nusbaum en el expediente “Ochoa, Edgardo Daniel s/ Sucesión Ab-Intestato” N° 54183/2014 del Juzgado Civil N° 30 Secretaría 59, dispuesta en [pg.101/102](#), se realizará de manera electrónica por medio del sitio web habilitado por la CSJN <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>, durante el plazo de 10 días, que podrá extenderse por 10 minutos si en los últimos 3 minutos previos a la finalización algún postor ofertara un precio más alto, y hasta que no se realicen nuevas ofertas en el período de extensión (arts. 17 y 22 del [Reglamento para Subastas Electrónicas](#)).

BASE: U\$S 25.600 ([pg. 118](#)).

TRAMOS DE PUJA: el primer tramo está constituido por el importe fijado como base de la subasta. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5%, calculado sobre el monto indicado en el tramo inicial.

MARTILLERO: Alexandra Afrodita Deligiannis, designada por sorteo el [15/11/2022](#).

CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: [desocupado](#).



INSCRIPCIÓN DEL DECRETO DE SUBASTA ELECTRÓNICA: A los fines de brindar la debida publicidad registral, comuníquese el decreto de subasta y esta resolución al Registro de la Propiedad Inmueble, a cuyo fin líbrese oficio.

OBLIGACIONES DEL COMPRADOR: dentro de los 3 días hábiles siguientes a la finalización de la subasta, el vencedor deberá:

a) Ingresar la siguiente documentación debidamente digitalizada: comprobante de inscripción a la subasta; pago del depósito en garantía -si correspondiere-; constancia del Código de Postor y toda aquella documentación necesaria para acreditar su condición de comprador de la subasta electrónica.

b) Ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo (art. 26 del Reglamento).

c) Acreditar el pago de la seña del 30%; del 3% en concepto de comisión del martillero y del 0.25 % en concepto de arancel.

POSTOR REMISO: Si el vencedor de la subasta no integra el precio y en el caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al 95% de la oferta ganadora, se invitará a quien hubiere realizado la segunda mejor oferta, a ratificarla. Si el interesado lo hiciera, será considerado como el oferente ganador de la subasta; caso contrario, serán invitados sucesivamente quienes hubieren realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición prevista más arriba, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta. Si las siguientes ofertas no fueren iguales o mayores al 95% de la primera podrá invitarse, de oficio o a pedido de parte, sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo para ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor, y no se hubiere retirado el depósito de garantía.

REQUISITOS DE LAS OFERTAS:

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

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 3 días hábiles, al comienzo de la celebración de aquella. En dicha oportunidad se deberá indicar si se efectúa la reserva de postura.





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Comercial N°30 Secretaría N°60

DEPÓSITO EN GARANTÍA: Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar, en la cuenta del expediente que se abrirá a tales fines, una suma equivalente al 5% del valor de la base, en concepto de garantía, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor en la subasta. Ese importe quedará como pago a cuenta del saldo de precio, para aquél que resulte adjudicatario. El depósito deberá encontrarse acreditado con una antelación mínima de 3 días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta (art. 12 del Reglamento).

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 (art. 583 CPCCN). En ningún caso el importe del depósito en garantía devengará intereses ni será actualizado.

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 previsto por los arts. 19 y 20 del Reglamento. En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (art. 21 del Reglamento).

POSTORES. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES: La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta.

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 BAE](#).

b) **PUBLICACIÓN EN EL SITIO WEB:** Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos en el sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>, con una antelación mínima de 10 días hábiles al comienzo de la subasta electrónica judicial, junto con fotografías del bien a rematar que ilustren el estado de conservación del inmueble. Se deberá indicar, asimismo, fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores; datos de contacto del martillero y, en caso de corresponder, el valor de



la base, fecha y horario de visitas. El martillero deberá proveer los datos indicados al Registro de Subastas Electrónicas Judiciales, acreditar su designación y el cumplimiento de la publicación de edictos con una antelación mínima de 10 días al término antes señalado (arts. 4° y 15 del Reglamento).

RENDICIÓN DE CUENTAS: Dentro del tercer día de finalizada la subasta, el martillero deberá suscribir un acta, en doble ejemplar, donde 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 3 días hábiles de finalizado el acto de subasta. El restante quedará bajo su guarda (art. 24 del Reglamento).

COMPRA EN COMISIÓN Y CESIÓN DEL ACTA DE ADJUDICACIÓN: queda prohibida la compra en comisión y por poder, así como la ulterior cesión del boleto que se extienda y cualquier operatoria tendiente a que el bien sea adquirido por una persona diferente a quien resulte adjudicatario en el acto de la subasta.

APERTURA DE CUENTA BANCARIA: Se requiere al Banco Ciudad la apertura de una cuenta judicial en dólares estadounidenses, para recibir los depósitos en garantía y los demás importes correspondientes a esta subasta, a nombre de estas actuaciones. Comuníquese mediante DEOX por Secretaría.

Notifíquese.

FDO. SEBASTIÁN I. SÁNCHEZ CANNAVÓ. Juez.





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 60

25298/2019 - PEREZ OCHOTECO, DEBORA c/ NUSBAUM, ROXANA GABRIELA
s/EJECUTIVO

Buenos Aires, fecha de firma electrónica al pie de página. VFS

1. En tanto la [sentencia](#) de [trance y remate](#) está firme (ver cédula del [30/03/2022](#)) y se encuentra [trabado](#) el embargo en el expediente “Ochoa, Edgardo Daniel s/ Sucesión *Ab-Intestato*” N° 54183/2014 en trámite por ante el Juzgado Civil N° 30 Secretaría N°59, se decreta el remate en pública subasta de los derechos y acciones hereditarios que le corresponden a Roxana Gabriela Nusbaum en el sucesorio, con la base que oportunamente se establecerá -previa estimación por el martillero-, al contado, al mejor postor y en dinero en efectivo.

2. Se designa al martillero que resulte sorteado por el Sistema Único de Administración de Peritos y Martilleros de la Justicia Nacional (SUAPM) elaborado por la CSJN (Ac. 2/14). El Experto deberá aceptar el cargo por escrito virtual (art. 469 CPCCN) dentro del tercer día de notificado, bajo apercibimiento de reemplazo. Notifíquese.

3. Previo a la fijación de fecha de subasta, el martillero deberá: a) constatar los bienes que forman parte del acervo hereditario, a cuyo fin líbrese mandamiento de constatación que será diligenciado por el martillero, a quien se designa oficial de justicia *ad hoc*; b) estimar la base del remate, a cuyo fin deberá acompañar fotografías color del exterior y del interior del inmueble; c) de considerarlo necesario, proponer la adecuación de la publicidad ordenada y su eventual publicidad complementaria; d) sugerir aquellas medidas que estime apropiadas para alcanzar el éxito de la subasta.

El proyecto para confrontar se deberá ingresar como un escrito bajo el título "CONFRONTE" en un archivo .PDF -no en formato de imagen, porque ese formato no permite la edición del documento-. Una vez confrontado, será emitido con firma electrónica como una providencia y quedará disponible para su descarga, impresión y diligenciamiento.



#34115812#349205143#20221114185032895



Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 60

Se aconseja instalar el programa para validar firmas electrónicas siguiendo el instructivo de certificados digitales del Poder Judicial de la Nación: <https://drive.google.com/file/d/1gJhgwa5MloLFuicNJyroThB08W8PjWx5/view?usp=sharing>.

4. Comuníquese el decreto de subasta al juez a cargo del sucesorio en el expediente caratulado “Ochoa, Edgardo Daniel s/ Sucesión *Ab-Intestato*” N° 54183/2014, del Juzgado Civil N° 30 Secretaría 59, mediante DEO por Secretaría.

5. Publíquense edictos en la forma establecida por el art. 566 inc. 1° CPCCN por el término de dos días en el Boletín Oficial y en el Diario BAE.

6. Conste en los edictos (y en su caso en la publicidad adicional que deberá encontrarse autorizada por el Tribunal):

a) el CUIL o CUIT del martillero (RG 745/1999 AFIP) y el CUIT o DNI del deudor a los fines de dar cumplimiento con lo previsto por la RG 1975/05 de la AFIP, por lo que deberá encontrarse informado en autos;

b) que, en caso de corresponder el pago del IVA por la presente compraventa, deberá ser solventado por el comprador. El martillero deberá retenerlo en el acto de subasta y depositarlo en el expediente en boleta separada;

c) que en el acto del remate el comprador deberá abonar: el precio total del bien, el 3 % por comisión (art. 160 RJC) y el 0,25 % por arancel sobre el precio de venta (Acordada 10/1999 y 24/2000 CSJN);

d) que queda prohibida la compra en comisión y por poder, así como la ulterior cesión del boleto que se extienda y cualquier operatoria tendiente a que el bien sea adquirido por una persona diferente a quien resulte adjudicatario en el acto de la subasta.

e) que se presume que los oferentes tienen debido conocimiento de las constancias de autos, de la presente resolución y de las dictadas y que se dicten en relación con la subasta decretada.





Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 60

No se autorizarán los edictos hasta tanto se encuentren satisfechos la totalidad de los recaudos señalados en el presente.

7. Oportunamente, requiérase mediante DEO por Secretaría a la Oficina de Subastas para que designe fecha de subasta.

FDO: SEBASTIÁN I. SÁNCHEZ CANNAVÓ. Juez.

