



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 109

20164/2022

PARRINO, MARGARITA c/ WANDER, ESTHER MARGOT Y
OTRO s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de marzo de 2026.- JSF/AI

Atento la entrada en vigencia de la Acordada 15/2025 de la CSJN, se integra el decreto de subasta de fecha [3 de septiembre de 2024](#) con las siguientes previsiones:

I.- El remate estará a cargo del martillero designado DAVID URIEL MIZRAHI, quien lo llevará a cabo 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 de Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, pudiendo extenderse su cierre por el término de diez (10) minutos si en los últimos tres (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 (artículos 17 y 22 del citado Reglamento); con base en las dos terceras partes de la valuación.

La base, es la fijada en autos con fecha [2 de julio de 2025](#).

Si la subasta fracasare por falta de postores, o por cualquier otra razón, se llevará a cabo un nuevo remate con reducción del 25% de la base fijada. Para el supuesto de que tampoco existan postores, la base se reducirá en otro 25%.

Hágase saber que, a fin de no malvender el bien, no procederá la venta sin base.

II.- El vencedor en la subasta deberá presentar ante la autoridad judicial competente (en el expediente), dentro de los tres días hábiles siguientes a la finalización de aquella, la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; 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 dentro del radio de Tribunal (Artículo 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25 y art. 579 del CPCC).

Asimismo, deberá acreditar el pago de la seña del 30%, suma ésta que deberá ser depositada en el Banco de la Nación Argentina, sucursal Tribunales, a la orden de quien Suscribe y como perteneciente a estos actuados (arts. 564 y 565 del CPCC). Por último, deberá acreditar el pago del 3% en concepto de comisión del martillero y el 0,25% del precio de compra en concepto de arancel, aprobado por Acordada 10/99 (conf. Acordada n°24/2000).

Hágase saber que la comisión del martillero y el arancel deberán ser abonados directamente en la cuenta que pertenezca al auxiliar de justicia al CBU que aquél informe y acredite.

III.- Para poder pujar las personas interesadas deberán estar empadronadas en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

Las personas empadronadas deberán, a su vez, registrarse como postor en la subasta en cuestión, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles, al comienzo de la celebración de aquella. En dicha oportunidad se deberá indicar si se efectúa la reserva de postura máxima secreta en los términos del art. 21 del Reglamento de Subastas aprobado por la Acordada.

IV.- Déjese constancia en los edictos a publicarse que 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, determinado previamente por el sistema informático, correspondiendo a cada uno de ellos un monto determinado, cuyo primer importe será el valor de la base, incrementándose los posteriores en un cinco por ciento (5%) respecto del tramo anterior (artículos 19 y 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 109

En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (artículo 21 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

Asimismo, deberán haberse cumplido las "obligaciones del comprador" detalladas precedentemente.

V.- 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, que los postores declaran conocer.

VI.- Póngase en conocimiento al 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 electrónicamente en el expediente judicial, en el plazo de tres (3) días hábiles de finalizado el acto de subasta. El restante, quedará bajo su guarda (artículo 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

VII.- Publíquense los edictos ordenados en el auto referenciado del [3 de septiembre de 2024](#), en los cuales se hará constar la modalidad en que se llevará adelante el remate y, si correspondiere, el monto de las deudas por impuestos, tasas, contribuciones y servicios que registre el bien, según los informes ya producidos en autos, como asimismo que el adquirente no deberá hacerse cargo de las ellas en caso de que no existiere remanente suficiente, salvo deuda por expensas.

Se hace saber que a la fecha de suscripción del edicto los informes registrales (personales y de dominio) deben encontrarse vigentes y, a su vez, que los informes de deuda tienen que actualizarse.



VIII.- El martillero deberá cumplir con todas las prescripciones oportunamente indicadas.

IX.- Firme la presente se proveerá a lo demás peticionado.

ASÍ SE DECIDE.-

Regístrese y notifíquese.-





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 109

20164/2022

PARRINO, MARGARITA c/ WANDER, ESTHER MARGOT Y
OTRO s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de julio de 2025.- JFPA/AI

AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- El [11 de marzo de 2025](#) el Martillero designado en autos presentó su informe acerca del estado y características del inmueble, en el que estimó el valor de mercado del bien en U\$S 240.000. En consecuencia, sugirió que se fije la base para realizar la subasta en la suma de U\$S160.000.-

La parte ejecutada impugna la base de subasta referenciada en su presentación de fecha [22 de marzo de 2025](#). Argumenta que la cotización elaborada por el informe del experto no resulta alineada con los valores que responden en la actualidad.

Corrido el [traslado de la impugnación](#), el Martillero se notificó espontáneamente y [contestó el mismo](#), acompañando a modo de comparación el precio de venta de inmuebles con similares características, extraídos de una página web.

II.- De lo apuntado por el experto resulta que el inmueble a subastar se trata "*(...) de un departamento al frente que consta de: hall de entrada, a su derecha cocina con lavadero, living comedor con balcón a la calle, dos dormitorios al frente y uno al contrafrente, toilette y baño completo, todo ello en buen estado de uso y conservación, asimismo posee unidad funcional la cual se trata de un espacio guarda coches cubierto (...)*".

Por otro lado, especifica que el inmueble en cuestión tiene una superficie total de 80 metros cuadrados.

III.- Reseñado lo antedicho, y al tener en cuenta la condición del inmueble a subastar y las restantes constancias de autos, como así también los datos de conocimiento general que pueden



obtenerse con motivo de la particular situación económica que se encuentra atravesando nuestro país, se entiende adecuado fijar la base de la subasta en la suma de **U\$S 180.000.-**

Se piensa a su vez que el monto en cuestión no hará que el bien se termine malvendiendo: la propia mecánica del remate judicial garantiza que todos los interesados pujen hasta alcanzar el mayor valor posible. Además, si hubiere que realizar varios intentos de subasta ello haría que, sin dudas, se incrementen los gastos de justicia, algo que perjudicaría a todos.

En consecuencia y por lo hasta aquí expresado, se **RESUELVE: I.-** Fijar la base de subasta en la suma de **U\$S 180.000;** **II.-** Disponer el libramiento de un DEOX al Banco de la Nación Argentina, sucursal tribunales, a fin de que se proceda a la apertura de una cuenta en dólares. **III.-** Imponer las costas de la presente en el orden causado, atento las particularidades del caso y el modo en que se resuelve (arts. 68 y 69 C.P).

Regístrese y notifíquese.-





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 109

20164/2022

PARRINO, MARGARITA c/ WANDER, ESTHER MARGOT Y
OTRO s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de septiembre de 2024.- JFPA/AI

Toda vez que atiende razón el peticionario en tanto en el auto precedente se cometió un error involuntario al transcribir los datos del bien a subastar, rectifíquese el mismo en tanto el inmueble se encuentra situado en **Amenábar 1555/1557, entre Virrey del Pino y Virrey Olaguer y Feliú, UF: 13, matrícula: FR 17-2463/13**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Téngase presente lo demás manifestado para su oportunidad.-





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 109

20164/2022

PARRINO, MARGARITA c/ WANDER, ESTHER MARGOT Y
OTRO s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de septiembre de 2024.- JFPA/AI

Atento el silencio de la administración del consorcio de propietarios en relación al [diligenciamiento](#) de oficio acreditado en autos, hago efectivo el apercibimiento establecido en el art. 598 parr. 5 del C.P.

I. En consecuencia, de conformidad con lo solicitado, lo que resulta del [título de propiedad agregado en autos](#), [certificados del Registro de la Propiedad Inmueble obrantes](#) y [demás constancias](#) de autos, decreto la venta en pública subasta del inmueble ubicado en Monte Grande, partido de Esteban Echeverría, Lote B, Manzana C.C (Nomenclatura Catastral: Circunscripción I; Sección B; Qta. 47; Mza. 47-d; Parcela 7) matrícula n° 33925.

II. El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor.

III. Establécese la seña de un 30% y la comisión en un 3% del precio que resulte.

IV. La base será determinada una vez constatadas las características propias del inmueble, adjunta en autos la valuación fiscal actualizada y de conformidad con lo establecido en el último párrafo del art. 578 del Código Procesal.

V. Conforme Acordada 2/14 de la CSJN resulto sorteado el martillero DAVID URIEL MIZRAHI.

VI. El martillero deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado por cédula, bajo apercibimiento de remoción.

Informará detalladamente al Juzgado dentro de diez días acerca de las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, debiendo comprobarlas personalmente -requiriendo la documentación



respectiva- e individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándolas y estableciendo en qué carácter y con qué título lo hacen.

A tal fin, líbrese mandamiento de estilo.

Propondrá con la debida anticipación fecha, lugar de remate y horarios de visitas al bien.

Oportunamente, a los fines de la exhibición del inmueble, líbrese mandamiento, quedando designado como oficial ad hoc a tal efecto.

En el acto de suscribir el boleto de compraventa exigirá de quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio dentro del radio de la ciudad de Buenos Aires, bajo apercibimiento de dar por notificadas las sucesivas providencias 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, a la orden del Juzgado y como perteneciente a estos autos.

Oportunamente, líbrese DEOX para solicitar apertura de cuenta en pesos a nombre y orden de estas actuaciones.

VII. Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en LA LEY, en los cuales se hará constar, si correspondiere, el monto de las deudas por impuestos, tasas, contribuciones y servicios que registre el bien, según los informes ya producidos en autos, como asimismo, que el adquirente no deberá hacerse cargo de las ellas en caso de que no existiere remanente suficiente, salvo deuda por expensas

Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de publicitar el decreto de subasta dictado en autos.

Hágase saber que previamente al diligenciamiento del oficio a la Oficina de Subastas a los fines de fijar una fecha se deberán actualizar los informes de dominio e inhibición.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 109

Signature Not Verified
Digitally signed by MARIA BELEN
PUEBLA
Date: 2024.09.03 20:20:41 ART



#36413009#421530348#20240903121928619