



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 68

66815/2014

SANCHEZ, ADOLFO c/ PEREIRA, JAVIER s/EJECUCION
HIPOTECARIA

INFORMO a VS que el presente proyecto fue pasado a consideración
en el día de la fecha.-

Buenos Aires, de febrero de 2023.- SF

AUTOS Y VISTOS:

I. De conformidad con lo solicitado, lo que resulta del título de propiedad digitalizado a fs.77/85, informes del Registro de la Propiedad Inmueble adjuntos a fs.109 y demás constancias de autos, decreto la venta en pública subasta del inmueble sito en la calle Carlos Calvo 1276, planta baja, matrícula 12-464/3 de esta Ciudad.

El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor, por intermedio del Martillero Público que será sorteado por intermedio del sistema SUAPM de la Excm. Cámara Civil, y con la base que se fijará de conformidad con lo dispuesto por el art. 578 del C.P.C.C. atendiendo a las constancias de autos y a la valuación real que informará el martillero, a cuyo fin se lo autoriza a participar en la diligencia de constatación que a continuación se ordena. El martillero deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado por cédula, bajo apercibimiento de remoción. Se fijará la fecha del remate de conformidad con lo dispuesto por la Acordada de la C.S.J.N. 24/2000 y propondrá con suficiente antelación los días y horarios de visitas.

II. Procédase a la constatación del estado físico y de ocupación del inmueble, debiendo el Oficial de Justicia individualizar las personas que lo ocupan, identificándolas y estableciendo en qué carácter y con qué título lo hacen, intimándolas en ese acto para que hagan valer sus derechos dentro del plazo de cinco días, bajo apercibimiento de lanzamiento una vez realizada la subasta. A cuyo fin, librese mandamiento, haciéndose constar que el oficial de justicia

se encuentra autorizado para allanar domicilio y requerir el auxilio de la fuerza pública.

III. Oportunamente, el Sr. Martillero procederá a subastar en la forma de práctica, debiendo percibir el 30% del precio en concepto de seña, el 3% de comisión y los sellados de ley. En el acto de suscribir el boleto de compraventa exigirá de quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio electrónico, 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. Asimismo deberá al efectuarse la adjudicación del inmueble informar el nombre del poderdante para el caso de que se hubiera adquirido por poder, conforme comunicación de fecha 01/09/09 Dir. de Subastas Judiciales de la CSJN.

Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en diario "Página 12", en los cuales se hará constar además de la información prevista por el art. 566 del C.P.C.C. el monto de las deudas por expensas, impuestos, tasas y servicios que registre el bien, según los informes ya producidos en autos, como asimismo el fallo Plenario de la Excma. Cám. Nac. de Apel. en lo Civil "Servicios Eficientes S.A. c/Yabra I. s/ ejec. hipotecaria".

A los fines de la publicación en el Boletín Oficial se solicita al martillero enviar vía e-mail a confrontesjuz68@gmail.com el proyecto de edicto a publicarse y en el caso de suscribirse se formulará el pedido de publicación.

IV. Hágase saber que al tiempo de la suscripción de los edictos deberán obrar en autos informes de dominio, inhibiciones y gravámenes con una antigüedad no mayor a sesenta días.



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 68

66815/2014

SANCHEZ, ADOLFO c/ PEREIRA, JAVIER s/EJECUCION
HIPOTECARIA

Buenos Aires, de noviembre de 2025.- MEP/SF

AUTOS Y VISTOS:

Dada la obligatoriedad dispuesta en la Acordada 15/2025 de la CSJN, a fin de adecuar la subasta decretada en autos a [fs. 112](#), sin perjuicio de la base ya fijada -[fs. 155](#)-, designación de martillero ya efectuada -[fs. 102](#)-, mandamiento de constatación obrante a [fs. 138](#) y todo aquello que no se contraponga al trámite electrónico, sin que esto implique retrotraer el proceso, dispongo:

I. 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 art.17 de Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, 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).

II. Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a efectos que tome debida nota de la subasta decretada.

A los fines de anotar la medida precedentemente dispuesta, deberán indistintamente los letrados de la parte ejecutante, Dras. Carla Bruno (T°108 F°109 CPACF) y/o Claudia Sara Karasik (T°17 F°814 CPACF), quien a través del presente quedan expresamente autorizadas para su diligenciamiento, llevar a registración (de manera directa) la presente resolución y del decreto



de subasta, firmados electrónicamente, de acuerdo a lo dispuesto por el art. 1º ap. a) de la D.T.R. 8/2021 del 25/8/2021 de la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal y conforme pautas generales para la presentación y registración de documentos digitales establecidas en la D.T.R. 5/2021 (28/07/2021) del mismo organismo.

III. 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 y constancia del Código de Postor. Además, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo (art.26 del Reglamento de Subastas electrónicas judiciales).

Deberá asimismo:

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.-

Saldo de precio:

El saldo de precio deberá ser abonado dentro de los cinco días de aprobado el remate (arg. art.580 del CPCC) en la cuenta abierta en este expediente principal cuya apertura se ordena en el pto.IX de la presente.

Reserva de postura:

Caso contrario, en el caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al 90% (noventa por ciento) de la oferta ganadora, se invitará a quien hubiere realizado la segunda mejor oferta, a ratificarla. Si el interesado lo hiciera, será considerado





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 68

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. De fracasar lo anterior, se realizará una nueva subasta (arts.580 y 584 del CPCCN).

Depósito en garantía:

Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar, en la cuenta judicial del incidente de subasta (Expte. N° 66815/2014/1) que se abrirá a tales fines, una suma equivalente al cinco por ciento (10%) del valor de la base fijada para la venta, en concepto de garantía, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor en la presente subasta, quedando dicho importe como pago a cuenta para aquél que resulte adjudicatario. El depósito deberá encontrarse acreditado con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta (art.12 del Reglamento de Subastas electrónicas judiciales), debiendo el martillero verificar su cumplimiento antes del acto de la subasta.

Devolución de los depósitos en garantía:

Los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán restituidos al titular, de manera inmediata, 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. En ningún caso el importe del depósito en garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna.

IV. Se hacen saber los siguientes requisitos para ofertar:



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 el artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

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

V. Se hace saber asimismo 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). 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 CS.JN nro. 15/25).

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

VI. 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, que los postores declaran conocer.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 68

VII. En lo que hace a la publicidad, independientemente de la publicación de los edictos ordenada a [fs. 112](#), a los que deberá agregarse todo lo dispuesto en esta providencia, publíquense idénticos datos 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 (diez) días hábiles al comienzo de la subasta electrónica judicial, juntamente con las 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 de 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 10 (diez) días al término antes señalado (conf. arts.4 y 15 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN n°15/25).

VIII. Póngase en conocimiento al martillero que interviene 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 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 la custodia del martillero (art.24 del Reglamento de Subastas Electrónicas, aprobado por Acordada CSJN, n°15/25 y art. 564 del CPCCN).

IX. Líbrese oficio vía DEOX en los términos del art.400 del CPCC al Banco de la Nación Argentina, Sucursal Tribunales, a fin de que proceda a la apertura de una cuenta en pesos a la orden del juzgado y como pertenecientes a estas actuaciones, el que deberá ser confeccionado, suscripto y diligenciado por la letrada, de conformidad con el instructivo hecho por el CPACF.

NOTIFIQUESE.-

