



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 48

57386/2020

CARRICA, MARIO ANDRES Y OTROS c/ SALAMA, JOSE
ANDRES s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de noviembre de 2025.- MS//PB

En atención a lo manifestado por el martillero y estado de las presentes actuaciones, corresponde adecuar el auto de subasta de fecha 08/08/2025, a la nueva normativa vigente.

I.- AUTOS Y VISTOS.

La venta se llevará adelante en forma electrónica, según lo dispuesto por Ac. 15/25 CSJN y el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (RSEJ) a través del "Portal de Subastas Electrónicas Judiciales"
<https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/> (art. 2 RSEJ).

II.- CONDICIONES DEL REMATE.

La venta se efectuará al mejor postor, con la base que se fijará oportunamente teniendo a la vista la tasación estimativa que practicará el Martillero Público designado.

III.- COMETIDO DEL MARTILLERO.

El auxiliar deberá:

1. ACEPTACIÓN DEL CARGO.

Aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado, informar su CBU y constituir domicilio procesal y electrónico.

Se hace saber que el cargo sólo podrá ser aceptado una vez que se encuentre notificado por partes de su designación.

2. CONSTATACIÓN.

Informar detalladamente sobre el estado físico y de ocupación del inmueble en el plazo de diez días, debiendo comprobarlos personalmente, individualizando a las personas que lo ocupasen, identificándolas y estableciendo en que carácter y a qué título lo hacen, debiendo acompañar a autos fotografías del frente e interior del inmueble, confeccionar un croquis de la distribución de sus



habitaciones e informar sobre las medidas de las superficies cubiertas y descubiertas, explicitando el valor atribuido al metro cuadrado de cada una de ellas y las razones en que funda dicho avalúo; librándose mandamiento de estilo, y designándose a tal fin al mismo como Oficial de Justicia "ad-hoc".

Hágase saber que el provecto de mandamiento deberá ser enviado para su "confronte" en archivo adjunto a la casilla de correo electrónico institucional del Juzgado (jncivil48@pjn.gov.ar); una vez firmado quedará constancia de ello en la causa o, en su defecto, se le informara la observación.

3. PUBLICIDAD DE LA SUBASTA.

Autorízase al martillero a publicar edictos en el Boletín Oficial y en el diario "LA NACION" por dos días.

Deberá constar:

A) Los importes adeudados en concepto de tasas e impuestos municipales y sanitarios, y en su caso, la deuda en concepto de expensas comunes, de acuerdo al detalle de autos.

B) Lo dispuesto en el fallo plenario "Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra Roberto Isaac S/ Ejecución Hipotecaria" por el cual, no corresponde que el adquirente en subasta judicial afronte las deudas que registra el inmueble por los conceptos aludidos precedentemente, devengados antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en el remate no alcance para solventarlos, con la constancia que no cabe una solución análoga respecto de las expensas comunes, para el caso que el bien se halle sujeto el régimen de la Ley 13.512 (conf. C.N.Civ. en pleno, febrero 18 de 1999 "in re").

C) Hágase constar en los edictos que no procederá la compra en comisión (cfr. art. 598 INC.7º CPCC), ni la cesión del boleto de compraventa o cualquier otro negocio que importe sustituir al comprador en subasta. Adviértase que tampoco se admitirá la actuación en estos obrados del eventual cesionario del boleto de compraventa.

D) Que para concurrir al remate el público previamente deberá empadronarse en el "Registro General de Subastas Electrónicas





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 48

Judiciales” e inscribirse como postor en la subasta en el "Portal" como máximo hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio del acto (arts. 2, 3, 11 y 14 RSEJ).

Respecto de los edictos dirigidos al Boletín Oficial, hágase saber que deberá enviarse proyecto del mismo al e-mail del Juzgado (jncivil48@pjn.gov.ar), el que una vez confrontado será diligenciado para su publicación, por Secretaria, mediante Sistema de Diligenciamiento Electrónico. Una vez recepcionado por el Boletín Oficial, dicho trámite quedara a la espera de ser abonado por el interesado debiendo realizar la gestión según el siguiente detalle: 1- Ingresar al sitio web <https://www.boletinoficial.gob.ar>; 2- Desde la portada de la página, hacer clic en AVISOS SUCESORIOS; todo ello, previa corroboración de la exactitud de los datos pertinentes.

Respecto al restante edicto, deberá el proyecto ser enviado para su “confronte” en archivo adjunto a la casilla de correo electrónico institucional del Juzgado (jncivil48@pjn.gov.ar); una vez firmado quedará constancia de ello en la causa o, en su defecto, se le informara la observación.

Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente en el sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>, con una antelación mínima de 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 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 diez (10) días al término antes señalado (Conf. artículo 4º y 15 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).



Hágase saber que al momento de presentar los edictos deberá obrar en autos certificado de dominio e inhibiciones actualizados.

4. SEÑA Y COMISIÓN.

Deberá percibir el 30% en concepto de seña, el pago del 3% en concepto de comisión del martillero y el 0.25 % en concepto de arancel.

Los montos correspondientes deberán ser transferidos por el oferente a la cuenta denunciada por el martillero y de titularidad de este en el acto del remate (art. 566 3° párrafo CPCCN). Hágase saber que dichas sumas no podrán ser objeto de retención alguna.

En el caso de suscribir el boleto de compra-venta exigirá de quien/es resulte/n comprador/es la constitución de domicilio (art. 579 del CPCCN) bajo apercibimiento de notificarle las sucesivas providencias en la forma prevista por el art. 133 del CPCCN.

Deberá asimismo hacer saber al vencedor en la subasta que deberá presentar dentro de los 3 días hábiles siguientes a su finalización la documentación prevista por el art. 26 RSEJ.

5. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN.

Con posterioridad a la subasta debe, conjuntamente con la rendición de cuentas, adjuntar el boleto y acompañar el acta prevista en el art. 24 del RSEJ en el plazo de 3 días hábiles de finalizado el acto de subasta.

En el mismo plazo debe además rendir cuentas documentadas de su gestión.

Todo bajo apercibimiento de remoción y pérdida de honorarios (art. 564 CPCCN).

6. DEPÓSITO DEL IMPORTE CORRESPONDIENTE.

Debe efectuarse en la Sucursal Tribunales del Banco de la Nación Argentina, en una cuenta a abrirse a la orden del Juzgado y como perteneciente a estos obrados.

A sus efectos, líbrese oficio (por Secretaria mediante DEOX) al Banco Nación a los efectos de que proceda a abrir una cuenta judicial en pesos a nombre de autos.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 48

7. FECHA Y HORA DEL REMATE.

Oportunamente líbrese DEO a la Oficina de Subastas para que la designe (conf. art. 4 Ac. Cit.).

IV.- COMUNICACIONES A ACREEDORES HIPOTECARIOS, EMBARGANTES E INHIBIENTES.

En su caso, hágase saber la subasta a los señores Jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios si los hubiere, a cuyo fin ofíciase a los primeros y líbrese cédula a los segundos (conf. art. 575 del Código Procesal), los que se tendrán por cumplidos con su respectiva contestación.

El martillero y/o la parte actora, en su caso, deberán abstenerse de presentar los edictos para su publicación, hasta tanto se encuentre cumplido lo ordenado en los puntos que antecede.

V.- INSCRIPCIÓN DEL DECRETO DE SUBASTA ELECTRÓNICA

A los fines de dotar el presente decreto de la debida publicidad registral, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble, a efectos que tome debida nota de lo aquí resuelto.

Hágase saber que el proyecto de oficio deberá ser enviado para su “confronte” en archivo adjunto a la casilla de correo electrónico institucional del Juzgado (jncivil48@pjn.gov.ar); una vez firmado quedará constancia de ello en la causa o, en su defecto, se le informara la observación.

2) De la constatación realizada, traslado a las partes, bajo apercibimiento, en caso de no ser observada, de incluirla en los edictos bajo la responsabilidad del Martillero. Notifíquese.





Signature Not Verified
Digitally signed by JULIO CARLOS
(H) SPERONI
Date: 2025.11.18 11:42:04 ART



#35149627#480916499#20251118112836732



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 48

57386/2020

CARRICA, MARIO ANDRES Y OTROS c/ SALAMA, JOSE
ANDRES s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de agosto de 2025.- MS/PB

Decretase la venta en pública subasta del inmueble sito en la calle Tucumán n° 2237 entre Uriburu y Pasteur Planta Baja U.F.1 de esta ciudad, NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: 11; Sección: 9; Manzana: 48; Parcela 26 Matrícula digital 11-59/0, cuya titularidad obra en cabeza del deudor JOSÉ ANDRÉS SALAMA (DNI 12.514.470, a cuyo fin designase al martillero propuesto Diego Leonardo Escobar, quien previa aceptación del cargo mediante la presentación de escrito en legal forma, dentro de los tres días de notificado, procederá a cumplir con su cometido. La venta se efectuará al contado y al mejor postor, con la base que se fijará oportunamente teniendo a la vista la tasación estimativa que practicará el Martillero Público designado, quien informará detalladamente sobre el estado físico y de ocupación del inmueble en el plazo de diez días, debiendo comprobarlas personalmente, individualizando a las personas que lo ocupasen, identificándolas y estableciendo en que carácter y a qué título lo hacen, debiendo acompañar a autos fotografías del frente e interior del inmueble, confeccionar un croquis de la distribución de sus habitaciones e informar sobre las medidas de las superficies cubiertas y descubiertas, explicitando el valor atribuido al metro cuadrado de cada una de ellas y las razones en que funda dicho avalúo; librándose mandamiento de estilo, y designándose a tal fin a l mismo como Oficial de Justicia "ad-hoc".

Autorizase al martillero a publicar edictos en el Boletín Oficial y en el el diario "LA NACION" por dos días y a percibir de quien resulte comprador el 3% de comisión y el 30% en concepto de seña a cuenta de precio, con cargo de oportuna y documentada rendición de cuentas, acompañando con ésta un informe de las alternativas del remate; debiendo asimismo dar cumplimiento con lo dispuesto por el



art. 579 del Código Procesal. Respecto de los edictos dirigidos al Boletín Oficial, hágase saber que deberá enviarse proyecto del mismo al e-mail del Juzgado (jncivil48@pjn.gov.ar), el que una vez confrontado será diligenciado para su publicación, por Secretaria, mediante Sistema de Diligenciamiento Electrónico. Una vez recepcionado por el Boletín Oficial, el profesional y/o quien este designe deberá concurrir a dicho organismo a abonar el arancel por la publicación respectiva, para lo cual cuenta con cuatro sedes en la Ciudad de Buenos Aires (av. Corrientes 1441 (10:00 a 15:45 hs) Libertad 469 (8:30 a 14:30 hs), Suipacha 767 (11:30 a 16:00 hs) y Viamonte 1549 P.B. (12:00 a 17:00 hs), previa corroboración en la sede elegida de la exactitud de los datos pertinentes.

Oportunamente, hágase saber al martillero que en virtud de lo dispuesto por la Acordada nº 24/00 de la C.S.J.N., la subasta señalada deberá realizarse en dependencias de la Oficina de Subastas Judiciales sita en la calle Jean Jaures 545; a cuyo fin se librara oficio , por Secretaria, mediante Sistema de Diligenciamiento Electrónico, haciendo saber a dicha corporación que deberá comunicar de modo fehaciente el día y hora en que se llevará a cabo el remate.

Hágase constar en los edictos los importes adeudados en concepto de tasas e impuestos municipales y sanitarios, y en su caso, la deuda en concepto de expensas comunes, de acuerdo al detalle de autos.

Hágase saber al martillero que el enajenador deberá anunciar a viva voz el nombre del poderdante en caso de invocar un poder; a los fines de darle aún mayor transparencia a los remates. Hágase constar en los edictos.

Asimismo, hágase constar en los mismos, lo dispuesto en el fallo plenario "Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra Roberto Isaac S/ Ejecución Hipotecaria" por el cual, no corresponde que el adquirente en subasta judicial afronte las deudas que registra el inmueble por los conceptos aludidos precedentemente, devengados antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en el remate no alcance para solventarlos, con la constancia que no cabe una solución análoga respecto de las expensas comunes, para el caso que el bien se halle





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 48

sujeto el régimen de la Ley 13.512 (conf. C.N.Civ. en pleno, febrero 18 de 1999 "in re").

Hágase constar en los edictos que no procederá la compra en comisión (cfr. art. 598 INC.7º CPCC), ni la cesión del boleto de compraventa o cualquier otro negocio que importe sustituir al comprador en subasta. Adviértase que tampoco se admitirá la actuación en estos obrados del eventual cesionario del boleto de compraventa.

En su caso, hágase saber la subasta a los señores Jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios si los hubiere, a cuyo fin oficiese a los primeros y librese cédula a los segundos (conf. art. 575 del Código Procesal), los que se tendrán por cumplidos con su respectiva contestación.

Hágase saber al adquirente que, dentro de los cinco días de aprobado el remate, deberá depositar en autos el saldo de precio, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 580 del Código Procesal.

El martillero y/o la parte actora, en su caso, deberán abstenerse de presentar los edictos para su publicación, hasta tanto se encuentre cumplido lo ordenado "ut supra".

Hágase saber que al momento de presentar los edictos deberá obrar en autos certificado de dominio e inhibiciones actualizado, haciendo constar en los mismos que se encuentra prohibida la compra en comisión y que el inmueble se podrá visitar por los interesados durante cuatro días y cuatro horas diarias.





Signature Not Verified
Digitally signed by JULIO CARLOS
(H) SPERONI
Date: 2025.08.08 13:14:13 ART



#35149627#466123155#20250808123720138