



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 43

102907/2004

CONS DE PROP CERVANTES 116/118 c/ CASTRO CARMEN
HAYDEE Y OTRO s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de diciembre de 2025.-

I.- En mérito de lo dispuesto en la Acord. 15/2025 de la CSJN, se rectifica el auto de subasta de fecha 25/04/2023 y su ampliación de fecha 28/08/2023 en el sentido que la subasta allí ordenada 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, 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), con la base que oportunamente se fijará y por intermedio del martillero público oportunamente sorteado en autos.

II.- 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; 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) en la cuenta cuya apertura se ordena en el punto XIII. 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).



III.- 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.

IV.- 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.

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.- Déjese constancia en el edicto 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). 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.

VI.- 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.

VII.- 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





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 43

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 su guarda (artículo 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

VIII.- Hágase saber que en el edicto que se ordenó publicar en el Boletín Oficial, en los cuales se hará constar: a) el monto de las deudas si las hubiere por impuestos, tasas, servicios o expensas que registre el bien, según los informes ya producidos en autos; b) el monto de las expensas correspondientes al último mes; c) al adquirente no incumbirá el pago de las tasas, impuestos y contribuciones correspondientes al inmueble y devengadas antes de la toma de posesión; por el contrario, de no existir fondos remanentes de la subasta, la deuda por expensas se encontrará a su cargo, conforme la doctrina mayoritaria plenaria de la Excma. Cámara del Fuero, de fecha 18/2/99, en autos “Servicios Eficientes S. A. c/Yabra Roberto Isaac s/ejecución hipotecaria” criterio receptado por el art. 2049 del y el c Código Civil y Comercial de la Nación.

Hácese saber que en virtud del convenio implementado entre la Corte Suprema de Justicia de la Nación y la Secretaría Legal y Técnica de la Presidencia de la Nación, a partir del 1º de Noviembre de 2011, la oportuna publicación de edictos en el Boletín Oficial se realizará de la siguiente forma: a) el martillero confeccionará el proyecto de edicto en formato “Word” y lo enviará vía email al Juzgado (jncivil19.sec37@pjn.gov.ar).

Luego el Juzgado enviará el edicto electrónicamente a la Dirección Nacional del Registro Oficial (BORA); b) una vez recepcionado en dicho organismo, el profesional y/o quien éste designe deberá concurrir a abonar el arancel por la publicación respectiva, para lo cual cuenta con cuatro sedes del Boletín Oficial en esta ciudad: Av. Corrientes 1441 (10 a 15:45 hs.), Libertad 469 (8:30 a 14:30 hs.), Suipacha 767 (11:30 a 16 hs.) y Viamonte 1549 P.B. (12



a 17 hs.), previa corroboración en la sede elegida de la exactitud de los datos pertinentes; c) A partir del cuarto día se iniciará la publicación del edicto por un lapso de dos días consecutivos; d) Al día siguiente de la última publicación, el organismo remitirá electrónicamente al Juzgado las constancias respectivas, las que serán incorporadas al expediente a los fines de dar cumplimiento con lo dispuesto por el art.146 del CPCC.

IX.- Asimismo, atento la publicidad que confiere al acto el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas de la Corte Suprema de Justicia de la Nación la publicación en un segundo diario, sustitúyase por cartelería y volantes en el inmueble (ello en caso de resultar procedente). También, como los medios digitales actualmente logran mayor difusión y a la vez, reducen los costos, hago saber que deberá realizar publicaciones en sitios de internet de los diferentes gratuitos colegios profesionales de Martilleros y/o Corredores inmobiliarios, y/o sitios de compra y venta (Art. 34 inc. 5 “a” y “e” y Art. 567 del Cód. Procesal). Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente (conf. norma aplicable) 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 subastas 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).

X.- Hágase constar en los edictos –en ambos casos- que corren a cargo del comprador los gastos y sellados que correspondan y lo dispuesto en el texto del plenario de la Cámara del Fuero, de fecha





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 43

18/2/99, en autos “Servicios Eficientes S. A. c/Yabra Roberto Isaac y el criterio receptado por el art. 2049 del s/ejecución hipotecaria” Código Civil y Comercial de la Nación.

XI.- En virtud de lo dispuesto por la Acordada N° 24/00 del 10/10/2000, que aprueba el Reglamento para el funcionamiento que de la Oficina de Subastas Judiciales, oportunamente, hágase saber con carácter previo a la publicación de los edictos y en el caso de que los informes de dominio, gravámenes e inhibiciones se encuentren vencidos, deberán actualizarse los mismos.

XII.- Teniendo en cuenta lo que surge del art. 4° del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (Ac 15/2025 CSJN), líbrense oficios electrónicos por secretaría al Banco de la Nación Argentina, a fin de que proceda a la apertura de cuenta corriente en pesos y en dólares estadounidenses a nombre de estos actuados.

XIII.- Líbrese oficio al Banco de la Nación Argentina para que proceda a la apertura de una cuenta en pesos a nombre de este proceso y a la orden del Juzgado. En ese sentido, se autoriza al peticionario a librar el DEOX referido en los términos el art. 400 de Código Procesal.

Hágase saber que la respuesta de la entidad bancaria será agregada en las actuaciones digitales con la constancia del número de cuenta y CBU.

XIV.- Asimismo y sin perjuicio de lo ordenado precedentemente atento el tiempo transcurrido desde que se fijara la base de la subasta (agosto 2023) , requiérase al martillero formule nueva estimación.

XV.- Hágase saber que el proyecto de confronte deberá ser enviado al correo institucional del juzgado jncivil19.sec37@pjn.gov.ar como archivo adjunto para su confronte y firma, debiendo indicar en el asunto la palabra “confronte”, número de expediente y carátula.

Regístrese y notifíquese a las partes y al martillero.

ASI SE DECIDE.-





Signature Not Verified
Digitally signed by JULIO
FERNANDO RIOS BECKER
Date: 2025.12.19 12:09:10 ART



#12593297#481973471#20251219112653792