



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 57

13560/2023

CONSORCIO DE PROPIETARIOS MAIPÚ 216/222 c/ DE LA FUENTE, MACARENA Y OTRO s/ EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires.-

1.- De conformidad con lo solicitado, lo que resulta del [título de propiedad](#), la sentencia dictada con fecha [23/08/2023](#) y demás constancias de autos; adecúese el [decreto de subasta](#) bajo la modalidad de subasta electrónica judicial de la cochera ubicada en la calle Maipú 216/222, Primer Subsuelo, Unidad Funcional N° 69 (individualizada con el número 9 según constatación), matrícula 14-949/69, de esta Ciudad; que consta de una superficie de 11,68 metros cuadrados y posee una servidumbre de paso permanente y gratuita a favor de las restantes unidades para acceder al depósito, superficie común y escalera de acceso a estación de servicio conforme certificado de dominio agregado en estos obrados ([ver págs. 4/7](#)).

2.- En virtud de ello, el remate se llevará a cabo de **manera electrónica** y al mejor postor con la base fijada en la suma de U\$S 4.600, conforme surge de lo proveído con fecha [03/07/2025](#). A cuyo fin, se encomienda a la martillera designada en estos obrados, Sra. Marcela Selva Agusti, proponer con la debida anticipación, fecha, lugar del remate, horarios y días de visita del inmueble, datos que deberán constar en los edictos a publicarse.

Se hace saber que no procederá en autos la concreción de la venta durante los meses de julio, diciembre o enero.

3.- El remate se realizará por medio del sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/> de conformidad con las pautas previstas por la [Acordada CSJN N°. 15/2025](#), durante el plazo de diez (10) días conforme lo normado en el artículo 17 del [Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales \(RSEJ\)](#). Tal plazo podrá eventualmente ampliarse en los términos dispuestos por el art. 22 del referido [Reglamento](#).

4.- Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial, en el que se hará constar deuda por impuestos, tasas y contribuciones.



En reemplazo de la publicación en un segundo diario, por razones de economía, celeridad y eficacia se publicitará la subasta a través del portal institucional de la CSJN. En esa publicación, además de la información expresada en el párrafo anterior, la martillera deberá agregar bajo su responsabilidad fotografías variadas e ilustrativas del bien a subastar.

A los fines de la publicación del edicto en el Boletín Oficial, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 1687/12 de la CSJN de fecha 25/06/2012, deberá la martillera interviniente remitir el edicto por vía electrónica al mail institucional del Juzgado, a los fines de su ulterior reenvío a la Dirección Nacional del Registro Oficial (BORA).

Asimismo, se hará saber al público en general lo siguiente:

a.- Que a los fines de participar como oferente en el remate, será necesario empadronarse en el "Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales" a través del sitio <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar> e inscribirse en la subasta en la que se desee intervenir (art. 3 del [Reglamento](#) aludido).

b.- La fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores.

c.- Datos de contacto del martillero designado.

d.- El valor de la base de la subasta.

e.- Deberá integrarse un DEPÓSITO EN GARANTÍA que se fija en la suma de pesos trescientos mil (\$ 300.000).

f.- La fecha y hora de las visitas al inmueble.

g.- Las ofertas podrán hacerse con reserva de postura.

h.- La prohibición dispuesta en el punto 11.

i.- El bien se rematará en el estado y condiciones en que se encuentra, señalándose que habiéndoselo exhibido adecuadamente, no se admitirán reclamos de ningún tipo al respecto.

5.- Se hace saber a las partes y a la martillera designada, que al momento del libramiento de los edictos ordenados precedentemente deberán encontrarse vigentes los certificados de dominio del bien objeto de la subasta y de inhibiciones de los ejecutados.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 57

En caso de constatare anotaciones anteriores al presente auto de subasta, los edictos no podrán ser librados y deberán requerirse las citaciones previas que fueren menester.

Asimismo, deberá la parte ejecutante en forma previa al libramiento de los edictos y como condicionante de ello, acompañar los informes de deudas pertinentes (art. 576 del Código Procesal), a cuyo fin deberá confeccionar, suscribir y diligenciar los pedidos de informes que aquí quedan ordenados a esos efectos, en la medida en que los ya producidos y agregados superen los seis meses de antigüedad.

Hágase saber a la martillera 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 4° y 15° del [Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales](#)).

En el mismo sentido, deberá denunciar en autos los datos de su cuenta bancaria y su CBU, a los efectos de permitir el oportuno depósito de la comisión que le correspondiere y el arancel fijado.

6.- Hágase saber a la martillera que en ocasión de realizar las visitas en los bienes a subastar, deberá concurrir personalmente y confeccionar un listado de las personas que asistan al acto procediendo a su identificación, con exhibición del documento que las acredite.

La martillera no admitirá la visita al bien de persona alguna que se niegue a identificarse debidamente. La nómina de visitantes deberá adjuntarla la martillera al efectuar la presentación que dé cuenta del resultado de la subasta.

7.- Líbrese oficio por Secretaría al Banco de la Nación Argentina, a fin de que proceda a la apertura de una cuenta judicial en PESOS a la orden del Juzgado y como perteneciente a estos obrados a los efectos de recibir los depósitos en garantía.

Asimismo, líbrese oficio por Secretaría al BNA a fin de que proceda a la apertura de una cuenta judicial en DÓLARES a la



orden del Juzgado y como perteneciente a estos obrados a los efectos de recibir allí el depósito en concepto de seña y saldo de precio de la subasta.

8.- Dentro del tercer día de concluida la subasta electrónica y previa suscripción del acta prevista en el art. 24 del [RSEJ](#), deberá la martillera rendir cuentas de su actuación e informar en autos el resultado del remate, bajo apercibimiento de pérdida de los honorarios por su actuación y demás a que hubiere lugar.

Asimismo, la Oficina de Subastas hará lo propio (art. 25 [RSEJ](#)).

9.- Los depósitos en garantía serán restituidos a todos los participantes una vez que se encuentren agregados en autos los informes mencionados en el párrafo anterior, siempre que allí no se informe ninguna irregularidad que justifique alguna consideración. Los correspondientes al ganador y al segundo mejor postor que haya hecho reserva de postura serán devueltos una vez que el ganador, o en su caso, el segundo -cuando aquél sea considerado remiso-, abonen el 30% de seña.

10.- Dentro del tercer día de concluida la subasta electrónica y previa suscripción del acta prevista en el art. 24 del [RSEJ](#), deberá la martillera informar en autos el resultado del remate. Asimismo, la Oficina de Subastas hará lo propio.

Por su parte, quien resulte comprador deberá dentro del tercer día de concluida la subasta presentarse con patrocinio letrado y constituir domicilio electrónico en estos obrados, adjuntando la constancia del código de postor e integrando en la cuenta de autos abierta en dólares el treinta por ciento (30 %) del precio de compra en concepto de seña, bajo apercibimiento de darle por decaído su derecho y por perdido el depósito en garantía de manera automática. También se procederá a informar tal extremo a la Oficina de Subastas.

11.- Queda **PROHIBIDA** para este proceso la compra en comisión y/o la cesión de los derechos emergentes del instrumento de adquisición y/o por poder otorgado el mismo día del remate, debiendo –en su caso- todo eventual poder encontrarse legalizado, en su caso,





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 57

por el Colegio de Escribanos correspondiente con fecha anterior a la subasta. Tales disposiciones deberán hacerse constar en los edictos ordenados.

12.- Dentro del quinto día de aprobado el remate el comprador deberá depositar el saldo de precio que corresponda abonar al contado en el Banco de la Nación Argentina (sucursal Tribunales), en la cuenta en dólares abierta a nombre de autos y a la orden del suscripto sin requerirse para ello intimación previa.

Para el supuesto que se planteará la nulidad de la subasta, el comprador deberá igualmente dentro del quinto día y sin intimación alguna depositar a embargo el saldo de precio bajo apercibimiento de considerárselo postor remiso. El importe así depositado será colocado a plazo fijo durante el lapso que dure el incidente, librándose el pertinente oficio electrónico.

13.- Hágase saber al ejecutante que dentro del plazo de diez días deberá practicar liquidación actualizada de la deuda de conformidad con las pautas ya establecidas en la sentencia, la que se tendrá en cuenta ante un eventual pedido de suspensión del remate.

A su vez, hágase saber a los ejecutados que como recaudo de admisibilidad de todo eventual pedido de suspensión del remate deberán depositar el importe de la liquidación presentada por la parte ejecutante, con más un 50 % presupuestado para costas y accesorios.

14.- Procédase sin más trámite a comunicar y hacer pública frente a terceros la subasta aquí decretada, a cuyo fin líbrese oficio para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, con relación al bien a subastar. Dicha medida deberá hallarse asentada en los certificados de dominio que deberán acompañarse con anterioridad al libramiento de edictos.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 57

13560/2023

CONSORCIO DE PROPIETARIOS MAIPU 216/222 c/ DE LA FUENTE, MACARENA Y OTRO s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires.-

1.- De conformidad con lo solicitado, lo que resulta del título de propiedad, certificados del Registro de la Propiedad Inmueble de esta Ciudad de Buenos Aires y demás constancias de autos; decretese la venta en pública subasta al mejor postor del inmueble embargado en autos, sito en la calle Maipú 216/222, Primer Subsuelo, Unidad Funcional N° 69, CABA, Nomenclatura Catastral: Circ. 14, Sec. 1, Man 11, Parc. 29; Matrícula Fr 14-949/69, de esta Ciudad de Buenos Aires.-

El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor con la base que oportunamente se fijará, y por intermedio del martillero/a público/a que se designará por Secretaría mediante el sistema electrónico SUAPM, quien aceptará el cargo dentro del tercer día de notificado, bajo apercibimiento de remoción.-

De tal sorteo resultó designado el martillera Agustí Marcela Selva con domicilio en Lavalle 1290, 4°, 402 Capital Federal TE 15-5577-5432 y domicilio electrónico 23131392494, MAIL: agusti.poznic@gmail.com, a quien se lo deja formalmente designada.-

Asimismo, la auxiliar informará detalladamente al Juzgado, dentro de los veinte días, acerca de las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, debiendo comprobarlas personalmente e individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándolas e indicando en qué carácter y con qué título lo hacen, debiendo proceder a la estimación del valor del bien. Cumplido lo cual se fijará la base del remate, en los términos del art. 578 último párrafo del CPCC.-

A los fines de la constatación referida; líbrese mandamiento, haciendo saber al señor Oficial de Justicia que el martillero designado queda autorizado para intervenir en la diligencia, quien deberá dejar constancia del mail y teléfono.-



Recibido el mandamiento, el oficial de justicia se comunicará con el martillero para fijar fecha. Los medios de comunicación serán: mail o teléfono (fijo o móvil). Se hace saber que se encuentra habilitada la dirección de mail fechamandamientos@csjn.gov.ar, para que los autorizados puedan gestionar fechas en caso de ser necesario; las consultas de los autorizados (en los instrumentos) se evacúan por teléfono (4374- 1150 / 4374-1157 / 4374-1683 / 4374-1690 / 4374-1994) o por mail a la siguiente casilla consultamandamientos@csjn.gov.ar.-

A dicho fin, deberá la interesada enviar previamente el instrumento, en formato Word, a la casilla jncivil57.sec87@pjn.gov.ar, para su confronte y firma electrónica indicando en asunto el N° y/o carátula del expediente.-

3.- Oportunamente, la martillera procederá a llenar su cometido en la forma de práctica, debiendo percibir el 30 % del precio en concepto de seña y el 3 % como comisión y en el acto de suscribir dicho boleto de compraventa exigirá de quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio dentro del radio de la Capital Federal, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas por el art. 133 del Código Procesal y asimismo, deberán abonar el arancel aprobado por la Acordada 10/99 (0,25 %) y el sellado del boleto.-

Rendirá cuentas dentro de los tres días de realizado el remate, bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 564 del CPCCN, debiendo depositar el importe correspondiente en la Sucursal del Banco Ciudad de Buenos Aires habilitada para tal fin, existente en la Oficina de Subastas, y asimismo deberá depositar el importe del arancel en la cuenta 15923/08 "CSJN Dir. Adm. Dep. Acord.10/99" del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.-

4.- Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en el diario Clarín. Hágase constar en los mismos los requisitos exigidos en los párrafos 3° y 4° del art. 566 del CPCC. Consígnese también que el adquirente no podrá comprar en comisión y deberá abonar el saldo de precio dentro de los cinco días de aprobada la subasta, sin necesidad de interpelación o intimación alguna.-





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 57

A su vez, deberá incluirse en los edictos y demás publicidad adicional, entre los conceptos a abonar por el comprador en el acto de la subasta, el arancel aprobado por la Acordada 10/99 del veinticinco centésimos por ciento (0,25 %). En el mismo sentido, hágase saber que en virtud de lo dispuesto en la última parte del art. 15 de la Res. 60/2005 del Consejo de la Magistratura que "...no será admitido el mandato tácito..." ni ninguna otra figura asimilable y que el boleto deberá ser suscripto por la persona que efectuó la última oferta (Acordada 24/2000). La última publicación de edictos debe realizarse cuanto menos con anticipación de dos días al acto de la subasta.-

Asimismo, hágase saber a los interesados que es condición de la venta que no se podrá ceder el boleto de compraventa, resultando comprador definitivo el adquirente en dicho acto. Déjese constancia en los edictos a librarse.-

En el mismo sentido, hágase saber que el boleto de compraventa será firmado inmediatamente en la oficina una vez concluido el acto y que no se admite la compra en comisión ni por poder otorgado el mismo día del remate, debiendo encontrarse legalizado por el Colegio de Escribanos correspondiente con fecha anterior a la subasta.-

De conformidad con lo establecido por el plenario "Servicios Eficientes SA c/ Yabra, Roberto Isaac s/ Ejecución Hipotecaria-Ejecutivo", del 18-2-99, hágase constar en los edictos -en su caso- que no corresponde que el adquirente en la subasta afronte las deudas que registre el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones -si las hubiere-, devengadas antes de la toma de la posesión, cuando el monto que se obtenga en la subasta no alcance para solventarlas. De la misma manera, hágase constar en los edictos -en su caso- que el adquirente deberá hacerse cargo de las expensas comunes que se adeudasen conforme las constancias que puedan surgir de los autos, si la suma que se obtenga en la subasta no resultase suficiente para solventarlas.-

5.- Finalmente, hágase saber que a los fines de fijar la base, deberá acompañarse dos tasaciones de inmobiliarias de la zona y la valuación fiscal actualizada del bien.-



Cumplidos que se encuentren todos los recaudos necesarios, comuníquese vía DEO y por Secretaría, a la Oficina de Subastas Judiciales a los fines del art.4 de la Acordada 24/00.-

