



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 16

COM 5866/2024 MELI, GABRIEL c/ GRYNTYSZ, BEATRIZ ROSA
s/EJECUTIVO

Buenos Aires, 17 de marzo de 2026. RG

En atención a la respuesta brindada por Oficina de Subastas Judiciales (oficios [22.12.2025](#) y [06.03.2026](#)) , atento el tiempo transcurrido y lo requerido por la parte actora Gabriel Meli mediante presentación de fecha [05.03.2026](#), se procede a adaptar el auto de subasta a la nueva modalidad electrónica y a fijar las condiciones de venta.

Y VISTOS:

En fecha [11.03.2025](#) se decretó en autos el remate en pública subasta del 50% del inmueble propiedad de Beatriz Rosa Gryntysz, sito en GRAL JOSE GERVASIO ARTIGAS 685, PB UF 3 MATRÍCULA N°05-2085/3 ; NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRC.05, SECC. 65, MANZ. 76, PARC.10, PARTIDA 3734002/DV 8.-, ello, con la base que oportunamente se establecería -previa estimación de la misma por parte del martillero-, en el estado de ocupación que se determinará antes de la publicación de edictos, al contado, al mejor postor y en dinero en efectivo.

El martillero designado en autos; José Sergio WAINCIER , con fecha [27.06.2025](#) llevo a cabo la constatación del inmueble.

Estimó el valor del mismo en función del estado físico relevado y a la coyuntura del mercado inmobiliario y teniendo en cuenta que se está subastando el 50% del inmueble.



Con fecha [13.07.2025](#), estimo el valor del inmueble de la calle GRAL JOSE GERVASIO ARTIGAS 685 Planta Baja, UF N°3 Letra “C, en U\$S 27.000, y propuso fijar la base en U\$S 20.000 (dólares estadounidenses veinte mil).

Corrido el traslado pertinente a la parte actora, esta lo contesto con la fecha [11.08.2025](#), solicitando se fije la base de remate.

Por lo tanto, con fecha [01.09.2025](#), teniendo en cuenta la conformidad prestada por la parte actora, el tribunal fijo la base de la subasta en la suma de **U\$S 20.000 (dólares estadounidenses veinte mil).**

Se autorizó a que el precio pueda ser cancelado en dólares estadounidenses billete o a su equivalente en moneda nacional; conforme la cotización en el mercado libre de cambio al tipo vendedor vigente al momento de efectivizarse la misma, debiendo dejarse constancia de ello en el edicto.

Y CONSIDERANDO:

Valor del inmueble y base de la subasta: Toda vez que la parte actora prestó conformidad con la base propuesta por el martillero, fijo la base de venta del inmueble sito en GRAL JOSE GERVASIO ARTIGAS 685, PB UF 3 MATRÍCULA N°05-2085/3 ; NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRC.05, SECC. 65, MANZ. 76, PARC.10, PARTIDA 3734002/DV 8.- en la suma de U\$S 20.000.

Modalidad del remate: La subasta se realizará de forma electrónica en el “Portal de Subastas Electrónicas Judiciales” sitio web de la Corte Suprema de Justicia de la Nación a cargo de la Oficina de Subastas Judiciales durante el plazo de diez (10) días que funciona en el , según disposiciones del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales 15/2025, aprobado por Acordada CSJN Nro. 15/2025.

Empadronamiento: 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 los artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 14 del Reglamento de Subasta Electrónicas Judiciales.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 16

A su vez deberán inscribirse como postor en la subasta en cuestión y encontrarse habilitados hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio de la misma (art. 14). La solicitud se efectuará por medio del formulario disponible en el “Portal”, designado como “Ficha de inscripción como postor”. La inscripción a cada subasta quedará perfeccionada con el reenvío del formulario a la dirección de correo electrónico registrado, oportunidad en que el sistema generará y asignará un “Código de Postor”, que será único, secreto y específico para la subasta a la cual se ha inscripto. La formulación de ofertas implicará el conocimiento y aceptación de todos los términos y condiciones aquí fijados y disposiciones contenidas en el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

3.Publicidad: En cuanto a la publicidad de la subasta, deberá el martillero :

(i). Edictos: Publicar edictos en la forma establecida por el Cpr. 566 CPCCN por el término de DOS días en el "Boletín Oficial" y en el diario "CRONICA".

Los edictos deberán contener además los siguientes datos y precisiones: (a). las condiciones de venta y subasta, estado de los bienes; (b). el CUIT del martillero y sus datos de contacto; (c). lugar, fecha y horario de la exhibición y de la subasta; (d). que se presume que los oferentes tienen debido conocimiento de todas las constancias y decisiones de autos; (e). demás datos relevantes del expediente.

En atención a que todas las consultas y publicaciones de edictos en el Boletín Oficial de la República Argentina deben realizarse vía Intranet por el “Sistema Electrónico de Consulta y Publicación de Edictos” (Resolución N°1687/2012 CSJN), el martillero acompañará los proyectos de edictos en formato digital y editable, mediante el sistema Lex 100. Una vez suscriptas las piezas, estarán disponibles en el registro digital de la causa como una providencia electrónica. A tales efectos, se pondrán a disposición del martillero el aviso respectivo cuya publicación en el diario deberá ser acreditada dentro del quinto día posterior a su primera aparición. El edicto al Boletín Oficial será remitido por Secretaría por medio del Sistema Electrónico de Consulta y Publicación de Edictos



(Res. CSJN N° 1.687/12) y el edicto dirigido al diario será retirado por el martillero para su respectiva publicación

(ii). Publicación electrónica: El rematador deberá efectuar la publicación virtual del bien en el Portal de Subastas Electrónicas Judiciales, como mínimo con **una antelación de diez (10) días hábiles** a la fecha de inicio de la subasta-, de conformidad con lo dispuesto por el art. 4 y 15 del Reglamento.

En el “Portal” se publicarán los datos consignados en los edictos (conf. artículos 566 y 567 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación), juntamente con fotografías de la propiedad en cuestión. Además a los fines de una adecuada publicidad, se informará: fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores; tramos de puja fijados y sus importes; datos de la cuenta judicial (conf. art. 12 del Reglamento); datos de contacto del martillero designado y, en caso de corresponder, el valor base, fecha y horario de exhibiciones y todo otro dato que pueda resultar de interés.

Cumplido ello, la Oficina de Subastas Judiciales publicará la información correspondiente a la subasta en el “Portal” de conformidad con el artículo 4 del Reglamento, para conocimiento de todos los interesados.

(iii). Exhibición de la propiedad: el martillero estructurará un sistema de exhibición de la propiedad de por lo menos cinco días previos al día de la subasta. Los días y horarios de exhibición deberán estar consignados en los edictos y deberán ser informados en autos previo a efectuar las medidas de publicidad del acto, con un mínimo de antelación de diez (10) días hábiles a la fecha de inicio de la subasta-, de conformidad con lo dispuesto por el art. 4 y 15 del Reglamento. O, en su caso, el martillero deberá expresar lo que considere pertinente en relación a la exhibición del inmueble atento a las características del mismo .

(iv). Otras medidas: El martillero podrá disponer, a su discreción y a su cargo, otros medios de publicidad, tales como anuncios entregados en la vía pública, difusión mediante correo electrónico y páginas web, etc. Previamente deberá informar tal circunstancia al Tribunal.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 16

4. Del enajenador: La subasta será llevada a cabo por el martillero que fue designado para la realización del inmueble; José Sergio WAINCIER. El funcionario deberá ajustarse a las funciones a su cargo (arts. 15 y 24 del Reglamento). De acuerdo a la Resolución General D.G.I. Nro. 745 del día 20.12.99 reglamentaria del art. 8 de la ley 11.683 y sus modificaciones, deberá el enajenador denunciar su Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) o en su defecto, su tipo y número de documento de identidad para su inclusión en los avisos a publicar.

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 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 y norma del código).

5. Del precio de venta: La venta se hará sobre la base fijada precedentemente por la suma de U\$S 20.000 (dólares estadounidenses veinte mil). El comprador deberá abonar el precio total, el 3% por comisión y el 0,25% por arancel sobre el precio de venta (CSJN: Acordada 10/99 y 24/00:7).

Por cuestiones de economía y celeridad procesal, cúmplase comunicación via Deox por Secretaría al Banco de la Ciudad de Buenos Aires a fin de solicitarle la apertura de cuenta judicial a la orden de este Tribunal y como perteneciente a las presentes actuaciones.

El precio deberá ingresarse en la cuenta cuya apertura fue ordenada precedentemente, en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires -Sucursal Judicial- a nombre de este tribunal y como perteneciente a estas actuaciones, dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate, sin necesidad de notificación ni requerimiento previo al adquirente y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (cfr. art. 584 del Código Procesal).



La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará en el período de celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto según cuadro de tramos de pujas determinado previamente sobre el valor de la base que se fije, incrementado en un 5% para cada tramo (art. 19 y 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales). En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (art. 21 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).

El vencedor en la subasta deberá presentar en autos dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; pago del depósito en garantía -si correspondiere-; constancia del Código de Postor, copia del DNI y constancia de CUIT. Además, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo (art. 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).

Deberá depositar la comisión del martillero equivalente al 3% con más el I.V.A. que corresponda de acuerdo a según art. 160 del Reglamento del Fuero la situación fiscal del rematador, quien tendrá a su cargo -en su caso- extender recibos y/o facturas según lo dispuesto por la ley 23.349.

En virtud de lo dispuesto por el art. 4º de del Reglamento para el Funcionamiento de la Oficina de Subastas Judiciales creada por Acordada CSJN Nro. 10/99, el arancel del 0,25% aprobado por Acordada Nro. 24/00 también estará a cargo del comprador.

Por su parte, deberá el martillero dentro del tercer día de finalizada la subasta 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 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 de Subastas Electrónicas Judiciales”. Uno de los ejemplares deberá ser presentado en este expediente dentro del plazo de tres (3) días de finalizado el acto y el restante quedará bajo su guarda (art. 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 16

6. Si el vencedor de la subasta no integra el precio y fuere declarado postor remiso, en caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al 95% de la oferta ganadora se invitará a quien hubiere realizado la segunda mejor oferta a ratificarla.

Si el interesado lo hiciera, será considerado 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.

Si las siguientes ofertas no fueren iguales o mayores al 95% de la primera podrá invitarse, de oficio o a pedido de parte, sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo para ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor.

7. La entrega de posesión del bien a nombre del adquirente se cumplirá luego de la integración del saldo de precio y una vez que sea declarado adjudicatario, mediante mandamiento a diligenciar según modalidad de trabajo detallada en este sitio web dentro del plazo de 20 días, bajo apercibimiento de tenerla por producida en forma ficta.

El comprador deberá asumir, al margen del precio de venta, los gastos de traslado, el que deberá concretarse en un plazo perentorio de diez días desde la entrega de posesión.

8. En tanto compete al juzgador establecer las modalidades para que la venta se efectivice del modo más conveniente se aprecia adecuado excluir la posibilidad de la compra en comisión, la cesión de los derechos emergentes del boleto de compraventa y el otorgamiento de poderes especiales irrevocables a favor de terceros para la posesión, escrituración, cesión, adquisición y/o venta del bien.

Asimismo y para el caso que quien realice la última oferta lo haga en representación de un tercero deberá acreditar tal calidad con poder especial (cfr. art. 375, inc. “e” del Código Civil y Comercial de la Nación).

9. La fecha de subasta se requerirá a la Oficina de Subastas Judiciales a través del Sistema de Diligenciamiento Electrónico de Oficios (DEO) (cfr.



Resolución CSJN Nro. 3172/11) recién una vez satisfechos todos los recaudos aquí indicados sobre los que deberá informar el martillero. Notifíquese por Secretaría.:

FDO.: DIEGO MANUEL PAZ SARAVIDA. JUEZ DE 1RA. INSTANCIA.

Signature Not Verified
Digitally signed by PEDRO
MANUEL CRESCO
Date: 2026.03.17 08:30:46 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by DIEGO
MANUEL PAZ SARAVIDA
Date: 2026.03.17 16:57:55 ART



#38800168#493322743#20260317083017079



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 16

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N°16, Secretaría N° 32
5866 /2024 MELI, GABRIEL c/ GRYNTYSZ, BEATRIZ ROSA s/EJECUTIVO

Buenos Aires, 11 de marzo de 2025.RG

1. Agréguese la digitalización aportada por el presentante de la constancia que indicó como el comprobante por la diligencia del oficio ordenado en autos, dirigido a AYSA.

Por lo tanto, atento el tiempo transcurrido y no habiendo AYSA cumplido lo requerido mediante [oficio diligenciado](#), se hace efectivo el apercibimiento dispuesto con fecha [14.02.2025](#), ordenando que el inmueble en cuestión se subaste como libre de deudas en concepto de AGUAS.

2. Recuérdase que debe conservar bajo su custodia los originales cuya digitalización adjuntó, procediendo a su presentación ante eventual solicitud del Tribunal.

3. En tanto se ha mandado llevar adelante la ejecución en autos [25.06.2024](#), se encuentra trabado el embargo en el Registro de la Propiedad Inmueble [26.07.2024](#), notificada la afectada conforme lo previsto por el cpr 198 (ver cédula [27.08.2024](#)) y cumplidos los recaudos establecidos por el cpr 576, a saber:

- certificado de dominio y gravámenes: [16.12.2024](#).
- certificado de inhibiciones a fs. [16.12.2024](#)
- título de propiedad: [22.10.2024](#).- Inscripción del SEGUNDO TESTIMONIO: [16.12.2024](#).
- informe de ABL: [14.10.2024](#) - ver [10.11.2024 BOLETA](#) y [21.11.2024 DEUDA](#).-
- informe de servicio sanitarios (AySA): [06.03.2025](#) , corresponde hacer lugar a la subasta requerida, habida cuenta que no se no aprecia bien de





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 16

familia vigente e informa el Actuario que no hay tercerías, ni pedidos de desembargo pendientes y ni comunicación de subasta anterior.

4. En su mérito, decretese el remate en pública subasta del 50% del inmueble, propiedad de la demandada sito GRAL. JOSE GERVASIO ARTIGAS 685, PB UF 3 MATRÍCULA N° 05-2085/3; NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRC.05, SECC. 65, MANZ. 76, PARC.10, PARTIDA 3734002/DV 8.-

Ello con la base que oportunamente se establecerá -previa estimación de la misma por parte del martillero-, en el estado de ocupación que se determinará antes de la publicación de edictos, al contado, al mejor postor y en dinero en efectivo.

5. Martillero: désignase el Martillero que será asignado por el Sistema Único de Administración de Peritos y Martilleros de la Justicia Nacional y Federal (SUAPM) elaborado por la CSJN (Acord. 2/14), quien deberá aceptar el cargo por ante el Actuario dentro del tercer día de notificado, o bien con la presentación de su primer escrito -oportunidad en que deberá acreditar su Nro. de CUIT- y cumplir su cometido en los términos del cpr 564, bajo apercibimiento de remoción. Notifíquese.

6. Previo a la fijación de la fecha de subasta y luego de la constatación, el martillero deberá pronunciarse sobre los siguientes puntos:

i) Estimación fundada de la base del remate y probable valor de realización del bien.

ii) Adecuación de la publicidad ordenada y su eventual publicidad complementaria. Además deberá sugerir las medidas que estime apropiadas al respecto.

7. Publíquense edictos en la forma establecida por el cpr 566, por el término de DOS días en el "Boletín Oficial" y en el diario "CRONICA".





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 16

8. Los edictos deberán contener los siguientes datos:

a) el CUIT del martillero y el CUIT o DNI del demandado (AFIP, RG 745/99 y RG 1975/05);

b) que en caso de corresponder el pago del IVA por la presente compraventa, deberá ser solventado por el comprador (debiendo el martillero retenerlo en el acto de subasta y depositarlo en el expediente en boleta separada); De existir deudas por expensas –en caso de que los fondos que se obtengan no alcancen para hacer frente a ellas- el excedente quedará a cargo del comprador, -conf. arts. 8, 17 y 18 Ley 13512.

c) que en el acto del remate el comprador deberá abonar: el 30 % como seña, el 3% por comisión y el 0,25 % por arancel sobre el precio de venta (CSNJ: Acordada 10/99 y 24/00:7).

d) que el saldo de precio deberá ser depositado dentro de los 10 días de realizada la subasta sin necesidad de otra notificación, ni intimación bajo apercibimiento de lo dispuesto por el cpr 580 aún cuando se hubiere planteado cualquier objeción que impida la aprobación de la subasta (conste ello también en el boleto de venta).

e) que queda prohibida la compra en comisión, la cesión del boleto que se extienda, la compra por poder, y toda operación que tenga como consecuencia la adquisición definitiva del bien por una persona distinta a la que resultó adquirente en la subasta;

f) que de optarse por registrar el inmueble a través de escritura pública, la totalidad de los gastos que irroque dicho trámite serán a cargo exclusivo del comprador;

g) conocimiento de autos: Se presume que los oferentes tienen debido conocimiento de las constancias de autos, de la presente resolución y de las dictadas y que se dicten en relación con la subasta decretada, advertencia que deberá constar en los edictos.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 16

h) lugar, fecha y horario de la exhibición y de la subasta;

i) los montos de las deudas municipales que pesan sobre el inmueble que se remata, las cuales deberán encontrarse actualizadas a un plazo no mayor a los 60 días de la fecha en que se lleve a cabo la subasta, para que quien resulte interesado tenga perfecto conocimiento de ello, ya que las deudas que registre el inmueble devengadas hasta la fecha de toma de posesión serán solventadas con los fondos provenientes de la subasta, excepto que los fondos que se obtengan en el remate, no alcanzaren para hacer frente a ellas, por lo que el excedente quedará a cargo del comprado j) que se presume que los oferentes tienen debido conocimiento de todas las constancias y decisiones de autos;

9. Previo a la fijación de fecha de subasta, el martillero deberá:

a) realizar la constatación del bien a subastar, a cuyo fin líbrese mandamiento de constatación, que diligenciará el martillero como Oficial de Justicia ad hoc informando sobre las características físicas y estado de ocupación del inmueble. En caso de haber ocupantes se constatará su identidad y en qué carácter o con qué título lo hacen. Podrá hacer uso de la fuerza pública y allanar domicilio si fuera necesario, en caso que la diligencia se practique en esta jurisdicción,

b) estimar la base del remate;

c) de considerarlo necesario, proponer la adecuación de la publicidad ordenada y su eventual publicidad complementaria. Además deberá sugerir las medidas que estime apropiadas al respecto.

d) Comuníquese la subasta por cédula al condómino y en el supuesto de corresponder, cítese a los jueces embargantes e inhibientes mediante oficio y a los acreedores hipotecarios por cédula (ley de corresponder). Estas comunicaciones se tendrán por cumplidas recién con la contestación de los oficios y cédulas respectivas, quedando todas las diligencias a cargo de los autorizados.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 16

10. No se autorizarán los edictos hasta tanto se encuentren satisfechos la totalidad de los recaudos señalados en el presente.

Asimismo, hágase constar en los mismos que las deudas por servicios sanitarios AySA SA se encuentran libres de deuda.

11. Oportunamente y toda vez que por resolución Nro. 3172/11 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, se sustituyo el soporte papel por un soporte digital (DEO diligenciamiento electrónico de oficios), respecto de la solicitud de fecha a la Oficina de Subastas (Acord. 24/00:4), procédase a requerir la asignación de la misma, mediante sistema de gestión de oficio por Secretaria.

12. Notifíquese por Secretaria al martillero. **FDO.:DIEGO MANUEL PAZ SARAVIA JUEZ**

Signature Not Verified
Digitally signed by PEDRO
MANUEL CRESPO
Date: 2025.03.11 08:16:44 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by DIEGO
MANUEL PAZ SARAVIA
Date: 2025.03.11 14:11:26 ART



#38800168#446529770#20250311081637299