



Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO CIVIL 34

Uruguay 714, 5°, CABA // 4370-6936 //

[jncivil34.sec64@pjn.gov.ar](mailto:jncivil34.sec64@pjn.gov.ar) // IG: [@jncivil34](#)

Web: <https://sites.google.com/view/juzgadocivil34>

Mesa de entradas virtual (11.30 a 12.30 hs): <https://meet.google.com/vai-vgre-wqw>

9970/2023

COOPERATIVA DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO PUERTO  
PLATA LTDA. c/ DEPOFER S.A. s/EJECUCION HIPOTECARIA // SU

Buenos Aires.

### AUTOS Y VISTOS:

I. En función de lo dispuesto por la por [Ac. 15/25 CSJN](#) hago saber a las partes y al martillero interviniente que el remate ordenado el [15/05/2025](#) se llevará adelante en forma electrónica, Según el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (RSEJ; [ver](#) tutorial sobre el funcionamiento del sistema) a través del "Portal de Subastas Electrónicas Judiciales" <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/> (art. 2 RSEJ), quedando readecuado tal acto en los términos que siguen, dejándose sin efecto toda providencia que se oponga a la presente.

II. **Condiciones del remate:** se llevará adelante durante el plazo de 10 días (art. 17 RESJ; ver art. 22), al contado y al mejor postor bajo las modalidades de los arts. 12 y 19 a 21 RSEJ, con la base fijada el [25/08/2025](#) y cumplidos los demás recaudos que se disponen por intermedio del martillero ya designado.

Hago saber que como condición para ofertar se deberá integrar un depósito en garantía según lo que se dispone a continuación.

III. **Cometido del martillero/a:** el auxiliar deberá informar su CBU y obtener fotografías del bien para su publicación en el "Portal" (art. 4 RSEJ).



#37531033#489871666#20260223150331793

En su caso, queda autorizado el libramiento de un nuevo mandamiento en los mismos términos ya ordenados.

Una vez firmados los edictos deberá acreditarlos en la Oficina de Subastas para su publicación en el “Portal” con una antelación no menor a 10 días hábiles de la fecha de celebración del remate (arts. 4 y 15, RSEJ).

Podrá comunicarse a [subastas.electronicas@csjn.gov.ar](mailto:subastas.electronicas@csjn.gov.ar) [consultas.subastas@csjn.gov.ar](mailto:consultas.subastas@csjn.gov.ar) o tel.: 4123-4457/4458.

El martillero percibirá el 3 % del precio como comisión.

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.

Con posterioridad a la subasta debe, conjuntamente con la rendición de cuentas, 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).

#### **IV. Depósito en garantía:**

1. Montos: los postulantes deben integrar un 5 % del valor de la base por este concepto (art. 12 RSEJ) que deberá encontrarse acreditado en la cuenta de autos, con una antelación mínima de 3 días hábiles anteriores a la fecha de inicio del acto de subasta, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor en la misma.

En caso de resultar vencedor, el importe quedará como pago a cuenta para el adjudicatario.





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO CIVIL 34

Uruguay 714, 5°, CABA // 4370-6936 //

[jncivil34.sec64@pjn.gov.ar](mailto:jncivil34.sec64@pjn.gov.ar) // IG: [@jncivil34](#)

**Web:** <https://sites.google.com/view/juzgadocivil34>

Mesa de entradas virtual (11.30 a 12.30 hs): <https://meet.google.com/vai-vgre-wqw>

2. Devolución: los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán restituidos de oficio al titular mediante transferencia judicial, 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.

A efectos de la devolución se librará un único DEOX por secretaría.

### **V. Obligaciones del comprador:**

1) Constituir domicilio: el martillero lo 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.

2) Presentar la documentación prevista por el art. 26 RSEJ: dentro de los 3 días hábiles siguientes a la finalización de la subasta, lo que le será comunicado por el martillero.

El 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.

2) Postor remiso: si el vencedor de la subasta no integra el precio y hubiese postores que efectuaron reserva de postura, a fin de prevenir el fracaso del acto y la realización de una nueva subasta, se los invitará de manera sucesiva iniciando por la mejor de ellas a ratificarla, siempre que las mismas sean superiores al 75 % de la oferta ganadora (arg. conf. art. 585 CPCCN).



Si el interesado la ratifica 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.

A ese efecto, se hace saber que no se reintegrará el depósito de garantía a quienes hayan formulado reserva de postura hasta tanto no se determine el adquirente.

**VI. Fecha y hora del remate:** oportunamente líbrese DEO a la Oficina de Subastas para que la designe (conf. art. 4 Ac. Cit.).

**VII. Publicación de edictos:** además de lo ya ordenado, deberá constar en los edictos que para concurrir al remate el público previamente deberá [empadronarse](#) en el “Registro General de Subastas Electrónicas 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); y que no podrá cederse el acta de adjudicación toda vez que no se encuentra prevista en RSEJ.

**VIII.** Hago saber que deberá acompañar informe de dominio e inhibiciones actualizado.

Asimismo se hace saber que se encuentran pendientes los informes de deuda de Aguas Argentinas y OSN.

**IX.-** En función al estado de autos, líbrese oficio por secretaría vía DEOX al BNA a fin de que proceda a abrir una cuenta en pesos a nombre de autos y a la orden del Juzgado.

IGNACIO M. REBAUDI BASAVILBASO

JUEZ





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO CIVIL 34

Uruguay 714, 5°, CABA // 4370-6936 //

[jncivil34.sec64@pjn.gov.ar](mailto:jncivil34.sec64@pjn.gov.ar) // IG: [@jncivil34](#)

**Web:** <https://sites.google.com/view/juzgadocivil34>

Mesa de entradas virtual (11.30 a 12.30 hs): <https://meet.google.com/vai-vgre-wqw>





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO CIVIL 34

Uruguay 714, 5º, CABA // 4370-6936 // [jncivil34.sec64@pjn.gov.ar](mailto:jncivil34.sec64@pjn.gov.ar) // IG: [@jncivil34](https://www.instagram.com/jncivil34)

Mesa de entradas virtual (prueba piloto a partir del 02/10/23) en el horario de 11.30 a

12.30 hs: <https://meet.google.com/vai-vgre-wqw>

9970/2023

COOPERATIVA DE VIVIENDA CREDITO Y CONSUMO PUERTO  
PLATA LTDA. c/ DEPOFER S.A. s/EJECUCION HIPOTECARIA // SU

Buenos Aires.

a-En atención a lo manifestado respecto a las deudas de gas y luz se tienen presentes las respuestas incorporadas ([ver](#) y [ver](#)).

Respecto al servicio de gas, habrá de estar a lo que surja de la constatación a efectuar por el martillero.

b.-Se hace saber el apercibimiento fijado a [fs.69 punto II último párrafo](#).

c .- AUTOS Y VISTOS:

I. Bien subastado: de conformidad con lo solicitado y el estado de autos, decreto la venta en subasta pública del inmueble embargado, situado en el Partido de Florencio Varela (32), Provincia de Buenos Aires, inscripto en la matrícula 61049, Nomenclatura Catastral: Circunscripción I, Sección L, Fracción I, Parcela 14 b.

II. Condiciones del remate: se llevará a cabo al contado y al mejor postor, con la base que se determinará una vez realizada la constatación del estado físico y de ocupación del bien que se dispondrá a continuación y cumplidos los demás recaudos que se disponen por intermedio del martillero propuesto Guillermo T. Chiapetti.

Notifíquese, haciendo saber lo dispuesto por los arts. 8 y 9 Ac.24/00 CSJN.

III. Cometido del martillero: el funcionario deberá:



#37531033#455552308#20250515125058306

a) Estimar el valor del inmueble: indicando pormenorizadamente ubicación, características de la zona, medios de transporte y estado de la construcción –de existir alguna- así como todo lo que haga a las condiciones físicas del bien.

b) Constatación: informar detalladamente dentro de 10 días las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, debiendo comprobarlas personalmente e individualizar a las personas que lo ocupan, identificándolas e indicando en qué carácter y con qué título lo hacen, e intimará a sus ocupantes a desocuparlo una vez realizada la subasta, bajo apercibimiento de lanzamiento.

A tal fin , líbrese oficio ley 22.172 al Sr. Juez de igual clase en turno del Departamento Judicial correspondiente, a efectos de solicitarle tenga a bien disponer que se libre mandamiento con las facultades de estilo.

Según el "Protocolo para la confección de oficios, testimonios, cédulas y mandamientos", aprobado por el plenario de la Cámara Civil del 12/3/24, se hacen saber las pautas de confronte y firma de documentos que deban suscribir juez y/o secretario:

1. Los oficios, testimonios, mandamientos o exhortos, deben ser presentados en formato “PDF” que permita la extracción de texto para su posterior procesamiento y edición en letra Times New Roman 14, espaciado 1,5 y márgenes: superior, 4 cm; izquierdo: 3,5 cm; inferior: 2 cm; derecho: 2 cm.

2. Deberán ser presentados mediante el módulo de gestión de causas disponibles para los letrados y/o auxiliares de la justicia en la página institucional del Poder Judicial de la Nación ([www.pjn.gov.ar](http://www.pjn.gov.ar))

A fin de facilitar su identificación deberán ser cargados iniciando la descripción con la palabra “CONFRONTE” y sin necesidad de adjuntarlos con un escrito. En su defecto, el escrito será archivado sin más trámite.





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO CIVIL 34

Uruguay 714, 5°, CABA // 4370-6936 // [jncivil34.sec64@pjn.gov.ar](mailto:jncivil34.sec64@pjn.gov.ar) // IG: [@jncivil34](https://www.instagram.com/jncivil34)

Mesa de entradas virtual (prueba piloto a partir del 02/10/23) en el horario de 11.30 a

12.30 hs: <https://meet.google.com/vai-vgre-wqw>

3. De ser necesario adjuntar documental a la pieza, deberá ser individualizada en el texto del instrumento, dejándose constancia que puede consultarse a través de la web <http://scw.pjn.gov.ar/scw/home.seam> ingresando por el nro. de este expediente.

4. El juzgado realizará las modificaciones del proyecto que estime necesarias. De ser observado se dejará constancia en el sistema.

5. En los documentos que lleven firma ológrafa, el Juzgado sólo imprimirá en soporte papel la pieza suscripta que deberá retirarse por Mesa de Entradas por el profesional o personas autorizadas una vez que se haya procedido a la incorporación del documento en el sistema Lex 100. En caso de ser necesario adjuntar documentación, la impresión queda a cargo del interesado.

6. En los documentos que lleven firma electrónica o digital, deberá consignarse en el cuerpo del instrumento la siguiente leyenda: "Se deja constancia que el presente documento digital se suscribe electrónicamente y/o digitalmente se encuentra eximido de colocación de sello medalla", la que se hará constar en el proyecto a confronte a remitir por el interesado.

Una vez suscriptos quedarán incorporados al sistema de gestión Lex 100 disponibles para su descarga por el interesado.

d) Cometido: deberá llenarlo en la forma de práctica, percibir el 30 % del precio en concepto de seña y el 3 % como comisión.

En el acto 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.

Con posterioridad a la subasta debe, conjuntamente con la rendición de cuentas, adjuntar el boleto.



#37531033#455552308#20250515125058306

e) Rendición de cuentas: debe rendir cuentas documentadas de su gestión dentro de los 3 días de realizado el remate, bajo apercibimiento de remoción y pérdida de honorarios.

f) 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.

IV. Publicación de edictos: se publicarán por 2 días en el Boletín Oficial y en “Perfil”, los que deberán ajustarse a las siguientes pautas:

a) Deberá constar el monto de las deudas del año en curso por impuestos, tasas, servicios y/o expensas del bien, según los informes agregados o que en el futuro se agreguen.

b) Además, que en virtud del plenario “Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra, Roberto Isaac s/ Ejecución Hipotecaria”, del 19/2/1999 no corresponde que el adquiriente en subasta judicial afronte las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasa y contribuciones, devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcanza para solventarlos; y que no cabe solución análoga respecto de las expensas comunes de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal.

c) Deberán ser enviados a confronte según la modalidad del protocolo mencionado.

d) El edicto en el Boletín Oficial se realizará de la siguiente manera:

e) el Juzgado lo enviará electrónicamente a la Dirección Nacional del Registro Oficial (BORA); ii) Recibido en el BORA, el interesado debe gestionar el pago llamando previamente al teléfono correspondiente para obtener el número de aviso. iii) Al día siguiente de la última publicación, el organismo remitirá electrónicamente al Juzgado las constancias respectivas, las que serán incorporadas al expediente.





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO CIVIL 34

Uruguay 714, 5º, CABA // 4370-6936 // [jncivil34.sec64@pjn.gov.ar](mailto:jncivil34.sec64@pjn.gov.ar) // IG: [@jncivil34](https://www.instagram.com/jncivil34)

Mesa de entradas virtual (prueba piloto a partir del 02/10/23) en el horario de 11.30 a

12.30 hs: <https://meet.google.com/vai-vgre-wqw>

### VI. Recaudos previos al libramiento de los edictos:

a) Deberán encontrarse actualizados los informes de deudas respecto al ARBA, Municipio de Florencio Varela y AySA. A sus efectos, líbrense oficios de conformidad con lo previsto por el art. 576 del CPCCN quedando autorizado el peticionante a librarlos vía DEOX.

b) Los informes de dominio e inhibiciones deberán encontrarse vigentes, por lo que deberán agregarse informes actualizados.

### VII. Citación de jueces embargantes e inhibientes:

1. Cítese a los acreedores hipotecarios (GARANTIA DE VALORES S.G.R.);

2. A los Sres. Jueces embargantes (Juzgado Civil y Comercial n° 7 de Quilmes, Juzg. Contencioso y Administrativo n° 1 de Quilmes):

3. e inhibientes (Juzgado en lo Contencioso Administrativo n° 1 -4 inhibiciones- y Fiscalía del Estado);

Se tendrá por cumplida mediante cédula en el primer caso y con la contestación de los respectivos oficios, en el segundo.

A sus efectos líbrense oficio que deberá confeccionarse conforme al protocolo mencionado anteriormente.

Asimismo la cédula ordenada se deberá ajustar a las siguientes pautas:

1. Previo a su libramiento, deberá digitalizarse en forma legible toda la documentación y escritos de los que se deba correr traslado. Se hará constar en la cédula que los instrumentos pueden consultarse a través de la web <http://scw.pjn.gov.ar/scw/home.seam> (jurisdicción CIV- Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil) ingresando por el nro. de este expediente y la fecha en que fueron incorporados al sistema para facilitar su búsqueda al destinatario.

2. Se hará constar en la cédula que se encuentra relevada la obligación de colocar el sello del juzgado y que la oficina de



notificaciones respectiva, el destinatario y/o el oficial notificador podrán cotejar que se ha ordenado el instrumento sin sello a través de la web <http://scw.pjn.gov.ar/scw/home.seam> ingresando por el número de este expediente y consultando ésta resolución, que se hará constar con la fecha de su firma.

3. Por esta razón no hará falta intervención alguna por parte del tribunal y no serán admitidas como escritos en sistema, en cuyo caso serán archivadas sin más trámite ni necesidad de declaración alguna.

4. Se hace saber que la autenticidad de las firmas electrónicas de los documentos del PJN se puede corroborar en <https://validafirma.pjn.gov.ar/>.

IGNACIO M. REBAUDI BASAVILBASO

JUEZ