



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 15

17967/2024

GONZALEZ WAKU, JAVIER IGNACIO c/ MENAFRE, WALTER
JOSE s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de febrero de 2026.- PD

AUTOS Y VISTOS:

Atento lo solicitado por la parte actora en su presentación y considerando que el auto de subasta dictado en autos con fecha [8/7/2025](#) fue dispuesto bajo el régimen anterior, corresponde su adecuación al sistema de Subastas Electrónicas Judiciales actualmente vigente, conforme lo dispuesto por la Acordada 15/2025 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación. En consecuencia, RESUELVO: I.- Readecuar el decreto de subasta dictado en autos, disponiendo que la venta del inmueble sito en ***Av. Eva Perón 5083/89, entre calles Basualdo y Cuyo, planta baja, UF 3, matrícula 1-31825/3 de CABA***, se lleve a cabo a través del Portal de Subastas Electrónicas Judiciales de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (<https://subastasjudiciales.pjn.gov.ar>), al contado y al mejor postor, con la base que oportunamente se fijará, bajo las condiciones establecidas en el Reglamento aprobado por Acordada CSJN N° 15/2025.

II.- Déjese sin efecto la designación del martillero efectuada en el decreto anterior, debiendo procederse a su designación por el sistema S.U.A.P.M., conforme lo dispuesto por la Acordada 2/2014 de la CSJN. El profesional que resulte sorteado deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado, informar sus datos de contacto y remitir a la Oficina de Subastas Judiciales la información necesaria para la carga del bien en el Portal.

III.- Encomiéndese al martillero que resulte designado la constatación del estado físico y ocupacional del inmueble y la estimación de su valor venal, en los términos del art. 578 in fine del CPCCN, debiendo acompañar informe con fotografías y/o material



audiovisual, detalle de superficies, identificación de ocupantes y determinación fundada del valor de mercado a los fines de la fijación de la base, conforme el modelo vigente de este Tribunal.

A tal efecto, líbrese mandamiento con facultades de allanamiento, forzamiento de cerraduras y auxilio de la fuerza pública en caso de resultar estrictamente necesario.

IV.- Hágase saber que la subasta se desarrollará bajo la modalidad electrónica prevista en el Reglamento aprobado por Acordada CSJN 15/2025, resultando de aplicación las disposiciones relativas a empadronamiento de postores, registro previo, reserva de postura, tramos de puja, extensión automática del cierre y obligaciones del comprador, todo ello conforme el citado reglamento.

V.- Oportunamente, y una vez fijada la base y designado el martillero, líbrese DEOX a la Oficina de Subastas Judiciales a efectos de coordinar la fijación de fecha de celebración de la subasta electrónica.

VI.- Mantiénense vigentes las restantes disposiciones del decreto de subasta anterior que no resulten incompatibles con la modalidad electrónica aquí dispuesta.

Regístrese. Notifíquese por Secretaría.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 15

17967/2024

GONZALEZ WAKU, JAVIER IGNACIO c/ MENAFRE, WALTER
JOSE s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de junio de 2025.- MAD

AUTOS Y VISTOS:

Téngase presente lo manifestado respecto de las eventuales deudas que puedan existir en concepto de expensas del inmueble objeto de autos. En consecuencia, se provee lo solicitado:

1) Habiéndose cumplido con lo requerido el [25/2/2025](#), certificados del Registro de la Propiedad Inmueble ingresados el [27/3/2025](#) y demás constancias de autos, decretase la venta en pública subasta del bien inmueble sito en ***Av. Eva Perón 5083/89, entre calles Basualdo y Cuyo, planta baja, UF 3, matrícula 1-31825/3 de CABA.***

2) El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor con la base que oportunamente se fijará y por intermedio del martillero público propuesto el [27/3/2025](#), ***Roberto Martín Plorutti***, DNI 11.501.780.-

3) A fin de evitar que se malvenda y en uso de las facultades a las que alude el art. 578 *in fine* del Código procesal, encomiéndose al martillero interviniente la estimación de su valor venal y de la realización del inmueble.-

A su vez, deberá constatar el estado físico-ocupacional del bien, a cuyo efecto se libraré mandamiento con facultades, en su caso de resultar estrictamente necesario, de allanar domicilio, violentar cerraduras y requerir el auxilio de la fuerza pública.-

En su informe, deberá el auxiliar: **a)** acompañar fotografías que ilustren el estado del inmueble, tanto de su exterior como de su interior; **b)** informar sobre las medidas de las superficies cubiertas, semicubiertas y descubiertas, explicando el valor atribuido al metro cuadrado de cada una de ellas y las razones en que se funda su avalúo; **c)** identificar a las personas que habitan con indicación del carácter y con qué título lo hacen y **d)** determinará el valor venal del



mismo a efectos de fijar la base, debiendo el citado martillero, y las partes si así lo consideran, acompañar dos tasaciones de reconocidas inmobiliarias de la zona donde se encuentra ubicado el bien de marras y fotografías del mismo.

4) Hágase saber al martillero que el proyecto de edicto dirigido al Boletín Oficial, deberá ser enviado por correo electrónico a la dirección *jncivil15@pjn.gov.ar*, a los fines de dar cumplimiento con lo dispuesto por la CSJN.

5) Oportunamente, procederá a subastar en la forma de práctica, debiendo percibir el 30% del precio en concepto de seña, el 3% de comisión y los sellados de ley. En el acto de suscribir el boleto de compraventa exigirá de quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio dentro del radio de esta ciudad, bajo apercibimiento de dar por notificadas las sucesivas providencias en la forma y oportunidad previstas por el art. 133 del Código Procesal. Finalmente, rendirá cuentas dentro de tres días de realizado el remate, bajo apercibimiento de multa, debiendo depositar el importe correspondiente en la Sucursal Tribunales del Banco de la Nación Argentina, a la orden del Juzgado y como perteneciente a estos autos.

6) Publíquense edictos por dos días en el **Boletín Oficial** y en **Diario Popular**, en los cuales se hará constar si correspondiere, el monto de las deudas por impuestos, tasas, servicios o expensas, que registre el bien, según los informes ya producidos en autos. No se admitirán posturas inferiores a pesos CIEN MIL (**\$100.000**). No se permitirá el acceso al recinto de aquél que se niegue a identificarse. Como así también se dejará constancia, que el enajenador deberá enunciar de viva voz el nombre del poderdante en caso de invocar poder, ello a efectos de darle aún mayor transparencia a los remates.

7) No se admitirá la compra en comisión ni la cesión del boleto de venta judicial y en caso de presentarse oferente por apoderado, deberá exhibir el instrumento pertinente y, para el supuesto de resultar comprador, corroborará el martillero acabadamente los términos del poder y la identidad de la persona concurrente con antelación al cierre del acto de remate.-





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 15

8) Oportunamente, en virtud de lo dispuesto por la Acordada de la Corte Suprema de Justicia de la Nación n° 24/00, líbrese oficio a fin de efectuar la comunicación pertinente a la Oficina de Subastas Judiciales, con indicación del Juzgado y Secretaría intervinientes, carátula y número de expediente, ubicación del inmueble y constancia que en los presentes autos se cumplieron los requisitos procesales que permiten expedir los edictos.

9) Atento al estado del proceso, hágase saber que previo a la firma de los edictos podrán requerirse certificados de dominio e inhibiciones actualizados.

10) Autorízase al martillero a valerse del auxilio de la fuerza pública si lo estimare necesario, a fin de preservar el normal desarrollo del acto.-

11) Atento al estado del proceso, resérvense las actuaciones.

12) Inscríbese la subasta que aquí se decreta en el Registro de la Propiedad Inmueble de CABA, a cuyo fin líbrese oficio.

