



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 15

49999/2023

GLEIZER, MARCELA JUDITH Y OTROS c/ PAPADOPULOS,
ESMERALDA s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de marzo de 2026.- DPC /JGS

En atención a lo peticionado, **readecúase** el auto de subasta dictado con fecha [28/02/2025](#), el que quedará redactado de la siguiente manera:

AUTOS Y VISTOS:

1. Atento lo que resulta del título de propiedad acompañado en fecha 10/07/2024, los [certificados](#) del Registro de la Propiedad Inmueble y demás constancias de autos, **DECRÉTASE LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del bien sito en la *calle Virgilio 3181 (esquina Pio Rodríguez s/n), de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (NC: Circ. 15, Sección 93, Manzana 199B, Parcela 14, Matrícula N° 15-66697)*, conforme lo dispuesto por los arts. 558 y concordantes del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y la Acordada 15/2025 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

2. La subasta 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 los últimos tres (3) minutos previos a su finalización se formulara una nueva oferta, conforme lo dispuesto en el Reglamento aplicable.

Se realizará con la base que oportunamente se fijará y por intermedio del martillero público designado en [autos](#), **Pablo Esteban Surace (CUIT 20-25251801-1)**.

El martillero designado deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado, bajo apercibimiento de ley e informar sus datos de contacto y remitir a la Oficina de Subastas Judiciales la información requerida para la carga del bien en el portal.



A fin de evitar que el bien sea malvendido, y en uso de las facultades conferidas por el art. 578 in fine del CPCCN, encomiéndose al martillero interviniente la constatación del estado físico y ocupacional del inmueble, así como la estimación de su valor venal.

A tal efecto, librese mandamiento con facultades -en caso de resultar estrictamente necesario- de allanamiento de domicilio, forzamiento de cerraduras y requerimiento del auxilio de la fuerza pública.

En su informe, el auxiliar deberá: a) Acompañar fotografías y material audiovisual que ilustren el estado del inmueble, tanto exterior como interior ; b) Informar las medidas de las superficies cubiertas, semicubiertas y descubiertas, indicando el valor atribuido al metro cuadrado y los fundamentos del avalúo ; c) Identificar a las personas que lo habitan, indicando el carácter y el título que invocan ; d) Determinar el valor venal del inmueble a los fines de la fijación de la base, pudiendo el martillero y las partes acompañar dos tasaciones de reconocidas inmobiliarias de la zona, con respaldo fotográfico.

3. 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). Por último deberá acreditar el pago del 3% en concepto de comisión del





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 15

martillero y el 0,25 % del precio de compra en concepto de arancel, aprobado por Acordada 10/99 (conf. Acordada n°24/2000).

4. 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.

5. 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 los artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

6. 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.

7. 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.-

8. 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).

9. Publíquese edictos por dos días 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 1° 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 (jncivil15@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





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 15

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.-

Hácese saber, asimismo, que en los casos en que se ordene además publicación de edictos en otro diario, dicho edicto deberá ser confeccionado por el interesado y deberá enviarlo en formato "Word" mediante el módulo de gestión de causas para su confronte y firma.

10. 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 cartelera 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 y/o videos 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).

11. 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 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.

12. 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.

13. 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, a fin de que proceda a la apertura de Argentina cuenta corriente en pesos y en dólares estadounidenses a nombre de estos actuados.

Hágase saber que el proyecto de confronte deberán ser presentado en estas actuaciones en formato PDF editable, a los fines de su evaluación y posterior firma. Asimismo, se hace saber que todo aviso relativo al mismo -ya sea respecto de la fecha de firma o de eventuales observaciones- será informado en las actuaciones mediante NOTA.

Para mayor información, podrán consultarse nuestros canales virtuales de contacto: ZOOM: ID 622 379 7411 — Código de acceso: juzgado15, WhatsApp: 11-5747-5166, Juzgado Civil N.º 15.-

14. Inscribase la subasta que aquí se decreta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a cuyo efecto líbrese el oficio de estilo.

15. Cítese al Juez embargante (Juzgado de Primera Instancia en lo Comercial N°4 Sec. N° 7) que surge de los





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 15

certificados de dominio agregados el [12/11/2024](#), la que se tendrá por cumplida con la agregación de la contestación del respectivo oficio.-

16. Sin perjuicio de lo expuesto, hágase saber que deberá acreditar el diligenciamiento de los oficios a *OSN y Aguas Argentinas* antes de la publicación de los edictos ordenados en la presente.-

Regístrese y notifíquese a las partes y al martillero.

ASI SE DECIDE.

Signature Not Verified
Digitally signed by DANIELA
PAULA CESARETTI
Date: 2026.03.20 11:53:00 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by JAVIER
SANTAMARIA
Date: 2026.03.20 13:27:29 ART



#38036104#493787189#20260320110142849



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 15

49999/2023

GLEIZER, MARCELA JUDITH Y OTROS c/ PAPADOPULOS,
ESMERALDA s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de febrero de 2025.- DPC

AUTOS Y VISTOS:

Agréguese y téngase presente.-

1) De conformidad con lo solicitado, lo que resulta del título de propiedad presentado en soporte papel el 10/07/2024, [certificados](#) del Registro de la Propiedad Inmueble adjuntos y demás constancias de autos, decretese la venta en pública subasta del bien sito en la calle *Virgilio 3181 (esquina Pio Rodriguez s/n), de CABA (NC: Circ. 15, Sección 93, Manzana 199B, Parcela 14, Matricula N° 15-66697).*-

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 [24/09/2024](#), **Pablo Esteban Surace**, CUIT 20252518011.-

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.-

Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en el Diario **CLARIN**, 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 **\$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) Inscríbase la subasta que aquí se decreta en el Registro de la Propiedad Inmueble de CABA, a cuyo fin líbrese oficio.-

13) *Cítese al Juez embargante (Juzgado de Primera Instancia en lo Comercial N°4 Sec. N° 7)* que surge de los certificados de dominio agregados el 12/11/2024, la que se tendrá por cumplida con la agregación de la contestación del respectivo oficio.-

14) Sin perjuicio de lo expuesto, hágase saber que deberá acreditar el diligenciamiento de los oficios a *OSN y Aguas Argentinas* antes de la publicación de los edictos ordenados en el *punto 5)*, *segundo párrafo* de la presente.-