



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 90

52207/2019

CONSORCIO JOSE ANDRES PACHECO DE MELO 2972 CABA
c/ VENTICINQUE JACK PAUL Y OTROS s/EJECUCION DE
EXPENSAS

Buenos Aires, de noviembre de 2025.- AP

En atención a lo solicitado y constancias de autos, hágase saber respecto de la subasta decretada el [03 de septiembre de 2024](#):

1.- Que se llevará a cabo según los lineamientos previstos por el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (Anexo de la CSJN).
[Ac. 15/2025 de la CSJN.](#)

2.- Que finalizada la subasta, deberá el martillero suscribir un acta -en el formulario que, a tal efecto, quedará habilitado en el Portal de Subastas Electrónicas Judiciales del sitio web de la Corte Suprema de Justicia de la Nación-, 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. Asimismo, deberá presentar uno de los ejemplares en autos, en el plazo de tres días hábiles de finalizado el acto de subasta (conf. art. 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales -[Anexo de la Ac. 15/2025 de la CSJN](#)-).

3.- Que la Oficina de Subastas remitirá al Juzgado -dentro de los tres días hábiles de finalizado el remate público- una lista certificada en la cual consten los datos personales de los postores acreditados, los códigos de postores asignados, a los fines de ser agregada al expediente (conf. art. 25 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales -Anexo de la Ac. 15/2025 de la CSJN-).

4.- Que en los edictos a publicarse (cuyo proyecto deberá enviarse por correo electrónico a la dirección de mail jncivil90@pjn.gov.ar) además deberá hacer constar:

a) Que no se admitirá la cesión de derechos emergentes del acta confeccionada en los términos del art. 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales -Anexo [de la Ac. 15/2025 de la CSJN](#).



b) Que los oferentes deberán depositar dentro de las 24 horas de efectuado el remate, el 33% del precio ofertado -30% del precio en concepto de seña y el 3% en el de comisión-, como asimismo al arancel aprobado por la Acordada N°10/99 del 0,25%, en la cuenta judicial abierta a nombre de autos en el Banco de la Nación Argentina Sucursal Tribunales, a cuyo fin deberá dejarse constancia de su número y el del su CBU.

c) Que el remate se llevará a cabo según los lineamientos previstos por el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (Anexo de la [Ac. 15/2025 de la CSJN.](#)), debiendo los oferentes cumplir con los requisitos establecidos en la norma citada.

5.- Que una vez asignado el turno y publicado los edictos, el martillero deberá íntegro cumplimiento con lo dispuesto por el art. 15 del Reglamento de Subastas Judiciales ([Anexo de la Ac. 15/2025 de la CSJN.](#)).

Hágase saber la presente providencia a los intervinientes en autos, mediante cédulas electrónicas que serán confeccionadas por Secretaría y se diligenciarán automáticamente con la suscripción de la presente (los ejecutados se notificarán en los términos de la ley 22.172).

RAMIRO GÜIRALDES

JUEZ NACIONAL





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 90

52207/2019

CONSORCIO JOSE ANDRES PACHECO DE MELO 2972 CABA
c/ VENTICINQUE JACK PAUL Y OTROS s/EJECUCION DE
EXPENSAS

LOS \$112.700 OBRANTES EN LA CUENTA DE
AUTOS FUERON DEPOSITADOS EL 14/02/23
POR GESTOR CLAUDIO ROBERTO
MAGGIOLO BORLENGHI

Cuenta Corriente - Consulta de Saldos			
Sucursal:	0089 - TRIBUNALES		
Domicilio:	LAVALLE 1402 (1048) - C.A.B.A.-CF		
Denomin.Cuenta:	CONSORCIO JOSE ANDRES PACHECO DE MELO 2972 CABA C/ VENTICINQUE JACK PAUL YOTROS S/EJECUCION DE EXPENSAS		
Producto:	99	Nº Cuenta:	9975667267
Primer Titular:	522072019 CONSORCIO JOSE ANDRES PACHECO DE MELO 2972 CA	Forma de Operar:	O/R
CBU:	0110025950099756672673	Moneda:	PESOS
SALDO (S.E.U.O.):	112.700,00	Bloqueo:	No
Saldo Disponible (S.E.U.O.):	112.700,00	Ultimo mov. público:	14/02/2023

Buenos Aires, de agosto de 2024.- AP

AUTOS Y VISTOS:

I.- Agréguese. En atención a lo solicitado, estado y constancias de autos y teniendo en cuenta la **sentencia** dictada el [18 de diciembre de 2023](#), los **embargos** ordenados trabados el [30 de agosto de 2019](#) y el [20 de mayo de 2024](#), lo que surge del **título de propiedad**



instrumentado mediante escritura N°2.231 (obstante en autos en soporte papel, e incorporada en formato digital el [28 de agosto de 2024](#)), los **informes de dominio e inhibiciones** expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires debidamente validados en la página web del Registro, acompañados el [06 de agosto de 2024](#) y en la presentación que aquí se provee y habiéndose dado cumplimiento con lo prescripto por el art. 576 del C.P.C.C. mediante las contestaciones incorporadas en autos (**Aguas Argentinas S.A.** el [18 de abril de 2024](#), **AYSA S.A.** el [27 de agosto de 2024](#), **AGIP** el [06 de agosto de 2024](#), **Obras Sanitarias de la Nación** [14 de agosto de 2024](#) y **Expensas** el [06 de agosto de 2024](#)), *decrétese la venta en pública subasta del inmueble ubicado en José Andrés Pacheco de Melo 2972 -entre Billinghamurst y Sánchez de Bustamante-, piso 8°, unidad funcional N°34, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 53, Parcela 12, Matrícula 19-2466/34 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.*

El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor y por intermedio del **martillero** que se procede a desinsacular en este acto mediante el Sistema de Gestión Judicial, **Pablo José Altamirano**, con domicilio en Rivera Indarte 1617 de esta Ciudad, teléfono 1157287063, correo electrónico pabloaltrg@gmail.com, quien deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado por cédula, bajo apercibimiento de remoción. Hágase que a fin de instrumentar la aceptación del cargo dentro del plazo establecido, deberá enviar escrito electrónico asumiendo el cargo conferido, bajo juramento o promesa de desempeñar fielmente su cometido, todo ello conforme lo normado por el artículo 469 del CPCC., **adjuntando copia de su D.N.I. y constancia de su condición frente al IVA.** Notifíquese.

Hágase saber al martillero actuante que deberá estimar el valor real de mercado del bien inmueble a subastar, al sólo y único efecto de determinar el Suscripto la base de dicha subasta, conforme las facultades que le inviste el art. 578 último párrafo del Cód. Procesal. Cumplido, vuelva para proveer al efecto.

Asimismo, deberá informar detalladamente dentro del plazo de diez días de aceptado el cargo, respecto de las condiciones físicas y de





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 90

ocupación del inmueble, debiendo comprobarlas personalmente ingresando al mismo, e individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándolas y estableciendo en qué carácter y con qué título lo hacen. Ello, toda vez que se ha sostenido que "Es de estilo que el martillero presente un escrito en el expediente en el que informe sobre el estado físico y de ocupación del inmueble, obviamente previa inspección personal de la que surgen circunstancias y datos que allí consigna. Este informe no es suplido por el mandamiento de constatación judicial o la constatación notarial, pues apunta más bien a cuestiones que hacen al valor de la cosa e interés que pueda suscitar en potenciales compradores" (conf. Elena I. Highton, "Juicio hipotecario 2", Hammurabi, José Luis Depalma, pág. 125/126)", a cuyo fin **se deja desde ya ordenado el libramiento del correspondiente mandamiento**, con las facultades previstas por el art. 214 del Código Procesal.

Hágase saber que el listado de mandamientos podrá consultarlo al siguiente link: <https://drive.google.com/drive/folders/1aOjqjbQXza93tpfxH736sUVmNVWsparV>. Sin perjuicio de ello, se hace saber que una vez devuelto el mandamiento emitido será incorporado por Secretaria las constancias digitales.

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 electrónico, 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, a cuyo fin librese oficio DEOX a los fines de la apertura de la cuenta judicial quedando a cargo del martillero.



Hágase saber al martillero actuante que las posturas que se efectúen en el remate, no deberán ser inferiores a pesos treinta mil (\$30.000), entre una y otra. Póngase en conocimiento de los asistentes esta circunstancia en la oportunidad de dar lectura al edicto de ley.

El saldo de precio deberá ser integrado por el adquirente dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de ordenarse nueva subasta (conf. art. 580 del C. Procesal).

Publíquense edictos por dos días en el **Boletín Oficial y en el diario Clarín**, en los cuales se hará constar, el monto de las deudas por impuestos, tasas, servicios y/o expensas que registre el bien, según los informes ya producidos en autos.

Se hace saber que no corresponde que el adquirente en la subasta afronte las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcanza para solventarlas. (conf., fallo plenario de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de fecha 18 de febrero de 1999, en autos "Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra Isaac s/ ejecución hipotecaria"). Autorízase al martillero a valerse del auxilio de la fuerza pública si lo estimare necesario, a fin de preservar el normal desarrollo del acto.

Con carácter previo al libramiento de los edictos antes ordenados, procédase sin más trámite a **comunicar y hacer pública frente a terceros la subasta** aquí decretada, a cuyo fin **expídase oficio a diligenciarse por ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad de Buenos Aires**, a los fines de su pertinente inscripción. Dicha medida deberá hallarse asentada en los certificados de dominio que deberán acompañarse con anterioridad al libramiento de edictos.

Hágase saber que todos los proyectos de instrumentos a confrontarse, **deberán ser enviados exclusivamente para su confron- te al e-mail del Juzgado (jncivil90@pjn.gov.ar)**, bajo el título de "CONFRONTE", haciendo referencia a los autos principales y con su correspondiente archivo adjunto en formato de "Microsoft Word", a los efectos de ser retirados, ya firmados, por Secretaría.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 90

Cumplimentadas que se encuentren las citaciones antes ordenadas, en cumplimiento de lo dispuesto por la Acordada 24/00 de la C.S.J.N. líbrese oficio por Secretaria mediante Sistema Deo a la Oficina de Subastas Judiciales para la solicitud de la fecha correspondiente. Fijada la misma, el martillero propondrá con la debida anticipación fecha y horarios de visitas al bien.

Asimismo, en forma **previa al libramiento de los edictos** y como condicionante de ello, deberá acompañar nuevos **informes de deudas** en caso de que los ya agregados en autos pasaran a tener una antigüedad **mayor a los seis meses** (art. 576 del Código Procesal) a cuyo fin deberá confeccionar, suscribir y diligenciar los pedidos de informes que aquí quedan ordenados a esos efectos, como así también deberá acompañar informes de **dominio e inhibición actualizados**, siempre y cuando los presentados oportunamente, tengan una antigüedad **mayor a 60 días**.

Con carácter previo a todo otro trámite, teniendo en consideración la fecha de traba de embargo de que da cuenta el asiento N°2 del [informe de dominio](#) acompañado (fecha de traba 30 de agosto de 2019 y lo normado por el art. 207 del CPCC.), trábase un nuevo embargo sobre el bien sito en José Andrés Pacheco de Melo 2972, Unidad Funcional N°34, Piso 8°, Matrícula 19-2466/34 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el importe de \$589.787,29 con más el de \$550.049 provisoriamente presupuestado para responder a intereses y costas (los importes antes referidos surgen de sumar las dos intimaciones ordenadas el [12 de agosto de 2019](#) y el [15 de mayo de 2024](#)).

Queda autorizado el abogado Dr. Diego Gerardo Asan a realizar los trámites administrativos correspondientes, para concretar la diligencia que ordeno, en el Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal, sin intervención del Juzgado.

A tal fin, hago saber al profesional que deberá ingresar el trámite en forma digital en el sitio del Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal, adjuntando copia del presente proveído y siempre que se trate de trabas o levantamientos de embargos y pedidos de informes, conforme lo autoriza la Disposición Técnico



Registral n°5/21 del 28/7/2021 y la Disposición Técnico Registral n°8 /21 del 20/08/2021 que en el artículo 1° dispone que los documentos generados por medios electrónicos y librados por tribunales nacionales o federales serán ingresados por el autorizado a su diligenciamiento, mediante presentación desde la sitio de internet(Canal de comunicación para presentaciones digitales de la DNRPI Tel: 5300-4000 Internos 78733, 78834 y 78726).

RAMIRO GÜIRALDES

JUEZ NACIONAL