



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 25 - SECRETARIA N° 49

31324/1996 BANCO PLATENSE S.A. c/ ESTEVEZ PEDRO
ALBERTO Y OTROS s/EJECUTIVO

Buenos Aires, de Marzo de 2026.- p

1.- Téngase presente lo manifestado.

2.- Conforme las constancias de autos y el informe de dominio adjunto a fojas 416/435 y título incorporado a fs. 503/515, del cual surge la existencia de un **gravamen hipotecario** que afecta al inmueble cítese al acreedor hipotecario Gigante Bruno, para que dentro del plazo de CINCO (5) DÍAS de notificado, se presente en estas actuaciones a hacer valer sus derechos, bajo apercibimiento de ley. **Notifíquese.**

3.- En virtud del estado procesal de autos, lo que emerge de las constancias acompañadas, y disposiciones del arts. 580 y cctes. del CPCCN; y arts. 1, 2, 3, 4, 11 a 15, 17, 19 a 22, 24 a 27 y concordantes del *Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales* aprobado por Acordada CSJN N° 15/2025, habiéndose mandado llevar adelante la ejecución en esta causa, conforme sentencia dictada en fs. 189/190 en papel, notificadas las partes, trabado el embargo en el registro respectivo (fs. [351/353](#) y [354/358](#)), el que fue notificado al afectado ministerio ley, y encontrándose agregados los recaudos establecidos por el artículo 576 del Código Procesal, a saber: certificado de dominio y gravámenes (fs. [416/435](#)); de inhibiciones (fs. [436/438](#)); título de propiedad (fs. 503/515 formato papel); valuación fiscal (fs. [414/415](#) y [453/456](#)); deudas municipales (alumbrado, barrido, limpieza: fs. [412/413](#)); por impuesto inmobiliario (Arba: fs.

[414/415](#) y [453/456](#)); servicios por agua (Aysa fs. [406/411](#)),

RESUELVO:

Decretar la venta en subasta electrónica, al contado y al mejor postor, del inmueble propiedad del codemandado Martin Gonzalez Bernaldo de Quiros, ubicado en San Isidro, Provincia de Buenos Aires, con frente a la calle en Av. Del Libertador 13.255/57/58/61, Nomenclatura Catastral: circunscripción III, sección_: B, manzana:69, parcela: 17 subparcela 5 y del Partido de San Isidro (097) Matrícula N° 1535/5, cuyo **segundo testimonio** se encuentra incorporado en formato papel a **fs. 503/515**.

El bien saldrá a la venta en el estado en que se encuentra, *ad corpus*.

Fijese como base la suma de U\$D 105.000 (Ciento cinco mil dólares estadounidenses), conforme lo ya dispuesto en autos a fs. 506; monto que servirá de tramo inicial para el cuadro de pujas.

Los tramos subsiguientes se incrementarán en un cinco por ciento (5%) respecto del inmediatamente anterior (arts. 19 y 20 del Reglamento).

La subasta se realizará por medio del Portal de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN (<https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>), durante el plazo de **diez (10) días hábiles**, conforme art. 17 del Reglamento.

Si en los últimos tres (3) minutos previos al cierre se formulara una oferta más alta, el cierre se extenderá automáticamente diez (10) minutos y así sucesivamente, hasta



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 25 - SECRETARIA N° 49

que no se registren nuevas ofertas por diez (10) minutos (art. 22).

Hágase saber al martillero designado que deberá acreditar su designación ante la Oficina de Subastas Judiciales e informar los datos exigidos por el art. 4 del Reglamento, con una antelación mínima de diez (10) días hábiles al inicio (art. 15).

Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a efectos de que tome razón de lo aquí resuelto, para su debida publicidad registral.

El vencedor en la subasta deberá, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su finalización (art. 26 del Reglamento):

- a) presentar comprobante de inscripción a la subasta;
- b) constancia del Código de Postor;
- c) acreditar el pago del precio restante dentro del plazo y oportunidad del art. 580 CPCCN, previa aprobación judicial.

Asimismo, deberá acreditar el pago del tres por ciento (3%) en concepto de comisión del martillero y del cero coma veinticinco por ciento (0,25%) en concepto de arancel (Acordada CSJN 24/2000), y denunciar su condición fiscal respecto del IVA.

Si el vencedor no integra el precio en término, y existieren postores con ofertas mayores o iguales al noventa y cinco por ciento (95%) de la ganadora, se invitará al de la segunda mejor oferta a ratificarla.

Si lo hiciere, será considerado ganador; en su defecto, se procederá sucesivamente con los siguientes postores en igual condición.

Para poder pujar, los interesados deberán estar empadronados en el *Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN* (arts. 3 a 10 del Reglamento).

Los empadronados deberán registrarse como postores en la subasta con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al inicio; pudiendo optar por la reserva de postura (arts. 11 a 14).

Los postores deberán depositar en la cuenta judicial de autos una suma equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada, como presupuesto de aceptación. El depósito deberá encontrarse acreditado con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al inicio (art. 12).

Las sumas de quienes no resulten ganadores serán restituidas de oficio mediante transferencia a la cuenta informada, salvo reserva de postura.

La adjudicación recaerá en el postor que ofrezca el precio más alto dentro del cuadro de tramos del sistema (arts. 19 y 20).

En caso de igualdad entre posturas secretas, tendrá prioridad la ingresada con fecha u hora anterior (art. 21).

Los gastos que correspondan (formularios, tasas, contribuciones, honorarios, diligencias para levantamiento de medidas, etc.) serán a cargo del comprador, incluso los que legalmente correspondan a la parte vendedora.

El adjudicatario deberá materializar la traslación de dominio en un plazo no mayor de treinta (30) días, bajo apercibimiento de astreintes equivalentes al uno por ciento (1%) diario del valor de compra.



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 25 - SECRETARIA N° 49

El comprador no será responsable por deudas anteriores a la toma de posesión.

La formulación de ofertas implica conocimiento y aceptación de las condiciones y del estado del inmueble.

Encomiéndose al martillero la coordinación de las visitas y el registro fotográfico.

Publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el diario Clarín, por el plazo de CINCO (5) días, con los recaudos de ley.

Publíquense en el Portal de Subastas Electrónicas Judiciales idénticos datos a los edictos, con no menos de diez (10) días hábiles de antelación al inicio, incluyendo fotografías, fechas y horarios de acreditación de postores, tramos de puja, datos de la cuenta judicial, contacto del martillero y valor base (arts. 4 y 15).

El martillero deberá, dentro del tercer día hábil de finalizada la subasta, suscribir el acta electrónica en el Portal consignando resultado, datos del vencedor y postores (art. 24 del Reglamento y art. 564 CPCCN).

Fíjese la comisión del martillero en el tres por ciento (3%) del precio de venta. Será a cargo del comprador el pago del IVA sobre dicha comisión.

Queda prohibida la compra “en comisión” y la cesión del boleto de compraventa. Hágase constar en los edictos.

Hágase saber que las sumas deberán depositarse en la cuenta judicial de autos, en el Banco Ciudad –Sucursal

Tribunales—, a la orden del Juzgado y con referencia a estos obrados; datos que se publicarán en el Portal (art. 4 del Reglamento).

Los interesados podrán consultar las condiciones de venta por Secretaría.

Notifíquese al martillero y a las partes.

Horacio Francisco Robledo

Juez



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 25 - SECRETARIA N° 49

31324/1996 BANCO PLATENSE S.A. c/ ESTEVEZ PEDRO
ALBERTO Y OTROS s/EJECUTIVO

Buenos Aires, de Abril de 2026.- p

1.- Téngase presente lo manifestado por el martillero en su presentación.

En atención a lo solicitado por la parte actora y mediando conformidad del martillero, **redúzcase el plazo de publicación de edictos a DOS (2) días**, conforme lo previsto en el art. 566 del CPCCN.

2.- **Rectifíquense los errores materiales y omisiones** incurridos en el punto 3 del auto de subasta de fecha anterior respecto a la descripción del bien:

Donde dice: "Av. Del Libertador 13.255/57/58/61", **debe decir: "Av. del Libertador 13.255/57/59/61"**.

Asimismo, **inclúyase en la subasta decretada la Subparcela A, Matrícula Nro. 1535/A (cochera)**, la cual fuera omitida involuntariamente.

3.- **Aclárense las obligaciones del vencedor** (punto 6 del auto de subasta) conforme las observaciones del martillero y el Reglamento de Subastas Electrónicas:

Dentro de los **tres (3) días hábiles** de finalizada la subasta, el ganador deberá acreditar el pago del **Depósito en Garantía** (equivalente al 5% de la base), además de la comisión del martillero (3% más IVA) y el arancel (0,25%) y la seña que se fija en el 30% del precio de la realización.

El **pago del precio restante** (saldo total, descontado el depósito en garantía y la seña) será exigible dentro de los **cinco (5)**

días de aprobada la subasta (art. 580 CPCCN), sin necesidad de notificación ni intimación previa.

Oblado que sea el precio de compra le será otorgada la posesión del bien.

4.- En virtud de las observaciones de la Oficina de Subastas Electrónicas, **déjese sin efecto la prohibición de compra "en comisión" y la mención a la "cesión del boleto de compraventa"** contenidas en el punto 11 del auto original, debiendo ajustarse la publicidad a las modalidades del nuevo sistema electrónico.

5.- Como se solicita, **librese oficio (DEO) al Banco Ciudad de Buenos Aires** a fin de proceder a la **apertura de una cuenta en Dólares Estadounidenses** a nombre de estos autos y a la orden de este Juzgado, para el depósito del saldo de precio.

6.- El martillero deberá incluir en los edictos a publicarse tanto los datos de la nueva cuenta en dólares como los de su propia cuenta para el pago de la comisión (Caja de Ahorro U\$S Banco Macro, CBU 2850935220007340432012).

7.- En lo demás, se mantiene lo dispuesto en el auto de subasta.

Notifíquese.

Horacio Francisco Robledo

Juez