



## *Poder Judicial de la Nación*

*Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59*

13892/2016 - GAMALDI ORTIZ, LEANDRO NICOLAS c/ LIWCZYCKI, EUGENIO  
s/EJECUTIVO

Buenos Aires, 28 de septiembre de 2018. HM

I. Vencido el plazo de diez días sin que el Consorcio de Propietarios de Av. Scalabrini Ortiz 2553 conteste el oficio ordenado en la pg. 117, pto. 3°, y diligenciado el 23/08/2018 –ver pg. 207–, se lo intima a que informe en el plazo de diez días sobre las deudas por expensas comunes que posea el inmueble embargado, bajo apercibimiento de que oportunamente se inscriba el bien como si estuviese libre de deudas (arg. art. 388 CPCCN, último párrafo). A cuyo fin, líbrese cédula.

II. 1. En tanto se encuentra firme la sentencia de trance y remate de pgs. 104/106 (ver nota de pg. 106vta.), se encuentra trabado el embargo en el Registro de la Propiedad Inmueble (pg. 115) y cumplidos los recaudos establecidos por el art. 576 CPCCN, a saber; a) certificado de dominio y gravámenes en pg. 166/171; b) certificado de anotaciones personales en pg. 163/164, c) título de propiedad en pg. 172/180; d) deudas de ABL y valuación fiscal en pg. 120/132 y 190; e) deuda de AYSA en pg. 142; y f) deuda de Metrogas en pg. 205, corresponde hacer lugar a la subasta requerida, habida cuenta que no se aprecia bien de familia vigente y que no hay tercerías, ni pedidos de desembargo pendientes y ni comunicación de subasta anterior.

En su mérito, decretase el remate en subasta pública del 100% del inmueble de propiedad del demandado Eugenio Liwczynski sito en Avenida Scalabrini Ortiz N° 2553, Piso 15 “B”, CABA, Matrícula FR 18-7833/131, UF 131; NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRC. 18, SECC. 21, MANZANA 4, PARCELA 1B.

Ello con la base que oportunamente se establecerá –previa estimación de la misma por parte del martillero–, en el estado de ocupación que se determinará antes de la publicación de edictos, al contado, al mejor postor y en dinero en efectivo.



## *Poder Judicial de la Nación*

*Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59*

2. Desígnese el martillero que será asignado por el Sistema Único de Administración de Peritos y Martilleros de la Justicia Nacional (SUAPM) elaborado por la CSJN (Ac. 2/14). Notifíquese.

El Experto deberá aceptar el cargo de conformidad con el art. 469 CPCCN dentro del tercer día de notificado, bajo apercibimiento de reemplazo. Su notificación quedará a cargo de la actora.

3. Previo a la fijación de fecha de subasta, el martillero deberá: a) realizar la constatación del bien a subastar, a cuyo fin líbrese mandamiento de constatación; b) estimar la base del remate; c) de considerarlo necesario, proponer la adecuación de la publicidad ordenada y su eventual publicidad complementaria; y d) sugerir aquellas medidas que estime apropiadas para alcanzar el éxito de la subasta.

4. Comuníquese a los Sres. Jueces embargantes e inhibientes (ver pgs. 164 y 169vta.), lo que se tendrá por cumplido con las contestaciones correspondientes. Líbrense los despachos del caso, de corresponder, conforme Ley 22172.

5. Publíquense edictos en la forma establecida por el art. 566 inc. 1° del CPCCN por el término de dos días en el Boletín Oficial y por el término de dos días en el diario "Diario Judicial".

6. Conste en los edictos (y en su caso en la publicidad adicional que deberá encontrarse autorizada por el Tribunal):

a) el CUIL o CUIT del martillero (RG 745/1999 AFIP) y el CUIT o DNI del deudor a los fines de dar cumplimiento con lo previsto por la RG 1975/05 de la AFIP, por lo que deberá encontrarse informado en autos;

b) que en caso de corresponder el pago del IVA por la presente compraventa, el mismo deberá ser solventado por el comprador. El martillero deberá retenerlo en el acto de subasta y depositarlo en el expediente en boleta separada;



## *Poder Judicial de la Nación*

*Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 30 Secretaría N° 59*

c) que en el acto del remate el comprador deberá abonar: el precio total del bien, el 3 % por comisión (art. 160 RJC) y el 0,25 % por arancel sobre el precio de venta (Acordada 10/1999 y 24/2000 CSJN);

d) que queda prohibida la compra en comisión y por poder, así como la ulterior cesión del boleto que se extienda y cualquier operatoria tendiente a que el bien sea adquirido por una persona diferente a quien resulte adjudicatario en el acto de la subasta.

e) que se presume que los oferentes tienen debido conocimiento de las constancias de autos, de la presente resolución y de las dictadas y que se dicten en relación con la subasta decretada.

f) los montos de las deudas que pesan sobre el inmueble que se remata, las cuales deberán encontrarse actualizadas a un plazo no mayor a los 60 días de la fecha en que se lleve a cabo la subasta, para que quien resulte interesado tenga perfecto conocimiento de ello, ya que las deudas que registre el inmueble devengadas hasta la fecha de toma de posesión serán solventadas con los fondos provenientes de la subasta, excepto que los fondos que se obtengan en el remate, no alcanzaren para hacer frente a ellas, por lo que el excedente quedará a cargo del comprador

No se autorizarán los edictos hasta tanto se encuentren satisfechos la totalidad de los recaudos señalados en el presente y lo solicitado en el punto 1° del presente proveído.

SEBASTIÁN I. SÁNCHEZ CANNAVÓ

Juez



Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO CIVIL 5

13892/2016

GAMALDI ORTIZ, LEANDRO NICOLAS c/ LIWCZYCKI,  
EUGENIO Y OTRO s/EJECUTIVO

**Proveyendo el escrito presentado por la parte actora:**

**VISTO Y CONSIDERANDO:.**

De conformidad con lo solicitado, decretese la venta en pública [subasta a fs. 217/218](#) bajo la modalidad de subasta electrónica judicial (conf. Ac. n° 15/2025 de la CSJN y su anexo reglamentario).-

El remate se realizará por intermedio del martillero público designado.

El Tribunal procederá -vía email- a solicitar fecha de remate a la Dirección de Subastas Judiciales a fin de que se designe el día y la hora en que comenzará la misma.-

Publíquense edictos en el Boletín Oficial y Ambito Financiero, en los cuales se han de hacer constar 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.-

Hágase saber al Sr. Martillero que los proyectos de edictos de subasta deberán ser remitidos al Tribunal mediante la bandeja lex100.

Dichos edictos deberán contener, como mínimo, los datos indicados en el art. 4° del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025.-

Cumplido ello, los edictos correspondientes al Boletín Oficial seguirán el trámite que se detalla: a) El Juzgado lo enviará electrónicamente a la Dirección Nacional del Registro Oficial

En cuanto al edicto restante, el mismo deberá ser retirado en la Mesa de Entradas por el martillero y/o quien este designe para su publicación.-

La publicación de ambos edictos deberá efectuarse con una antelación de 10 días hábiles a la celebración del remate.-

A su vez, se hace saber que se deberán publicar en el “Portal de Subastas Electrónicas Judiciales” los datos consignados en los edictos (conf. artículos 566 y 567 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación) con una antelación no menor a diez (10) días hábiles de la fecha de celebración de la subasta judicial.-

Para participar como oferente, será necesario empadronarse en el “Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales” e inscribirse en cada una de las subastas en las que se desee intervenir. La solicitud se efectuará por medio del formulario disponible en el “Portal de Subastas Electrónicas Judiciales”, designado como “Ficha de inscripción como postor” (conf. arts. 3 y 11 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).-

La inscripción a cada subasta quedará perfeccionada con el reenvío del formulario a la dirección de correo electrónico registrado, oportunidad en que el sistema generará y asignará un “Código de Postor”, que será único, secreto y específico para la subasta a la cual se ha inscripto (conf. art. 11 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).-

Sólo podrán intervenir en las subastas quienes se encuentren habilitados hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio del acto de subasta (conf. art. 14 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).-



Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO CIVIL 5

Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).-

Si en los últimos tres (3) minutos, previos al cierre de la subasta, algún postor ofertara un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará, automáticamente, diez (10) minutos y se renovará, por igual lapso, ante cada nueva oferta que supere la anterior. Esta situación será publicitada y notificada automáticamente por el sistema, a todos los postores. El tiempo de la subasta se extenderá por idéntico periodo con cada nueva oferta más alta que la anterior que se presente, renovándose dicho plazo hasta tanto no se realicen ofertas por diez (10) minutos seguidos (conf. arts. 17 y 22 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).-

A todo evento, se pone en conocimiento que cuando el inicio de la subasta electrónica esté previsto para un día inhábil, comenzará el primer día hábil subsiguiente. Si el día inhábil queda comprendido en el plazo de celebración de la subasta, ésta se interrumpirá hasta el primer día hábil subsiguiente. En ese caso, el procedimiento se reiniciará automáticamente (conf. art. 17 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).-

Se hace saber, asimismo, que antes del inicio de la subasta cada postor podrá ingresar al sistema el precio máximo que está dispuesto a ofertar, el cual deberá coincidir con uno de los tramos predeterminados. El sistema realizará la puja automáticamente, en nombre del postor, en el tramo subsiguiente al monto del postor anterior y así, de manera sucesiva, hasta llegar al precio máximo que sólo el postor conoce. Si el precio máximo del postor es superado en el siguiente tramo, aquél deberá realizar las sucesivas ofertas de manera manual. La puja automática quedará anulada si el oferente que

El cierre de la subasta se producirá en el día y hora señaladas, de manera automática, salvo en el supuesto previsto en los artículos 22 y 30, o que concurriera alguno de los supuestos del artículo 17 del Reglamento. A su conclusión, el vencedor en la subasta será notificado a la dirección de correo electrónico denunciado. El monto de la venta se comunicará -en forma simultánea- a todos los postores (conf. art. 23 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).-

Finalizada la subasta, el martillero 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 de Subastas Electrónicas Judiciales”.

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 (conf. art. 564 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación). El restante, quedará bajo su guarda (conf. art. 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).-

A su vez, la Oficina de Subastas suscribirá y remitirá a este Juzgado -dentro de los tres (3) días hábiles de finalizada la subasta- una lista certificada en la cual consten los datos personales de los postores acreditados, los códigos de postor asignados y, en caso de corresponder, la información relativa a las validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes de pago de aquellos. Dicha lista será agregada digitalmente al presente expediente (conf. art. 25 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).-



Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO CIVIL 5

domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo (conf. art. 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).-

Deberá el comprador, a su vez, acreditar en esa ocasión el pago del tres por ciento (3%) en concepto de comisión del martillero (en el CBU oportunamente denunciado por este) y del 0.25 % en concepto de arancel y depositar en la cuenta abierta a nombre de las presentes actuaciones, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización del aludido remate, el 30 % del monto total del precio en concepto de seña.- Si el vencedor de la subasta no integra el precio o no cumple con lo requerido en los párrafo que anteceden y en la puja en cuestión hubo postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco por ciento (95 %) de la oferta ganadora, se invitará a quien hubiere realizado la segunda mejor oferta, a ratificarla. Si el interesado lo hiciera, 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.-

Conforme lo resuelto por la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, en pleno in re “Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra, Roberto Isaac s/ Ejecucion Hipotecaria”, hágase saber que: “No corresponde que el adquirente en subasta judicial afronte las deudas que registre 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”. Y que: “no cabe solución análoga respecto de las expensas comunes para el caso de que el inmueble se halle sujeto al régimen de la ley 13.512.-

A los fines de informarse acerca de las condiciones físicas y de

Facultase al Sr. Oficial de Justicia a hacer uso de la fuerza pública y allanar domicilio, en caso de ser ello estrictamente necesario.-

En caso de que nadie responda a su llamado, dejará aviso que concurrirá al día siguiente, y si en esa oportunidad no fuere atendido por persona alguna, se encontrará facultado a solicitar los servicios de un cerrajero, a los fines de violentar cerradura si fuere necesario.-

Asimismo hágase saber al martillero que podrá concurrir a presenciar el acto de la diligencia.- Estese a la citación de Jueces embargantes y/o inhibientes ordenado a fs. 217/218.

**Proveyendo el escrito presentado por el consorcio:**

Por presentado, parte, en el carácter invocado y por constituido el domicilio electrónico.-

Téngase presente.-GRrc