



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 108

8568/2018

CONS COPROP LAVALLE 1782 c/ GUANOVI SOCIEDAD EN
COMANDITA POR ACCIONES s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de diciembre de 2025.- M/S

AUTOS Y VISTOS:

I. En atención al estado de las actuaciones y al resultado de la audiencia celebrada en el día de la fecha, las actuaciones deberán continuar según su estado procesal.

II. En cuanto a lo solicitado por la martillera a fs. 851 ha de señalarse que la Ac. 15/2025 CSJN determinó la obligatoriedad de que las subastas sean electrónicas reformulándose el procedimiento para su efectivización.

Por tal razón, se readecúa el auto de subasta ordenado el [17 de junio de 2024](#), dentro de los lineamientos que se especifican a continuación:

1) El remate ordenado el 17 de junio de 2024 se llevará a cabo por medio del sitio web habilitado por la CSJN: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>, durante el plazo de diez (10) días conforme lo normado en el artículo 17 de Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, pudiendo extenderse su cierre por el término de diez (10) minutos si en los últimos tres (3) minutos previos a la finalización algún postor ofertara un precio más alto, y hasta que no se realicen nuevas ofertas en el período de extensión (artículos 17 y 22 del citado Reglamento); con base en las dos terceras partes de la valuación y por intermedio de la martillera allí designada Erika Noemí Sulsky.

2) Si la subasta fracasare por falta de postores, o por cualquier otra razón, se llevará a cabo un nuevo remate con reducción del 25% de la base fijada. Para el supuesto de que tampoco existan postores, la base se reducirá en otro 25%.

Hágase saber que, a fin de no malvender el bien, no procederá la venta sin base.



3) El vencedor en la subasta deberá presentar ante la autoridad judicial competente (en el expediente), dentro de los tres 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 de la martillera y el 0,25 % del precio de compra en concepto de arancel, aprobado por Acordada 10/99 (conf. Acordada n°24/2000).

Hágase saber que la comisión de la martillera y el arancel deberán ser abonados directamente en la cuenta que pertenezca al auxiliar de justicia al CBU que aquél informe y acredite.

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

Las personas empadronadas deberán, a su vez, registrarse como postor en la subasta en cuestión, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles, al comienzo de la celebración de aquella. En dicha oportunidad se deberá indicar si se efectúa la reserva de postura máxima secreta en los términos del art. 21 del Reglamento de Subastas según la Acordada.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 108

5) Déjese constancia en los edictos 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.

6) 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.

7) Póngase en conocimiento a la martillera interviniente 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 electrónicamente 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).

8) En los edictos ordenados el día [17 de junio de 2024](#) (Boletín Oficial y La Nación) se deberá hacer constar la modalidad en



que se llevará adelante el remate y, si correspondiere, el monto de las deudas por impuestos, tasas, contribuciones y servicios que registre el bien, según los informes ya producidos en autos, como asimismo que el adquirente no deberá hacerse cargo de las ellas en caso de que no existiere remanente suficiente, salvo deuda por expensas.

Se hace saber que a la fecha de suscripción del edicto los informes registrales (personales y de dominio) deben encontrarse vigentes y, a su vez, que los informes de deuda tienen que encontrarse actualizados.

ASÍ SE DECIDE.

Regístrese y notifíquese.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 108

8568/2018

CONS COPROP LAVALLE 1782 c/ GUANOVI SOCIEDAD EN
COMANDITA POR ACCIONES s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de junio de 2024.- M

AUTOS Y VISTOS:

De conformidad con lo solicitado, lo que resulta de las constancias de autos, decretese la venta en pública subasta del inmueble ubicado en la calle **Lavalle 1782/84 unidad 3 piso 3º, matrícula 14-595/3 de Capital Federal**. El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor con la base que será fijada una vez estimados por la martillera los valores corrientes en plaza (conf. art. 578 del CPCC).-

Desígnase martillera a **ERIKA NOEMI SULSKY**, con domicilio en Martín de Gainza 131 8º "A", TEL 1124547955, e-mail: erikasulsky@gmail.com. quien previa aceptación del cargo dentro del tercer día de notificada por cédula procederá a cumplir con su misión, bajo apercibimiento de remoción. Asimismo, deberá estimar el valor real del bien. Propondrá con la debida anticipación los horarios de visitas del inmueble. Oportunamente, procederá a llenar su cometido en la forma de práctica, debiendo percibir el 30% del precio en concepto de seña y el 3% como comisión y en el acto de suscribir dicho boleto de compraventa exigirá de quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio dentro del radio de la Capital Federal, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tendrán por notificadas 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 dejándose constancia en los mismos de lo dispuesto por la acordada nº10/99 de la CSJN conforme lo que surge del art.7 del Reglamento para el funcionamiento de la



oficina de Subastas Judiciales (acordada 24/00 CSJN) por dos días en el **Boletín Oficial y en La Nación**, en los cuales se hará constar que no corresponde que el adquirente en subasta judicial 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, no cabiendo una solución análoga respecto de las expensas comunes para el caso que el inmueble se halle sujeto al régimen de la ley 13.512 (conf. plenario "Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra Roberto I. s /ejecución hipotecaria).

Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de inscribir esta decisión.

Previo al libramiento de los edictos y a efectos de dar cumplimiento con lo dispuesto por la Acordada 24/00 de la CSJN, hágase saber que se requerirá la fecha de la subasta por Secretaría vía DEO y que, a la fecha de publicación de edictos, deberá encontrarse agregado informe de dominio e inhibiciones actualizado.

Previamente, hágase saber que deberá presentarse en el Juzgado en formato papel para su reserva en Secretaría, el segundo testimonio inscripto del título de propiedad que se adjunto en forma digital con fecha 6/5/2024.

