



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 99

13143/2018

CONSORCIO FLOREAL ECHEVERRIA 1315/1341 c/ REAL INVESTMENTS FIDUCIARIA SA s/EJECUCION DE EXPENSAS

Cuenta Corriente - Consulta de Saldos					
Sucursal:	0089 - TRIBUNALES				
Domicilio:	LAVALLE 1402 (1048) - C.A.B.A.-CF				
Denomin.Cuenta:	CONSORCIO FLOREAL ECHEVERRIA 1315/1341 C/ REAL INVESTMENTS FIDUCIARIA SA S/EJECUCION DE EXPENSAS 18847199				
Producto:	98	Nº Cuenta:	9892473650		
Primer Titular:	131432018 CONSORCIO FLOREAL ECHEVERRIA 1315/1341 C/ R	Forma de Operar:	O/R		
CBU:	0110025951098924736509	Moneda:	DOLAR		
SALDO (S.E.U.O.):	0,00	Bloqueo:	No		
Saldo Disponible (S.E.U.O.):	0,00	Ultimo mov. público:	19/06/2025		

Cuenta Corriente - Consulta de Saldos					
Sucursal:	0089 - TRIBUNALES				
Domicilio:	LAVALLE 1402 (1048) - C.A.B.A.-CF				
Denomin.Cuenta:	CONSORCIO FLOREAL ECHEVERRIA 1315/1341 C/ REAL INVESTMENTS FIDUCIARIA SA S/EJECUCION DE EXPENSAS 18847199				
Producto:	99	Nº Cuenta:	9992473554		
Primer Titular:	131432018 CONSORCIO FLOREAL ECHEVERRIA 1315/1341 C/ R	Forma de Operar:	O/R		
CBU:	0110025950099924735540	Moneda:	PESOS		
SALDO (S.E.U.O.):	0,00	Bloqueo:	No		
Saldo Disponible (S.E.U.O.):	0,00	Ultimo mov. público:	19/06/2025		

Buenos Aires, de abril de 2026.- M

AUTOS Y VISTOS:

1.- Previo a lo solicitado, hágase saber que la subasta decretada con fecha 25/3/2024, será llevada a cabo por la modalidad de subasta electrónica (Anexo de la Ac. 15/2025 de la CSJN) por medio del sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación: <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 sus últimos tres (3) 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 del martillero BENJAMIN JORGE



ARGAÑARAS que ha sido oportunamente desinsaculado por sorteo del sistema digital.

Si la subasta fracasare por falta de postores, 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.

EDICTOS

3.- A los fines de dar publicidad al acto, publíquense edictos por el término de DOS (2) días en el Boletín Oficial y, atento a la publicidad que confiere al acto el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, sustitúyase la publicación en un segundo diario por publicaciones que se realizarán digitalmente, en sitios de internet gratuitos de los diferentes colegios profesionales de Martilleros y/o Corredores inmobiliarios, y/o sitios de compra y venta inmobiliaria (Art. 34 inc. 5 “a” y “e” y Art. 567 del Cód. Procesal).

Los edictos deberán contener los siguientes datos: número y carátula del expediente, juzgado interviniente, individualización del inmueble, condiciones de la venta, base de la subasta, estado de ocupación del inmueble, días y horarios de visita del inmueble a subastar, fecha y hora de inicio y cierre de la puja virtual, número de cuenta judicial en la cual se efectuará el depósito, comisión del martillero, estado de deudas. Se hace saber que la confección de los edictos resulta ser carga del Martillero, de modo que una vez confeccionados deberán ser acompañados a confronte por Secretaría, una vez que sean aprobados por la Oficina de Subastas.

Deberá enviar vía e-mail a la dirección jncivil99@pjn.gov.ar (sistema lex-100) los proyectos de edictos con una anticipación no menor a quince días de la fecha de exhibición. Caso contrario, se solicitará nueva fecha.

Hágase saber que de acuerdo al sistema implementado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación y la Secretaría Legal y Técnica de la Presidencia de la Nación, la publicación del edicto en el





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 99

Boletín Oficial se realizará de la siguiente manera: a) 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. c) A partir del cuarto día se iniciará la publicación del edicto por un lapso de DOS días consecutivos. d) Al día siguiente de la última publicación, el organismo remitirá electrónicamente al Juzgado las constancias respectivas.

Hágase saber al acreedor que a la fecha de la publicación de los edictos deberán obrar en autos informes de dominio e inhibiciones actualizados.

MARTILLERO

4.- Informará el resultado de la subasta y rendirá cuentas dentro de tres días de realizado el remate, bajo apercibimiento de multa y/o pérdida de honorarios.

Hágase saber al martillero interviniente que la publicación de edictos deberá efectivizarse hasta 10 días hábiles, antes del comienzo de la subasta, fecha que quedará establecida en oportunidad en que el auxiliar interviniente establezca como fecha de inicio, de acuerdo a la información brindada por la Oficina de Subastas Judiciales, con los datos necesarios para cumplir con la publicación virtual del bien a subastar.

Establecida la fecha de subasta, el martillero designado en autos acreditará su designación ante la Oficina de Subastas e informará allí los datos indicados en el artículo 4 del Reglamento.

En el portal de la Oficina de Subastas Electrónicas de la CSJN el Martillero informará las condiciones de la subasta y se dará a conocer toda la información relativa a la publicación de edictos, con fotografías del bien a rematar, fecha y hora del inicio y del cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número



de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de este proceso y del auxiliar para el pago del precio, de la comisión y del impuesto de sellos.

Finalizada la subasta, el martillero deberá informar en el expediente judicial en el plazo 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta el resultado del remate, el precio de subasta obtenido y los datos del postor que haya efectuado la oferta mayor.

También hará un informe detallando los restantes postores, con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos.

En forma conjunta, deberá también rendir cuenta documentada de los gastos. El bien será adjudicado a quien hubiese realizado la mejor oferta, tras el acto de subasta y una vez determinado el ganador, quien será notificado inmediatamente a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado en el momento de su inscripción.

CONSTATACIÓN DEL INMUEBLE

5.- Procédase a la constatación del estado físico y de ocupación del inmueble a subastar a cuyo fin, líbrese mandamiento con habilitación de días y horas inhábiles y con facultades para allanar el domicilio y requerir el uso de la fuerza pública, sólo en caso de ser ello estrictamente necesario. Hágase constar las personas autorizadas para su diligenciamiento y trámite, diligencia a la que podrá asistir el Sr. Martillero.

En el acto, el oficial de justicia deberá individualizar a las personas que ocupan el bien, requiriéndoles que indiquen en qué carácter y con qué título lo hacen. En ese caso, requerirá copia de los instrumentos que le exhiban y los intimará además a que se presenten en la causa a hacer valer sus derechos dentro del plazo de cinco días bajo apercibimiento de decretar la subasta como libre de ocupantes, en caso de corresponder.

Además, procederá a tomar las fotografías actualizadas del inmueble (para lo cual se lo autoriza expresamente por medio de la presente), las que serán presentadas por el profesional en el Registro





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 99

de Subastas Electrónicas, debiendo éstas demostrar el estado de conservación del inmueble y, de ser posible, constar cada uno de los ambientes del inmueble como así también su frente y contrafrente -de ser posible-.

EXHIBICIÓN DEL BIEN

6.- Hágase saber al martillero que deberá designar día y hora en que se llevará a cabo la exhibición del bien, debiendo ser posterior a la publicación de edictos, y con no menos de cinco días hábiles de anticipación al inicio de la puja. Hágase saber al auxiliar que deberá fijar como mínimo tres días de exhibición del bien que se subastará.

PUBLICACIÓN EN EL PORTAL DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS JUDICIALES:

7.- Según lo establecido en el artículo 4 del Reglamento, el martillero deberá publicar en el "Portal de Subastas Electrónicas Judiciales" –que funciona en el sitio web de la Corte Suprema y está a cargo de la Oficina de Subastas Judiciales– los datos consignados en los edictos y además se informará: fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores; tramos de puja fijados y sus importes; datos de las cuentas judiciales del expediente; datos de contacto del martillero designado; el valor de la base de la subasta; en caso de corresponder, fecha y horario de exhibición del inmueble; que los impuestos, tasas y servicios estarán a cargo del comprador a partir de la toma de posesión; y los datos de las cuentas judiciales abiertas a nombre de autos.

Además, deberán adjuntarse imágenes del bien a subastar, ilustrativas de su estado de conservación.

Déjese sentado que la tramitación de la publicación en el Portal como mecanismo de difusión resulta carga del Martillero interviniente.

REGISTRACIÓN DE POSTORES

8.- Las personas interesadas en la adquisición del bien deberán inscribirse en el sitio de la Oficina de Subastas Judiciales de la CSJN.



Los interesados en la subasta deberán ser usuarios registrados en el portal para poder pujar y deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres (3) días hábiles de la fecha de inicio.

La puja se realiza únicamente de forma electrónica y la información de los oferentes estará reservada para asegurar la confidencialidad y transparencia del acto que se desarrollará durante 10 días hábiles (Ac. 15/2025 CSJN), plazo durante el cual los interesados podrán efectuar ofertas en las condiciones fijadas por el Martillero.

CELEBRACIÓN DEL ACTO DE SUBASTA. PUJA VIRTUAL

9.- La subasta se realizará, por intermedio del martillero nombrado en el expediente, a través del sitio web habilitado por el máximo tribunal: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>, durante el plazo de diez (10) días conforme lo normado en el artículo 17 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (Ac. 15/2025), pudiendo extenderse su cierre por el término de diez (10) minutos si en sus últimos tres (3) 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).

La venta se concretará al mejor postor.

RENDICIÓN DE CUENTAS:

10.- El Martillero designado deberá rendir cuentas dentro del tercer día hábil de realizada la subasta, bajo apercibimiento de imponérsele una multa. Asimismo, y dentro de igual plazo, deberá dicho profesional presentar en el expediente judicial el segundo ejemplar del acta que deberá elaborar a través del formulario que obrará en el portal a tales efectos y en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicación) y el detalle de los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos

COMPRADOR:





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 99

Déjese constancia de que se autoriza la compra en comisión, siempre y cuando comisionista y comitente se encuentren empadronados en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales (conf. artículo 11 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

Respecto de la cesión del acta de adjudicación, toda vez que no se encuentra prevista en el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, no corresponde su autorización, debiendo dejarse constancia de ello en las condiciones para el remate que surjan del sistema del Registro de Subastas Electrónicas Judiciales.

Quien o quienes resulten compradores del inmueble deberán:

- a) acreditar el pago del precio total, dentro de los 3 días hábiles luego de finalizado el proceso de subasta, en la cuenta que se abrirá a nombre de estas actuaciones; b) Acreditar el pago de la comisión (3% del precio ofrecido) al Martillero en la cuenta que denuncie; c) Acreditar el pago del impuesto de sellos; d) También dentro de los 3 (tres) días de concluido el remate, el vencedor de la subasta deberá presentar en este proceso la documentación aludida en el artículo 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales; e) Presentarse en el proceso judicial, constituir domicilio legal dentro del radio de la Capital Federal (Art. 579 del Cód. Procesal) bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas en el art. 133 del Código Procesal.

DEUDAS DEL INMUEBLE

12.- Déjese constancia en el edicto ordenado la deuda que el inmueble pudiere registrar en concepto de impuestos, tasas por servicios sanitarios y, si correspondiera, el monto de las expensas comunes del último mes y lo adeudado por ese concepto. Que de no alcanzar el producido de la subasta para hacer frente al pago de la deuda por expensas anterior a la toma de posesión por parte del adquirente (conf. CNCiv. en pleno, 18/2/1999, "Servicios Eficientes SA c/ Yabra, Roberto s/ Ejec. Hip.") deberá efectivizarlo antes de la inscripción o escrituración del bien. En caso que el monto obtenido en la subasta no alcanzare para afrontar el pago de las deudas que



registre el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones, el adquirente sólo responderá por aquellos a partir de la fecha en que tomare posesión del bien (conf. fallo cit.).

A fin que tome nota de la subasta ordenada, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal.

APERTURA DE CUENTA BANCARIA:

13.- Se requiere que 5 días antes a la fecha que se fije para la realización de la subasta se presente una liquidación actualizada del monto adeudado en autos.

Hagase saber los datos de las cuentas bancarias en dolares y en pesos, ya abiertas a nombre de estos autos.-

14.- Notifíquese a las partes y al Sr. Martillero.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 99

13143/2018

CONSORCIO FLOREAL ECHEVERRIA 1315/1341 c/ REAL
INVESTMENTS FIDUCIARIA SA s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de marzo de 2024.- M

AUTOS y VISTOS:

Por presentado en el carácter invocado a tenor del acta de designación acompañada, y por ratificado el domicilio electrónico constituido en autos.-

AUTOS Y VISTOS:

De conformidad con lo solicitado, lo que resulta del título de propiedad agregado en autos, informes del Registro de la Propiedad Inmueble y demás constancias de autos, decretese la venta en pública subasta del bien sito en ***ECHEVERRIA 1315/17/33/41 ENTRE MIÑONES Y MIGUELETES; MIÑONES 2032 ENTRE JURAMENTO Y ECHEVERRIA, unidad 53 del Piso 7º, 8º, PLANTA AZOTEA y porción correspondiente de las unidades complementarias II de Planta Baja y VI del 1º piso, Matrícula 16-48572/53. de esta Capital Federal***, de propiedad de la ejecutada **Real Investments Fiduciaria SA (100 %).**-

El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor con la base que se fijará en los términos del artículo 578 del Código Procesal, atendiendo a la ubicación y superficie del bien a los fines de no malvenderlo, y por intermedio del martillero público **BENJAMIN JORGE ARGAÑARAS**, designado en público sorteo de fecha 11/5/2023.-

El martillero deberá cumplir con lo dispuesto por el art. 2º de la ley 17. 250. Asimismo informará detalladamente al Juzgado dentro de diez días acerca de las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, debiendo comprobarlas personalmente e individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándolas e indicando en qué carácter y con qué



#31451488#405401422#20240325085843906

título lo hacen, a cuyo fin se deja desde ya ordenado el libramiento del correspondiente mandamiento. Propondrá con la debida anticipación, fecha, lugar del remate, horarios y días de visitas del inmueble.-

Asimismo, atento lo expresamente normado por la ley 2998, respecto al Impuesto de Sellos vigente para los actos de transmisión de dominio entre los que queda comprendida la subasta judicial de inmuebles, hágase saber al Sr. Martillero que deberá -en su caso- insertar la alícuota dispuesta por la Ley Tarifaria 2009, "Sellado de Ley: 08%", en los edictos ordenados, salvo supuesto exceptuado por tal normativa y su reglamentaria". Su colocación en tales instrumentos en definitiva, más allá de la presunción legal respecto al conocimiento de las leyes, beneficia a los eventuales interesados quienes contarán con una mayor información respecto a los costos de tal adquisición como así también a los casos excepcionados de tal pago.-

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 por dos días en el Boletín Oficial y en "LA NACION", en los cuales se hará constar, si correspondiere, las deudas que pudiera tener el inmueble, como así también atento lo resuelto por la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones del Fuero en fallo Plenario "Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra, Roberto Isaac s/ ejecución hipotecaria" que no corresponde





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 99

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", sin perjuicio que "no cabe una solución análoga respecto de las expensas comunes para el caso de que el inmueble se halle sujeto al régimen de la ley 13.512". Asimismo se hará constar que el comprador deberá abonar el Arancel previsto por las Acordadas 10/99 y 24/00 (art. 7).-

El martillero queda autorizado a valerse del auxilio de la fuerza pública si lo estimare necesario, a fin de preservar el normal desarrollo del acto.-

Hágase saber que al momento del libramiento de los EDICTOS deberán encontrarse actualizados los informes de dominio e inhibiciones y que estos deberán ser presentados en Secretaría para su confronte con una anticipación -no menor- a diez días hábiles anteriores a la fecha en que se fije el acto de subasta.-

Hágase saber que los proyectos de confronte deberán ser enviados al mail institucional del juzgado (jncivil99@pjn.gov.ar) como archivo adjunto de Word, indicando en el asunto la palabra "confronte" seguido de la carátula y número de expediente.

Asimismo, no se admitirá el ingreso de proyectos de confronte por el sistema lex100, dado que los mismos contarían con la firma electrónica del letrado y no podrían ser editados por obrar en archivos de tipo PDF.

Hágase saber que a los fines de la publicación de edictos en el Boletín Oficial, la misma se realizará de la siguiente manera: a) El martillero deberá enviar el proyecto de edicto al mail institucional del Juzgado: jncivil99@pjn.gov.ar, b) El Juzgado lo confrontará, confeccionará la solicitud y lo enviará electrónicamente a la Dirección Nacional del Registro Oficial (BORA); c) 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: Avda. 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 PB



(12 a 17 hs.); d) A partir del cuarto día se iniciará la publicación del edicto por el lapso que corresponda; e) Al día siguiente de la última publicación, el organismo remitirá electrónicamente al Juzgado las constancias respectivas, las que serán incorporadas.-

CAMILO ALMEIDA PONS

Juez

