



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 98

69459/2021

CONS CRISOLOGO LARRALDE (EX REPUBLICUETAS) 3741/5
c/ CENTRICA SRL Y OTRO s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, 6 de febrero de 2026.- MGR / GD

Proveyendo al escrito "SE HAGA SABER RESULTADO DE AVERIGUACIONES" presentado por la parte actora con el patrocinio letrado de la Dra. Mabel Azar:

I. En primer lugar y atento a la nota que obra en el sistema Lex100 (26 de noviembre de 2025), se tiene por cumplido con lo dispuesto el 11 de noviembre del año pasado, en cuanto al original del segundo testimonio.

II. Luego, se hace saber que se tomó conocimiento del otorgamiento de nuevas fechas de remate por parte de la Oficina de Subastas. No obstante, es preciso tener en cuenta que —a partir de entonces— se puso en marcha un sistema de subastas electrónicas conforme la acordada 15/25 de la Corte Suprema. Por ende, corresponde adaptar a los nuevos parámetros la decisión del 2 de febrero de 2024, a los efectos de la realización del acto:

1º) El acto de subasta se realizará por intermedio del sitio *web* <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/> durante el plazo de diez días (art. 17 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales), pudiendo extenderse su cierre por el término de diez minutos si en los últimos tres previos a la finalización del remate algún postor oferta un precio más alto. Esto último, se repetirá hasta que no se realicen nuevas ofertas en el período de extensión (arts. 17 y 22 del reglamento).

2º) A fin de participar en la subasta, los interesados deberán (a) cumplir con el empadronamiento en el Registro de Subastas Electrónicas, como así también (b) inscribirse como postores en la subasta.

De igual modo, los oferentes deberán (c) depositar en la cuenta abierta en el incidente número 69.459/2021/1 una suma equivalente al





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 98

5% del valor de la base fijada para la venta (es decir, la cantidad de \$ 3.050.000 al tener en cuenta la base fijada en \$ 61.000.000), en concepto de garantía, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor en la subasta, quedando dicho importe como pago a cuenta para el caso de que resulte adjudicatario. Tal depósito deberá encontrarse acreditado en la cuenta mencionada con una antelación mínima de tres días hábiles anteriores a la fecha de inicio del acto de subasta (art. 12 del reglamento).

La eventual eximición del pago de una reserva por parte del acreedor deberá ser autorizada en la causa.

3º) Los depósitos en garantía de quienes no resulten ganadores serán restituidos de oficio a sus titulares mediante transferencia judicial en el marco del incidente antes mencionado, una vez que la Oficina de Subastas informe los datos pertinentes, tal como se señalará a continuación. En ningún caso, el depósito en garantía devengará intereses ni será actualizado, entendiendo que los oferentes asumen los tiempos de duración del remate y todo lapso que insuma la devolución posterior. Ello, sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 6º para el caso del vencedor en la subasta.

4º) La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará en el período de la celebración de la subasta electrónica, 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 respecto del tramo anterior (arts. 19 y 20 del reglamento). En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (art. 21 del reglamento). El comprador asume el 3% en concepto de comisión del martillero, con más el 0,25% sobre el precio de venta que dispone el art. 10 de la res. 60/2005 del Consejo de la Magistratura de la Nación.

5º) Finalizada la subasta, el martillero deberá suscribir el acta e informar en el expediente judicial dentro del plazo 3 días el resultado del remate, el precio de subasta obtenido y los datos del postor que





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 98

haya efectuado la oferta mayor, bajo apercibimiento de remoción y pérdida total o parcial de honorarios.

No obstante, la Oficina de Subastas deberá remitir al Juzgado 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, que será agregada al expediente judicial.

6º) El ganador en la subasta deberá presentarse ante el Juzgado dentro de los 3 días siguientes a su finalización junto con el comprobante de inscripción a la subasta y el pago del depósito en garantía. Además, deberá constituir domicilio electrónico en ese plazo, bajo apercibimiento de disponer que las sucesivas providencias le serán notificadas en la forma prevista por el art. 133 del Código Procesal.

Una vez aprobado el remate, deberá proceder al pago del saldo de precio y los gastos referidos dentro del plazo de 5 días (art. 580 del Código Procesal). El depósito del saldo se realizará en la cuenta abierta a nombre de este proceso. Es decir, ya no en el marco del incidente generado a los efectos del depósito en garantía. Al respecto, se aclara que dicho saldo debe ser integrado aún si se plantea la nulidad de la subasta, debiendo en tal caso invertirse la respectiva suma de dinero en un plazo fijo, renovable automáticamente cada treinta días, hasta tanto se resuelva dicho incidente.

7º) En caso de que el ganador no transfiera a la cuenta de autos el saldo de precio y los gastos dentro del plazo, el monto depositado en garantía será afectado a los gastos y costas causados, de acuerdo a los términos del art. 584 del Código Procesal. El declarado postor remiso no podrá volver a intervenir y será informado a la Oficina de Subastas para su exclusión.

8º) En la publicación de los edictos deberá constar la fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, los datos de contacto del martillero designado, el valor base de así corresponder, y la fecha y horario de visitas. Ello, junto con los demás recaudos fijados en el primitivo auto de subasta.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 98

9º) Además de la publicación en los diarios señalados (art. 566 del Código Procesal), se dispone la difusión de la subasta en el sitio *web* de la Corte Suprema destinado al efecto, lo que deberá ocurrir con una antelación mínima de diez días hábiles al comienzo de la subasta electrónica judicial. La publicación se hará juntamente con fotografías o videos del bien a rematar, las que ilustrarán sobre el estado de conservación del inmueble objeto de autos. Obviamente también deberá indicarse allí la información señalada en los puntos anteriores, tarea que recae sobre el martillero.

Notifíquese en el domicilio electrónico de las partes y el martillero, quien deberá cumplir con los recaudos señalados anteriormente.-

Christian Ricardo Pettis, Juez





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 98

69459/2021

CONS CRISOLOGO LARRALDE (EX REPUBLIQUETAS) 3741/5
c/ CENTRICA SRL s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, 2 de febrero de 2024.- MGR / GD

Proveyendo al escrito "REITERE PETICION. POR CUMPLIDO. SE DECRETE SUBASTA" presentado por el actor junto con la representación de la Dra. Mabel S. Azar:

AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO:

En virtud de lo que surge de las constancias del expediente, en especial el embargo trabado el 28 de julio de 2022, el segundo testimonio del título de propiedad inscripto y agregado el 1 de agosto de 2023 en forma digital (luego acompañado en original), los informes del Registro de la Propiedad Inmueble agregados el 23 de octubre de 2023 y sin perjuicio de los recaudos previos que seguidamente se dispondrán, se decreta la venta en pública subasta del 100% indiviso del inmueble sito en la calle Crisólogo Larralde 3741 /45 de esta ciudad, entre Melián y Washington, unidad funcional 1 de la planta baja, nomenclatura catastral: circunscripción 16, sección 43, manzana 16, parcela 20, matrícula 16-20967/1.

La subasta se llevará a cabo al contado y al mejor postor por intermedio del martillero público Graciela Beatriz Crigna, que tiene domicilio electrónico denunciado ante la Cámara del fuero y fue sorteado conforme al sistema de designación de peritos establecido por la acordada 2/2014 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación quien deberá aceptar el cargo dentro de los tres (3) días de notificado.

Hágase saber al martillero que deberá:

(i) informar detalladamente al Juzgado dentro de los diez (10) días de aceptado el cargo el valor de mercado del inmueble objeto de la subasta, aspecto éste en el que además de su propia estimación profesional deberá adjuntar dos (2) tasaciones de la zona donde se encuentra el inmueble.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 98

(ii) informar sobre las condiciones físicas y de ocupación de dicho bien, debiendo comprobarlas personalmente e individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándolas e indicando en qué carácter y con qué título lo hacen —lo que deberá dejarse constancia en los edictos—, a cuyo fin se autoriza el libramiento de mandamiento de constatación de dicho bien y autorizar al oficial de justicia que corresponda a allanar domicilio, requerir el auxilio de la fuerza pública y violentar cerraduras, en caso de ser estrictamente necesario.

(iii) proponer con la debida anticipación, fecha y horarios de visitas del inmueble.

(iv) oportunamente, proceder a llenar su cometido en la forma de práctica, debiendo percibir el 30% del precio en concepto de seña, el 3% en el de comisión y, de corresponder, el 1% en concepto de impuesto de sellos —conforme lo dispuesto por el Código Fiscal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, redacción dada conforme el decreto 59/2018, arts. 423, 440 y concordantes—.

(v) exigir en el acto de suscribir el boleto de compraventa a quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio electrónico en el plazo de cinco (5) días bajo apercibimiento, en caso de no hacerlo, de disponer que las sucesivas providencias se les tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas por el artículo 133 del Código Procesal; y asimismo hacer saber a dichos sujetos que deberán integrar el saldo de precio en el plazo de cinco (5) días de aprobada la subasta en una cuenta a nombre de autos en el Banco de la Nación Argentina, sucursal Tribunales, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el artículo 580 del Código Procesal.

También le hará saber al o a los adquirentes que dicho saldo deberá ser integrado aun si se planteara la nulidad de la subasta, debiendo en tal caso invertirse la respectiva suma de dinero en un plazo fijo, renovable automáticamente cada treinta (30) días, hasta tanto se resuelva dicho incidente.

Hágase saber a dicho auxiliar que deberá rendir cuentas dentro de los tres (3) días de realizada la subasta, bajo apercibimiento de pérdida de la comisión y de informar a la Cámara de Apelaciones el





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 98

incumplimiento de esta manda, debiendo depositar el importe correspondiente en la Sucursal Tribunales del Banco de la Nación Argentina, en una cuenta a la orden del juzgado y como perteneciente a estos autos.

También hágase saber a las partes que la base de la subasta se fijará una vez realizada la constatación por el martillero actuante y estimado por éste el valor de mercado del inmueble a subastar, previa sustanciación de dicha estimación con las partes.

A los efectos señalados en el presente, publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en el diario El Cronista Comercial en los que se hará constar: a) las condiciones de dominio del bien, el estado de ocupación (aclarando, en su caso, si hay menores, y el carácter invocado por los ocupantes), así como sus características físicas y demás condiciones de interés, b) el monto de las deudas si las hubiere por impuestos, tasas o servicios que registre el bien, según los informes producidos en autos y lo demás resuelto en el expediente; c) que en atención a lo dispuesto por los artículos 1939 y 2049 del Código Civil y Comercial, el adquirente en subasta deberá hacerse cargo de las deudas que registra el inmueble por expensas, impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcance para solventarlas.

No obstante, con carácter previo a la suscripción de los edictos deberán cumplirse con los siguientes recaudos:

a) mantener razonablemente actualizados los demás informes registrales al momento en que se presenten los proyectos de edictos para su firma.

b) practicar la parte ejecutante una liquidación provisoria de su crédito —de la que, se anticipa, no se correrá traslado sino que será tenida presente—.

c) acompañar la valuación fiscal del inmueble que se saca a la venta.

d) asimismo y a fin de que se tome nota de la subasta ordenada, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 98

Christian Ricardo Pettis. Juez

Signature Not Verified
Digitally signed by CHRISTIAN
RICARDO PETTIS
Date: 2024.02.02 18:09:59 ART



#35816994#396495570#20240202180946815