



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 66

30111/2019

DAGER, CAMILO ANTONIO c/ DOS SANTOS, MARIA ROSARIO s/ EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, 9 de febrero de 2026.- VAG/VER

Atento lo dispuesto por la acordada 15/25 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y su anexo reglamentario, la subasta decretada en autos se llevará a cabo por medio de la modalidad de subasta electrónica, disponiéndose las siguientes medidas a los efectos de su realización:

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; (b) inscribirse como postores en la subasta; y (c) depositar en la cuenta abierta en el incidente número 30111/19/1 una suma en concepto de garantía equivalente al 5% del valor de la base fijada para la venta 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 6 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 (5%) 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 artículo 10 de la resolución 60/2005 del Consejo de la Magistratura de la Nación.

5º) Finalizada la subasta, el martillero deberá suscribir el acta a que refiere el artículo 24 del reglamento e informar en el expediente judicial dentro del plazo de tres días su resultado, el precio obtenido y los datos del postor que haya efectuado la oferta mayor, bajo apercibimiento de remoción y pérdida 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 (art. 25 del reglamento).

6º) El ofertante ganador en la subasta deberá presentarse ante el juzgado dentro de los tres días siguientes a su finalización junto con el comprobante de inscripción a la subasta y el pago del





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 66

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 artículo 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 cinco 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 planteara 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, costas y demás responsabilidades establecidas en el artículo 584 del Código Procesal.

El declarado postor remiso será informado a la Oficina de Subastas Judiciales a los fines que pudieren corresponder.

8º) Antes de la subasta electrónica, el martillero deberá:

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

(ii) acompañar vistas fotográficas del inmueble a los efectos de su publicidad en el presente expediente digital y, en especial, para su difusión en el sitio web de la Corte Suprema de Justicia de la Nación antes mencionado.

9º) En los edictos se hará constar:

(i) 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.



(ii) el monto de las deudas si las hubiere por impuestos , tasas o servicios que registre el bien, según los informes producidos en el expediente.

(iii) 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.

10°) Además de la publicación en los diarios señalados en el punto anterior (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 subastar, las que ilustrarán sobre sus características y estado de conservación. Obviamente también allí deberá indicarse la información señalada en los puntos anteriores, tarea ésta que recae sobre el martillero.

11°) De manera previa a la suscripción de los edictos deberán cumplirse con los siguientes recaudos:

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

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

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

12°) A fin de que se tome nota de la subasta ordenada, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble. El proyecto de oficio deberá ser incorporado por intermedio del sistema Lex100 sin necesidad de agregarlo con escrito alguno.-





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 66

Christian Ricardo Pettis, Juez

Signature Not Verified
Digitally signed by CHRISTIAN
RICARDO PETTIS
Date: 2026.02.09 15:57:17 ART



#33567346#485317417#20260209155650835



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 66

30111/2019

DAGER, CAMILO ANTONIO c/ DOS SANTOS, MARIA
ROSARIO s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de julio de 2023.- VAG

AUTOS Y VISTOS:

De conformidad con lo solicitado, lo que resulta del título de propiedad acompañado en autos, certificados del Registro de la Propiedad Inmueble adjuntos y demás constancias de autos, decretase la venta en pública subasta del bien sito en **Santiago del Estero 1755, entre Av. Brasil y Pedro Echague, Matrícula 03-414/4 de esta ciudad.-**

El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor con la base que oportunamente se fijará en los términos del artículo 578 del Código Procesal, atendiendo la ubicación y superficie del bien a los fines de no malvenderlo, y por intermedio del martillero público -que en este acto se desinsacul- **BERNEL ARMANDO SEBASTIAN G**. Se deja constancia que el mencionado martillero ya ha sido notificado de su designación y que deberá aceptar del cargo dentro del tercer día de notificado, bajo apercibimiento de remoción y cumplirá en el mismo acto lo dispuesto por el art.2º de la ley 17.250.-

Hágase saber al martillero que se admitirá que la aceptación del cargo se realice por escrito virtual, con firma electrónica del perito designado.

Asimismo informará detalladamente al Juzgado dentro de los 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 título lo hacen, a cuyo fin se deja desde ya ordenado el libramiento del correspondiente mandamiento. Tome conocimiento que deberá remitirse el proyecto de mandamiento (formato Word o texto .txt) indicado precedentemente a la casilla de



correo electrónico jncivil66@pjn.gov.ar y que una vez suscrito digitalmente, se remitirá impreso a la oficina de mandamientos en la forma ordena precedentemente.

Asimismo propondrá con la debida anticipación, fecha, lugar del remate, horarios y días de visita del inmueble. Deberá asimismo, ajustar sus peticiones a lo dispuesto por las Acordadas 10/99 y 24/00 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y a los fines dispuestos por el artículo 4 de la mencionada en segundo término desde ya se deja ordenado el correspondiente oficio DEO.-

Asimismo deberá la parte ejecutante en forma previa al libramiento de los edictos y como condicionante de ello, acompañar los **informes de deudas debidamente actualizados** (ART. 576 DEL CPCCN) y los **informes de dominio e inhibiciones actualizados**.- A tal fin hágase saber que en mérito de lo dispuesto por el art. 400 del Código Procesal y el art. 8 de la ley 23.187, es facultad de los abogados requerir a las entidades públicas informes concernientes a las cuestiones que se les hayan encomendado, y por tanto no resulta necesario recabar autorización jurisdiccional.-

Oportunamente procederá a llenar su cometido en la forma de práctica, **debiendo el comprador abonar el 30% en concepto de seña, de los cuales el martillero debe percibir el 20% de la misma en efectivo en moneda dólares billetes estadounidenses y al contado en el acto de la subasta y el restante 80% de la seña dentro de las siguientes 48 horas hábiles**, en la cuenta en Dólares Billetes Estadounidenses que se abrirá en el Banco de la Nación Argentina, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de declararlo postor remiso.-

Asimismo, hágase saber que deberá percibir el 3% como comisión y en el acto de suscribir el boleto de compraventa exigirá de quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio dentro del radio de la Ciudad de Buenos Aires, bajo apercibimiento, de que las sucesivas providencias se tendrán por notificadas en los términos del art. 133 del Código Procesal.-

Finalmente, rendirá cuentas dentro del tercero día de realizado el remate, bajo apercibimiento de multa, debiendo depositar





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 66

el importe correspondiente en la sucursal Tribunales del Banco de la Nación Argentina, a la orden del Juzgado y como perteneciente a éstos autos.-

Por lo tanto en este acto, a los fines establecidos precedentemente, se deberá proceder a la apertura de una cuenta judicial en dólares estadounidenses a nombre de autos y a la orden del Juzgado, a cuyo fin, líbrese oficio "VIA DEOX" al Banco de la Nación Argentina –Sucursal Tribunales-, a cuyo fin, líbrese oficio "VIA DEOX" al Banco de la Nación Argentina –Sucursal Tribunales- en los términos del art. 400 del Código Procesal, con copia del presente proveído.-

Publíquense edictos por dos días en el **Boletín Oficial** y en LA RAZON, en los cuales se hará constar, si correspondiere, las deudas que pudiera tener el inmueble, como así también lo resuelto por la Exma.Cámara Nacional de Apelaciones del fuero en el fallo Plenario "Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra, Roberto Isaac s/ Ej. Hipotecaria" 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 alcance para solventarlas, sin perjuicio que "no cabe una solución análoga respecto de las expensas comunes para el caso que el inmueble se halle sujeto al régimen de la ley 13.512" y **que no procederá la compra en comisión**. Asimismo se hará constar que el comprador deberá abonar el Arancel previsto por las Acordadas 10/99 y 24/00 (art.7). **Asimismo, déjese constancia en los edictos que la seña y el saldo de precio deberán ser depositados en moneda dólares billetes estadounidenses, bajo apercibimiento de tener al adquirente como postor remiso.-**

Tome conocimiento que deberá remitirse los proyectos de edictos (formato Word o texto .txt) indicados precedentemente a la casilla de correo electrónico jncivil66@pjn.gov.ar y que una vez suscripto digitalmente, el edicto dirigido al Boletín Oficial se comunicará vía DEO a dicha entidad y respecto al edicto dirigido al otro diario, será subido al sistema a los efectos que el peticionante



pueda imprimirlo o remitirlo vía mail para correr con su diligenciamiento.

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.-

Asimismo, hágase saber al martillero que deberá acompañar **dos tasaciones** de inmobiliarias de la zona de ubicación del inmueble y a la ejecutante que deberá practicar una **liquidación** de lo adeudado a los efectos de contar con elementos para la fijación de la base de la subasta.-

Cítese – si los hubiere - a los Sres. Jueces Embargantes y/o inhibientes que surgen de los certificados acompañados, recuado que se tendrá por cumplido con la contestación de los respectivos oficios.-

Asimismo, déjese constancia en su texto que la respuesta al oficio deberá ser remitida a la casilla de correo del juzgado mencionada precedentemente.-

Asimismo, cítese a los acreedores hipotecarios -en caso que los hubiere- para que dentro del tercer día presenten sus títulos y haciéndoles saber a los de grado preferente que dentro del mismo plazo podrán solicitar el aumento de la base hasta el importe de sus créditos, sin poder requerir compensación en estos autos por no ser los ejecutantes de los mismos en éste expediente. Notifíquese personalmente o por cédula y, en su caso, en los términos de la ley 22.172.

Se le hace saber que una vez devuelta las cédulas serán incorporadas por el tribunal y podrán visualizarlas en “documentos digitales”.

Asimismo, en caso de considerarlo conveniente y siempre que la primera diligencia resulte fallida, se hace saber a la parte que se encuentra autorizada a notificar todas las providencias que se dicten en los presentes actuados, bajo su responsabilidad asumiendo las consecuencias que de ello se derivan.-





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 66

Hágase saber al firmante del escrito en despacho que lo dispuesto precedentemente deberá ser íntegramente transcrito en la cédula precedentemente ordenada.-

Atento al estado del proceso, **RESERVENSE** las actuaciones y sáquese copia de esta resolución por Secretaría para su reserva.-

RAMIRO GÜIRALDES

JUEZ NACIONAL

