Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 69

4167/1999

ZUGARO EMMA (FALLECIDA) Y OTROS c/ PENENGO , LILIANA GRACIELA Y OTRO s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de febrero de 2026.- L

AUTOS Y VISTOS:

I.- En atención a la nueva modalidad de subastas electrónicas implementadas con posterioridad al decreto de subasta del inmueble hipotecado del 14/3/2011, se hace saber que la venta se realizará 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 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por la Acordada nro. 15/25, 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 (arts. 17 y 22 del citado Reglamento).-

II.- El martillero acá designado debe informar su CBU y ejecutará su cometido publicando edictos por tres días (cfr. Reglamento SEJ ac.15/25) en los diarios ya ordenados en autos y efectuará la venta al contado y mejor postor. Seña 30%. Comisión 3% -difiriendo el pago del saldo de precio en oportunidad del art. 580 CPCCN-.-

Publicación en el sitio web: publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente, en el sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, con una antelación mínima de diez (10) días hábiles, al comienzo de la subasta electrónica judicial, conjuntamente con fotografías del bien a subastar, que ilustren en cuanto al estado de conservación del bien inmueble objeto de autos. Hágase saber al martillero que deberá proveer los datos respectivos al Registro de Subastas Electrónicas Judiciales, acreditar su designación en autos y el cumplimiento de la publicación de edictos con una antelación mínima de diez (10) días

hábiles, al término antes señalado (arts. 4 y 15 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro.15/25). -

III.- El vencedor en la subasta deberá presentar ante la autoridad judicial competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización de aquella, la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; constancia del Código Postor y toda aquella documentación que sea necesaria para acreditar su condición de comprador en la subasta electrónica. Además, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo (Artículo 26 del "Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales" implementado por la acordada CSJN 15/2025 a partir del 01/10/25). Deberá asimismo, acreditar el pago de la seña; el pago del 3% en concepto de comisión del martillero y el 0.25% en concepto de arancel.

Si el vencedor en la subasta no integra el precio y en el caso que haya postores que hubieren hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco (95) por ciento 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.

IV.- Requisitos de las ofertas: para poder pujar, las personas interesadas deberán estar empadronadas en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN, de acuerdo con el procedimiento previsto en los artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

Inscripción como postor en la subasta: las personas empadronadas deberán, a su vez, registrarse como postor en la subasta, 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.

Adjudicación: la adjudicación recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará en el período de 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 (5) % respecto del tramo anterior (arts. 19 y 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta.

V.- Compra en comisión y cesión del acta de adjudicación: déjese constancia que se autoriza la compra en comisión, siempre y cuando comisionista y comitente se encuentren empadronados en el Registro de Subastas Electrónicas (art. 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, no corresponde su autorización, debiendo dejarse constancia de ello en las condiciones para el remate, que surjan del sistema de Registros de Subastas Judiciales.

VI.- Rendición de cuentas: póngase en conocimiento del martillero 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 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 en el expediente (digitalmente), en el plazo de tres (3) días hábiles de finalizado el acto de subasta (artículo 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

A su vez, hágase saber al martillero que deberá comparecer al juzgado y suscribir el acta de adjudicación, la que será previamente confeccionada por él.

VII.- Base: fue actualizada el 30/9/2025 en la suma de PESOS TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES ($33.333.333) (v. aquí) -

Hágase constar en los edictos y en la publicación en el Sitio "Web" las deudas que pesan sobre la propiedad y surgen de las constancias de autos.

VIII.- Se hace saber al rematador que se encuentra a su disposición en Secretaría el modelo de edicto de subasta y que a la fecha de presentación del mismo para su confronte, deberán encontrarse agregados en autos, certificados de dominio e inhibiciones vigentes e informe de deuda por expensas actualizado e informe de Deuda de Aguas Argentinas.

Hágase saber que el martillero deberá ajustar el protocolo al dispuesto por el "Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales" implementado por la acordada CSJN 15/2025 a partir del 01/10/25.

Los informes de deuda por Rentas, AGIP, AySA, OSN -e.l.- y expensas, deberán ser actualizados para el momento de fijarse la fecha de subasta, como así los de dominio e inhibiciones, encontrarse vigentes.

IX.- Por último, a los fines de dotar el decreto de subasta y el presente de la debida publicidad registral, deberá librarse oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, a efectos de que tome nota.-

Notifíquese.

Poder Judicial de la Nación
Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 69

ZUGARO EMMA Y OTRO C/ PENENGO LILIANA GRACIELA Y OTRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, 14 de marzo de 2011.-NN

Agréguense los informes de dominio e inhibición acompañados.-

AUTOS Y VISTOS:

Atento lo solicitado, constancias de autos y lo dispuesto por el art. 576 y concordantes del CPCC., decrétese la venta en pública subasta del lote de terreno ubicado en localidad de Lomas del Mirador, Partido de la Matanza, Provincia de Buenos Aires, con frente a la calle Alvear n°2948 esquina Hipólito Yrigoyen, designado su lote de terreno en el plano de mensura 70-120-79, Nomenclatura Catastral: Circ.II, Secc. M, Manz.62, Parc.12, perteneciente al deudor en la matrícula 5958(70), al contado y mejor postor, por intermedio del martillero que se designará, quien previa acreditación de su inscripción ante la Superintendencia de la Cámara Civil y aceptación del cargo dentro del tercer día de notificado, procederá a llevar a cabo su cometido con arreglo a derecho, debiendo publicar edictos por dos días en el Boletín Oficial y en La Prensa, en los términos del art. 146 y 566 del CPCC., haciéndose constar en los mismos los requisitos exigidos en el tercer y cuarto apartado de dicha norma legal, como asimismo que el remate se efectuará en jurisdicción de este tribunal (art. 577 del citado código), debiendo realizarse la última publicación cuando menos con 48 hs. de anticipación e indicándose en los mismos el estado de deudas. Con la base que se fijará practicada que sea la constatación por el martillero y teniendo en cuenta los valores de plaza en donde se encuentra el referido inmueble. Hágase saber al martillero que deberá rendir cuentas dentro de los tres días de efectuado el remate, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 564 del ritual. Notifíquese.

impulsado por CamScanner

Facúlteselo a exigir del que resulte comprador el 30 % de seña y el 3 % de comisión. Asimismo, requerirá al comprador la constitución del domicilio de acuerdo al art. 569 del CPCC.-

Atento lo dispuesto por el art. 598 del ritual (reformado por el art. 79 de la ley 24.441), no se admite la compra en comisión. El comprador deberá constituir domicilio en jurisdicción del juzgado, bajo apercibimiento de lo dispuesto por los arts. 41 y 571 del código citado.

Hágase saber que el martillero deberá presentar el informe de práctica sobre las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, debiendo comprobarlas personalmente e individualizar a las personas que lo ocuparen, identificándolas y estableciendo en qué carácter y con qué título lo hacen, a cuyo fin se librará mandamiento. Hágase saber que deberán adjuntarse fotografías del bien a subastar. Asimismo, propondrá con la debida anticipación fecha, lugar y horario del remate, como así también horario de visitas del bien a los fines de su aprobación.

Hágase constar en los edictos que el adquirente deberá abonar el saldo de precio dentro de los cinco días de aprobada la subasta conforme lo dispuesto por el art. 580 del CPCC., y sin necesidad de interpelación o intimación alguna. El saldo de precio devengará desde la fecha de la subasta y hasta el depósito de dicho saldo, la tasa pasiva que cobra el Banco Central de la República Argentina.

Asimismo el martillero deberá identificar, antes de comenzar el acto, en su caso con auxilio de la fuerza pública, por su nombre y documentación, a los asistentes al acto de subasta, y en caso que manifestaren actuar por poder, nombre e identificación del mandante con exhibición del instrumento del poder respectivo, confeccionando una lista que se acompañará a las actuaciones en ocasión de rendir cuentas del remate. También hará saber, antes de la

impulsado por CamScanner

257

iniciación de la subasta, que el comprador deberá abonar al suscribir el boleto de compraventa el arancel previsto por la Acordada nº10/99 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación.-

Asimismo, hágase constar que el inmueble se subasta con las deudas que surgen de autos, y que de acuerdo a lo resuelto por la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil en pleno con fecha 18 de febrero der 1999, en los autos: Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra, Roberto Isaac s/ ejecución hipotecaria, "...no corresponde que el adquirente en subasta judicial afronte las deudas que registran 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 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".Cabe señalar que tendrán privilegio las deudas anteriores a la constitución de la hipoteca.-

Hágase saber que el momento de expedición de los edictos, los informes de dominio e inhibiciones deberán encontrarse en vigencia.

Cítese por cédula a los acreedores hipotecarios y por oficio a los Sres. Jueces embargantes; en éste supuesto, destacándose que el recaudo se tendrá por cumplido con las contestaciones formuladas por los Magistrados anoticiados.

Oportunamente líbrese oficio a la oficina de Subastas Judiciales a los fines dispuestos por la acordada 24/00.-

Hágase saber que, en su momento, las publicaciones de edictos se instrumentarán sin que resulte indispensable contar con el consentimiento expreso o tácito de las partes, respecto de la oportunidad que fije la oficina de Subastas para la concreción del acto.-

Resérvense las actuaciones en Secretaría.-

impulsado por CamScanner

Déjese constancia que los edictos no serán expedidos hasta tanto se cumpla con las ordenes precedentes.

A los efectos de anotar el presente decreto de subasta, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble.-

Hágase saber que el sorteo de martillero se efectuará el día 23 de Marzo de 2011 a las 10,00 horas, en los estrados de este tribunal.

LAURA I. GONZALEZ
JUEZ NACIONAL EN LO CIVIL

impulsado por CamScanner

259

ZUGARO EMMA Y OTRO C/ PENENGO LILIANA GRACIELA Y OTRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, 18 de abril de 2011.-LP

Efectuado que fue el sorteo de práctica a los fines de la designación del martillero, se procedió a desinsacular al Sr. martillero Maximiliano Adolfo Fornillo, DNI 25.594.538, perito Nº 71396, con domicilio en la calle Emilio Mitre 201 11 "E", tel.: 4433-0769. Notifíquese.

LAURA I. GONZALEZ
JUEZ NACIONAL EN LO CIVIL

1 oficio observado 23/06/2011.

impulsado por CamScanner

201

ZUGARO EMMA Y OTRO C/ PENENGO LILIANA GRACIELA Y OTRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA

En 24 de mayo de 2011, notifiqué al Sr. FORNILLO Maximiliano Adolfo, quien acreditó identidad con D.N.I. 25.594.538, quien previa juramento de ley que presto en forma, manifestó que aceptaba el cargo de martillero y constituye domicilio legal en la calle Emilio Mitre 201, teléfono 4433-0769, firmando en prueba de conformidad, por ante mi que doy fe. Conste.-

MAXIMILIANO A. FORNILLO
MARTILLERO Nº 139
FOLIO 321 LIBRO 79
T.E. 4433-0769

NOEMI E. VILLAPAÑE
PROSECRETARIA ADMINISTRATIVA

impulsado por CamScanner

/ 88

263

MARTILLERO SOLICITA SE LIBRE MANDAMIENTO DE CONSTATACIÒN – SOLICITA DESIGNACIÒN AD-HOC – AUTORIZA A COMPULSAR EXPEDIENTE.

SEÑOR JUEZ:

MAXIMILIANO A. FORNILLO, en mi carácter de martillero, manteniendo domicilio constituido en autos, en este expediente caratulado "ZUGARO, EMMA Y OTRO C- PENENGO, LILIANA GRACIELA Y OTRO S- EJ. HIPOTECARIA" a V.S me presento y respetuosamente digo:

Atento el estado de autos y a fin de verificar las características del inmueble embargado, solicito a V.S se libre mandamiento de constatación.

También solicito para mayor celeridad procesal se me autorice realizar la diligencia en carácter de Oficial de Justicia "Ad-Hoc".

Autorizo expresamente a compulsar el expediente, retirar copias, edictos, mandamientos y toda otra gestión que resulte delegable al señor Javier Oscar Di Blasio, Silvia Alejandra Montenegro y/o Dora Nieves Manfredi.

Dígnese V.S tener presente lo expuesto y proveer de conformidad, que

SERA JUSTICIA.-

MAXIMILIANO A. FORNILLO
MARTILLERO Nº 139
FOLIO 324 LIBRO 79
T.E. 4439-0769

CAMARA DE APEL CIVIL
M. RECEP. ESCRITOS

'11 JUN 28 -8 :49

impulsado por CamScanner

264

ZUGARO EMMA Y OTRO C/ PENENGO LILIANA GRACIELA Y OTRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, 20 de junio de 2011.-VB

Estése al mandamiento ordenado en el auto de subasta el 14/3/11 y se recuerda al martillero que deberá acompañar **fotografías del inmueble**.

Ténganse presente las autorizaciones conferidas.

JUAN MARTIN BALCAZAR
SECRETARIO INTERIN

impulsado por CamScanner

285

Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil nº 69

ZUGARO EMMA Y OTRO C/ PENENGO LILIANA GRACIELA Y OTRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, 14 de diciembre de 2011.-NN

Téngase presente lo informado por el martillero, y hágase saber que **como previo** deberá adjuntar en autos el mandamiento librado a fs.270.

Cumplido, líbrese nuevo mandamiento de constatación con facultades de allanar domicilio y solicitar el auxilio de la fuerza pública siempre que sea estrictamente necesario.-

A la denuncia de domicilio, hágase saber que deberá indicar los linderos a fin de la correcta individualización del inmueble a subastar.-

LAURA I. GONZALEZ
JUEZ NACIONAL EN LO CIVIL

impulsado por CamScanner