



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 80

25755/2021

REQUEJO, HERNAN JOSE c/ PECORA, ANTONIO Y OTRO s
/EJECUCION HIPOTECARIA

Nota: En la misma fecha se procedio a validar los certificados de dominio e inhibiciones obrantes en autos (cf. <https://informes.dnrpi.jus.gob.ar/sipel/SolicitudDeinforme/ObtencionDeTramite>).

Buenos Aires, de septiembre de 2023.- DF+

I.- Agréguese los informes acompañados.

II.- De conformidad con lo solicitado y en atención a las constancias de autos (sentencia de fecha 21/10/2021, informes del Registro de la Propiedad inmueble agregados con fecha [31/07/2023](#) y de inhibiciones acompañados en el escrito en despacho) ***decrétase la venta en pública subasta*** del inmueble sito en la **Av. Gral. Las Heras 3281/83/91 entre Cnel. Diaz y Bulnes, Unidad 41, piso 10 (matrícula 18-3167/41)**(Nomenclatura Catastral: Circunscripción 18, Sección 21, Manzana 39, parcela 15) de esta ciudad, el que saldrá a la venta con la base que oportunamente se determinará, por intermedio del martillero Juan Ignacio Fox (Matricula F° 22L° 80, DNI 29698540), con domicilio en Agüero 2116 Piso 3 depto “B”, correo electrónico juanignaciofox@gmail.com de esta ciudad (cf. Cláusula IX del mutuo hipotecario).

El martillero deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado de su designación mediante presentación digital y procederá a cumplir su cometido bajo apercibimiento de remoción.

Asimismo, deberá elaborar el informe correspondiente, empleando el método comparativo directo, conforme los parámetros establecidos -a tal efecto- por el Tribunal de Tasación de la Nación y deberá adjuntar ilustraciones del inmueble.



Notifíquese -eventualmente- al martillero personalmente o por cédula.

III.- El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor con la base cuya determinación se fijará. Se encomienda al martillero que se designa que en la oportunidad de proceder a la constatación del inmueble practique una estimación del valor de venta de la unidad a subastar, debiendo indicar el valor que a su entender, pudiera corresponder por base para iniciar el acto de remate. En esa oportunidad, deberá acompañar también dos tasaciones obtenidas de inmobiliarias de la zona, de las que se correrá traslado a las partes por ministerio de la ley.

Se hace saber al martillero que deberá asimismo, cumplir con lo dispuesto por el art. 2º de la ley 17.250 e informar al juzgado con la antelación suficiente las condiciones físicas y de ocupación en las que se encuentra el bien a subastar, diligencia que realizará personalmente identificando a los eventuales ocupantes y requiriéndoles en qué carácter y con qué títulos lo hacen, a cuyo fin líbrese mandamiento, autorizando para su diligenciamiento al martillero designado.

Deberá proponer con la debida anticipación, fecha, lugar del remate, horarios y días de visita del inmueble, datos que deberán constar en los edictos a publicarse. Se hace saber que no procederá en autos la concreción de la venta durante los meses de diciembre, enero o febrero. 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.

Asimismo, deberá la parte ejecutante en forma previa al libramiento de los edictos y como condicionante de ello, acompañar los informes de deudas pertinentes (art. 576 del Código Procesal), a cuyo fin deberá confeccionar, suscribir y diligenciar los pedidos de informes que aquí quedan ordenados a esos efectos, en la medida en que los ya producidos superen los seis meses de antigüedad.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 80

IV.- Oportunamente, el martillero procederá a llevar su cometido en la forma de práctica, debiendo percibir el 30% en concepto de seña y el 3% como comisión, en efectivo, 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 tercer día de realizado el remate, bajo apercibimiento de pérdida de los honorarios por su actuación y demás a que hubiere lugar, 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.

Dentro del quinto día de aprobado el remate, el comprador deberá depositar el saldo de precio que corresponda abonar al contado en el Banco de la Nación Argentina (sucursal Tribunales), en la cuenta de autos y a la orden del suscripto sin requerirse para ello intimación previa. Para el supuesto que se planteara la nulidad de la subasta, el comprador deberá dentro del quinto día y sin intimación alguna depositar a embargo el saldo de precio bajo apercibimiento de decretarse nueva subasta.

El importe así depositado será colocado a plazo fijo durante el lapso que dure el incidente, librándose el pertinente oficio.

A su vez, hágase saber al ejecutado que, como recaudo de admisibilidad de un eventual pedido de suspensión de remate, deberá depositar el importe de la liquidación con más un 30% presupuestado para costas y accesorios.

V.- Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en Clarín en los cuales se hará constar deuda por impuestos, tasas, contribuciones y expensas. 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 a fin de preservar el normal desarrollo del acto. En su caso, oficiase a la Policía Federal.

Hágase saber que a los fines de la publicación del edicto en el Boletín Oficial, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 1687/12 de la CSJN de fecha 25/06/2012, deberá el martillero interviniente remitir el edicto por vía electrónica al mail institucional del Juzgado (jncivil80.sec110@pjn.gov.ar), a los fines de su ulterior reenvío a la Dirección Nacional del Registro Oficial (BORA).

Se hace saber a las partes y al martillero designado, que al momento del libramiento de los edictos ordenados precedentemente deberán encontrarse vigentes los certificados de dominio del bien objeto de la subasta y de inhibiciones de los ejecutados. En caso de constatare anotaciones anteriores al presente auto de subasta, los edictos no podrán ser librados y deberán requerirse las citaciones previas que fueren menester

Previo al libramiento de los edictos, cítese mediante oficio electrónico (DEO) a los jueces embargante e inhibientes que surgen del informe de dominio e inhibiciones: Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial Nro. 12, Sec. 24 autos "MEL, MARIA SOLEDAD c/ PECORA, ANTONIO s/ EJECUTIVO", Expte. N° 14723/2021 -embargante-, y al Juzgado Nacional en lo Criminal y Correccional Nro. 2, Secretaria 107 en los autos "PECORA A. Y OTROS S/ESTAFA QUERELLANTE JORGE O. O. Y OTROS, Expte. 3278/2020) -inhibientes- haciéndose saber que la medida se considerará cumplida con la agregación a las actuaciones de la respectiva *contestación*.-

Hágase saber asimismo, que para el supuesto que la parte actora resulte adquirente en el acto de la subasta, se encuentra eximida de pagar la seña.

Asimismo, conste que resulta aplicable al caso de autos lo dispuesto por el artículo 1939 del Código Civil y Comercial de la Nación.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 80

VI.- Hágase saber al martillero que en ocasión de realizar las visitas en el bien a subastar, deberá concurrir personalmente y deberá confeccionar un listado de las personas que asistan al acto procediendo a su identificación, con exhibición del documento que las acredite. Idéntico temperamento deberá seguir el martillero el día de la subasta, identificando al público que concurra al acto con documento de identidad y prohibiendo el ingreso a quien se resista a identificarse. El martillero no admitirá la visita al bien, así como tampoco la permanencia en el acto de remate de persona alguna que se niegue a identificarse debidamente. Tanto la nómina de visitantes como la de concurrentes al acto de remate deberá adjuntarla el martillero al efectuar la presentación que dé cuenta del resultado de la subasta.

Asimismo, hágase saber que el boleto de compraventa será firmado inmediatamente en la oficina una vez concluido el acto y que queda PROHIBIDA para este proceso la compra en comisión y/o la cesión de los derechos emergentes del instrumento de adquisición y /o por poder otorgado el mismo día del remate, debiendo –en su caso– todo eventual poder encontrarse legalizado por el Colegio de Escribanos correspondiente con fecha anterior a la subasta. Tales disposiciones deberán hacerse constar en los edictos ordenados.

VII.- Atento al estado del proceso, resérvense las actuaciones y protocolícese virtualmente esta resolución por Secretaría para su reserva virtual como resguardo.

VIII.- Procédase sin más trámite a comunicar y hacer pública frente a terceros la subasta aquí decretada, a cuyo fin líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a los fines de su pertinente inscripción.

Dicha medida deberá hallarse asentada en los certificados de dominio que deberán acompañarse con anterioridad al libramiento de edictos.

IX. Por último, líbrese oficio electrónico (DEOX) al Banco de la Nación Argentina en los términos del art. 400 CPCC, a los fines que proceda a la apertura de una cuenta judicial en pesos a nombre de autos y a la orden del suscripto.-



Previamente:

A. Sin perjuicio de las actualizaciones de los informes de deuda que se dispuso precedentemente, hágase saber que deberá adjuntar informe de deuda de Aguas Argentinas S.A. y de OSN.

B. Acompañe la constancia de inscripción del martillero propuesto ante el Registro de la Cámara del fuero.

EUGENIO RICARDO LABEAU

JUEZ SUBROGANTE





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 80

25755/2021

REQUEJO, HERNAN JOSE c/ PECORA, ANTONIO Y OTROS/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de octubre de 2025.- FC

Téngase presente lo manifestado.

Previo a proveer lo solicitado, y en función de la acordada 15/2025 dictada por la CSJN, corresponde readecuar en lo pertinente los términos en los que fuera dictado el auto de subasta de fecha [25/09/2023](#).

I.- 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 de Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 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).

II.- Por otro lado, la martillera deberá publicar idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente en el sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>.

Ello, con una antelación mínima de diez (10) días hábiles al comienzo de la subastas electrónica judicial, juntamente con fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto al estado de conservación del inmueble objeto de autos. Asimismo, deberá indicarse fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores; datos de contacto del martillero designado y, en caso de corresponder, el valor base, fecha y horario de visitas.

Hágase saber a la martillera que deberá proveer los datos indicados 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 al término antes señalado (Conf. artículo 4° y 15° del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).



Asimismo, deberá denunciar su CBU en autos, a los efectos de poder depositar -oportunamente- la comisión que le correspondiere y el arancel fijado.

III.- Por otro lado, y como previo a todo, líbrese oficio electrónico mediante el sistema DEOX al Banco de la Nación Argentina, en los términos del art. 400 del CPCCN, a fin de que proceda a la apertura de una cuenta a la orden del suscripto y como perteneciente a estas actuaciones.

Llevado a cabo el acto de subasta, quien resulte comprador en la subasta deberá presentarse a constituir 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.

Asimismo, y dentro de los tres días deberá depositar el 30% del precio de compra en concepto de seña, en la cuenta que se abrirá a tal efecto en el Banco Nación, perteneciente a estas actuaciones.

Por otro lado, deberá depositar también dentro del tercer día de finalizada la subasta directamente en la cuenta del martillero, el 3% en concepto de comisión y lo correspondiente al arancel.

Todo ello, bajo apercibimiento de tener por decaído el acto de subasta, bajo su exclusiva responsabilidad e informar tal extremo a la Oficina de Subastas, a los efectos que pudiera corresponder (conf. art. 584 CPCCN).

EUGENIO RICARDO LABEAU

JUEZ SUBROGANTE

