



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 109

55850/2019

GROSSO, LUISA c/ FOS, DAMIAN GONZALO Y OTROS s/
DIVISION DE CONDOMINIO

Buenos Aires, de septiembre de 2024.- MP/DM

AUTOS Y VISTOS:

I. Agréguese, téngase presente, y hágase saber.

Por cumplida la aclaración efectuada respecto de la demandada Suarez y Otero, y por cumplido el requerimiento previo respecto del demandado Puppio, dispuesto precedentemente ([ver auto de fecha 4 de septiembre de 2024](#)).

II. De conformidad con lo solicitado, lo que resulta de lo dispuesto en autos en fecha [12 junio de 2024](#) -decisión que se encuentra firme-, embargo debidamente trabado en fecha [16 de julio](#) del corriente año, títulos de propiedad incorporados ([ver aquí](#), [aquí](#), [aquí](#), [aquí](#), [aquí](#) y [aquí](#)), certificados de dominio e inhibiciones oportunamente adjuntos ([ver aquí](#), [aquí](#), [aquí](#), conforme el adjunto respecto del demandado Puppio, y según [informe de titularidad](#) realizado por el escribano designado a tal efecto, previo a dictar sentencia), y demás constancias de autos, **decrétese la venta en pública subasta de las unidades funcionales nro. 6, 13, 14, 16, 18 y 21 del inmueble sito en sito en la calle Juncal 1159/61/65/6769/71 /73 /75 de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, dominio inscripto bajo la matrícula 20-1246/6, 20-1246/13, 20-1246/14, 20-1246/16, 20-1246/18 y 20-1246/21.**

Ello, en los términos establecidos en la resolución aludida, los que se reiteran a continuación:

Se deja constancia de que en una misma ocasión, en caso de que ello sea posible, se subastarán las unidades; dejándose en claro que se hará un remate distinto por cada una de ellas.

Además, y atento al derecho de preferencia establecido en el reglamento, se deja constancia de que la forma de aplicárselo será



publicitando en el edicto quiénes son los condóminos de cada unidad funcional y que ellos tendrán derecho de preferencia, algo que deberá ser reiterado verbalmente por el Martillero al momento de la subasta.

Así, todos los interesados, ya sean condóminos o terceros, deberán participar de la puja. Ello, a sabiendas que ante una misma oferta los condóminos tendrán preferencia respecto de aquellos que no lo sean -y que sólo podrán ejercer dicho derecho de preferencia en el acto de la subasta, y no después.

III. El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor.

Establécese la seña de un 30% y la comisión en un 3% del precio que resulte.

La base será determinada una vez constatadas las características propias del inmueble, incorporada la valuación actualizada, y de conformidad con lo establecido en el último párrafo del art. 578 del Código Procesal.

IV. Conforme Acordada 2/14 de la CSJN resulto sorteado la martillera NORMA ANGELICA CARBALLO, cuyos restantes datos surgen del sistema.

La martillera deberá aceptar el cargo mediante un escrito digital dentro del tercer día de notificado por cédula, bajo apercibimiento de remoción. Informará detalladamente al Juzgado dentro de diez días acerca de las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, debiendo comprobarlas personalmente -requiriendo la documentación respectiva- e individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándolas y estableciendo en qué carácter y con qué título lo hacen. A tal fin, líbrese mandamiento de estilo.

Propondrá con la debida anticipación fecha, lugar de remate y horarios de visitas al bien. Oportunamente, a los fines de la exhibición del inmueble, líbrese mandamiento, quedando designado como oficial ad hoc a tal efecto.

En el acto de suscribir el boleto de compraventa exigirá de quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 109

dentro del radio de la ciudad de Buenos Aires, bajo apercibimiento de dar por notificadas las sucesivas providencias 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.

V. Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en el diario "EL CRONISTA", en los cuales se hará constar, si correspondiere, el monto de las deudas por impuestos, tasas, contribuciones y servicios que registre el bien, según los informes ya producidos en autos, como asimismo, que el adquirente no deberá hacerse cargo de las ellas en caso de que no existiere remanente suficiente, salvo deuda por expensas.

VI. Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de publicitar el decreto de subasta dictado en autos.

VII. Cítese al Sr. Juez Inhibiente que surge del [certificado adjunto](#) en autos "SUAREZ JL S/QUIEBRA PRESENTADA EL: 04/09/2020 INSCRIPCION: (DEFINITIVA)"; a tal fin, líbrese oficio ley 22.172 dirigido al Juzgado Civil y Comercial de La Plata Provincia de Buenos Aires. Déjese constancia que la citación se tendrá por cumplida con la efectiva contestación del oficio, la cual podrá hacerse a través del correo electrónico institucional, jncivil109@pjn.gov.ar.-

VIII. A fin de que se notifique de lo decidido precedentemente, dese vista a la Defensoría Oficial.-





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 109

55850/2019

GROSSO, LUISA c/ FOS, DAMIAN GONZALO Y OTROS
s/DIVISION DE CONDOMINIO

En la Ciudad de Buenos Aires, de noviembre de 2025.- DM

AUTOS y VISTOS:

Atento la entrada en vigencia de la acordada 15/2025 de la CSJN, se integra el decreto de subasta de fecha [19/9/2024](#) con las siguientes previsiones:

I.- El remate estará a cargo de [la martillera designada](#) NORMA ANGELICA CARBALLO, quien lo llevará a cabo 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 los últimos tres (3) minutos 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 designado en el punto X.- de la presente.

La base, es la fijada el [17/2/2025](#). Si la subasta fracasare por falta de postores, o por cualquier otra razón, 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.

II.- El vencedor en la subasta deberá presentar ante la autoridad judicial competente (en el expediente), dentro de los tres días hábiles siguientes a la finalización de aquella, la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; constancia del Código de Postor y toda aquella documentación que, a criterio de la autoridad



judicial, sea necesaria para acreditar su condición de comprador de la subasta electrónica. Además, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo dentro del radio de Tribunal (Artículo 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25 y art 579 del CPCC).

Asimismo, deberá acreditar el pago de la seña del 30%, suma ésta que deberá ser depositada en el Banco de la Nación Argentina, sucursal Tribunales, a la orden de quien Suscribe y como perteneciente a estos actuados (arts.564 y 565 del CPCC). Por último, deberá acreditar el pago del 3% en concepto de comisión del martillero y el 0,25 % del precio de compra en concepto de arancel , aprobado por Acordada 10/99 (conf. Acordada n°24/2000).

Hágase saber que la comisión del martillero y el arancel deberán ser abonados directamente en la cuenta que pertenezca al auxiliar de justicia al CBU que aquél informe y acredite.

III.- 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 el artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

Las personas empadronadas deberán, a su vez, registrarse como postor en la subasta en cuestión, 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 máxima secreta en los términos del art. 21 del Reglamento de Subastas aprobado por la Acordada.

IV.- Déjese constancia en los edictos a publicarse que la adjudicación recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará en el período de la 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 por ciento (5%) respecto del tramo anterior (artículos 19 y 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25). En





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 109

caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (artículo 21 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

Asimismo, deberán haberse cumplido las "obligaciones del comprador" detalladas precedentemente.

V.- La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta, que los postores declaran conocer.

VI.- Póngase en conocimiento al martillero de intervención 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 (Código de Postor y monto de adjudicación) 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 electrónicamente en el expediente judicial, en el plazo de tres (3) días hábiles de finalizado el acto de subasta. El restante, quedará bajo su guarda (artículo 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

VII.- Publíquense [los edictos ordenados](#), en los cuales se hará constar la modalidad en que se llevará adelante el remate y, si correspondiere, el monto de las deudas por impuestos, tasas, contribuciones y servicios que registre el bien, según los informes ya producidos en autos, como asimismo que el adquirente no deberá hacerse cargo de las ellas en caso de que no existiere remanente suficiente, salvo deuda por expensas.

Se hace saber que a la fecha de suscripción del edicto los informes registrales (personales y de dominio) deben encontrarse vigentes y, a su vez, que los informes de deuda tienen que actualizarse.

VIII.- La martillera deberá cumplir con todas las prescripciones [oportunamente indicadas](#).

ASÍ SE DECIDE.-



A fin de que se notifique de lo decidido precedentemente,
dese vista a la Defensoría Oficial.

Signature Not Verified
Digitally signed by MARIA BELEN
PUEBLA
Date: 2025.11.18 08:21:53 ART



#33945236#477976972#20251117092214441



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 109

55850/2019

GROSSO, LUISA c/ FOS, DAMIAN GONZALO Y OTROS s/
DIVISION DE CONDOMINIO

Buenos Aires, de diciembre de 2025.- MP/AI

A. Al escrito incorporado por el Dr. Laplace:

I.- Atento lo solicitado, se amplía a continuación el auto de adecuación del decreto de subasta de fecha [18 de noviembre de 2025](#):

Hágase constar en los edictos la existencia del derecho de preferencia de los condóminos y que, en razón de ese derecho, si la mejor oferta fuere realizada por un tercero no condómino, el resultado de la subasta y la consiguiente adquisición por el tercero de la unidad funcional subastada, quedará condicionada a que ningún condómino ejerza su derecho de preferencia dentro del plazo de 3 días hábiles desde el remate, a cuyo fin deberá presentarse en el expediente judicial. No será necesario consignar los datos de los condóminos en el edicto.

Asimismo, hágase constar que el plazo fijado para que el vencedor de la subasta integre el pago del 30% del precio y cumplimente el resto de las obligaciones establecidas, comenzará a correr una vez vencido el plazo fijado precedentemente.

Notifíquese.

A fin de que se notifique de lo decidido precedentemente, dese vista a la Defensoría Oficial.

II. Una vez cumplidas las notificaciones que anteceden, requiérase fecha para la realización de la subasta

B. Al escrito del defensor oficial:

Téngase presente.-

