



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 63

37957/2021

VERZERO, ERNESTO OSCAR c/ LUJAN, ROSA MATILDE
s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de octubre de 2025.- MS

En atención a la entrada en vigencia del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025 de la CSJN, se modifica lo resulto el 17 de junio de 2025 en el sentido que el remate allí decretado se realizará por intermedio de la martillera pública desinsaculada a través del “Portal de Subastas Electrónicas Judiciales” (sitio web habilitado por la CSJN: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>) **durante el plazo de diez (10) días** conforme lo normado en el artículo 17 de dicho Reglamento.-

Hágase saber a la martillera que los edictos ordenados deberán contener, como mínimo, los datos indicados en el art. 4° del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025.-

En ese sentido, se reitera que la publicación de ambos edictos deberá efectuarse con una antelación de 10 días hábiles a la celebración del remate.-

A su vez, se hace saber que se deberán publicar en el “Portal de Subastas Electrónicas Judiciales” los datos consignados en los edictos (conf. artículos 566 y 567 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación) con una antelación no menor a diez (10) días hábiles de la fecha de celebración de la subasta judicial.-

Para participar como oferente, será necesario empadronarse en el “Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales” e inscribirse en cada una de las subastas en las que se desee intervenir. La solicitud se efectuará por medio del formulario disponible en el “Portal de Subastas Electrónicas Judiciales”, designado como “Ficha de inscripción como postor” (conf. arts. 3 y 11 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).-



#35550373#477683277#20251025150544671

La inscripción a cada subasta quedará perfeccionada con el reenvío del formulario a la dirección de correo electrónico registrado, oportunidad en que el sistema generará y asignará un “Código de Postor”, que será único, secreto y específico para la subasta a la cual se ha inscripto (conf. art. 11 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).-

Sólo podrán intervenir en las subastas quienes se encuentren habilitados hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio del acto de subasta (conf. art. 14 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

En ese sentido se hace saber, nuevamente, que queda prohibida la compra en comisión.-

El acto de subasta comenzará automáticamente con la habilitación del enlace al cual podrán acceder los postores habilitados, en el día y hora señalados. Durante la sustanciación, la puja será continua y permanente y podrá ser observada, en tiempo real, por el público en general en el portal (conf. art. 16 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

Si en los últimos tres (3) minutos, previos al cierre de la subasta, algún postor ofertara un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará, automáticamente, diez (10) minutos y se renovará, por igual lapso, ante cada nueva oferta que supere la anterior. Esta situación será publicitada y notificada automáticamente por el sistema, a todos los postores. El tiempo de la subasta se extenderá por idéntico periodo con cada nueva oferta más alta que la anterior que se presente, renovándose dicho plazo hasta tanto no se realicen ofertas por diez (10) minutos seguidos (conf. arts. 17 y 22 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

A todo evento, se pone en conocimiento que cuando el inicio de la subasta electrónica esté previsto para un día inhábil, comenzará el primer día hábil subsiguiente. Si el día inhábil queda comprendido en el plazo de celebración de la subasta, ésta se interrumpirá hasta el primer día hábil subsiguiente. En ese caso, el





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 63

procedimiento se reiniciará automáticamente (conf. art. 17 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

Se hace saber, asimismo, que antes del inicio de la subasta cada postor podrá ingresar al sistema el precio máximo que está dispuesto a ofertar, el cual deberá coincidir con uno de los tramos predeterminados. El sistema realizará la puja automáticamente, en nombre del postor, en el tramo subsiguiente al monto del postor anterior y así, de manera sucesiva, hasta llegar al precio máximo que sólo el postor conoce. Si el precio máximo del postor es superado en el siguiente tramo, aquél deberá realizar las sucesivas ofertas de manera manual. La puja automática quedará anulada si el oferente que haya optado por esta modalidad realiza una oferta manual. En tal caso, corresponderá que el oferente continúe su intervención según este último modo de puja. En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (conf. art. 21 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

El cierre de la subasta se producirá en el día y hora señaladas, de manera automática, salvo en el supuesto previsto en los artículos 22 y 30, o que concurriera alguno de los supuestos del artículo 17 del Reglamento. A su conclusión, el vencedor en la subasta será notificado a la dirección de correo electrónico denunciado. El monto de la venta se comunicará -en forma simultánea- a todos los postores (conf. art. 23 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

Finalizada la subasta, la martillera designada 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 de Subastas Electrónicas Judiciales". Uno de los ejemplares deberá ser presentado en el expediente judicial, en el plazo de tres (3) días



hábiles de finalizado el acto de subasta (conf. art. 564 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación). El restante, quedará bajo su guarda (conf. art. 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

A su vez, la Oficina de Subastas suscribirá y remitirá a este Juzgado -dentro de los tres (3) días hábiles de finalizada la subasta- 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. Dicha lista será agregada digitalmente al presente expediente (conf. art. 25 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

El vencedor en la subasta se deberá presentar en los presentes autos, con su dirección letrada, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización de la misma y acompañar copias digitales de su DNI, comprobante de inscripción a la subasta y constancia del Código de Postor, a los efectos de acreditar su condición de comprador de la subasta electrónica. Además, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo (conf. art. 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

Deberá el comprador, a su vez, acreditar el pago del tres por ciento (3%) en concepto de comisión del martillero (en el CBU oportunamente denunciado por este) y del 0.25 % en concepto de arancel.

Por último, se hace saber que si el vencedor de la subasta no integra el precio o no cumple con lo requerido en los párrafo que anteceden y en la puja en cuestión hubo postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco por ciento (95 %) 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.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 63

Notifíquese por Secretaría.-

Signature Not Verified
Digitally signed by PABLO JORGE
TORTEROLO
Date: 2025.10.27 13:43:08 ART



#35550373#477683277#20251025150544671



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 63

37957/2021

VERZERO, ERNESTO OSCAR c/ LUJAN, ROSA MATILDE s
/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de diciembre de 2023.- LD

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Agréguese.-

De conformidad con lo solicitado, lo que resulta del título de propiedad, certificados del Registro de la Propiedad Inmueble vinculados al presente y de las demás constancias de autos, **decrétase la venta en pública subasta del bien sito en Tucumán 2116/18//20/22 entre Junin y Presidente Jose Evaristo Uriburu, NC: C.11, S. 9, M. 55, P. 2 A de esta ciudad, matrícula 11-2555/25**

.-

El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor con la base que se determinará una vez realizada la constatación que se ordena en el presente.-

La venta se realizará por intermedio del martillero público que resulte desinsaculado en la audiencia del día 19 del mes de febrero de 2024 a las 13:00 horas.-

El martillero aceptará el cargo dentro del tercer día de notificado por cédula, bajo apercibimiento de remoción, haciéndole saber al mismo lo dispuesto por los arts. 8 y 9 de la acordada 24 /00 de la C.S.J.N. -

Una vez aceptado el cargo y cumplido con los requisitos previos de ley; el Tribunal procederá -vía email- a solicitar fecha de remate a la Dirección de Subastas Judiciales a fin de que se designe el día y la hora en que se efectuará la misma (conf. art. 4 de la acordada mencionada).-

Asimismo, se hace saber que los concurrentes al acto de la subasta deberán asistir munidos de sus correspondientes documentos de identidad como así también de dinero suficiente en



efectivo para cubrir los importes correspondientes a la seña y comisión o sea 33% del precio ofertado, como asimismo al arancel aprobado por la Acordada nro. 10/99 del 0,25%.-

Hágase saber al Sr. Martillero que los proyectos de edictos de subasta deberán ser remitidos al Tribunal mediante mail (jncivil63@pjn.gov.ar) en archivos compatibles con el programa microsoft word 2002 o podrá ser ingresados al sistema informático de gestión de expedientes como presentación de “mero trámite” (conf. punto 6 de la Ac. 3/15 de la CSJN).-

Cumplido ello, los edictos correspondientes al Boletín Oficial seguirán el trámite que se detalla: a) El Juzgado lo enviará electrónicamente a la Dirección Nacional del Registro Oficial (BORA); b) Una vez recepcionado en dicho organismo, el profesional y/o quien este designe deberá abonar el arancel por la publicación respectiva exclusivamente a través del sitio web del Boletín Oficial (www.boletinoficial.gob.ar); c) Al día siguiente de la última publicación, el organismo remitirá electrónicamente al Juzgado las constancias respectivas, las que serán incorporadas al expediente.-

En cuanto al edicto restante, el mismo deberá ser retirado en la Mesa de Entradas por el martillero y/o quien este designe para su publicación.-

La publicación de ambos edictos deberá efectuarse con una antelación de 10 días hábiles a la celebración del remate.-

En caso de presentarse oferente por apoderado, deberá exhibirse el pertinente poder especial y para el supuesto de resultar comprador, el Martillero deberá, con antelación al cierre del acto de remate, anunciar a viva voz el nombre del poderdante, conforme la recomendación remitida por el Director de la Dirección de Subastas Judiciales, además de corroborar acabadamente los términos del poder especial otorgado y la identidad de la persona concurrente. Déjese constancia de ello en los edictos ordenados.-





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 63

Asimismo, hágase saber que queda prohibida la compra en comisión, como así también, y hasta tanto se apruebe la subasta, la cesión del boleto de compraventa judicial.-

Oportunamente, procederá a llenar su cometido en la forma de práctica, debiendo percibir el 30% del precio en concepto de seña y el 3% como comisión y en el acto de suscribir dicho boleto de compraventa exigirá de quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio dentro del radio del Capital Federal, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas por el art. 133 del C.P.C.C.- En este sentido, hágase saber al funcionario que con posterioridad a la realización del acto, debe, conjuntamente con la rendición de cuentas, adjuntar el respectivo boleto de compraventa confeccionado.-

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 pertenecientes a estos autos.-

Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en el diario GACETA DE PAZ, en los cuales se han de hacer constar el monto de las deudas, si las hubiere, por impuestos, tasas, servicios o expensas que registre el bien, según los informes ya producidos en autos.-

Conforme lo resuelto por la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, en pleno *in re* "Servicios Eficientes S.A. c/ Yabra, Roberto Isaac s/ Ejecución Hipotecaria", hágase saber que: "No corresponde que el adquirente en subasta judicial afronte las deudas que registre 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". Y que : "no cabe solución análoga respecto de las expensas comunes para el caso de que el inmueble se halle sujeto al régimen de la ley 13.512.-



A los fines de informarse acerca de las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, líbrese mandamiento, haciéndose saber al Oficial de Justicia que en la oportunidad de realizar la medida deberá comprobar personalmente e individualizar a las personas que ocupasen el inmueble de marras y procediendo a identificarlas e indicando en que carácter y con que título lo hacen ; todo ello dentro del plazo de diez días.-

Facultase al Sr. Oficial de Justicia a hacer uso de la fuerza pública y allanar domicilio, en caso de ser ello estrictamente necesario.-

En caso de que nadie responda a su llamado, dejará aviso que concurrirá al día siguiente, y si en esa oportunidad no fuere atendido por persona alguna, se encontrará facultado a solicitar los servicios de un cerrajero, a los fines de violentar cerradura si fuere necesario.-

Asimismo hágase saber al martillero que podrá concurrir a presenciar el acto de la diligencia.-

Hágase saber que previo a librar los edictos aquí ordenados deberá acompañar la parte ejecutante informe de deuda emitido por el Administrador del Consorcio de la calle Tucumán 2116/18//20/22 de esta ciudad y presentar en el Tribunal los títulos de propiedad originales para su reserva.-

