

## Datos del Expediente

**Carátula:** DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO

**Fecha inicio:** 24/08/2021 **Nº de Receptoría:** SI - 25483 - 2021 **Nº de Expediente:** SI - 25483 - 2021

**Estado:** En Letra

## Pasos procesales:

Fecha: 21/08/2024 - Trámite: PERITO - ACEPTA CARGO - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 21/08/2024 20:42:13 - PERITO - ACEPTA CARGO [Siguiente](#)

## REFERENCIAS

**Despachado en** [CARGO ACEPTA / SE PROVEE\(248300652035890529\)](#)

**Fecha del Escrito** 21/8/2024 20:42:13

**Firmado por** Maria Gabriela Bottoni (27107117372) - (Legajo: 4707)

**Nro. Presentación Electrónica** 109915739

**Observación del Profesional** MARTILLERO ACEPTA CARGO ELECTRONICAMENTE- SOLICITA

**Presentado por** BOTTONI MARIA GABRIELA (27107117372@cma.notificaciones)

## Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

## SEÑOR JUEZ:

BOTTONI MARIA GABRIELA, por sí, Martillera Publica Col. 4.707 de San Isidro, CUIT: 27-10711737-2, con domicilio constituido en calle Rivadavia 573 de San Isidro, Monotributista, domicilio electrónico: 27107117372@cma.notificaciones, tel. cel. 11 4085-2832; correo electronico:bottonipropiedades@hotmail.com , en autos :"**DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO**".**Exp. N° SI-25483-2021** , en trámite por ante el Juzgado de Paz de pilar a V.S. respetuosamente me presento y digo:

1- Que vengo en tiempo y forma a aceptar el cargo de MARTILLERO para el que fui oportunamente desinsaculada en estas actuaciones.-

2- Solicito que en el momento procesal oportuno, la parte actora, anticipe la suma de PESOS OCHOCIENTOS MIL (\$ 800.000.-) presupuestado a prima facie para realizar la publicacion del edicto de subasta ordenada en autos, en concepto de adelanto para gastos, con cargo de oportuna rendicion de cuentas.-

3.- Hago saber a la parte actora que puede tomar a su cargo la publicacion del edicto de subasta, de hacerlo, no sera necesario que anticipe a la suscripta suma alguna al efecto.

4- Solicito se autorice a la Sra. Arredondo Sandra Lucia, a ver el presente expediente y hacer diligencias en mi nombre y bajo mi absoluta responsabilidad.

Tenerlo presente y provea de conformidad V.S. que,

SERA JUSTICIA

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



Maria Gabriela Bottoni (27107117372)  
(Legajo: 4707)

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

DRIGUEZ  
JUSTICIA  
SAN ISIDRO

Martinez... 09 (NUEVE) de JUNIO de 2025.-

Sr Juez: Siendo las 12:00 hs en cumplimiento de lo ordenado por VS, me

constitui juntamente con el autorizado MARTINELA MARÍA

BAZIBELA BOTTONI DNI 10.411.434

(QUIEN EXHIBE) MAT. N° 4404 en el

domicilio de la calle RIBALES N° 1481 de

la localidad mencionada, siendo atendida por una persona que dijo ser y llamarse ANTONIO

BOTTEGA DNI 93.230.323

(QU EXHIBE) a quien previa lectura que di del mandamiento que

antecede le entrego copia y le explico mi cometido.

Acto seguido me informa que ocupa el inmueble en carácter de PROPIETARIO

JUNTO A SU ESPOSA MARCELA ROSARIO

DNI: 10.919.117 Y SU HIJO MATIAS BOTTEGA

QUIEN BIEN MUESTRAN 29 AÑOS. A LO

SEGUIBO NOS PERMITE EL INGRESO AL

DOMICILIO PARA QUE LA MARTINELA

LUNALA EN COMETIDO QUIEN TOMA

FOTOL QUE AL UNTAMA AL EXPE-

LIENTE.

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

No siendo para más, se dio por finalizado el acto, firmando el compareciente previa lectura y ratificación de la presente acta. Conste.-

*[Signature]*

Ab. Susana Bottega

93.230.323

*[Signature]*

Bottoni M. Gabriela

DNI 10411434

CS14407

PAULA RODRIGUEZ  
OFICIAL DE JUSTICIA  
DPTO. JUD. SAN ISIDRO

*[Signature]*

## Datos del Expediente

**Carátula:** DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO

**Fecha inicio:** 24/08/2021 **N° de Receptoría:** SI - 25483 - 2021 **N° de Expediente:** SI - 25483 - 2021

**Estado:** En Letra

## Pasos procesales:

Fecha: 13/06/2025 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 13/06/2025 13:22:20 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO [Siguiete](#)

## REFERENCIAS

**Fecha del Escrito** 13/06/2025 13:22:19

**Firmado por** TREBINO Mariano Javier (20290432023)

**Nro. Presentación Electrónica** 128002529

**Observación** Respuesta a APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO

**Observación del Profesional** Respuesta a APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO

**Presentado por** SUC.5099-SAN ISIDRO-BANCO PROVINCIA BS AS (bcprovincia5099-sanisidro@bapro.notificaciones)

## Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

Por la presente notificamos la apertura de la cuenta que se detalla a continuación:	
Nro. de Cuenta:	<b>5099- 027-0931814/1 (Prop.: 760421)</b>
Juzgado:	<b>CIVIL Y COMERCIAL NRO 10</b>
CUIT PODER JUDICIAL 30707216650	
Denominación:	<b>DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO 25483</b>
CBU:	<b>0140136927509993181413</b>

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



TREBINO Mariano Javier (20290432023)

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

## Datos del Expediente

**Carátula:** DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO

**Fecha inicio:** 24/08/2021 **Nº de Receptoría:** SI - 25483 - 2021 **Nº de Expediente:** SI - 25483 - 2021

**Estado:** En Letra

## Pasos procesales:

Fecha: 27/02/2024 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 27/02/2024 16:53:02 - SUBASTA - ORDENA [Siguiete](#)

## REFERENCIAS

**Despachado en** DOCUMENTACION - ACOMPAÑA (231100652034502353)

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20075905018@notificaciones.scba.gov.ar

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20124919305@notificaciones.scba.gov.ar

**Funcionario Firmante** 27/02/2024 16:53:01 - PEÑA Maria Alejandra - JUEZ

**Observación** OJO: PEND OFI A REGISTRO SUB

**Trámite Despachado** [DOCUMENTACION - ACOMPAÑA \(248900652034499913\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

**Cargo del Firmante** JUEZ

**Fecha de Libramiento:** 27/02/2024 16:53:00

**Fecha de Notificación** 27/02/2024 16:53:00

**Notificado por** PEÑA MARIA ALEJANDRA

-- REGISTRACION ELECTRONICA

**Año Registro Electrónico** 2024

**Código de Acceso Registro Electrónico** F9F8ECFC

**Fecha y Hora Registro** 29/02/2024 08:34:31

**Número Registro Electrónico** 70

**Prefijo Registro Electrónico** RR

**Registración Pública** SI

**Registrado por** MAZZA PABLO SEBASTIAN

**Registro Electrónico** REGISTRO DE RESOLUCIONES

## Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

## DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO

**Exp. Nº SI-25483-2021**

San Isidro, de Febrero de 2024.

## Autos y Vistos:

Conforme lo pedido, lo que resulta de las constancias de autos, habiéndose decretado la inscripción del inmueble el día 27/6/2022, con citación de los acreedores hipotecarios y de los señores jueces embargantes e inhibientes -si los hubiere- (comunicando por oficio a los respectivos autos) (art.569 del CPCC)-, para que en el plazo de tres días presenten sus títulos -quienes dentro del mismo plazo podrán solicitar el aumento de base hasta cubrir el importe de sus créditos- decretese la venta en pública subasta del 50 % (pues la causante de autos ostenta dicho porcentaje) del bien a que se refiere el informe de dominio acompañado electrónicamente en el escrito a despacho e identificado bajo la Circ.III, Secc.g; Manz 512: Parc.7 e inscripto en la matrícula 48005 del Partido de San Isidro, a

través del Portal de Subastas Electrónicas (Reglamento Aprobado por el Anexo I del Acuerdo Reglamentario n°3604/2012 y concordantes), al contado y al mejor postor, con la base de **DOS MILLONES de pesos (\$2.000.000.-)** (equivalente a las dos terceras partes de la valuación fiscal acompañada en el escrito a despacho, la que se llevará a cabo con las siguientes modalidades:

1°) **Designación de martillero:** la subasta se llevará a cabo por intermedio del rematador que resulte sorteado por el Organismo de Contralor Departamental, quien previa aceptación del cargo frente al Actuario procederá a llevar a cabo su cometido.

A los fines indicados, líbrese oficio a la dependencia indicada, por Secretaría

El martillero deberá obtener fotografías del inmueble, tanto del interior, como del frente y contrafrente del inmueble (conf. art.3 Anexo 1 del Reglamento mencionado).

Deberá asimismo fijar fecha y hora de la subasta electrónica, con al menos dos meses de anticipación a la celebración de la misma, estableciendo también los días de exhibición del inmueble y proveer a la Seccional del Registro General de Subastas Departamental, los datos establecidos en el art.3 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Electrónicas (art.26 AC. 3604/SCBA).

2°) **Agregación del título:** Intímese al coheredero Antonio Bottega para que en el plazo de cinco días presente en autos el título de propiedad en forma física, bajo apercibimiento de ordenar la expedición de un segundo o ulterior testimonio y su pertinente registración a su costa (art.570 del CPCC).

3°) **Comprobación del estado de ocupación:** El estado de ocupación del bien que saldrá a la venta, deberá consignarse en los edictos que se ordenarán infra, para lo cual deberá determinárselo previamente. A tal fin líbrese mandamiento de constatación, en cuyo diligenciamiento deberá indicarse quienes lo ocupan y explicar en qué carácter, debiendo acreditar fehacientemente los derechos que aleguen en el término de cinco días (arts. 168 inc.5° y 388 del CPCC).

4°) **Publicidad:** la publicidad del auto de subasta se efectuará de la siguiente forma:

a) **Registro de la Propiedad Inmueble:** comuníquese -vía oficio- la subasta ordenada al Registro de la Propiedad Inmueble a los efectos de que dicho organismo tome razón de la misma al margen de la inscripción de dominio del inmueble a subastarse (art.34 inc.5 del CPCC).

La comunicación se realizará **POR SECRETARIA**, una vez que se adjunte el comprobante de pago de timbrado.

b) **Edictos:** Publíquense durante tres días en el Boletín Judicial y en el diario "Noticias de San Isidro", de San Isidro (arts. 574 y 575 del CPCC), **ello una vez:**

- Acreditada la citación de los acreedores hipotecarios, embargantes e inhibientes, conforme lo ordenado.

- Efectuada la constatación ordenada precedentemente.

- Actualizados los informes de deuda previstos por el art.568 del CPCC.

- Acreditado el diligenciamiento del oficio anoticiando la presente al Registro Provincial de la Propiedad Inmueble.

- Fijada la fecha de audiencia de adjudicación prevista por los arts. 3 y 38 de la Ac. 3604/212 SCBA.

Hágase saber expresamente al martillero que intervenga, que en los edictos recién ordenados deberá consignarse el domicilio electrónico del Registro de Subastas Electrónicas Secc. San Isidro: (subastas-si@jusbuenosaires.gov.ar).

Si bien los edictos dan publicidad al contenido del auto de subasta, si por una cuestión de costos muy elevados no pudieran ser publicados en su totalidad, quienes aspiran a comprar el bien, como los acreedores, están autorizados para consultar el expediente, lo cual se podrá realizar en la página de internet WWW. SCBA .GOV. AR. (consulta de expedientes -Mesa de Entradas Virtual -MEV-).

Cumplidos esos recaudos, el martillero procederá a fijar fecha y hora de comienzo de la subasta electrónica, la que deberá ser aprobada por el Juzgado, oportunidad en que se fijará la fecha de la audiencia de adjudicación prevista por el art.38 Ac. 3604 SCBA, circunstancias que se consignarán en el edicto a publicarse (art.3 y 38 Ac. 3604/12).

c) Publicidad Virtual: Una vez publicados los edictos, el martillero deberá presentarlos ante la Seccional del Registro de Subastas, conjuntamente con la documentación dispuesta en el art.3 del Acuerdo 3604, debiendo efectuarse la publicación virtual de la subasta con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración del remate (art.4 Ac. 3604/12 SCBA). En esa oportunidad y a los fines de la correcta publicidad deberá informarse a la Seccional correspondiente la fecha y hora en que se celebrará el acta de adjudicación (art.38 Ac. 3604/12).

d) Propaganda adicional: En caso de requerirse propaganda adicional, será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado preste conformidad o que su costo no excediere el 2% de la base (arts. 560 y 575 in fine del CPCC). Por propaganda adicional se entiende: a) Colocación de carteles en el inmueble; b) Publicación en diarios de gran circulación; c) Confeccion y distribución de volantes y d) Radiodifusión (atento el elevado costo del mismo, los gastos que se originasen, no se incluirán en las costas) (arts. 144; 148 del CPCC; conf. Morello, Passi Lanza; Sosa Berizonce "Códigos Comentados.." nro. VIII, pág. 704 nro. 135; Oscar J Martinez "La Subasta Judicial", Ed. Platense nro 54, pág. 77).

5°) **El acto de subasta**: Tendrá una duración de diez días hábiles y desde la fecha de inicio hasta la fecha de finalización, los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas.

Si en los últimos tres minutos del plazo algún postor hiciera una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más (art.42 Ac. 3604/12). Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se extenderá por otros diez minutos y así sucesivamente, hasta que luego de una ultima oferta transcurran diez minutos sin una nueva que la supere.

**Monto de la oferta**: Las sumas dentro de las cuales pueden ofrecer los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta deberá ser igual a la base.

Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5% de la primera oferta (arts.31, 32 y 33 Ac. 3604/12).

Los usuarios inscriptos en el Registro General de Postores se encuentran habilitados a participar en la subasta en la medida que den cumplimiento a la registración individual para ésta subasta, que los constituye en postores y según lo dispuesto en los arts. 21 a 24 Ac. 3604/12 SCBA.

El bien será adjudicado a quien hubiese realizado la mejor oferta. Una vez concluido el acto de subasta y determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiese denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del Portal (art.35 Ac. 3604/12).

Finalizado el acto de subasta, el martillero deberá elaborar el acta que determina el art. 36 de la Ac. 3604/212 SCBA y acompañarla al Juzgado en el término de tres días hábiles de finalizado aquel acto, en igual término deberá la Seccional del Registro de Subastas acompañar el listado certificado en el que consten los datos personales de los postores (art. 37 de la Ac. 3604/212 SCBA).

**6º) Audiencia de adjudicación:** Agregados ambos listados en autos y constatada la identidad del mejor postor, se procederá en la fecha indicada y publicada oportunamente en el Portal de Subastas, a celebrar la audiencia de adjudicación ante el Actuario (arts. 3 y 38 de la Ac. 3604/212 SCBA), la cual será fijada una vez que el rematador establezca las fechas de subasta.

Deberán concurrir a esta audiencia el martillero y el adjudicatario. Este último deberá presentar el formulario de inscripción a la subasta; el comprobante de pago del depósito de garantía; constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en la subasta electrónica, y el comprobante de pago de la seña (art.38 de la Ac. 3604/212 SCBA y art. 562 del CPCC), momento en el que también deberá constituir domicilio electrónico y procesal en el radio de asiento del juzgado, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme así lo prevé el art. 133 del CPCC.

**Hágase saber que al momento de celebrarse esta audiencia, el comprador deberá acreditar el pago de la comisión del martillero, más los aportes de ley e IVA, en caso de así corresponder.**

**7º) Depósito en garantía:** Se fija para el presente caso, un depósito en garantía de **DOSCIENTOS MIL pesos (\$200.000.-)**, el que deberá cumplirse al menos tres días antes del fijado para el inicio de la puja electrónica en la cuenta de autos abierta a la orden de la insfrascripta (art.562 del CPCC), a cuyo fin, procédase a la apertura de dicha cuenta en forma electrónica y por Secretaría.

Hágase saber al ejecutante que en caso de solicitar eximición de seña, la función en garantía del depósito quedará igualmente cumplida con o por el crédito esgrimido por el ejecutante, en la medida que el importe de éste supere al de aquella.

A los postores que no resulten compradores en la subasta se procederá a devolver el depósito en garantía en forma automática mediante oficio al Banco de la Provincia de Buenos Aires en el que se consignará el listado de postores no adjudicatarios que remita la Seccional del Registro de Subastas, a excepción de aquellos postores que hubiesen hecho reserva de postura para el supuesto en que existiera postor remiso (art.585 1er párrafo in fine y 2do párrafo del CPCC; art.40 de la de la Ac. 3604/212 SCBA).

8°) **Comisión, seña y rendición de cuentas:** La seña, a cargo del comprador, se fija en el 10% del precio, la que deberá ser depositada en la cuenta de autos, acompañando la correspondiente boleta de depósito en la oportunidad en que concurra a celebrar la audiencia del art.38 de la Ac. 3604/212 SCBA.

Hágase saber que la suma consignada en concepto de garantía de depósito, podrá ser descontada de la seña que eventualmente deberá abonar el comprador.

No se admitirá la compra en comisión ni la cesión de los derechos del adjudicatario, situación que se consignará también en los edictos a librarse. La comisión se fijará en el 4% a cargo de cada parte (conf. art.54 ley 10.973), una vez aprobada la rendición de cuentas y según las tareas desarrolladas por el martillero y 10% en concepto de aportes sobre el total de la comisión e impuesto de sellos a cargo del comprador. Asimismo, el martillero deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizado el remate, bajo apercibimiento de multa (art.579 del CPCC y 71 de la ley 10.973). Antes de la entrega del bien rematado a su comprador, los honorarios del martillero deberán ser abonados (art.71 de la ley 10.973).

9°) **Estado parcelario, impuesto a los sellos e impuesto a la transmisión de inmuebles Ley 23.905:** Déjase establecido que a los fines del cumplimiento de los arts. 50/51 de la ley 10.705 (art.6 Dec.1736) pesarán en quien resulte comprador los costos que genere la determinación del estado parcelario -en el supuesto de que no se encuentre constituido-; así también, el gasto por impuesto de sellos (arg. art.1141 del Código Civil y Comercial de la Nación; conf. Cám 2da La Plata, Sala Ira, causa 91.798 del 20/4/2010); circunstancias que deberán ser consignadas en el edicto antes ordenado.

Respecto al impuesto a la Transmisión de Inmuebles: La parte ejecutada se encuentra obligada al pago del impuesto previsto en el art.13 de la ley 23.905 en la medida en que transferencia no se encuentre alcanzada por el impuesto a las ganancias, lo cual en su caso, deberá ser justificado por aquella con antelación a la aprobación del remate. El requerimiento de mención conlleva la prevención que en caso de silencio de la parte ejecutada, importará de su parte una autorización para satisfacer el total del impuesto previsto en el art.13 de la Ley 23.905 en el momento en que quede firme el auto de aprobación del remate (arts. 8 y 12 de la ley citada).

10°) **Saldo de precio:** El comprador deberá abonar el saldo de precio dentro del quinto día de notificado POR NOTA de la providencia que apruebe el remate, tal como lo indica el art.581 del CPCC. Asimismo quedarán a cargo del comprador la totalidad de los gastos que fueran necesarios abonar a los fines de obtener la protocolización de la subasta y/o su inscripción registral,

11) **Deudas del inmueble:** Quedarán a cargo del comprador.

12) **Postor remiso:** Si no se lograra el perfeccionamiento de la venta por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, aquél perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución del precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por tal motivo (art.585 del CPCC).

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta -siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla,

siempre que la misma sea igual o superior al 95% de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, continuará con el procedimiento previsto en el punto sexto; caso contrario se seguirá el procedimiento descrito hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

13°) **Mandamiento de apertura del inmueble:** A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Sr. Martillero, líbrese mandamiento de apertura y allanamiento del inmueble a los fines de la visita de todos los interesados a la compra del mismo, facultando al Sr. Oficial de Justicia para el caso de resultar necesario, al auxilio de la fuerza pública y cerrajero (art.34 inc.5° del CPCC).

REGISTRESE y comuníquese por Secretaría la totalidad del presente proveído al Registro General de Subastas Electrónicas; **ELLO UNA VEZ QUE ACEPTE EL CARGO EL MARTILLERO A DESIGNARSE.**

PM

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



PEÑA Maria Alejandra  
JUEZ

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

## Datos del Expediente

**Carátula:** DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO

**Fecha inicio:** 24/08/2021 **Nº de Receptoría:** SI - 25483 - 2021 **Nº de Expediente:** SI - 25483 - 2021

**Estado:** En Letra

## Pasos procesales:

Fecha: 08/04/2022 - Trámite: DECLARATORIA DE HEREDEROS / SE RESUELVE - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 08/04/2022 15:19:33 - DECLARATORIA DE HEREDEROS / SE RESUELVE [Siguiente](#)

## REFERENCIAS

**Año Registro Electrónico** 2022

**Cargo del Firmante** MAGISTRADO SUPLENTE

**Código de Acceso Registro Electrónico** C49E6D2B

**Fecha de Libramiento:** 08/04/2022 15:19:33

**Fecha de Notificación** 12/04/2022 00:00:00

**Fecha y Hora Registro** 12/04/2022 09:42:40

**Funcionario Firmante** 08/04/2022 15:19:31 - SOUZA Aurora Estela - MAGISTRADO SUPLENTE

**Notificado por** SOUZA AURORA ESTELA

**Número Registro Electrónico** 201

**Prefijo Registro Electrónico** RR

**Registración Pública** SI

**Registrado por** CAMPOLONGO FILIPPI NICOLAS ALEJANDRO

**Registro Electrónico** REGISTRO DE RESOLUCIONES

**Trámite Despachado** [D. H. - SOLICITA SE DICTE \(245900652029387290\)](#)

## Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

## DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO

### EXPTE. Nº SI-25483-2021

San Isidro, de Abril de 2022

### AUTOS Y VISTOS:

1º) Que con el certificado acompañado en fecha 20/8/21 se acredita la defunción de **ANTONIETA DI TULLIO**, ocurrida el 9 de Junio de 2019.

2º) Que ésta había contraído matrimonio el día 5 de Enero de 1947 con **Roque Bottega**, quien falleciera el 2 de Enero de 1981 (ver constancias de fecha 7/3/21).

3º) Que de esa unión nacieron Liliana María Nicola, el 20 de Enero de 1949 y Antonio, el 21 de Febrero de 1959 (ver constancias acompañadas en fecha 20/8/21 y 7/3/22).

4º) Que con los diarios y recibos que lucen agregados en fecha 17/11/21 consta haberse efectuado la publicación de edictos que prescribe el art. 734 inc. 2º del CPCC, sobre cuyo resultado negativo informa el Sr. Actuario en este acto.

Por ello, de conformidad con lo solicitado y lo dispuesto por el artículo 2426 CCyC y 735 y 737 del CPCC, se declara en cuanto hubiere lugar por derecho y sin perjuicio de terceros que por el

fallecimiento de **ANTONIETA DI TULLIO** le suceden en carácter de universales y únicos herederos sus hijos **Liliana María Nicola** y **Antonio Bottega y Di Tullio**.

**REGÍSTRESE.**

**mcm**

D. H. - SOLICITA SE DICTE ([245900652029387290](#))

[20124919305@notificaciones.scba.gov.ar](mailto:20124919305@notificaciones.scba.gov.ar)

y [20075905018@notificaciones.scba.gov.ar](mailto:20075905018@notificaciones.scba.gov.ar)

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



SOUZA Aurora Estela  
MAGISTRADO SUPLENTE

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

Trámite: OFICIO DE

Organismo: REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN ISIDRO

Referencias:

Observaciones: NUEVO VALOR DEPOSITO

Expediente Origen de la Presentación: PREFIJO:SINUMERO:25483SUFIJO:2021

Fecha del Escrito: 30/9/2025 09:28:45

Firmado por: MAZZA Pablo Sebastian (20183537084) - AUXILIAR LETRADO

Nro. Presentación Electrónica: 134835547

Organismo Origen de la Presentación: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°10 - SAN ISIDRO

Presentado por: MAZZA PABLO SEBASTIAN (pablo.mazza@pjba.gov.ar)

Texto con 2 Hojas.

San Isidro, de Septiembre de 2025

A LA SRA FUNCIONARIA A CARGO DEL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRONICAS SECCIONAL SAN ISIDRO.

S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud en mi carácter de auxiliar letrado del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro 10 del Departamento Judicial de San Isidro, a cargo de la Dra María Alejandra Peña, en los autos caratulados "**DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO (Exp. N° SI-25483-2021)**" que tramitan ante este juzgado a fin de informarle lo que surge del auto que a continuación se transcribe:

San Isidro 26/9/2025 Atento lo que surge del oficio a despacho, se advierte que el monto fijado en concepto de depósito en garantía en la providencia dictada el día 13/6/2025, excede el máximo establecido por el art 562 del CPCC, por lo tanto, se fija en este acto un nuevo monto de **SEISCIENTOS MIL pesos (\$600.000)** lo que se hace saber al Sr martillero a sus efectos... Fdo: Valeria Antos Juez

La saludo con atención

**REFERENCIAS:**

Fecha del Escrito: 30/9/2025 09:28:45

Firmado por: MAZZA Pablo Sebastian (20183537084) - AUXILIAR  
LETRADO

Presentado por: MAZZA PABLO SEBASTIAN



231503358002552053

**REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN ISIDRO**

**NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS**

**Creado por: CARMAN, VALERIA el  
30/9/2025 11:02:56**

## Datos del Expediente

**Carátula:** DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO

**Fecha inicio:** 24/08/2021 **Nº de Receptoría:** SI - 25483 - 2021 **Nº de Expediente:** SI - 25483 - 2021

**Estado:** En Letra

## Pasos procesales:

Fecha: 11/06/2025 - Trámite: MANIFESTACION - FORMULA - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 11/06/2025 12:49:57 - MANIFESTACION - FORMULA [Siguiente](#)

## REFERENCIAS

ANEXO-+FOTOGRAFIAS+DEL+INMUEBLE.pdf [VER ADJUNTO](#)

**Despachado en** [SOLICITA / SE PROVEE\(242600652038149173\)](#)

**Fecha del Escrito** 11/06/2025 12:49:57

**Firmado por** BOTTONI Maria Gabriela (27107117372)

**Nro. Presentación Electrónica** 127806703

**Observación** MARTILLERO PRESENTDE INFORME MANDAMIENTO DE CONSTATAACION - ACOMPAÑA FOTOS DEL INMUEBLE.

**Observación del Profesional** MARTILLERO PRESENTDE INFORME MANDAMIENTO DE CONSTATAACION - ACOMPAÑA FOTOS DEL INMUEBLE.

**Presentado por** BOTTONI Maria Gabriela (27107117372@cma.notificaciones)

## Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

SEÑOR JUEZ:

BOTTONI MARIA GABRIELA, por sí, Martillera Publica Col. 4.707 de San Isidro, CUIT: 27-10711737-2, con domicilio constituido en calle Rivadavia 573 de San Isidro, Monotributista, domicilio electrónico: 27107117372@cma.notificaciones, tel. cel. 11 4085-2832; correo electrónico:bottonipropiedades@hotmail.com , en autos :"**DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO**".**Exp. Nº SI-25483-2021** , en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nº , Secretaria Única, del Departamento Judicial San Isidro, a V.S. respetuosamente me presento y digo:

1.- Que en compañía de la Sra. Oficial de Justicia, hemos diligenciado el Mandamiento de constatación oportunamente Librado. El bien se encuentra ocupado, como consta en el informe realizado por el oficial, obrante en autos, por el Sr. Antonio Bottega, en carácter de propietario, junto a su esposa y un hijo.

2.- Que adjunto al presente escrito, un archivo PDF (ANEXO- FOTOS DEL INMUEBLE) las fotos del inmueble tomadas en el momento de la diligencia.

3.- El inmueble que se ejecuta es una sola propiedad, con una vivienda en planta baja y una vivienda en planta alta que se accede por un pasillo lateral en planta baja, en el fondo se encuentra la escalera.

**Vivienda de planta baja** : dos amplios dormitorios con un baño de época y Hall de distribución, living , cocina y pequeño patio de 2 x 7 m aprox y hacia un costado contrario al pasillo hay un cuarto de 4x 4 , un parque de jardín de aprox 3x4

Viendo de frente a la propiedad el pasillo se encuentra en el lateral derecho y el cuarto o lavadero en el lateral izquierdo

**Planta alta** acceso por escalera a un patio igual al de abajo, se accede por la cocina luego living, Hall de distribución, baño mucho más moderno que el de abajo, dos amplios dormitorios con Placard todo piso de cerámicos, la casa en primer piso es un metro más ancha y de largo serán 7m ya que ocupa el sector del pasillo

Frente con retiro correspondiente

Y planta baja tiene un solo dormitorio con parquet el resto es cerámicos por un caño que tuvo que arreglar.

Tenerlo presente y provea de conformidad V.S. que,

SERA JUSTICIA.

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



BOTTONI Maria Gabriela (27107117372)

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

**Datos del Expediente****Carátula:** DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO**Fecha inicio:** 24/08/2021 **Nº de Receptoría:** SI - 25483 - 2021 **Nº de Expediente:** SI - 25483 - 2021**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 27/06/2022 - Trámite: D. H. - INSCRIPCIÓN SE ORDENA - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 27/06/2022 12:08:03 - D. H. - INSCRIPCIÓN SE ORDENA [Siguiete](#)**REFERENCIAS****Año Registro Electrónico** 2022**Cargo del Firmante** MAGISTRADO SUPLENTE**Código de Acceso Registro Electrónico** 5262033C**Código de Acceso Registro Electrónico** 69678327**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20075905018@notificaciones.scba.gov.ar**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20124919305@notificaciones.scba.gov.ar**Fecha de Libramiento:** 27/06/2022 12:08:04**Fecha de Notificación** 28/06/2022 00:00:00**Fecha y Hora Registro** 28/06/2022 08:56:49**Fecha y Hora Registro** 28/06/2022 08:56:52**Funcionario Firmante** 27/06/2022 12:08:02 - SOUZA Aurora Estela - MAGISTRADO SUPLENTE**Notificado por** SOUZA AURORA ESTELA**Número Registro Electrónico** 260**Número Registro Electrónico** 518**Prefijo Registro Electrónico** RH**Prefijo Registro Electrónico** RR**Registración Pública** SI**Registrado por** LASKAC VIRGINIA BELEN**Registro Electrónico** REGISTRO DE REGULACIONES DE HONORARIOS**Registro Electrónico** REGISTRO DE RESOLUCIONES**Trámite Despachado** [\\_TRASLADO - CONTESTA \(248700652030029959\)](#).**Texto del Proveído**

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

**DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO****EXPTE. Nº SI-25483-2021**

San Isidro, de Junio de 2022

Agréguese y tiénese por contestada la intimación dispuesta el día 16/7/22.

En atención a lo pedido y, estando en autos cumplidos los recaudos necesarios, procédase a la inscripción de la declaratoria de herederos dictada el día 8/4/22. con relación al bien al que se refiere el informe de dominio remitido electrónicamente el día 1/6/22 y, cuyos datos catastrales son: c. 3 s. g m. 512 p. 7 mat. 48005 San Isidro (97), a cuyo fin el Actuario expedirá la documentación pertinente.

**PREVIO** cumplimiento del art. 21 de la Ley 6.716, a cuyo fin, tomando como base regulatoria la suma de \$ 1.663.881 (50% de la valuación fiscal del inmueble), regúlense los honorarios del **Dr. Jorge Alberto Daer** DNI N 07590501, por lo actuado en las 3 etapas que, tendrá el carácter de común y, a cargo de la masa, en la suma de **TREINTA y OCHO ius** y los del **Dr. Luciano Juan Locatelli** DNI 12491930, por lo actuado en la 2° y 3° etapa, que tendrá el carácter de común y a cargo de la masa, en la suma de **VEINTE ius** y por lo actuado el día 7/3/22, que tendrá el carácter de particular y a cargo de Antonio Bottega, en la suma de **CINCO ius**, debiendo adicionarse el 5% que determina el art. 14 de la citada ley (arts. 2, 14, 16, 28, 35 y 54 de la Ley 14.967).

Asimismo, atento la diferencia de nombres respecto de la causante que, se advierte surge del título de propiedad acompañado y, teniendo en cuenta la reiterada jurisprudencia de nuestros tribunales para casos análogos al presente, se declara en cuanto ha lugar por derecho y, **al sólo efecto** de éste sucesorio que **Antonietta Di Tullio** y/o **Antonietta Di Tulio**, se trata en ambos casos de una misma y única persona.

**Regístrese.**

Dése por oblada la tasa de justicia y su contribución.

Por cumplido con el ITGB.

TRASLADO - CONTESTA ([248700652030029959](#))

mcm

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



SOUZA Aurora Estela  
MAGISTRADO SUPLENTE

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

## Datos del Expediente

**Carátula:** DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO

**Fecha inicio:** 24/08/2021 **Nº de Receptoría:** SI - 25483 - 2021 **Nº de Expediente:** SI - 25483 - 2021

**Estado:** En Letra

## Pasos procesales:

Fecha: 09/09/2025 - Trámite: AUDIENCIA - SOLICITA SE FIJE - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 09/09/2025 15:10:23 - AUDIENCIA - SOLICITA SE FIJE [Siguiente](#)

## REFERENCIAS

Despachado en [FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE\(239400652038910283\)](#).

**Fecha del Escrito** 09/09/2025 15:10:23

**Firmado por** BOTTONI Maria Gabriela (27107117372)

**Nro. Presentación Electrónica** 133368253

**Observación** MARTILLERO SOLICITA SE FIJE FECHA DE AUDIENCIA DE ADJUDICACION

**Observación del Profesional** MARTILLERO SOLICITA SE FIJE FECHA DE AUDIENCIA DE ADJUDICACION

**Presentado por** BOTTONI Maria Gabriela (27107117372@cma.notificaciones)

## Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

SEÑOR JUEZ:

BOTTONI MARIA GABRIELA, por sí, Martillera Publica Col. 4.707 de San Isidro, CUIT: 27-10711737-2, con domicilio constituido en calle Rivadavia 573 de San Isidro, Monotributista, domicilio electrónico: 27107117372@cma.notificaciones, tel. cel. 11 4085-2832; correo electronico:bottonipropiedades@hotmail.com , en autos :"**DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO**".**Exp. N° SI-25483-2021** , en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial 10, Secretaria Única, de San isidro, a V.S. respetuosamente me presento y digo:

Que en atención al estado autos, a que he procedido a fijar fechas de subasta (Fecha de inicio **10 de noviembre de 2025, a las 08:30 hs. y finalización 25 de noviembre de 2025, a las 08:30 hs.**) y días de visitas ( días 27 y 28 de octubre de 2025, en el horario de 13:00 a 16:00 hs.) vengo a solicitar a S.S. tenga a bien fijar la audiencia del art.38 de la Ac. 3604/212 SCBA para hacerla constar en los edictos de subasta a librarse

Tenerlo presente y provea de conformidad V.S. que,

SERA JUSTICIA

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



BOTTONI Maria Gabriela (27107117372)

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

## Datos del Expediente

**Carátula:** DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO

**Fecha inicio:** 24/08/2021 **Nº de Receptoría:** SI - 25483 - 2021 **Nº de Expediente:** SI - 25483 - 2021

**Estado:** En Letra

## Pasos procesales:

Fecha: 11/09/2025 - Trámite: FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 11/09/2025 17:53:34 - FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE [Siguiente](#)

## REFERENCIAS

**Despachado en** AUDIENCIA - SOLICITA SE FIJE (239400652038910283)

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20075905018@notificaciones.scba.gov.ar

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20124919305@notificaciones.scba.gov.ar

**Funcionario Firmante** 11/09/2025 17:53:33 - PEÑA Maria Alejandra - JUEZ

**Trámite Despachado** [AUDIENCIA - SOLICITA SE FIJE \(247200652038907473\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

**Fecha de Libramiento:** 11/09/2025 17:53:34

**Fecha de Notificación** 12/09/2025 00:00:00

**Notificado por** PEÑA MARIA ALEJANDRA

## Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

## DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO

**Expte Nº: SI-25483-2021**

San Isidro, de Septiembre de 2025

Hágase saber la fecha de subasta y de visitas propuestas por el rematador.

Asimismo fíjase la audiencia de adjudicación prevista por el art.38 de la Ac.3604/2012 de la SCBA, para el día **9 de diciembre de 2025 a las 10:00**

Comuníquense las fechas propuestas y la fijada precedentemente en los edictos a librarse en autos.

Asimismo, comuníquense las mismas al Registro de Subastas Electrónicas por Secretaría.

AUDIENCIA - SOLICITA SE FIJE ([247200652038907473](#))

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



PEÑA Maria Alejandra  
JUEZ

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

## Datos del Expediente

**Carátula:** DI TULLIO ANTONIETA S/ SUCESION AB-INTESTATO

**Fecha inicio:** 03/08/2022

**N° de Receptoría:** SI - 25483 -  
2021

**N° de Expediente:** SI - 25483 -  
2021

**Estado:** Fuera del Organismo - En Juz.  
Origen

**Pasos procesales:** Fecha: 05/08/2024 - Trámite: SENTENCIA INTERLOCUTORIA - ( FIRMADO ) ▼

[Anterior](#) 05/08/2024 14:35:05 - SENTENCIA INTERLOCUTORIA [Siguiente](#)

## REFERENCIAS

**Domicilio Electrónico de la Causa** 20075905018@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**Domicilio Electrónico de la Causa** 20124919305@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**Funcionario Firmante** 05/08/2024 14:35:04 - NUEVO Maria Fernanda - JUEZ

**Funcionario Firmante** 05/08/2024 14:35:55 - ZUNINO Jorge Luis - JUEZ

**Funcionario Firmante** 05/08/2024 15:38:44 - ARAZI Valeria - SECRETARIO DE CÁMARA

**Tipo de Resolución:** MODIFICA

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

**Fecha de Libramiento:** 05/08/2024 15:45:26

**Fecha de Notificación** 06/08/2024 00:00:00

**Notificado por** ARAZI VALERIA

-- REGISTRACION ELECTRONICA

**Año Registro Electrónico** 2024

**Código de Acceso Registro Electrónico** A3C63895

**Fecha y Hora Registro** 05/08/2024 15:43:32

**Número Registro Electrónico** 535

**Prefijo Registro Electrónico** RR

**Registración Pública** SI

**Registrado por** ARAZI VALERIA

**Registro Electrónico** REGISTRO DE RESOLUCIONES

## Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

En la ciudad de San Isidro, Provincia de Buenos Aires.

I. Contra la resolución de fecha 27/02/24 interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio el 01/03/24 la Sra. Liliana María Nicola Bottega. Rechazado el primer remedio el 05/03/24, en la misma fecha fue concedido el subsidiario y también corrido el traslado de la fundamentación al coheredero, Sr. Antonio Bottega, quien no lo contestó.

En la resolución apelada se decretó la venta en pública subasta electrónica del 50 % del bien inmueble identificado bajo la Circ. III, Secc. g; Manz 512: Parc.7 e inscripto en la matrícula 48005 del Partido de San Isidro y, en lo que aquí interesa, se fijó la base para su venta en dos millones de pesos (\$2.000.000.-) (equivalente a las dos terceras partes de la valuación fiscal acompañada por la parte apelante el 26/02/04).

A su turno, la colega de grado rechazó la revocatoria tendiente a que se modificara la base de subasta determinada, utilizándose en lugar de la valuación fiscal su valor real en dólares estadounidenses -conforme tasación aportada-, argumentando que existe en autos valuación fiscal del inmueble en cuestión y considerando que resulta de aplicación lo dispuesto por el art.566 del CPCC.

II. Se agravia la apelante manifestando que la base fijada resulta insignificante y afecta su derecho de propiedad, ya que de subastarse en moneda de curso legal y con una mínima expresión de dos millones de pesos -equivalente según indicó a menos de dos mil dólares estadounidenses (U\$S 2.000)- afectaría sus legítimos intereses.

Esgrime que, en la especie, se dan dos circunstancias que ameritan el apartamiento de lo dispuesto en el art. 578 párrafo primero del CPCC.

En tal sentido, primero solicita que la venta se efectúe en dólares estadounidenses y, en segundo lugar, que se establezca la base de subasta en un valor que se ajuste al valor real del inmueble conforme tasación de martillero que adjunta al recurso.

En cuanto a esto último, propone que la base se fije en dólares estadounidenses ciento veinte mil (u\$s120.000), considerando que se subasta el 50% del bien y el valor real de esa porción conforme tasación del martillero acompañada alcanza el importe de dólares estadounidenses ciento treinta y cinco mil (u\$s 135.000).

Sostiene que esto se avala con lo dispuesto en el art. 578 último párrafo del Código de rito -que es evidente es el Nacional y no el Provincial- donde se establece que el Juez tiene la facultad de apartarse fijando la base en una suma que impida que los bienes sean malvendidos.

En definitiva, peticiona se revoque la resolución de fecha 27/02/24 y se haga lugar a establecer la base de la subasta en moneda dólar estadounidense y en la cantidad de u\$s 120.000.

III. De los antecedentes del caso surge que se ordenó la subasta del 50% de un bien inmueble integrante del acervo hereditario, siendo que existen dos herederos declarados en el presente sucesorio, los Sres. Liliana María Nicola y Antonio Bottega y Di Tullio, hijos de la causante (cf. resolución del 08/04/22).

Lo único que es materia de crítica ante esta Alzada es el valor del inmueble utilizado como base y la moneda por la que se dispuso esta última en el auto que decretó la subasta.

Al respecto, cabe señalar que si bien el Código Procesal -art. 566 del C.P.C.C.- da una norma general para el establecimiento de la base de la subasta, este criterio es supletorio de lo que pudieran prever las partes (C. 2ª Civ. y Com. La Plata, sala 1ª, 2/11/2004, "Banco Municipal de La Plata v. Zitti, Franco y otros s/Cobro ejecutivo", Juba sumario B255459; MORELLO, Augusto Mario; SOSA, Gualberto Lucas & BERIZONCE, Roberto Omar "Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación comentados y concordados" Tº VII, comentario art. 566 Abeledo Perrot, Buenos Aires: 2015).

De ahí que se ha establecido en el marco de este trámite procesal -subasta-, aunque para otro tipo de juicio, que si las partes convienen la base de la subasta, ésta sustituye en todos sus efectos lo previsto en el art. 566 del CPCC; es que suprimida de común acuerdo la tasación o la valuación fiscal, que ha sido establecida por la ley nada más que en garantía del ejecutado, la base de venta debe ser fijada conforme los términos y condiciones acordadas libremente por las partes, pues tal fue su voluntad (doct. art. 566 C.P.C.C.; Alsina, Tratado..., 2ª ed., v. V, p. 342, nº 371-1; conf. Morello A. y ots. "Códigos Procesales en lo Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación Comentados", Abeledo Perrot, 2º ed., Tº VII, pág. 95; causa Cámara Civil y Comercial 2ª La Plata, Sala II, causa B-26.477, reg. int. 230/69; causa SI - 15970 - 2020 RR-279-2022 del 16/05/22, Sala III y SI-15781-2019 RR-832-2022 del 01/12/2022, Sala II).

En el caso, cierto es que al momento de dictarse la resolución apelada no se había propuesto a la juez de grado la tasación que luego se aportó al requerirle la revocatoria y tampoco se había expresado la voluntad de fijar la base en moneda extranjera.

Aún así, si bien no se lo realizó al peticionar la subasta, en el marco de la reposición la Sra. Bottega aportó tasación real del bien expedida por el Martillero y Corredor Público Julio Alberto Bezruk en dólares estadounidenses y efectuó el planteo vinculado a la base de subasta, que fue rechazado por la *a-quo* como se expuso, debiendo hacer hincapié en el hecho de que ante el traslado que se le corriera de la fundamentación del remedio al Sr. Bottega, éste no formuló oposición alguna al pedido (arts. 3, 9, doct. 263 y ccs. del CCyC; 18, 28 CN; 15 CP).

En este contexto, para determinar esta base puntual deben considerarse las particularidades de esta causa, ello es, que la cuestión en debate es el valor de venta de un bien del acervo sucesorio por subasta judicial en la que por el momento solo existen dos interesados en su realización, es decir, se suscita entre los dos coherederos -partes del proceso-, siendo que uno de ellos propone se realice por un valor que con las constancias aportadas a la causa (cf. tasación referida) en principio se estima que sería mas acorde al valor real -en lugar del valor fiscal determinado por la juez cf. art. 566 del CPCC-, a lo que el restante coheredero como se dijo no se opuso.

Sumado a ello es claro que en esta causa en la que se dan las particularidades referidas, utilizándose un criterio de realidad, es irrazonable fijar el valor ínfimo que establece la valuación fiscal para la venta del inmueble (arts. 3 y 9 del CCyC). Ello es indudable si se lo compara con el valor real aportado con la tasación por la heredera -u\$s 270.000- (cf. adjunto de la presentación del 01/03/24), al que se insiste no formuló oposición el otro coheredero, e incluso -aunque también bajo- con el "Valor Impuesto al Acto" -\$28.336.402- obrante en la propia "certificación de Valuación Fiscal Año actual" de donde se tomó el valor fiscal utilizado en el auto recurrido -\$3.137.473- (cf. primer adjunto del escrito de fecha 26/02/24).

Además, no puede soslayarse que el mayor valor de realización del bien de la subasta propuesto por la Sra. Bottega es en definitiva mas beneficioso económicamente para los dos coherederos.

Siendo ello así, en función de lo expuesto y quejas levantadas, ante la falta de contradictorio entre las partes respecto del valor real del bien aportado por la coheredera a este proceso voluntario particular en dólares estadounidenses -tasación total del inmueble u\$s 270.000-, es este el que deberá tomarse y no el de la valuación fiscal para establecerse la base para la subasta.

Así, pues, el valor de aquella tasación que ha de tomarse son las dos terceras partes de u\$s 135.000 -que equivale al 50% del valor total del bien que debe subastarse en dicha proporción-, cuyo cálculo arroja el resultado de dólares estadounidenses noventa mil (u\$s 90.000) (doctr. 566 del CPCC; arts. 17, 18, 19, 28 C.N.; 15 CP; 3, 9, arg. y doct. 263 y ccs. del CCyC).

Por lo demás, en lo tocante a la petición de que se fije la base de la venta pública en dólares estadounidenses, interesa señalar que estrictamente la regla es la fijación de la base en pesos, moneda de curso legal en la República, no dándose para este tribunal en este caso particular algún supuesto de excepción que amerite hacer lugar dicha queja levantada; a diferencia de lo que se ha considerado, a modo de ejemplo, en otro proceso en el que existía un reclamo y condena en dólares estadounidenses donde las partes habían estipulado en el mutuo hipotecario específicamente que la base de subasta se fijara en el

monto del crédito reclamado en la demanda (SI-15781-2019 RR-832-2022 del 01/12/2022, Sala II; doctr. art. 566 del CPCC).

Ahora bien, para la conversión del importe en dólares estadounidenses referido (u\$s 90.000) a su equivalente en pesos (moneda de curso legal), conforme reiterado criterio que tiene tanto esta Sala como las restantes de esta Alzada en diversas temáticas (causas SI-3249-2013 RR-247-2021 del 06/12/2021, SI-1235-2022 RR-785-2022 del 17/11/2022, SI-45142-2017 RR-5-2023 del 01/02/2023, SI-32583-2021 RR-302-2023 del 12/05/2023 y SI-452121-2018 RR-683-2023 del 12/10/2023 de Sala II; SI-893-2017 RR-708-2022 del 21/09/22 y SI-30873 del 05/05/23 de la Sala I; SI-26788-2014 r.i. 233 del 30/04/2021 y SI-8494/2016 RR-96-2022 del 14-7-2022 de la Sala III), debe utilizarse la cotización del "dólar bolsa/MEP" a la fecha de esta resolución, que es en la que se determinará el valor en cuestión, que asciende a \$1.352,08. Este es el tipo de cambio que mejor plasma el valor real de la moneda extranjera, evaluándolo dentro de la realidad económica actual del país y posibilidad de adquisición de dicha divisa (arg. arts. 34, 36 y conc. del CPCC; 28 CN; 3, 9 del CCyC).

En esa línea, en definitiva la base para la venta del 50% bien inmueble se estima en la suma de pesos ciento veinte millones (\$ 120.000.000).

Por todo ello, no siendo necesario tratar más agravios que los conducentes (doctr. art. 266 del CPCC), corresponde modificar la resolución apelada en cuanto a la base de la subasta del bien inmueble en cuestión, fijándola en la suma de pesos ciento veinte millones (\$ 120.000.000), con costas por su orden atento no haber mediado oposición (art. 68 y 69 del CPCC). **ASÍ SE DECIDE.**

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



NUEVO Maria Fernanda  
JUEZ

ZUNINO Jorge Luis  
JUEZ

ARAZI Valeria  
SECRETARIO DE CÁMARA

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^