



PODER JUDICIAL  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
MESA DE ENTRADAS VIRTUAL (MEV)

Usuario: Emilio Daniel 

Juzgado Civil y Comercial 8

San Isidro

**Usuario NO apto para solicitar autorizaciones de causas**[<< Volver](#)  
[Desconectarse](#)[Volver al expediente](#)[Imprim](#)[ir ^](#)

**Datos del  
Expediente**

**Carátula:** ZETUNE AMELIA CLAUDIA C/ RODRIGUEZ RIVERO MARIA S/ EJECUTIVO**Fecha inicio:** 06/10/2004**Nº de Receptoría:** B - 4290 - 4**Nº de****Expediente:** 44880 **Estado:** En Letra

**REFERENCIAS**

**Expediente Destino de la Presentación**

Prefijo:SI Numero:0 Sufijo:2018 **Fecha de****Libramiento:** 08/10/2019 13:21:47**Funcionario Firmante** 08/10/2019 13:21:30 - Hernan Walter Petrasso(hernan.petrasso@pjba.gov.ar) - AUX. LETRADO (Legajo: 712583) **Organismo****Destino de la Presentación** REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL

SAN ISIDRO

**08/10/2019 13:21:47 - OFICIO REQUIRIENDO**

**Texto del Proveído**

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

San Isidro, 8 de Octubre de 2019.

SR. SECRETARIO  
A CARGO DE LA  
SECCIONAL DEL  
REGISTRO GENERAL DE

**SUBASTAS JUDICIALES****DEPARTAMENTAL****S/D**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de auxiliar letrado del del Juzgado en lo Civil y Comercial N° 8 departamental, en los autos "ZETUNE AMELIA CLAUDIA C/ RODRIGUEZ RIVERO MARIA S/ EJECUTIVO", Expte 44880 en los términos de los arts. 3 Anexo I Ac. 3604 SCBA, a fin de poner en su conocimiento que se ordenó la subasta del bien embargado en autos cuyas características y condiciones surgen del auto de subasta que se agrega a continuación del presente.

Se deja constancia que el martillero actuante es Emilio Daniel Figueroa, martillero público nacional, Col. N° 4299 (CSI), con domicilio físico constituido en calle Rivadavia 573 de San Isidro y electrónico en 20110562641@cma.notificaciones, Monotributista, CUIT 20-11056264-1 (Tel 4791-3206)

**AUTO DE SUBASTA:**

San Isidro, 30 de abril de 2019.

Atento lo solicitado, lo dispuesto por la Acordada N° 3604/2012 y las resoluciones N°1905/15 y N° 2235/15 de la Suprema Corte de Justicia Provincial y encontrándose reunidos los requisitos exigidos por el art. 568 del CPCC, decretase la venta en subasta electrónica del 50% del bien inmueble de titularidad de la ejecutada María Gabriela Rodríguez Rivero a que se refiere el informe de dominio de fs. 266/268 vta., ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La venta se realizará a través del sitio web habilitado por el Máximo Tribunal Provincial: "[http: //subastas.scba.gov.ar/](http://subastas.scba.gov.ar/)" durante el plazo de 10 (diez) días conforme lo normado por el art. 562 del CPCC , pudiendo extenderse su cierre por el término de 10 (diez) minutos si en sus últimos 3 (tres) 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 28 y 42 Anexo I Ac. 3604/2012).

**BASE - PRECIO:** Fijar la base de venta por subasta en la suma de \$ 1.603.000, correspondiente a las 2/3 partes de la tasación propuesta por el martillero actuante en la presentación electrónica de fecha 26/2/2019 en función del porcentaje correspondiente a la ejecutada (art. 566 del CPCC). Se deja constancia que la base se ha tomado en su equivalente en moneda de curso legal, conforme la cotización de dolares estadounidenses del Banco de la Nación Argentina, tipo comprador, la que a la fecha asciende a la suma de 1 u\$s = \$ 43,7.

**MARTILLERO:** Estése a la designación del martillero, Emilio Daniel Figueroa, designado en autos (ver proveído de fecha 23/10/2018).

**CONDICIONES DE OCUPACION DEL INMUEBLE PRECIO:** El bien se entregará conforme el estado de ocupación constatado en autos (ver fs. 259/263) y que se publicitará en los edictos y en el sitio web en los términos y alcances del art. 588 del CPCC, debiendo por natural consecuencia encontrarse sustanciado y dilucidado los eventuales derechos de los potenciales ocupantes del bien de autos con anterioridad a la aludida publicidad (Conf. Cám. 2ª, Sala I, La Plata, causa B-37.743, reg. Int. 374/73; Cám. 1ª, Sala II La Plata, causa 153.857, reg. In. 548/72; cit. Por Morello y otros "Códigos...", t. VI-C pág. 121); para lo cual el martillero deberá practicar las diligencias de constatación pertinentes, a cuyo fin librese el mandamiento del caso (Conf. CC0001 QL 800 RSI 167-96 I 17/12/1996, B2900263 JUBA; Sosa, Toribio, Enrique, "Subasta Judicial", Librería Editorial Platense, La Plata 2000, p. 136 pto. 7.2.2). Para la hipótesis de encontrarse ocupado, deberá exigirse a los ocupantes el carácter que ostentan en tal calidad e intimarlos para que dentro del término de

5 (cinco) días concurran al presente juicio a hacer valer los derechos que pudieran corresponderles, acreditando el carácter invocado; ello bajo apercibimiento –en caso de incomparecencia- de hacer constar en los edictos que el inmueble en cuestión se halla ocupado por terceros que carecen de título legítimo para ejercer la ocupación que detentan, al par de tener por constituido el domicilio procesal y electrónico en los Estrados del Juzgado y asimismo disponerse su lanzamiento mediante el auxilio de la fuerza pública –en caso de resultar necesario-, para la oportunidad prevista en el art. 588 del C.P.C.C. (arts. 575 y 588 CPCC; conf. MORELLO-PASI LANZA-SOSA-BERIZONCE, "Códigos...", Tº VI-2, p. 886; Conf. Cám. 1ra, Sala III, La Plata, causa 153.625 reg. int. 519/72; Cám. 2da, Sala III, La Plata, causas B-36.128, reg. int. 556/72; ídem B-36.513, reg. int. 68/73; B-36.467, reg. int 70/73; Cám. 2da, Sala I, La Plata, causa B-36.065, reg. int. 543/72).

**SALDO DE PRECIO:** Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde la notificación de la resolución definitiva que apruebe la adjudicación, el postor deberá pagar el saldo de precio, depositando su importe en la cuenta de autos (art. 581 del CPCC). Cumplida esta exigencia, se ordenarán las inscripciones pertinentes y se otorgará la posesión de lo vendido, previo pago o afianzamiento con garantía suficiente de la comisión, aportes previsionales y gastos correspondientes al martillero (arts. 71 ley 10.973; 586 CPCC).

**POSTOR REMISO:** Si vencido el plazo, el adjudicatario no hubiera depositado el precio, perderá su derecho y el depósito de garantía, siendo responsable asimismo de la disminución real del precio que se obtuviere en la eventual nueva subasta o por la aceptación de la siguiente mejor oferta conforme se verá a continuación, de los intereses acrecidos, gastos y costas causadas por ese motivo (arts. 581 y 585 del CPCC).

En el supuesto de existir más de un: postor, habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", y alguno de los restantes oferentes 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 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 se cumplan la condición antes señalada, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta (art. 85 del CPCC).

#### REQUISITOS DE LAS OFERTAS:

a) **INSCRIPCION EN EL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS:** para poder pujar, los postores deberán encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales Departamental mediante

el procedimiento normado en el capítulo II de la citada Acordada.

b) REGISTRACION COMO POSTOR EN SUBASTA: los usuarios registrados en el mentado portal informático suministrado por la Suprema Corte deberán - a su vez- registrarse personalmente como postor en la subasta en cuestión con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles al comienzo de su celebración, debiendo indicar en dicha oportunidad si efectúan reserva de postura a los efectos contemplados por el art. 585, 1º párrafo “in fine” y 2º párrafo (arts. 21, 24 y 40, Anexo I de la Ac. 3604/2012)

c) DEPOSITO EN GARANTIA: los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar en la cuenta de autos que a tales fines se abrirá, un asuma equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor de la base fijada para la venta en concepto de garantía, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor para la presente subasta, quedando dicho importe como pago a cuenta para aquél que resulte adjudicatario. El mentado depósito deberá encontrarse acreditado en la referida cuenta con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta (arts. 562, 4º párrafo, 22 del Anexo I de la Ac. Antes cit.).

d) DEVOLUCION DE DEPOSITOS EN GARANTIA: los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán restituidos de oficio a su titular de manera inmediata, mediante giro o transferencia judicial, excepto que hubieran solicitado su reserva a efectos de lo normado por el art. 585 del CPCC, tal como se lo ha señalado en el punto VIII ap. “b” del presente; en cuyo caso podrán requerir su devolución en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto de que tal opción no se hubiera ejercitado, el juzgado los devolverá luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución en los términos del art. 573 del C.P.C.C.. En ningún caso, el importe del depósito de garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna (arts. 562, párr. 4º del CPCC.; 39 Anexo I de la Ac. 3604/2012 –texto según Ac. 3875/2017).

e) ADJUDICACIÓN: La adjudicación recaerá en el postor que luego de la eventual puja que se llevará a cabo en el período de celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de tramos de la misma determinado previamente por el sistema informático, correspondiendo a cada uno de ellos un monto determinado, cuyo primer importe será el valor de la base o eventual precio de reserva formulado por alguno de los postores incrementándose los posteriores en un cinco por ciento (5%) respecto del tramo anterior. En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (arts. 30, 31, 32, 34 y cctes. Anexo I Ac. cit. prec.).

Dentro del plazo de 5 (cinco días de aprobada la rendición de cuenta presentada de consuno con lo que se dispone en el punto XV, se fijará una audiencia ante el Actuario a la que deberán comparecer el martillero y el mejor postor de la subasta a fin de suscribir el acta de adjudicación del bien realizado, debiendo acompañar el oferente el formulario de inscripción a la misma, el comprobante de pago del depósito de garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta, y constituir domicilio procesal en el radio asiento del Juzgado y asimismo electrónico, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art.133 CPCC (art. 28 Anexo I Ac. cit.).

Hágase saber al Martillero interviniente que previo a la expedición de edictos deberá denunciar su condición frente al IVA.

Déjese establecido que corren a cargo del comprador los gastos que irroque la inscripción del bien (Conf. CCO201 LP 89917 RSI-76-99 I 06/04/1999, JUBA B253371; CC0002 SM 48797 RSD-8-1 S 13/02/2001, JUBA B 201861; CC0001 QL 7281 RSI 243-4 I 21/09/2004, CC0001 QL 9240 RSI 237-6 I 05/09/2006, JUBA B 2902438), al igual que los que se originen con motivo de la determinación del

estado parcelario del inmueble subastado (Conf. CC0001 QL 5331 RSI 20-12 I 19/03/2012, JUBA B 2905030).

En el supuesto de encontrarse afectado el inmueble al régimen de propiedad horizontal, las deudas en concepto de expensas devengadas hasta la entrega de la posesión serán saldada con el precio de venta y en caso de resultar insuficiente, deberán ser solventadas por el comprador.

**POSOTRES. ACEPTACION DE CONDICIONES:** 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. Los postores declaran conocer el estado físico, fiscal, impositivo y jurídico del bien cuya venta se instrumenta por subasta, no teniendo adquirido ningún derecho a objeciones que realizar con posterioridad a la formulación de las ofertas.

#### **PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:**

- a) **PUBLICACION DE EDICTOS – SEÑA:** publíquense edictos por el término de 3 (tres) días en el Boletín Judicial y en el diario “Popular” en la forma dispuesta por el art. 575 del Código citado, ello en aras de posibilitar una –eventual- mayor cantidad de oferentes. El martillero exigirá de quien resulte comprador el 10% del precio como seña al momento de la suscripción del acta de adjudicación, el 12/00 por su estampillado (ley 7.839), poniéndose en conocimiento del adquirente que el estado parcelario, si correspondiere, será a su cargo conforme lo ya dispuesto precedentemente.
- b) **PUBLICACIÓN EN SITIO WEB:** Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente, en el sitio web habilitado por la Suprema Corte Provincial: “<http://subastas.scba.gov.ar>” con una antelación mínima de 10 (diez) días hábiles al comienzo de la subasta judicial electrónica, conjuntamente con fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto al estado de conservación del inmueble objeto de autos, de cada uno de sus ambientes y su frente y contrafrente, plano de obra, etc. y debiéndose indicar asimismo fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, datos profesionales y de contacto del martillero designado en autos, fecha y horario de visitas y de suscripción del acta de adjudicación. Hágase saber al aludido martillero que deberá proveer los datos antes indicados al Registro General de Subastas Judiciales, acreditar su designación en autos y el cumplimiento de la publicación de edictos con una antelación mínima de 10 (diez) días al término antes señalado (arts. 3 y 4 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 SCBA).

**RENDICIÓN DE CUENTAS:** Póngase en conocimiento al martillero de intervención que dentro del tercer día de realizado el acto de subasta, deberá rendir cuentas, acompañando un acta labrada por el mismo, en doble ejemplar, en la que deberá indicarse el resultado del remate, los datos del mejor postor (código de postor y monto de adjudicación), y los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos; bajo apercibimiento de aplicársele una multa, si así lo hiciere sin justa causa (arts. 579 CPCC; 36 Anexo I Ac. 3604/2012 SOBA).

**COMISIÓN Y APORTES DEL MARTILLERO:** Fíjase la comisión del martillero en el 3% a cargo de cada parte con más el 10% de aportes previsionales a cargo del comprador (arts. 54. punto IV ley 10.973, modific. por la ley 14.085 y 51 ap “b” ley 14.553)

**TITULO DE PROPIEDAD:** Estése al título agregado a fs. 249/252.

**COMUNICACIONES A ACREEDORES HIPOTECARIOS, EMBARGANTES E INHIBIENTES:** Cítase mediante cédula a los acreedores hipotecarios para que dentro del tercer día de notificados presenten sus títulos, debiendo cumplimentarse (ver asiento 7 y 11 de fs. 268/268 vta.) y comuníquese a los señores jueces embargantes e inhibientes en los términos del art. 569 del CPCC, ello en caso de que los hubiere. A tales efectos, hágase saber que respecto de los oficios que se libren a los eventuales acreedores embargantes e inhibientes se tendrá por cumplido dicho anoticiamiento con la agregación a estas actuaciones de la respuesta a la misma de parte de los Señores Magistrados embargantes o inhibientes (Conf. Cám. 2ª, Sala II, L.P., causa b 37301. Reg. Int. 230/73).

**INSCRIPCION DEL DECRETO DE SUBASTA ELECTRONICA:** a los fines de dotar al presente de la debida publicidad registral, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos aires a los fines de que tome debida nota de lo aquí resuleto.

**APERTURA DE CUENTA:** líbrese oficio electrónico al Banco de la Provincia de Buenos Aires. – sucursal tribunales-, a los fines de proceder a la apertura de una cuenta de autos (art. 34 inc. 5 del CPCC).

**COMUNICACIÓN AL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS:** Difiérese la comunicación el presente decreto de venta al Registro General de Subasta Judiciales para la oportunidad en que el mismo se encuentre consentido o ejecutoriado, y asimismo en que se cumplimente con lo aquí ordenado (art. 34 inc. 5 ap “b” CPCCC). NOTIFÍQUESE, personalmente o por cédula tanto respecto de la parte ejecutante y el martillero de intervención; cuanto de la parte ejecutada, debiéndosele cursar la pieza anoticiatoria respectiva a su domicilio, dada la trascendencia que reviste el presente decreto de venta. REGISTRESE.

CD

VERONICA

PAULA VALDI

JUEZ (P.D.S)

**AUTO QUE FIJA LA BASE PARA LA SUBASTA:**

San Isidro, 13 de mayo de 2019

En atención a las aclaraciones formuladas por el martillero designado en autos y tomando en cuenta que al momento de efectuarse la tasación, en la presentación electrónica de fecha 26/2/2019, se ha considerado el 50% correspondiente a la porción del inmueble que se encuentra en cabeza de la ejecutada, corresponde dejar sin efecto la base de la subasta fijada en la resolución dictada el 30/4/2019, y fijar la base de venta por subasta en la suma de

\$3.205.000 correspondiente a las 2/3 partes de la tasación propuesta. (art. 566 del CPCC). Se deja constancia que para establecer la base se ha tomado la cotización fijada en el decreto de subasta. Regístrese en relación al registro N° 260/19.

MARIA  
ALEJANDRA  
PEÑA JUEZ  
(P.D.S)

**AUTO QUE FIJA FECHAS PARA LA SUBASTA Y ADJUDICACION:**

San Isidro, 27/9/2019.

Téngase presente lo informado.

En atención a lo pedido por el martillero se fija como plazo para efectuar la subasta electrónica el día 2 noviembre de 2019 a las 10 horas al 27 de noviembre de 2019 a las 10 horas.

Téngase presente el los días y horas en que el inmueble podrá ser visitado. Líbrese cédula conforme lo pedido a los ocupantes al único y solo efecto de hacerles saber lo dispuesto.

Expídanse los edictos. Una vez que aquellos hayan sido retirados por el martillero para su publicación se comunicará al Registro de Subastas el auto de subasta conforme lo requerido por dicho organismo quedando a cargo del martillero agregar a dicho registro las demás constancia que correspondan conforme lo dispone el art. 26 del Reglamento de Subasta Electrónica.

La publicación en el portal de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, la dirección de la subasta electrónica y la determinación de quien resulte adjudicatario queda a cargo del martillero designado.

El martillero deberá rendir cuentas de la subasta dentro del tercer día hábil de realizada la subasta bajo el apercibimiento establecido por el art. 579 del

C.P.C. en dicha oportunidad deberá acompañar el acta prevista por el art. 36 del Ac. 3604 Anexo I.

Se fija el día 5/12/2019 las 10:00 hs. se celebrará la audiencia para redactar acta de adjudicación a quien resulte comprador. Déjese constancia de la audiencia en los edictos a publicarse.

El martillero suscribirá el boleto de compraventa con el comprador y este último depositará dentro del quinto día de celebrada la audiencia de adjudicación, que implicará la aprobación de la subasta, el saldo de precio, sin necesidad de intimación alguna, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 585 del

C.P.C. La inasistencia a la audiencia de adjudicación por parte del comprador, implicará la aplicación inmediata del art. 585 del C.P.C..

En atención a lo requerido por el martillero, se deja constancia que se admite la compra en comisión en los términos del art. 582 del C.P.C. y 21 del Reglamento para Subastas Electrónicas. Se admite la cesión del boleto de compraventa en subasta, hasta el momento en que se haga tradición del bien al adquirente, oportunidad a partir de la cual la cesión no se admitirá por haberse consolidado la operación de venta (art. 586 del C.P.C.).

Teniendo en cuenta que la base para la subasta ya fue fijada a fs. 279 el 13/5/2019 no corresponde acceder a su modificación en atención a que la condena en autos se fijó en pesos, la base para la subasta debe fijarse en pesos, que por otra parte es la moneda de curso legal con aptitud para cancelar obligaciones (art. del Código Civil y Comercial de la Nación).

MARIA LAURA

IGLESIAS JUEZ

San Isidro, octubre de 2019.

Habiéndose cometido un error material en la providencia del 27/9/2019 se aclara e integra dicho pronunciamiento en el sentido que la fecha de inicio de la subasta electrónica es el día 12 de noviembre de 2019 a las 10 horas.

En atención a lo pedido se aclara el auto de subasta del 30/4/2019, en el sentido que la suma que se deposite como garantía (50 % del valor de la base o sea la suma de \$ 1.602.500) integrará la seña para aquel que resulte adjudicatario definitivo.

Hágase saber los días y horarios en que el inmueble podrá ser visitado.



MARIA LAURA  
IGLESIAS JUEZ

HWP

**REFERENCI**

**AS:**

Funcionario Firmante: 04/10/2019 13:50:32 - Maria Laura Iglesias (maria.iglesias@pjba.gov.ar) - JUEZ  
(Legajo: 711.087)

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



Hernan Walter Petrasso  
(hernan.petrasso@pjba.gov.a  
r) AUX. LETRADO (Legajo:  
712583

[Volver al expediente](#)

[Imprim](#)

ir ^