

AUTO DE SUBASTA PARA PUBLICAR

Gral. San Martín, 5 de Noviembre de 2018.

Proveyendo la presentación electrónica "SOLICITA" efectuada por el martillero Alejandro Javier Vergani: En atención a lo solicitado y al estado de autos, a tenor de lo dispuesto por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires mediante Resolución 955/18, readecúese el auto de venta de fs.413/4, quedando redactado de la manera que se establece a continuación

AUTOS Y VISTOS: De conformidad con lo dispuesto por los arts. 562, 568 y sgtes. del CPCC (texto según Ley 14.238) y Acordada 3604/12 SCBA y Resoluciones 102/14, 1950/15, 2129/15 y 2235/15 SCBA, en función del estado de autos, con citación de los señores jueces embargantes e inhibientes y de acreedores hipotecarios -en caso de que los hubiere- (arts. 568, 569, CPCC), decrétase la venta en subasta electrónica, -al contado y al mejor postor-, del bien inmueble que se refiere el certificado de dominio que luce agregado a fs. 315/7. (cuya nomenclatura catastral es la siguiente: **Mat. 19563 C:I S:F M:3**

P:14 con la base de U\$49311 conforme surge del acta de audiencia de fs. 412 (art. 566, CPCC), la que se llevará a cabo bajo las siguientes modalidades: **1)**

Martillero: Que las mismas serán realizadas por intermedio del perito martillero ya designado en autos Alejandro Javier Vergani: **2) Apertura de cuenta**

bancaria: Procédase a la apertura de la cuenta bancaria a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subastas Judiciales Electrónicas (art. 22, 32 párrafo, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). A tal efecto, líbrese oficio electrónico por Secretaria. **3) Estado de ocupación del inmueble:** Líbrese

mandamiento de constatación del estado de ocupación del inmueble con habilitación de días y horas inhábiles, autorizándose en caso de ser necesario al Oficial de Justicia interviniente al allanamiento con el auxilio de la fuerza pública y cerrajería (arg. arts. 153, 477, inciso 12; 575, CPCCBA, Acordada 1814/78); en el mismo acto el Oficial de Justicia procederá a identificar a cada uno de los ocupantes -nombre, apellido y documento- quienes deberán manifestar qué calidad reviste su ocupación y los deberá intimar para que en el plazo de cinco días lo acrediten en autos, bajo apercibimiento de su posterior y oportuno lanzamiento (art. 34, inciso 55 b) c) y e), CPCCBA). **4) Título de**

propiedad: Intímase al ejecutado, para que dentro del tercer día de notificado acompañen a los autos el título de propiedad del bien objeto de subasta, bajo apercibimiento de expedirse segundo testimonio a su costa (art. 570, CPCCBA). **5) Puja virtual:** El martillero deberá fijar la fecha y hora del inicio y finalización de la puja virtual (art. 562, 52 párrafo, CPCC). **6) Publicidad de la**

subasta: La publicidad del acto de subasta se efectuará de las siguientes formas: **a) Publicidad edictal:** Publíquense edictos por el término de tres (3) días

en el Boletín Judicial y en el diario "**LA NUEVA PAGINA SOCIAL**" de la ciudad de **SAN MIGUEL**. Los edictos deberán contener los siguientes datos: número del expediente, nombre de las partes, juzgado interviniente, individualización

del inmueble, condiciones de la venta, base de la subasta, estado de ocupación del inmueble, días y horarios de visita del inmueble a subastar, fecha y hora de inicio y cierre de la puja virtual, monto del depósito de garantía, número de cuenta judicial en la cual se efectuará dicho depósito, comisión del martillero, audiencia de adjudicación (art. 575, CPCC y art. 22, 32 párrafo, 38,12 párrafo, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). Previo a la publicación de edictos deberán encontrarse cumplidos los recaudos previstos en el apartado preliminar (citación de jueces embargantes y/o inhibientes), acápite 2) (apertura de cuenta bancaria), 3) (comprobación del estado de ocupación del inmueble), 5) (fijación de la fecha de inicio y finalización de la puja virtual), 6c) (comunicación al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires), y 11) (designación de audiencia de adjudicación).

b) Publicidad virtual: Una vez publicados los edictos, el martillero deberá presentarlos ante la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, conjuntamente con la documentación dispuesta en el art. 3, anexo I de la Acordada 3604/12, debiendo efectuarse la publicación virtual de la subasta con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 4 y 26, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA).

c) Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires: Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble para inscribir esta resolución (art. 34 inciso 5° del CPCCBA).

7) Participación en la subasta: Todo interesado en participar de la subasta deberá registrarse, en forma previa, como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (arts. 6 a 20, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que se consigna en el acápite 8). Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (art. 562, CPCCBA, arts. 21 a 24, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 582 CPCCBA; art. 21, 32 Párrafo, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA).

8) Depósito en garantía: Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el Registro General de Subastas Judiciales y desee participar, en particular, de la presente subasta, deberá efectivizar un depósito en garantía, mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la cuenta judicial abierta en este expediente -conforme se dispusiera en el acápite 2)-. que se establece en el 5% del monto de la base (Acordada 3604/12). 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 General de Subastas Judiciales, a excepción de aquellos postores que hubieran hecho reserva de postura para el supuesto en que existiera postor remiso (art. 585 1° párrafo in fine y 2° párrafo CPCC; art. 40, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA).

9) Celebración de la subasta: La subasta tendrá una duración de diez (10) días

hábiles y desde la fecha de inicio hasta la fecha de finalización, fijada por el martillero de acuerdo a lo dispuesto en el acápite 5), los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas. Si en los últimos tres minutos del plazo algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más (tiempo de extensión conforme el art. 42, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se ha de extender por otros nuevos 10 minutos y así sucesivamente, hasta que luego de una última oferta transcurran 10 minutos sin una nueva oferta que la supere. 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. En caso de existir base o precio de reserva, la primera oferta deben ser igual a la base o al precio de reserva. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5% de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). El bien será adjudicado a quien hubiere 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 hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del Portal (art. 35, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA).

10) **Etapas posteriores a la subasta:** Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el martillero deberá presentar en autos acta que de cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina o código de postores con mayor oferta realizada. Asimismo, en el mismo lapso, deberá rendir cuentas (art. 579, CPCCBA; art. 36, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, deberá remitir informe que contenga el listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos -secretos- de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso, validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago efectuados, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585, CPCC; art. 37, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA).

11) **Audiencia de adjudicación:** Una vez cumplidos los recaudos previstos en el apartado preliminar (citación de jueces embargantes inhibientes), acápite 2) (apertura de cuenta bancaria), 3) (comprobación del estado de ocupación del inmueble), 5) (fijación de la fecha de inicio y finalización de la puja virtual), 6) c) (comunicación al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires), se designará audiencia de adjudicación (art. 38, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). Agregados el acta y el listado consignados en el acápite 9) y constatada la identidad del mejor postor, se procederá a celebrar la audiencia de adjudicación (arts. 3 y 38, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). Deberán concurrir a esta audiencia el martillero y el adjudicatario. Este último debe presentar el formulario de inscripción a la subasta y el comprobante de pago

del depósito en garantía (art. 38, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA), momento en el que también deberá constituir domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le serán notificadas automáticamente conforme el art. 133 del CPCCBA. **12) Postor remiso:** En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, ahora y con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes, según las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art. 585, CPCCBA; arts. 21, 40, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). **13) IMPUESTOS:** Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan (nacionales o provinciales) al bien subastado, serán soportados con el precio de venta hasta la toma de posesión por parte del comprador (arts. 3879 inc. lo y 3900, Cód. Civ.) acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio (art. 34 inc. 5° de! CPCC.), Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador. **14) Notificación a los ocupantes del inmueble:** A fin de que tomen conocimiento del día y hora de la subasta, del martillero interviniente y para que le permitan la colocación del cartel anunciador como la visita de los posibles interesados y del martillero, el día indicado para ello, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública, bajo su exclusivo cargo los gastos que pudieren ocasionarse por tal medida, líbrese cédula con habilitación de días y horas inhábiles a todos los ocupantes del inmueble (arts. 34, inciso 5°, 135, inciso 55 y 153, CPCCBA). Comuníquese la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales mediante nota electrónica de estilo. Ante la eventualidad de que fuera requerido, expídase por Secretaría copia certificada de la presente resolución. **15) Saldo de precio - posesión:** Deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC). En esa oportunidad se mandará entregar la posesión de lo subastado. En esa oportunidad se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiere de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Déjase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC). El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% sobre el valor de venta por comisión del martillero correspondiente a la parte compradora, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales: como así también el 1.5% a los fines de garantizar el pago del impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la ley 23.905. **16) Gastos de inscripción o escrituración:** El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581 CPCC o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente. Los gastos correspondientes a Catastro Parcelario son a cargo del

adquirente. **17) Hágase saber al martillero que:** a) A los efectos de la citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios -si los hubiere- deberán acompañarse, antes de la publicación edictal. los oficios debidamente diligenciados: b) En relación a los certificados previstos en el artículo 568 del CPCC. para el supuesto de transcurrir desde la fecha de su emisión y hasta la publicación de edictos, más de noventa días, deberán actualizarse y acompañarse en autos antes de la publicación edictal (art. 568 del CPCC): c) A los fines de actualizar el estado de ocupación del bien inmueble a subastarse y obtener las fotografías que complementan la publicidad virtual de la subasta ordenada, líbrese el mandamiento correspondiente. d) Previo a la publicación de los edictos correspondientes, y a los fines de poder establecer el monto de la base de subasta, deberá encontrarse actualizada la valuación fiscal del bien inmueble, como asimismo los informes de deuda por impuesto inmobiliario, agua y tasas municipales, (art. 568 del CPCC) e) Deberá acreditar en autos la publicación edictal con 10 días de antelación al inicio de la subasta.-

Dra. María del Carmen Angelini -Juez- Civil y Comercial Nº 2 San Martín

Gral. San Martín, 25 de Octubre de 2019.

Proveyendo la presentación "PROPONE FECHA DE SUBASTA" efectuada por el martillero Alejandro Vergani: Téngase presente la fecha de subasta fijada

Téngase presente la fecha de inicio de la subasta electrónica ordenada en autos para el día **28 de Febrero de 2020 a las 11,00 Hs. finalizando el día 13 de Marzo a las 11,00 Hs.**, y hágase saber.

Consecuentemente, fíjese fecha de audiencia de adjudicación contemplada en el acuerdo 38 ac. 3604 SCBA, para el día 30 del mes de marzo de 2020 a las 9.00 hs., a fin que comparezcan el adjudicatario munido de la documentación que acredite su condición de comprador en la subasta electrónica y la martillero interviniente en autos, a la cual podrán además concurrir el ejecutado y acreedor ejecutante con su respectivo patrocinio letrado y munidos de la documentación acreditante de su identidad, Circunstancia que deberá consignarse en el edicto a publicarse.- NOTIFIQUESE personalmente o por cédula.-

Téngase presente la fecha de exhibición del bien a subastarse en autos aludida en la presentación en proveimiento para el 14 de Febrero de 2020 de 14 a 16 hs y hágase saber, debiéndose constar en el edicto a publicarse.-

Asimismo, líbrese oficio a la Seccional de Subastas Judiciales de San Martín.- Sin perjuicio de lo expuesto, hágase saber que previo al libramiento de los edictos, deberán contar con la vigencia correspondiente tanto certificado de dominio como de inhibiciones, a cuyo fin, hágase saber que en su caso, deberá

acompañar nuevos certificados a tales efectos.-**Dra. María del Carmen Angelini -Jueza- Civil y Comercial Nº 2 San Martín**

Gral. San Martín, 5 de Diciembre de 2019.

Atento lo solicitado por el Registro de Subastas Electrónicas, y la base de la subasta fijada a fs. 487 (U\$ 49311), se deja establecido que el depósito en garantía será de **U\$ 2.465,55** a depositarse en pesos conforme la cotización del dólar Banco de la Nación Argentina tipo vendedor al cierre del día anterior al depósito, en la cuenta judicial abierta en pesos Nro. 5100-27- 8594592 cuyo CBU es 0140138327510085945921 CUIT PODER JUDICIAL: 30-99913926-0, del Bco de la Prov. de Bs. As., Suc. Tribunales. Dicho depósito deberá encontrarse acreditado antes de las 72 horas hábiles al comienzo de la puja presentando el comprobante de pago en la Seccional del RSJ o remitiéndolo por correo electrónico a subastas@scba.gov.ar. **SEÑA:** 30% del precio de compra, a depositarse en pesos conforme la cotización indicada precedentemente; y es independiente al depósito en garantía.

Asimismo se deja establecido que, para el caso de autos, se encuentra prohibida la compra en comisión y la cesión del boleto y/o el acta.-

Por último se aclara que el monto correspondiente a la comisión del martillero (pto. 15) equivale al 3% sobre el valor de venta correspondiente a cada parte.-
Líbrese oficio al Registro de subastas judiciales para su conocimiento y efecto.-

Dra. María del Carmen Angelini -Juez- Civil y Comercial Nº 2 San Martín