

**(FS 126/129)**

**PFISTER ROBERTO ENRIQUE C/ GARAY LIDIA Y OTRO/A S/  
EJECUCION HIPOTECARIA. Expte. n° SI-22314-2017.**

San Isidro, 11 de octubre de 2018.

Por devueltos, téngase presente lo manifestado por la Sra. Asesora y hágase saber.

A los fines indicados, líbrense los oficios solicitados dirigidos a "Equipo de atención al niño", a "La Dirección de Niñez y adolescencia" y al "Servicio Zonal de Promoción y Protección del derecho del niño".

A fin de confeccionar las piezas pertinentes, remítanse las actuaciones a la Sra. Asesora de Incapaces interviniente.

Toda vez que la Resolución n° 955/2018 da la SCBA, en su art. 5° establece que quedarán sometidas a la modalidad electrónica las subastas cuya fecha de realización se fije o determine con posterioridad al 1 de octubre de 2018, readecúase la providencia de fs. 85 y estése a lo que a continuación se dispone:

**I.- Identificación del bien y modalidad de venta:** atento lo que resulta de las constancias de autos, previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 del CPCC), se llevará a cabo la venta en pública subasta y al mejor postor del bien al que se refiere el informe de dominio de fs. 65/69 (Matrícula n° 212136 - Nomenclatura Catastral: Circ. IV; Secc. C; Manz.58; Parc. 4, Partido 45 -General Pueyrredón- Partida n° 29.800), cuyas condiciones de dominio y de inhibición de la titular obran a fs. 65/69. fijándose como base la suma de **PESOS SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (\$ 679,457.-)** -dos terceras partes de la valuación fiscal- por intermedio de la martillera designada en autos Sra. Ana Carla GRECO -fs. 87- quien procederá a llevar a cabo su cometido, bajo apercibimiento de remoción.

Las deudas que pesan sobre el inmueble se acreditan con las constancias de fs. 60/61 -Obras Sanitarias-, fs. 75/78 -ARBA-y fs. 78/82 -Municipalidad de General Pueyrredón- (art. 568 del CPCC).

La operación se efectuará mediante la modalidad de Subasta Electrónica, de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del CPCC -según ley 14.238- y en los artículos 1 y ssgtes. del Ac. 3604/2012 SCBA y su anexo reglamentario.

**II. Publicidad:** publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "**El Atlántico**" de la ciudad de Mar del Plata en la forma establecida por el art. 575 del CPCC.

Asimismo, publíquese la subasta en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) con una antelación no menor de diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 SCBA). En esa oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y numero de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).

**III. Inscripción de interesados y depósito en garantía:** los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA).

A esos fines deberán depositar, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada en la cuenta nº 8357980 - CBU 0140136927509983579800 - CUIT nº 30- 99913926- 0, la cual se encuentra abierta en el Banco de la Provincia de Buenos Aires -Delegación Tribunales de San Isidro- a nombre de autos (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

Si el usuario se presentase a fin de intentar una compra en comisión deberá denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta.

Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutante deberá -además de completar el formulario de inscripción en la página web de

la SCBA- presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, sustitutivo del comprobante de pago del depósito (art. 22 Ac. 3604/12 SCBA).

Cuando el oferente no resultare ganador y no hubiere ejercido reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán devueltas de oficio, por medio de libranza judicial o comunicación emanada del órgano Jurisdiccional interviniente, disponiendo la transferencia electrónica de los montos correspondientes a la cuenta bancaria cuyos datos se aportaron al momento de admitirse su participación en dicha subasta particular (art. 39 Ac. 3604/12).

**IV. Lapso de duración de la subasta:** la subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días y comenzará el día establecido por la martillera, comunicando la misma al Juzgado con antelación suficiente. A partir de dicha fecha los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA).

**V. Monto de la Oferta:** las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá -al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

Dejase establecido que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa (arts. 34 y 36 del CPCC).

**VI. Comisión del martillero:** se fija en el 3% a cada parte más el 10% de aporte calculado sobre la comisión. La parte adquirente deberá depositarla junto con la seña, la de la parte vendedora se pagará con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobado el remate.

**VII. Resultado del acto y rendición de gastos:** finalizada la subasta el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentado en el expediente judicial en el plazo

3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En dicho acto deberá también rendir cuenta de sus gastos.

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta.

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.

La martillera deberá, asimismo, informar los datos de las cuentas de los oferentes a los fines de la devolución del depósito en garantía (art. 39 de la Ac. 3604/12).

**VIII. Acta de adjudicación y depósito de seña:** a los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante el Actuario, en la oportunidad señalada en el punto IV se fijará audiencia, a la cual deberá comparecer el adjudicatario munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes.

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 30% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC).

**IX. 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.

**X. Postor remiso:** si no alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución de precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese 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 haya realizado la correspondiente reserva de postura-, y se lo llamará a ratificarla, debiendo ser igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, se observará el procedimiento previsto en los puntos VII y VIII, a cuyo fin se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

**XI. 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.

**XII. Hágase saber al martillero que:** 1) 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;

2) Previo a la publicación de los edictos correspondientes, y a los fines de poder establecer el monto de la base de subasta, en su caso, deberá encontrarse actualizada la valuación fiscal del bien inmueble.

Oportunamente, comuníquese por Secretaría al Registro Judicial de Subastas Electrónicas.

rp

**Mariano Luis VIEYRA**

**JUEZ**

MARIANO.VIEYRA@PJBA.GOV.AR

En igual fecha se remiten las actuaciones a la Asesoría nº 2 Departamental.

Cte.

**Santiago FERREYRA**

**Auxiliar Letrado**

**(FS 219)**

**PFISTER ROBERTO ENRIQUE C/ GARAY LIDIA Y OTRO/A S/  
EJECUCION HIPOTECARIA**

**Expte. nº SI-22314-2017**

San Isidro, 13 de septiembre de 2019.

Por devueltas las actuaciones, téngase presente y hágase saber.

Al oficio recibido el día 06/09/2019 por la Secretaria Interina del Registro Público y de Subastas Judiciales Electrónicas del Departamento Judicial de San Isidro (Adriana DELLINO): por recibido, téngase presente y hágase saber.

Al escrito electrónico presentado el día 10/09/2019 a las 13:22:34 por la Sra. Asesora de Incapaces: téngase presente la manifestación efectuada y hágase saber.

Al escrito electrónico titulado "MARTILLERA se notifica. Propone nueva fecha de inicio de subasta y día de exhibición.-", presentado el día 10/09/2019 a las 21:40:43 por Ana Carla GRECO (martillera): en atención a lo expuesto, téngase presente la nueva fecha de inicio de subasta propuesta por la martillera interviene, **-23 de marzo de 2020 a las 10:00 hs.-** y el día de visita y exhibición del bien **-6 de marzo de 2020 en el horario de 11 a 13 hs.-**.

A fin de que tome conocimiento de las nuevas fechas ahora informadas, líbrese oficio al Registro Público departamental.

En atención a lo dispuesto por el art. 38 del Acuerdo 3604, convócase al martillero y adjudicatario a una audiencia para el día **20 del mes de abril de 2020, a las 10.00 horas**. Notifíquese.

Se hace saber que en los edictos a librarse deberá incluir lo dispuesto en el párrafo que antecede.

A los fines de que tome conocimiento de la nueva fecha de designada para el inicio de la subasta, remítanse las actuaciones al Ministerio Pupilar.

mcb/rp

**Mariano Luis VIEYRA**

**JUEZ**

**MARIANO.VIEYRA@PJBA.GOV.AR**

En igual fecha libré oficio electrónico. Conste.

En /09/2019 remití a la Asesoría 2. Conste.

**Santiago FERREYRA**

**Secretario**

**(FS.230)**

**PFISTER ROBERTO ENRIQUE C/ GARAY LIDIA Y OTRO/A S/**

**EJECUCION HIPOTECARIA**

**Expte. nº SI-22314-2017**

San Isidro, 5 de noviembre de 2019.

Al escrito electrónico titulado "PRONTO DESPACHO. MARTILLERA SOLICITA", presentado el día 25/10/2019 a las 17:52:40 por Ana Carla GRECO (martillera): atento a lo solicitado, ampliase el auto de subasta dictado a fs. 126/129 en el sentido de dejar establecido que queda prohibida la cesión

del boleto de compraventa (acta de adjudicación; arts. 34; 36; 562 tercer párrafo del CPCC y 38 del Acuerdo 3604/12).

A lo demás pedido, líbrense nuevos edictos a los mismos fines y efectos que los ordenados a fs. 126/129, con transcripción de lo ordenado en el párrafo que antecede.

mcb/rp

**María Teresa PETRONE**

**JUEZ**

**P.D.S.**