

**Datos del Expediente**

**Carátula:** FERNANDEZ VILLANUEVA JUAN ALDO C/ GALVAN CARMEN AMELIA Y OTRO/A S/EJECUCION HONORARIOS

**Fecha inicio:** 18/09/2014 **Nº de Receptoría:** TA - 1900 - 2014 **Nº de Expediente:** 41855

**Estado:** En Letra

**REFERENCIAS**

**Funcionario Firmante** 03/05/2019 09:45:19 - Iber Piovani (iber.piovani@pjba.gov.ar) - JUEZ (Legajo: 707637)

**Observaci³n** INMUBLE MAT 33986

**Resoluci³n - Folio** 439

**Resoluci³n - Nro. de Registro** 205

**Tr³mite Despachado** SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (243100810000291886)

**Tr³mite Despachado** SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (227800810000284125)

**03/05/2019 9:45:21 - SUBASTA - ORDENA**

**Texto del Proveído**

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

41855 FERNANDEZ VILLANUEVA JUAN ALDO C/ GALVAN CARMEN AMELIA Y OTRO/A S/EJECUCION HONORARIOS

Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 2 de Tres Arroyos

Petición: Se decrete venta

Peticionante: Dr. Fernández Villanueva

Tres Arroyos, 3 de Mayo de 2019

Se proveen la presentaciones que anteceden de forma conjunta, por razones de economía y celeridad procesal, y ante la identidad de petición.

Téngase presente la documentación acompañada en formato digital a la presentación de fecha 26/03/2019, en proveimiento.

Siendo que los embargos del bien cuya subasta se pide, fueron anotados en el registro correspondiente omitiendo hacer alusión a la naturaleza ejecutoria del mismo, a los fines de su publicidad y de aventar eventuales planteos nulitivos, previo a la realización del acto subastario, librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de esta jurisdicción, a fin de que **tome razón de la naturaleza ejecutoria** de las cautelares decretadas (*conf. Enrique Falcon, Tratado de Derecho Procesal, T. V, p. 858, 929 y ss., Ed. Rubinzal Culzoni*).-

Efectuada la salvedad que antecede, de conformidad a lo que resulta de la documentación acompañada y demás obrante en autos, atento el estado del proceso, las nuevas disposiciones que rigen el acto de subasta y de conformidad con lo dispuesto por los arts. 558, 562 y cc. del CPCC, Ac. 3604/12 SCBA, Res. SCBA 102/14, 1950/15 y 2-129/15, **DECRÉTASE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA**, del bien inmueble titularidad de los ejecutados **CARMEN AMELIA GALVAN y CARLOS MARIO LOBO**, cuyo título se encuentra glosado a fs. 56/60 de la causa N° 38290 agregada por cuerda a estas actuaciones, en las condiciones de dominio que surgen del informe de fecha 18/03/2019 acompañado en formato digital a la presentación de fecha 26/03/2019, ubicado en calle 20 de Abril N° 1150 de la ciudad de Tres Arroyos, cuya **Nomenclatura Catastral es: Circ. II, Secc. A, Manz. 50BB, Parcela 12, Partida Inmobiliaria 43392-8, Matricula 33896 (108)**, de contado, al mejor postor, en el estado material en que se encuentra (arts. arts. 566 sstes y cctes del CPCC).-

La misma se llevará a cabo a través del **Portal de Subastas Electrónicas** conforme el Reglamento aprobado por Anexo I del acuerdo Reglamentario N° 3604 de fecha 09/08/2012.-

**INSCRIPCION COMO USUARIO:** Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente - en la forma previa a la misma, registrarse como **postor** en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 6 a 20 del Ac. 3604/12), pudiendo inscribirse en cualquiera de las Seccionales provinciales.-

**INSCRIPCION A LA SUBASTA EN PARTICULAR:** Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta decretada por el presente acto, deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de *tres días hábiles* al comienzo de su celebración (art. 24 Anexo 1 Ac. 3604).

**COMPRA EN COMISION:** En caso de pujar en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente al momento de inscribirse como postor en la subasta decretada por el presente acto, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD, (art. 582 CPCC y art. 21 3er paff. AC 3604 SCBA). En su caso, deberá ratificarse lo actuado, mediante escrito suscripto por ambas partes (comisionista y comitente), en el plazo de cinco días de celebrada el acta de adjudicación correspondiente (conf. art. 581 CPCC). En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo.-

**MARTILLERO. SORTEO Y COMISION:** La subasta se hará efectiva por intermedio del **martillero** que resulte designado en los términos de la Acordada 2873 SCJBA, quién revestirá el carácter de auxiliar de justicia y previa aceptación del cargo ante el Actuario y/o a través de presentación y firma electrónica, dentro del tercer día de notificado, cumplirá su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta, bajo apercibimiento de remoción (art. 467, 468 y cc. del CPCC y art. 52 inc. A ap. 15 de la Ley 10973). Facúltase al martillero a exigir de parte del comprador en subasta el 3% en concepto de comisión con más aportes previsionales, conceptos que deberán encontrarse cumplidos como requisito al momento de celebrarse el acta de adjudicación pertinente (art. 71 Ley 10.973). **Librese Planilla** conforme lo dispuesto por el Ac. 2873/99 SCBA.-

**FECHA Y DURACION DE LA SUBASTA:** El acto de subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles, desde la fecha de comienzo que oportunamente se fije a propuesta del martillero, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 Ac. 3604/2012 SCBA). Si en los últimos tres minutos de plazo algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más. 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. (tiempo de extensión conforme art. 42 Ac. 3604/2012 SCBA).

**VISITA DEL INMUEBLE:** Hágase saber al martillero que deberá designar día y hora en que se llevará a cabo la **exhibición del bien**, debiendo ser posterior a la publicación de edictos, y con no menos de cinco días hábiles de anticipación al inicio de la puja.-

**BASE DE SUBASTA Y CUADRO DE TRAMOS:** La **base de subasta** será la de las dos terceras partes de la valuación fiscal vigente (art. 566 del CPCC), equivalente a la suma de PESOS DOSCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (\$230.254). 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 es igual a la base. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5 % de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33 Ac.3604/12).

**DEPOSITO EN GARANTÍA:** Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RGSJ 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 a nombre del suscripto y como perteneciente a estos autos, en un monto equivalente al 5 % de la base, es decir la suma de PESOS ONCE MIL QUINIENTOS DOCE CON SETENTA CENTAVOS (\$11.512,70), y que no será gravado por impuesto o tasa alguna, con una antelación mínima de *tres días hábiles* al comienzo de celebración del remate. Cumplido este recaudo, se generará a favor del interesado el Código de Postor necesario a los fines de validar su inscripción en el remate aquí ordenado (art. 562, 4° párrafo, 575 del CPC art. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac 3731).

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio a confeccionar en el Juzgado, dirigido al Banco

de depósitos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de origen o denunciada por cada uno, dicho depósito. Salvo aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura, a los que le será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2° párrafo del CPCC; art. 39 Ac. 3604/12). Previamente, deberá contarse en la sede del Juzgado con el informe remitido por el RGSJ –art. 37 Ac. 3604- y el acta del martillero - art. 36 Ac. 3604-.

**SEÑA:** Al momento de la celebración del acta de adjudicación, el adquirente en subasta deberá acreditar el cumplimiento del depósito/transferencia efectuado a la cuenta de autos, en concepto de **seña**, que será por el equivalente al 20% del precio de compra del bien (conf. art. 575 CPCC). Déjese constancia que la suma referida no podrá ser integrada con el 5% dado en concepto de Depósito en Garantía.-

**CUENTA JUDICIAL:** Procédase a la **apertura de la cuenta bancaria** a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de subasta judiciales Electrónicas (art. 22, 3er párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA 20669/12). Librese **oficio electrónico** al Banco Oficial.-

**MANDAMIENTO DE CONSTATAACION:** A los fines publicitarios de informar el estado actualizado de ocupación del bien, librese **mandamiento de constatación**, haciendo saber al Oficial de Justicia interviniente en la diligencia, que, en su caso, *deberá informar a los ocupantes del bien de su cometido, así como también de que éste resulta ser medida preparatoria para la venta forzosa del inmueble, intimándolos, en su caso, a que se presenten en autos a los fines de hacer valer sus derechos y acreditar título de su ocupación, bajo apercibimiento de llevarse a cabo la subasta sin tal constancia, debiendo en oportunidad del diligenciamiento consignarse datos de los ocupantes, carácter que revisten, así como solicitar toda documentación respaldatoria al respecto (arts. 553, 559, 575, 576 y 588 CPCC).*

**PUBLICIDAD:** Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del martillero propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual, procédase a la publicación de **edictos** por *tres (3) días* en el Boletín Oficial y en el diario



"La Voz del Pueblo" de esta ciudad (art. 574 del CPCC). Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines del depósito en garantía. Publicitese en el Portal de Subastas Judiciales, con la anticipación mínima de *10 días hábiles* anteriores a la fecha de la subasta (art. 3, 4 y 26 del Ac. 3604, art. 559, 574 y 575 de CPCC). Dicho portal, brindará toda la información de acceso público a la totalidad de los ciudadanos relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar -cuando el carácter del bien lo permita-, 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 designado, fecha y horario de visita y cuenta judicial de autos (art.38 Ac. 3604).

**ADJUDICACION:** 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.-

Dentro del plazo de *tres días* contados desde el cierre de la puja virtual, el **martillero** deberá presentar en autos acta que da cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina de códigos de postores con las mayores ofertas realizadas por cada uno. Asimismo, en el mismo lapso deberá **rendir cuentas** (art. 579 del CPCC, art. 36 Ac.3604/12).

Por su parte, y también *en el mismo lapso de tiempo*, la **seccional del RGSJ** interviniente, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados en la subasta, con sus respectivos códigos - secretos - de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución (art. 585 del CPCC; art. 37. Ac. 3604/12).

**ACTA POR SECRETARIA:** En los términos del art. 38 Ac. 3604/12, a los fines de labrar el acta de adjudicación pertinente - la que será Suscripta por la

Secretaria del Juzgado - se señalará oportunamente la fecha de su celebración, a la que deberá comparecer el martillero y el adjudicatario.

El **adjudicatario** debe presentarse a dicha audiencia munido del formulario de inscripción a la subasta de que se trate, comprobante de pago del depósito en garantía, de la seña, 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 legal** a los efectos pertinentes (art. 580 CPCC).

Asimismo, podrán intervenir en el acto el ejecutado y el acreedor ejecutante.

**INTEGRACIÓN DE SALDO DE PRECIO:** A partir de la fecha de celebración del acta de adjudicación que apruebe el remate - quedando los asistentes notificados en ese mismo acto -, comenzará a correr el plazo estipulado por el art. 581 del CPCC para que el adjudicatario acredite el depósito/transferencia de **saldo de precio** a la cuenta judicial de autos, computándose a cuenta de pago el 5% abonado en concepto de depósito en garantía.-

**INSCRIPCION REGISTRAL:** El comprador podrá optar por la **inscripción** directa del dominio conforme lo dispuesto por el art. 581 del CPCC, o designar escribano, en cuyo caso las erogaciones que ello irrogare, serán a su exclusivo cargo.-

**IMPUESTOS:** Los **impuestos, tasas y contribuciones** que corresponda (nacionales y provinciales) al bien subastado, serán soportados en su caso con el precio de la venta, hasta la toma de posesión por parte del comprador (arts. 3879 inc. 1º y 3900 Cod. Civ.), acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio. Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador (art. 34 inc. 5º del CPCC).

**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, con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los

postores siguientes conforme a las alternativas previstas en el marco legal de referencia (art. 585 CPCC; arts. 21, 40 Ac. 3604/12).-

**Cumplidos la totalidad de los recaudos** antes mencionados, **COMUNIQUESE** la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependientes de la Suprema Corte Provincial- Seccional Bahía Blanca, mediante nota electrónica de estilo y pauta de la fecha de celebración de la misma, expídanse edictos por Secretaría. **REGISTRESE.**-

**Iber M.J. PIOVANI**

**JUEZ**

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



Iber Piovani (iber.piovani@pjba.gov.ar)  
JUEZ (Legajo: 707637)

[Volver al expediente](#) [Imprimir](#) ^



### Datos del Expediente

**Carátula:** FERNANDEZ VILLANUEVA JUAN ALDO C/ GALVAN CARMEN AMELIA Y OTRO/A S/EJECUCION HONORARIOS

**Fecha inicio:** 18/09/2014 **N° de Receptoría:** TA - 1900 - 2014 **N° de Expediente:** 41855

**Estado:** En Letra

### REFERENCIAS

**Fecha del Escrito** 15/5/2019 1:37:00 p. m.

**Firmado por** Martin Alfredo Binetti (20215895328@bapro.notificaciones) - Organismos Externos Provinciales (Legajo: 334421)

**Nro. Presentación Electrónica** 19169280

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

**Presentado por** SUC.6205-TRES ARROYOS-BANCO PROVINCIA BS AS (bcoprovincia6205-tresarroyos@bapro.notificaciones)

**15/05/2019 13:37:01 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO**

### Texto del Proveído

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

Tres Arroyos, 15 de Mayo de 2019

Señor Juez del

Juzgado de 1ra. Inst. en lo Civil y Comercial N° 2 de Tres Arroyos

Del Dpto. Judicial de Bahía Blanca

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. en relación al requerimiento efectuado mediante oficio librado en los autos , en tal sentido informamos a continuación los datos de la cuenta asignada:

Cuenta Judicial N° 027 – 510806/0

CBU: 01403341-276205 51080608

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente.-

Por el Banco de la Provincia de Buenos Aires

Sucursal Tres Arroyos


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



Martin Alfredo Binetti  
(20215895328@bapro.notificaciones)  
Organismos Externos Provinciales (Legajo: 334421)

[Volver al expediente](#) [Imprimir](#) ^

**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** DIEGO ESTEBAN MACHIAVELLI - diego.machiavelli@pjba.gov.ar  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - TRES ARROYOS  
**Carátula:** FERNANDEZ VILLANUEVA JUAN ALDO C/ GALVAN CARMEN AMELIA Y OTRO/A S/EJECUCION HONORARIOS  
**Número de causa:** 41855  
**Tipo de notificación:** OFICIO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** MACHIAVELLI DIEGO ESTEBAN  
**Fecha Notificación:** 27 nov 2019  
**Firmado y Notificado por:** DRUETTA Mariana Claudia. mariana.druetta@pjba.gov.ar. 27/11/2019 14:41:50 ---  
Certificado Correcto. Certificado  
**Firmado por:** DRUETTA Mariana Claudia. mariana.druetta@pjba.gov.ar. 27/11/2019 14:35:10 ---  
Certificado Correcto. Certificado  
**Firma Digital:**  Verificación de firma digital: Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

41855 FERNANDEZ VILLANUEVA JUAN ALDO C/ GALVAN CARMEN AMELIA Y OTRO/A S/EJECUCION HONORARIOS

Juzgado Civil y Comercial n° DOS de Tres Arroyos

Tres Arroyos, 27/11/2019

Al responsable

**REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES**

**SECCIONAL BAHIA BLANCA**

**Dr. Diego Machiavelli DIEGO.MACHIAVELLI@PJBA.GOV.AR**

S-----/-----D:

Me dirijo a Ud., en mi carácter de Secretaria del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n° 2 de Tres Arroyos, Departamento Judicial Bahía Blanca, a cargo del Dr. Iber M. J. Piovani, en los autos caratulados: "FERNANDEZ VILLANUEVA JUAN ALDO C/ GALVAN CARMEN AMELIA Y OTRO/A S/EJECUCION HONORARIOS" expte. n° 41855 a fin de informarle que en la causa referida se ha resuelto comunicarle el decreto de subastas ordenado por resolución de fecha 03/05/2019, datos del martillero desinsaculada, de la cuenta abierta a nombre de estos autos, y fechas de subasta, exhibición de bien y celebración de audiencia de adjudicación fijadas por resolución del día de la fecha.-

A continuación se transcriben los resolutorio mencionados en sus partes pertinentes:

**- DECRETO DE SUBASTA DE FECHA 03/05/2018:** "(...)Efectuada la salvedad que antecede, de conformidad a lo que resulta de la documentación acompañada y demás obrante en autos, atento el estado del proceso, las nuevas disposiciones que rigen el acto de subasta y de conformidad con lo dispuesto por los arts. 558, 562 y cc. del CPCC, Ac. 3604/12 SCBA, Res. SCBA 102/14, 1950/15 y 2-129/15, **DECRÉTASE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA**, del bien inmueble titularidad de los ejecutados **CARMEN AMELIA GALVAN** y **CARLOS MARIO LOBO**, cuyo título se encuentra glosado a fs. 56/60 de la causa N° 38290 agregada por cuerda a estas actuaciones, en las condiciones de dominio que surgen del informe de fecha 18/03/2019 acompañado en formato digital a la presentación de fecha 26/03/2019, ubicado en calle 20 de Abril N° 1150 de la ciudad de Tres Arroyos, cuya *Nomenclatura Catastral es: Circ. II, Secc. A, Manz. 50BB, Parcela 12, Partida Inmobiliaria 43392-8, Matrícula*

**33896 (108)**, de contado, al mejor postor, en el estado material en que se encuentra (arts. arts. 566 sstes y cctes del CPCC).-

*La misma se llevará a cabo a través del **Portal de Subastas Electrónicas** conforme el Reglamento aprobado por Anexo I del acuerdo Reglamentario N° 3604 de fecha 09/08/2012.-*

**INSCRIPCION COMO USUARIO:** *Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente - en la forma previa a la misma, registrarse como **postor** en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 6 a 20 del Ac. 3604/12), pudiendo inscribirse en cualquiera de las Seccionales provinciales.-*

**INSCRIPCION A LA SUBASTA EN PARTICULAR:** *Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta decretada por el presente acto, deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de su celebración (art. 24 Anexo I Ac. 3604).*

**COMPRA EN COMISION:** *En caso de pujar en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente al momento de inscribirse como postor en la subasta decretada por el presente acto, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD. (art. 582 CPCC y art. 21 3er paff. AC 3604 SCBA). En su caso, deberá ratificarse lo actuado, mediante escrito suscrito por ambas partes (comisionista y comitente), en el plazo de cinco días de celebrada el acta de adjudicación correspondiente (conf. art. 581 CPCC). En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo.-*

**MARTILLERO. SORTEO Y COMISION:** *La subasta se hará efectiva por intermedio del **martillero** que resulte designado en los términos de la Acordada 2873 SCJBA, quién revestirá el carácter de auxiliar de justicia y previa aceptación del cargo ante el Actuario y/o a través de presentación y firma electrónica, dentro del tercer día de notificado, cumplirá su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta, bajo apercibimiento de remoción (art. 467, 468 y cc. del CPCC y art. 52 inc. A ap. 15 de la Ley 10973). Facúltase al martillero a exigir de parte del comprador en subasta el 3% en concepto de comisión con más aportes previsionales, conceptos que deberán encontrarse cumplidos como requisito al momento de celebrarse el acta de adjudicación pertinente (art. 71 Ley 10.973). **Librese Planilla** conforme lo dispuesto por el Ac. 2873/99 SCBA.-*

**FECHA Y DURACION DE LA SUBASTA:** *El acto de subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles, desde la fecha de comienzo que oportunamente se fije a propuesta del martillero, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 Ac. 3604/2012 SCBA). Si en los últimos tres minutos de plazo algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más. 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. (tiempo de extensión conforme art. 42 Ac. 3604/2012 SCBA).*

**VISITA DEL INMUEBLE:** *Hágase saber al martillero que deberá designar día y hora en que se llevará a cabo la **exhibición del bien**, debiendo ser posterior a la publicación de edictos, y con no menos de cinco días hábiles de anticipación al inicio de la puja.-*

**BASE DE SUBASTA Y CUADRO DE TRAMOS:** *La **base de subasta** será la de las dos terceras partes de la valuación fiscal vigente (art. 566 del CPCC), equivalente a la suma de PESOS DOSCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (\$230.254). 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 es igual a la base. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5 % de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33 Ac.3604/12).*

**DEPOSITO EN GARANTÍA:** *Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RGSJ 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 a nombre del suscrito y como perteneciente a estos autos, en un monto equivalente al 5 % de la base, es decir la suma de PESOS ONCE MIL QUINIENTOS DOCE CON SETENTA CENTAVOS (\$11.512,70), y que no será gravado por impuesto o tasa alguna, con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de celebración del remate. Cumplido este recaudo, se*

generará a favor del interesado el Código de Postor necesario a los fines de validar su inscripción en el remate aquí ordenado (art. 562, 4° párrafo, 575 del CPC art. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac 3731).

➡ El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio a confeccionar en el Juzgado, dirigido al Banco de depósitos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de origen o denunciada por cada uno, dicho depósito. Salvo aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura, a los que le será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2° párrafo del CPCC; art. 39 Ac. 3604/12). Previamente, deberá contarse en la sede del Juzgado con el informe remitido por el RGSJ-art. 37 Ac. 3604- y el acta del martillero - art. 36 Ac. 3604-.

SEÑA: Al momento de la celebración del acta de adjudicación, el adquirente en subasta deberá acreditar el cumplimiento del depósito/transferencia efectuado a la cuenta de autos, en concepto de **seña**, que será por el equivalente al 20% del precio de compra del bien (conf. art. 575 CPCC). Déjese constancia que la suma referida no podrá ser integrada con el 5% dado en concepto de Depósito en Garantía.-

**CUENTA JUDICIAL:** Procédase a la **apertura de la cuenta bancaria** a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de subasta judiciales Electrónicas (art. 22, 3er párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA 20669/12). Líbrese **oficio electrónico** al Banco Oficial.-

**MANDAMIENTO DE CONSTATAción:** A los fines publicitarios de informar el estado actualizado de ocupación del bien, líbrese **mandamiento de constatación**, haciendo saber al Oficial de Justicia interviniente en la diligencia, que, en su caso, deberá informar a los ocupantes del bien de su cometido, así como también de que éste resulta ser medida preparatoria para la venta forzosa del inmueble, intimándolos, en su caso, a que se presenten en autos a los fines de hacer valer sus derechos y acreditar título de su ocupación, bajo apercibimiento de llevarse a cabo la subasta sin tal constancia, debiendo en oportunidad del diligenciamiento consignarse datos de los ocupantes, carácter que revisten, así como solicitar toda documentación respaldatoria al respecto (arts. 553, 559, 575, 576 y 588 CPCC).

**PUBLICIDAD:** Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del martillero propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual, procédase a la publicación de **edictos** por tres (3) días en el Boletín Oficial y en el diario "La Voz del Pueblo" de esta ciudad (art. 574 del CPCC). Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines del depósito en garantía. Publicítese en el Portal de Subastas Judiciales, con la anticipación mínima de 10 días hábiles anteriores a la fecha de la subasta (art. 3, 4 y 26 del Ac. 3604, art. 559, 574 y 575 de CPCC). Dicho portal, brindará toda la información de acceso público a la totalidad de los ciudadanos relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar -cuando el carácter del bien lo permita-, 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 designado, fecha y horario de visita y cuenta judicial de autos (art.38 Ac. 3604).

**ADJUDICACION:** 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.-

Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el **martillero** deberá presentar en autos **acta** que da cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina de códigos de postores con las mayores ofertas realizadas por cada uno. Asimismo, en el mismo lapso deberá **rendir cuentas** (art. 579 del CPCC, art. 36 Ac.3604/12).

Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la **seccional del RGSJ** interviniente, deberá remitir **informe** conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados en la subasta, con sus respectivos códigos - secretos - de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución (art. 585 del CPCC; art. 37. Ac. 3604/12).

**ACTA POR SECRETARIA:** En los términos del art. 38 Ac. 3604/12, a los fines de labrar el **acta de adjudicación** pertinente - la que será Suscripta por la Secretaria del Juzgado - se señalará oportunamente la fecha de su celebración, a la que deberá comparecer el martillero y el adjudicatario.



*El adjudicatario* debe presentarse a dicha audiencia munido del formulario de inscripción a la subasta de que se trate, comprobante de pago del depósito en garantía, de la seña, 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 legal** a los efectos pertinentes (art. 580 CPCC).

*Asimismo, podrán intervenir en el acto el ejecutado y el acreedor ejecutante.*

**INTEGRACIÓN DE SALDO DE PRECIO:** *A partir de la fecha de celebración del acta de adjudicación que apruebe el remate - quedando los asistentes notificados en ese mismo acto -, comenzará a correr el plazo estipulado por el art. 581 del CPCC para que el adjudicatario acredite el depósito/transferencia de **saldo de precio** a la cuenta judicial de autos, computándose a cuenta de pago el 5% abonado en concepto de depósito en garantía.-*

**INSCRIPCIÓN REGISTRAL:** *El comprador podrá optar por la **inscripción** directa del dominio conforme lo dispuesto por el art. 581 del CPCC, o designar escribano, en cuyo caso las erogaciones que ello irrogare, serán a su exclusivo cargo.-*

**IMPUESTOS:** *Los **impuestos, tasas y contribuciones** que corresponda (nacionales y provinciales) al bien subastado, serán soportados en su caso con el precio de la venta, hasta la toma de posesión por parte del comprador (arts. 3879 inc. 1° y 3900 Cod. Civ.), acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio. Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador (art. 34 inc. 5° del CPCC).*

**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, con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes conforme a las alternativas previstas en el marco legal de referencia (art. 585 CPCC; arts. 21, 40 Ac. 3604/12).-*

**Cumplidos la totalidad de los recaudos** antes mencionados, **COMUNIQUESE** la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependientes de la Suprema Corte Provincial- Seccional Bahía Blanca, mediante nota electrónica de estilo y pautada la fecha de celebración de la misma, expídanse edictos por Secretaría. **REGISTRESE**.-FDO. IBER M. J. PIOVANI. JUEZ."

**- DATOS DE LA MARTILLERA DESINSACULADA:**

**YAMIR MEHEMED**, Martillero y Corredor Público, T° V, F° 120, Colegiado N° 1872 C.M.B.B., DNI: 32.563.488, Monotributista.

Domicilio procesal físico: calle Chacabuco N° 301 de Tres Arroyos

Domicilio procesal electrónico: 20325634880@cma.notificaciones

**- DATOS DE LA CUENTA BANCARIA DE AUTOS:**

CBU: 0140334127620551080608

Sucursal: (6205) TRES ARROYOS

Cuenta: 6205-5108060

Juzgado: CIVIL Y COMERCIAL DE TRES ARROYOS

Causa: 41855 - FERNANDEZ VILLANUEVA JUAN ALDO C/GALVAN CARMEN AMELIA Y OTRA S/EJEC DE HONORARIO

**- FECHA Y HORA DE CELEBRACION DE SUBASTA:**

Comienza: el día 13 de Marzo de 2020 a las 11.00 hs.;

Finaliza: el día 30 de Marzo de 2020, a las 11:00 hs (art. 562 CPCC y 28, 29, 30 sstes. y cctes. del Anexo I Ac. 3604/18 SCBA); ello sin perjuicio de lo estipulado por el art. 42 del Anexo I de la Ac. 3604/18 SCBA.-

**- FECHA Y HORA DE EXHIBICIÓN DEL BIEN A SUBASTAR:**

- 20 de Febrero de 2020, de 11:00 hs. a 12:00 hs.-

**-FECHA Y HORA DE CELEBRACION DE AUDIENCIA DE ADJUDICACION:**

- 15 de Abril de 2020 a las 12.00 hs.

Sin otro particular, saludo a Ud. atentamente.-




**MARIANA C. DRUETTA**  
**SECRETARIA**

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: T5P286





**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** DIEGO ESTEBAN MACHIAVELLI - diego.machiavelli@pjba.gov.ar  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - TRES ARROYOS  
**Carátula:** FERNANDEZ VILLANUEVA JUAN ALDO C/ GALVAN CARMEN AMELIA Y OTRO/A S/EJECUCION HONORARIOS  
**Número de causa:** 41855  
**Tipo de notificación:** OFICIO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** MACHIAVELLI DIEGO ESTEBAN  
**Fecha Notificación:** 9 dec 2019  
**Firmado y Notificado por:** DRUETTA Mariana Claudia. mariana.druetta@pjba.gov.ar. 09/12/2019 08:37:25 ---  
Certificado Correcto. Certificado  
**Firmado por:** DRUETTA Mariana Claudia. mariana.druetta@pjba.gov.ar. 09/12/2019 08:31:43 ---  
Certificado Correcto. Certificado  
DRUETTA Mariana Claudia. mariana.druetta@pjba.gov.ar. 09/12/2019 08:37:12 ---  
Certificado Correcto. Certificado  
**Firma Digital:**  Verificación de firma digital: Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

41855 FERNANDEZ VILLANUEVA JUAN ALDO C/ GALVAN CARMEN AMELIA Y OTRO/A S/EJECUCION HONORARIOS

Juzgado Civil y Comercial n° DOS de Tres Arroyos

Tres Arroyos, 06/12/2019

Al responsable

**REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES**

**SECCIONAL BAHIA BLANCA**

**Dr. Diego Machiavelli DIEGO.MACHIAVELLI@PJBA.GOV.AR**

S-----/-----D:

Me dirijo a Ud., en mi carácter de Secretaria del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n° 2 de Tres Arroyos, Departamento Judicial Bahía Blanca, a cargo del Dr. Iber M. J. Piovani, en los autos caratulados: **"FERNANDEZ VILLANUEVA JUAN ALDO C/ GALVAN CARMEN AMELIA Y OTRO/A S/EJECUCION HONORARIOS" expte. n° 41855** a fin de informarle que en la causa referida se ha resuelto comunicarle la rectificación de la resolución dictada el pasado 27/11/2019, por medio de la cual se modifica la fecha de exhibición del bien a subastar para el día 28/02/2020, de 11.00 a 12.00 hs.

Se transcribe el auto referido: *"Tres Arroyos, 06 DE DICIEMBRE DE 2019. Asistiéndole razón al requirente, ante el yerro involuntario incurrido por resolución de fecha 27/11/2019, rectifíquese la misma, de modo que en lugar de "Asimismo, se dispone fijar la EXHIBICIÓN DEL BIEN INMUEBLE A SUBASTAR, para el día 20 de Febrero de 2020, de 11:00 hs. a 12:00 hs.-", deba leerse: "Asimismo, se dispone fijar la **EXHIBICIÓN DEL BIEN INMUEBLE A SUBASTAR, para el día 28 de Febrero de 2020, de 11:00 hs. a 12:00 hs.-"** Comuníquese al Registro General de Subastas Judiciales.- Fdo. Iber M. J. Piovani. Juez."*

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.-

**Mariana C. Druetta**

**Secretaria**

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: C5YK2VXX7HY8

