

OFICIO DE COMUNICACIÓN DE SUBASTA.-

MERCEDES, MARZO 11 DE 2018.-

A la Sra. ENCARGADA DEL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES, SECCIONAL MERCEDES

Sra. LAURA ARENAS PERAZZO

Calle 22 y 23

MERCEDES (B).-

Hago saber a Ud. que en los autos caratulados "**CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/ BADINO, JORGE S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**" (Expdte. N°84.177), de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial Nro 1, a cargo de la Dra. Martha Rosa Cuesta, Secretaria Unica del Departamento Judicial de Mercedes, se ha decretado la venta en pública subasta - electrónica- de la Unidad Funcional N° 326 del Barrio Privado Arroyo Dulce de la ciudad de Luján, identificada como **(Nomenclatura Catastral: Circ. II; Parc. 239 D; Sub. Parc. 326; Matrícula n° 41778/326; Partida 064-064874-0 de la Ciudad y Partido de LUJAN B.)**. El auto que ordena el presente dice: "Mercedes, 13 de Noviembre de 2018. **AUTOS Y VISTOS:** De conformidad con lo dispuesto por los **arts. 558 y sgtes. del CPCC. -Texto según Ley 14.238-**), **Acuerdos 3.604/12 y 3.864/17 de la SCBA y Resoluciones 102/14, 1950/15 y 2-129/15 de la SCBA**, en función del estado de autos, con citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes –en caso que los hubiere- (**arts. 558, 559, CPCC.**), decretese la venta en pública subasta –electrónica-, al mejor postor, del 100 % de la **UNIDAD FUNCIONAL N° 326** a que se refiere el informe de dominio que obra a fs. 147 **(Nomenclatura Catastral: Circ. II; Parc. 239 D; Sub. Parc. 326; Matrícula n° 41778/326; Partida 064-064874-0 de la Ciudad y Partido de LUJAN B.)** con la base de 2/3 partes de la valuación fiscal obrante a fs. 137, por intermedio del martillero que resulte desinsaculado de las listas oficiales, quien deberá aceptar el cargo en legal forma dentro del tercer día de quedar notificado de su designación , bajo apercibimiento de exclusión de la lista por dos años (**art. 64 de la ley 10.973**).- Una vez **aceptado el cargo** y como primera medida el martillero compulsará las actuaciones e informará al Juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el art. 52, inc. a ap. 5to. de la ley 10.973 (**art. 34 inc. 5to. ap. b CPCC, art. 52 inc. a , ap. 15 e inc. b, ap. 11 ley 10.973**).- **APERTURA DE CUENTA:** Procédase a la apertura de la cuentas bancarias (en pesos y dolares estadounidenses) 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. 2069/12**).- **MANDAMIENTO DE CONSTATAACION:** se da por cumplido a fs.151/152.- **TITULO DE PROPIEDAD:** Intímase al ejecutado, para que dentro del tercer día de notificado acompañe a los autos el título de propiedad del bien objeto de subasta, bajo apercibimiento de expedirse segundo testimonio a su

costa (**art. 570, CPCC.**).- **DIFUSION DE LA SUBASTA:** **a) Publicidad edictal:** Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del Martillero propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual -la que deberá ser aceptada por el Juzgado-, de conformidad con lo dispuesto por los **arts. 559, 560, 574 y 575 del CPCC.** se publicarán a continuación, edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "**TRIBUNA DEL PUEBLO**" de La Ciudad de Lujan (B). Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines de lo más abajo detallado.- **b) Propaganda adicional:** Será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado hubiese prestado conformidad o que su costo no excediere del dos por ciento (2 %) de la base (**art. 575 in fine, CPCC.**).- **c) Publicidad virtual:** Autorízase, como mecanismo de difusión de la subasta (complementario de la publicación edictal y de la propaganda adicional mencionadas y fijado el lapso de celebración de la subasta), la inclusión en la página WEB de la SCBA., de mayor **información** relacionada al acto.- **PARTICIPACION EN LA SUBASTA:** Todo interesado en participar de la subasta deberá –ineludiblemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales -Registro Público de Comercio Dptal. Mercedes, sito en calle 23 y 22 PB, (**arts. 6 a 20 del Ac. 3604/12**), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que más abajo se consigna. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (**art. 562, 921, CPCC., arts. 21 a 24, Ac. 3604/12**).- En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD. (**art. 582 CPCC; art. 21 3er. Párrafo, Ac. 3604**).- **DEPOSITO EN GARANTIA:** 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 premencionada cuenta abierta en este expediente que se establece en el 5% del monto de la base y que no será gravado por impuesto o tasa alguna (**arts. 562, 4to. párrafo, 575, CPCC., arts. 22, 24, Ac. 3604**).- 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 cada uno de los mismos, dicho depósito (debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas -acompañadas *a posteriori* del cese de la puja- por el RGSJ., que informe todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más Código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada que debió indicar / CBU. -ver *infra*- y **también con informe o reporte del Martillero** de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el que identificará, por ejemplo, el adjudicatario al que no se le devolverá el depósito), salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (**art. 585 2do. Párrafo, CPCC.; art. 39, Ac.**

3604/12).- CELEBRACION DE LA SUBASTA JUDICIAL INMOBILIARIA: En lo atinente a la celebración del acto, esto es, desde el cumplimiento de los requisitos previos descriptos y alternativas desde la fecha y hora de inicio de la puja –a cargo del martillero interviniente- hasta el momento del cierre de la misma deberá estarse a lo dispuesto en el **art. 575, CPCC. y arts. 2, 3, 26 in fine, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12.- 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, CPCC.; art. 36, Ac. 3604/12**).- Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del RGSJ. que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, deberá remitir informe conteniendo 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 de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (**art. 585, CPCC.; art. 37, Ac. 3604/12**).- **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. 1° y 3900, Cód. Civ.) acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio (art. 34 inc. 5° del CPCC.), Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador.- **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, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (**art. 585, CPCC.; arts. 21, 40, Ac. 3604/12**).- **COMUNIQUESE** la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, **una vez designado el Martillero** y mediante nota electrónica de estilo.- **En igual sentido líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble para inscribir este decreto en el marco de lo dispuesto por el art. 323 del CPCC (art. 34 inc. 5° del CPCC)** Se hace saber a las partes de autos, al Martillero designado y demás interesados, que a los fines de la subasta electrónica que se ordena, deberán ajustar su proceder conforme lo establecido en la Acordada y Resoluciones de la SCBA. citadas al inicio de este decreto.- **RESERVENSE** las presentes actuaciones en Secretaría, hasta tanto se realice la subasta.- **REGISTRESE. NOTIFIQUESE ministerio legis.-** Fdo. Dra. Martha Rosa Cuesta. Juez".-----

Asimismo se le hace saber que con fecha 12/12/2018 ha sido desinsaculado el Perito Martillero CARLOS MIGUEL BRUNO 20083924552@cma.notificaciones, quien aceptara el cargo con fecha 04/02/2019.-

Saluda a Ud. atentamente.-

Mercedes, 1 de marzo de 2019.-JMS.-

En virtud de lo solicitado por el Sr. Martillero designado, habiéndose omitido en la resolución de fecha 13-11-18 fijar la comisión, como así también la seña al momento de efectuarse la subasta, ampliase el auto indicado y en consecuencia, hágase saber al peticionante que al momento de realizar su cometido deberá exigir de quien resulte comprador el 10% del precio como seña, y el 3% de comisión a cargo de cada parte (art. 54 ap. 4° ley 14.085).-

MARTHA ROSA CUESTA

JUEZA

Mercedes, 13 de marzo de 2019

OFICIO N° 45981

Señor Juez del

Juzgado en lo Civil y Comercial N° 1

del Depto. Judicial Mercedes

AUTOS: CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/ BADINO JORGE S/COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Tenemos el honor de dirigir a V.S. el presente en contestación al oficio librado a este Banco, informando se procedió a realizar la apertura de una cuenta judicial en pesos a nombre de los autos citados precedentemente, a la orden de vuestro digno cargo.

N° de Cuenta: 7106 027 543.032/5

N° de CBU: 01401260 27710654303251

Atentamente.-

Por el Banco de la Provincia de Buenos Aires

Delegación Tribunales Mercedes

**CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/ BADINO JORGE
S/COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**

Mercedes, 12 de Agosto de 2019.JMS.-

Téngase presente y conforme lo solicitado, déjase establecido que **no se permite ceder el acta de adjudicación**, y el plazo para efectivizar el pago del saldo de precio es de cinco (5) días, (Art 581 del CPC), de realizada la subasta electrónica, debiendo ser el monto en concepto de seña el 10% de la operación, y el mismo se abonará al momento de suscripción del acta de adjudicación conjuntamente con la comisión del martillero actuante, para lo cual una vez fijada la fecha de subasta se citará a las partes a comparecer ante la Infrascripta.

Verificada la conclusión del acto se dispondrá la emisión del acta definitiva de remate (art. 36 del Ac. 3604/12); debiendo concurrir el tercer día hábil siguiente a la finalización de la subasta, el Martillero, el Adquirente y las partes del proceso a los fines de labrar el acta que prevé el artículo 38 del Ac. 3604 con la documentación que allí se menciona. Sobre el Martillero recae la obligación de comunicarse con el Adquirente a fin de concurrir al Órgano. En ese momento el comprador deberá: a) Firmar el acta, b) Acreditar el pago del impuesto de sellos (arts. 251, 257, 258, 263 y 268 Código fiscal; art. 51, apartado B, inciso 1 ley impositiva), c) Acreditar el depósito de la seña en la cuenta de autos, teniéndose en cuenta a los fines de integrar la suma correspondiente a dicha seña el importe depositado en garantía, d) Abonar la comisión del martillero y aporte sobre la misma, dichos importes deberán depositarse en la cuenta de autos. Seguidamente se someterá la operación a aprobación judicial (art. 581 del CPCC).

MARTHA ROSA CUESTA JUEZA

CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/ BADINO JORGE
S/COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Mercedes, 6 de diciembre de 2019.-JMS.-

Téngase presente y hágase saber a las partes lo manifestado por el Sr Perito Martillero.

MARTHA ROSA CUESTA JUEZA