



250200736004315699



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Expediente nro. 36348.-

/// neral San Martín, 1 de noviembre de 2018.-

AUTOS Y VISTOS:

En atención al estado de autos, y de conformidad con lo dispuesto por el art. 562 del CPCC. -Texto según Ley 14.238- y Ac. 3.604/12 y 3.864/17 SCBA. y Resol. SCBA. 102/14, 1950/15 y 2-129/15, la venta forzosa ordenada con fecha 12 de noviembre de 2008 (fs. 484), se efectuará mediante la modalidad de **subasta electrónica**.-

Consecuentemente, se readecúan las condiciones de venta mediante la presente providencia.-

La venta del 100% del bien embargado a fs. 871/873 a que se refiere el informe de dominio que obra a fs. 979/985 (Matrícula n° 37.692, Nomenclatura Catastral: Circ II, Sección J, Manzana 5, Parcelas 1A de la ciudad de Villa Ballester, Partido de General San Martín), se establece con base en las dos terceras partes de la valuación real de mercado efectuada a fs. 956 por el martillero designado en autos ERNESTO OMAR GIL, fijándose en la suma de **PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$ 2.400.000,00)-**.-

El martillero como primera medida compulsará las actuaciones e informará al Tribunal 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).-

En cuanto al honorario del martillero (comisión), el mismo será del 3% por cada parte, con mas el 10% por aporte sobre la suma respectiva (art. 54 de la ley 14.085), debiendo la parte adquirente depositarla junto con la seña; y la



250200736004315699



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

correspondiente a la parte vendedora se abonará con los fondos depositados en la cuenta de autos en el acto de la suscripción del boleto pertinente -mediante transferencia efectuada por el Tribunal- con mas el importe a los sellados de ley.-

APERTURA DE CUENTA: 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. 2069/12).-

MANDAMIENTO DE CONSTATAACION: Líbrese mandamiento de constatación de estado de ocupación del bien embargado (arts. 558, 559, 575, 576 y 588 CPCC.) en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título a la ocupación se requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En oportunidad de diligenciará mandamiento de constatación se hará saber a los terceros ocupantes que en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediante la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro, incidente de desocupación (arts. 163 inc. 5o. ap. 2do, 384 y 588 2do. párrafo del CPCC.).- Se deja constancia que si bien a fs. 880/881 obra mandamiento de constatación diligenciado, el mismo se halla desactualizado razón por la cual deberá cumplirse lo que aquí se ordena a su respecto.-

Atento el estado de autos, líbrese el mandamiento ordenado con habilitación de día y horas, facultando al Oficial de Justicia a allanar domicilio, solicitar el auxilio de la fuerza pública y la colaboración de un cerrajero, quien podrá violentar cerraduras en caso de resultar necesario, a cuyo fin, se confecciona



250200736004315699



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

en el sistema de Gestión Judicial Augusta, el cual se procede a signar digitalmente y remitir electrónicamente a la Oficina de Mandamientos y Notificaciones correspondiente para su diligenciamiento (arts. 177 inc. "h", 180 inc. "d" y 189 del Acuerdo 3397/2008 del C.P.C.C. y art. 8 inc. "a" y 9 del Reglamento para las notificaciones por medios electrónicos, anexo del Acuerdo 3845/2017 de la SCJBA).-

TITULO DE PROPIEDAD: El mismo se encuentra agregado a fs. 573/579 e inscripto en el registro de la Propiedad inmueble de la provincia de Buenos Aires.-

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 Tribunal-, 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 Oficial y diario "LA VOZ" de VILLA BALLESTER.- 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 que corresponda (arts. 6 a 20 del Ac. 3604/12), como asimismo, efectivizar antes



250200736004315699



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

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 Tribunal-, 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 Tribunal, 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).-



250200736004315699



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

POSTURA MAXIMA SECRETA: Se halla prevista la modalidad de "postura máxima secreta" (art. 34, Capítulo Sexto de la Acordada SCBA 3604 del 9 de Agosto de 2012), mecanismo al que se autoriza a recurrir siempre que los postores cumplan los requisitos allí establecidos y para una mejor ilustración dicho artículo deberá incluirse en los edictos que se ordenan.-

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.-

Se establece como fecha de comienzo de la subasta para el día 15 de marzo de 2019 a las 10:00 horas y la fecha de cierre el día 29 de marzo del mismo año a las 10:00 horas.- Se fija fecha de visita al bien inmueble para el día 26 de febrero de 2019.-

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 en doble ejemplar 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 cuenta de sus gastos en forma electrónica y adjuntando documental en PDF (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



250200736004315699



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

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. lo 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.-

ACTA DE 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.-

A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Actuaria, se fija audiencia para el día 05 de abril de 2019 a las 10:00 horas- la que se notificará al correo electrónico denunciado- a la cual deberá comparecer el adjudicatario munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante del pago de 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 electrónico a los efectos legales pertinentes, caso contrario se tendrá por constituido el domicilio en los estrados del Tribunal.- Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC) dejando constancia que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.-



250200736004315699



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

El depósito a realizarse deberá contener además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% sobre el valor de venta por honorarios del martillero (comisión) correspondiente a la parte compradora, con más el 10% sobre el total de los honorarios, en concepto de aportes previsionales, como así también el sellado fiscal de ley.-

El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en forma electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC), perder la suma depositada como garantía y la señal (art. 35 CPCC). Abonado el saldo de precio se mandará entregar la posesión de lo subastado y 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).-

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía, la señal depositada y se le impondrá una multa equivalente al 5% de la oferta formulada (art. 35 CPCC) y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla. Es decir, si no se 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



250200736004315699



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

realizado la segunda mejor oferta -siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera, comunicándose al postor al correo electrónico proporcionado y/o comisionándose al martillero a los fines de su notificación. En caso de ratificación de la oferta, se fijará 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.-

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 acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio (art. 34 inc. 5º del CPCC.), Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador.

COMUNIQUESE mediante oficio en forma electrónica la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial adjuntando en PDF el auto de subasta electrónica y la aceptación del cargo del martillero.-

Notifíquese por medios electrónicos a las partes, al martillero designado, al Colegio de Martilleros de la Provincia de Buenos Aires, al Colegio de Abogados de la Provincia de Buenos Aires.-

Dr. Jorge César Rojas
Juez Presidente

Dr. Carlos Alberto Arias
Juez del Trabajo

Dr. Gabriel Simón Frem
Juez del Trabajo

—
"///neral San Martín 28 de diciembre de 2018.- Proveyendo la presentación efectuada por el martillero designado en autos, habiéndose incurrido en un involuntario error en el auto de subasta en cuanto a la designación del diario La Voz de Villa Ballester, déjase expresa constancia que debe leerse LA VOZ DE SAN MARTIN, teniéndose por rectificado con tales alcances el referido auto.- Firmado doctor **Jorge César Rojas, Juez Presidente**
Saludo a Ud. atte.-

Dr. Jorge César Rojas
Juez Presidente

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: F0KC10



227200736004401262

EL DIARIO DE MATUTINO BONAERENSE DE SAN MARTÍN

El auto que ordena la medida en su parte pertinente dice: "///neral San Martín, 4 de febrero de 2019 ... Proveyendo las presentaciones efectuadas por el Martillero designado en autos y la parte actora, atento a las razones expuestas hácese lugar al cambio de diario solicitado, debiendo publicarse edicto en "El Matutino Bonaerense de San Martín". Rectifícase con tales alcances el auto de fs. 990/993 vta. Notifíquese al Registro General de Subastas Judiciales y librese nuevo edicto con las modificaciones ordenadas.- Firmado **Dr. Carlos Alberto Arias, Juez Presidente**

Saludo a Ud. atte.-

Dr. Carlos Alberto Arias

SRA. TITULAR DEL
REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES
DRA. MARCELA NOEMI MANZANO
MARCELA.MANZANO@PJBA.GOV.AR

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de Presidente de este Tribunal del Trabajo nro. 3 de General San Martín, Secretaría única a cargo de la doctora Laura Inés Sánchez, en los autos caratulados "ESCALADA CELSO FABIAN C/ DEWEN SERVICE MANUEL Y GASTALDO B. DE FORTUNA MARIA ROSA S/ DESPIDO", Expediente n°36348, en trámite por ante este Tribunal, a fin de poner en su conocimiento que en el día de la fecha se ha rectificado el auto de subasta cuyo auto se transcribe a continuación: ///neral San Martín, 12 de febrero de 2019.- **"...rectifícase el auto de subasta de fs. 990/993vta., disponiéndose la prohibición tanto de la compra en comisión como de cesión de boleto de compra venta (arts. 1614, 1618 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación y art. 274 de la ley 24.522..."**- Firmado doctor Carlos Alberto Arias, juez del Trabajo Presidente, doctor Gabriel Simón Frem y Jorge César Rojas, Jueces del Trabajo.-
Saludo a Ud. cordialmente.-

Dr. Carlos Alberto Arias
Juez Presidente

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: QK25RN



<https://notificaciones.scba.gov.ar/textonotificacion.aspx?idnot=8088176&fecha=2>

12/02/2019

