



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



232600737004344513

C.T./Gral. San Martín, de Noviembre de 2018

Agréguese. Atento lo solicitado y las constancias de autos, readecúese el auto de fs. 408 sin perjuicio de los actos cumplidos por dicho proveído, en los siguientes términos:

En virtud de lo dispuesto por la S.C.B.A. mediante Resolución N° 307/18 de fecha 04/04/2017 la venta referida en el auto de fs. 408 se efectuará mediante la modalidad de SUBASTA ELECTRONICA, de acuerdo lo previsto en el art. 562 y cctes del C.P.C.C. -según ley 14.238-, art. 1 y ssgtes. De Ac. 3604/12 S.C.B.A. y su anexo reglamentario (arts. 49 y 63 de la ley 11.653), en consecuencia, **decrétase la venta en pública subasta** del 100 % del bien inmueble embargado en autos conforme constancia de fs. 265/266; el remate se efectuará al contado y al mejor postor, en el estado en que se encuentre el inmueble, con base en las dos terceras partes de la valuación fiscal del bien al momento de fijarse el lapso de celebración de la subasta electrónica por intermedio del martillero Sr. Di Rosa, Omar Augusto (Art. 566 C.P.C.C.) y en las siguientes condiciones: seña 30%, comisión 3 % a cada parte, más el 10 % en concepto aportes previsionales a cargo del comprador e I.V.A. en caso de corresponder (Art. 54, ap. IV ley 14085 mod. 10973).

Los honorarios del **Martillero**, aportes de ley e IV.A (en caso de corresponder), deberán ser depositados por la parte adquiriente junto con la seña; y la 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 más sellado de ley.

El bien cuenta con las deudas asentadas en la causa. Se deja constancia, que el adquirente en la subasta asume la deuda por impuestos y contribuciones que registre el inmueble y las que devengue con posterioridad a los informes obrantes en autos en el supuesto de no existir

fondos remanentes suficientes para la cancelación de aquella, previo pago de los créditos correspondientes, conservando el adquirente el derecho de repetición contra el deudor originario, como asimismo estará a cargo del impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la ley 23.905 (1.5 %) correspondiente. Déjese constancia en el edicto a la librar de lo expuesto.

Atento que se encuentran cumplidos con todos los recaudos de ley, hágase saber al martillero propondrá el inicio de la celebración de la subasta – que durará diez (10) días hábiles a las 24 hs., salvo extensión prevista por el art. 42 del anexo de la Ac. 3604/12 SCBA.

Publíquense edictos por tres días en el Boletín Oficial y en el diario “El Matutino Bonaerense”- Dirección: José L. Cantilo 1619 Santos Lugares. ALC. 75- del Partido de Tres de Febrero, con las condiciones y formas establecidas en los arts. 574 y 575 del C.P.C.C., arts. 12, 22, 32 y 38 del Anexo I (art. 63 de la ley 11.653).

Respecto a la publicación, con una antelación mínima de diez (10) días hábiles del inicio de la subasta electrónica -fechas de comienzo y pujas- se publicará en el portal respectivo de la web suite oficial de la S.C.B.A. (www.scba.gov.ar) el contenido del edicto ordenado en el acápite que antecede, conjuntamente con las fotografías del inmueble a subastarse, debiendo las mismas en lo posible, demostrar el estado de conservación del inmueble, lo que quedará establecida en oportunidad en que el auxiliar interviniente establezca la fecha de comienzo de la misma. En dicha ocasión, el martillero deberá informar a la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, los datos previstos en el art. 3 del Anexo I de la Ac. 3604/12 SCBA, debiendo acreditar fehacientemente su designación en la causa y cumplir con la publicación de los edictos según lo normado por los arts. 559 y 574 del citado código, ello, a efecto de dar cumplimiento con la publicación virtual del bien a subastar, la que será efectivizada en idéntica forma y plazo al dispuesto precedentemente (arts. 3 y 4 del Anexo I del citado Acuerdo) dándose a conocer toda la información de acceso público

relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a subastar, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de puja fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y nro. de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604/12 SCBA).

Los **oferentes** interesados en la subasta deberán ser usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta y deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 Anexo I Ac. 3604/12 SCBA)

A esos fines deberán depositar, al menos tres (3) 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 abierta a nombre de autos (art. 562 CPCC y arts. 22 y 37 de la Ac. 3604/12 SCBA y Ac. 3731 SCBA). A tal fin, procédase a la apertura de la cuenta bancaria en el Banco de la Provincia de Buenos Aires – sucursal Tribunales de San Martín – a los fines del depósito en garantía y su difusión en el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas (art. 22, 3er párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA 2069/12) librándose a tal fin el oficio electrónico de estilo.

Cuando sea compra en comisión, se deberá cumplir con los recaudos del art. 21 del Ac. 3604/12, el cual tanto comitente como comisionista deberán estar inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta. Asimismo, el comprador deberá indicar el nombre de su comitente en el momento mismo de la realización del remate, debiendo ser ratificado en escrito firmado por ambos dentro del plazo previsto de cinco días conforme art. 581 del C.P.C.C. en su defecto, se lo tendrá por adjudicatario definitivo- el comitente constituirá domicilio en esta presentación, bajo el apercibimiento que contiene los arts. 41 y 580 del C.P.C.C. (art. 581 y 582 del C.P.C.C.; art. 63 de la ley 11.653)

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante giro o transferencia electrónica, debiendo previamente contar para ello y en la sede del Tribunal con las actas – acompañada a posteriori del cese de la puja – por el Registro General de Subastas Judiciales, 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, salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelto sólo si lo piden (art. 585 2do párrafo del CPCC; art. 39 Ac. 3604/12 SCBA).

En cuanto a la exención del depósito en garantía, resultará viable acceder a la misma, resolución judicial mediante, en la medida que el ejecutante (siempre y cuando este se haya registrado como postor en general y acreditado en la subasta en particular), la solicite y el importe de su crédito supere el monto del depósito. El testimonio de la resolución judicial que se dicte, ocupará el lugar del comprobante del pago del depósito (art. 34 CPCC; art. 22 Ac. 3604/12 SCBA).

Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramo de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el art. 32 Ac. 3604/12 SCBA, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta efectuada deberá – al menos – ser igual a la base aquí establecida (arts. 31, 32 y 33 Ac. 3604/12 SCBA).

Déjase establecido que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa (Arts. 34 y 36 del C.P.C.C.; 12 y 63 de la ley 11.653)

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 de tres (3) días hábiles de finalizado el

acto de la subasta y en forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos, ello en forma electrónica adjuntando la documentación correspondiente en PDF(art. 579 del C.P.C.C.; 63 de la ley 11.653)

El bien será adjudicado a quien hubiera realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta y determinado el ganador, este 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 parte del Actuario se fijará oportunamente una fecha de audiencia – la que se notificará al correo electrónico denunciado – 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 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 treinta por ciento (30 %) del precio de compra en concepto de seña (conforme art. 1059 C.C.C.N. y art. 575 del C.P.C.C.) dejando constancia que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.

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 perito 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 (hoy 1,2 %).

El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que deberá ser notificada en forma electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo **postor remiso** (art. 585 CPCC), perder la suma depositada como garantía y seña (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 fuere imputable. Dejase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración, pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 CPCC).

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía, la seña depositada y se le impondrá una multa equivalente al cinco por ciento (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 CPCC - Art. 63 Ley 11.653).

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 el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura – a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al 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 el pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el

procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

COMUNIQUESE en forma electrónica la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales, Departamental San Martín, dependiente de la Suprema Corte Provincial.

RESERVENSE las presentes actuaciones.

Dr. Carlos G. Galbarini

Juez Presidente

por: **COCIGLIO, ARIEL ANDRES**
26/11/2018 11:55:28 a. m.