



23.905 a cargo del comprador. Los gastos de inscripción de la subasta son a cargo del comprador.

### ***PROPUESTA DE FECHAS***

Propongo el siguiente cronograma:

#### Exhibición:

25-04-2019 de 10:00hs. a 11:00hs.

#### Comienzo de ofertas:

14-05-2019 a las 10:00hs.

#### Finalización de ofertas:

28-05-2019 a las 10:00hs.

#### Audiencia art. 38 anexo I Acuerdo 3604:

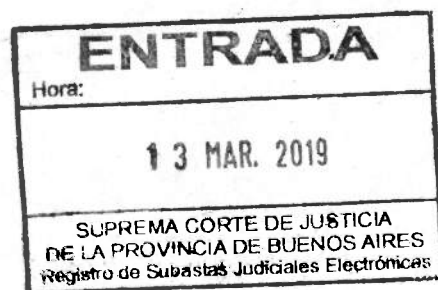
02-07-2019 a las 11:00hs. en el Juzgado

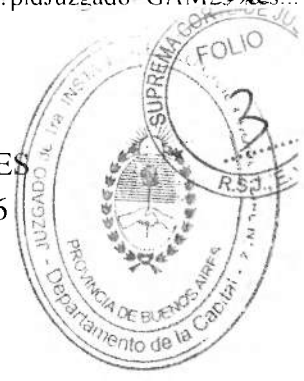
El libramiento del presente fue dispuesto por providencia que en su parte pertinente dice así: La Plata, 28 de febrero de 2019. Proveyendo la presentación electrónica de fecha 8/1/2019 y documental en formato papel de fecha 1/2/2019: Agréguese y téngase presente la documental acompañada. Por cumplido con el art. 4 Anexo Ac. 3886. Hágase saber las fechas y horas de la subasta electrónica, mediante la publicación edictal correspondiente. Póngase en conocimiento al Síndico. Oficiese a la Seccional Departamento Judicial La Plata del Registro General de Subastas Judiciales, con el alcance señalado en el escrito que antecede. Hágase saber a la Sindicatura. (firmado digitalmente): Vicente Santos Atela – Juez”.

Saludo a Ud. atentamente.

Edo "5" vol  
MARCOS MIGUEL MALDONADO PALACIOS  
Secretario - Abogado  
Juzgado Civil y Comercial Nro. 2  
La Plata

MARCOS MIGUEL MALDONADO PALACIOS  
Secretario - Abogado  
Juzgado Civil y Comercial Nro. 2  
La Plata





### Datos del Expediente

**Carátula:** RUIZ GINES ESTEBAN S/INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES

**Fecha inicio:** 17/10/2011 **N° de Receptoría:** 0 - 0 **N° de Expediente:** 79886 - 06

**Estado:** A Despacho

**24/09/2015 - INTERLOCUTORIA REGISTRABLE**

### Texto del Proveído

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

La Plata, 24 de Septiembre de 2015.-

### AUTOS Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:

I.-En atención a lo pedido y lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569, CPC.), decretase la venta en pública subasta del bien a que se refiere el certificado de dominio obrante en autos y los segundos testimonios agregados con la pieza en proveimiento, y de acuerdo al siguiente detalle:

Inmueble "A": Inmueble en la Ciudad y Partido de LA PLATA, regido por la ley 13.512, en el edificio de la calle 48 N° 971, entre calles 14 y 15, integrado en conjunto por la Oficina "A" en el piso 5°, y cochera en subsuelo. Según plano PH 55 – 59 – 58 la Oficina es la Unidad Funcional 11, integrada por el Polígono 05-01. Superficie cubierta y total 42,49m2. Y la cochera es la Unidad Complementaria "J", integrada por el Polígono I-11, superficie cubierta y total de 0,80m2. Catastro: Circ. I, Sec. L, Manz. 844, Parcela 13, Subparcelas 11 y "J". Partidas: 055-358.609-7 y 055-358.626-7. Dominio: Matrículas 120.638/11 y 120.638/J – La Plata (55).BASE \$ 81.837

Inmueble "B": 647/10.000 avas partes (equivale a 6,47%) de un inmueble en la Ciudad y Partido de LA PLATA, regido por la ley 13.512, en el edificio de la calle 48 N° 971, entre calles 14 y 15, designado como Oficina "A" del piso 8°, s/plano Unidad Funcional 17, integrada por el Polígono 08-01, con superficie cubierta y total 40,75m2. Catastro: Circ. I, Sec. L, Manz. 844, Parcela 13, Subparcela 17. Partida: 055-358.615-1. Dominio: Matrícula 120.638/17 La Plata (55). BASE \$ 5.054,10

Inmueble "C": 647/10.000 avas partes (equivale a 6,47%) de un inmueble en conjunto en la Ciudad y Partido de LA PLATA, regido por la ley 13.512, en el edificio de la calle 48 N° 971, entre calles 14 y 15, compuesto por la Oficina "B" del piso 8° y baulera en subsuelo. Oficina en plano designada como Unidad Funcional 18, integrada por el polígono 08-02, con superficie total y cubierta 40,18m2.

Baulera designada como Unidad Complementaria "O" integrada por el polígono 1-17, con superficie cubierta y total 0,93m<sup>2</sup>. Catastro: Circ. I, Sec. L, Manz. 844, Parcela 13, Subparcela 18 y Complementaria O. Partidas: 055-358.616-0 y 055-358.632-1. Do-minio: Matrículas 120.638/18 y 120.638/O La Plata (55). BASE \$ 5.000,86

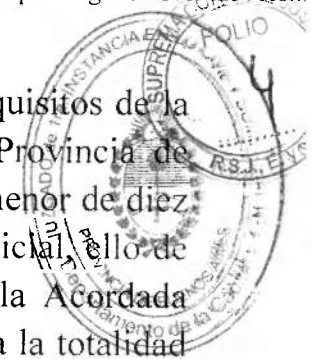
Inmueble "D": ½ (un medio indiviso) de un inmueble sometido al régimen de la ley 13.512 en la Ciudad y Partido de LA PLATA, que forma parte del edificio de la Avenida 7 N° 1497 esquina calle 63 N° 605, con acceso por esta última calle, se sitúa en el piso 14° y se designa como departamento letra "A", compuesto según plano 55-190-76 por la UNIDAD FUNCIONAL 61 integrada por el POLÍGONO 14-04, con una superficie total de 79,18m<sup>2</sup>. Catastro: Circ. I, Sec. J, Manz. 670, Parc. 11 "f". Subparcela 61. Partida: 055-334.752-1. Dominio: Matrícula 114.240/61 – La Plata (55). BASE \$ 48.688,50.

Inmueble "E": ½ (un medio indiviso de un inmueble en la localidad de Abasto, parte de Estancia Chica, en el Partido de LA PLATA, con frente a la calle 509 entre las calles 198 y 200 (contrafrente calle 511), constituido por el lote designado en el plano 55-543-64 como lote 12 de la Fracción XXXV, compuesto de 75m. al NO. por 124,30m. de fondo. Superficie 9322,50m<sup>2</sup>. Catastro: Circ. VIII, Sec. L, Fracción 35, Parcela 12. Partida: 055-279.499-0. Dominio: Matrícula 27.488 La Plata (55). BASE \$ 10.868,50

Inmueble "F": Dominio pleno de un inmueble en la Ciudad y Partido de LA PLATA, con frente a la calle 528 N° 4425 entre las calles 139 y 140 (contrafrente calle 527), constituido por el lote 12 que es parte de la manzana "B", parte de la chacra 73, que mide 10m. de frente por 20m. de fondo. Superficie: 200m<sup>2</sup>. Catastro: Circ. III, Sec. B, Chacra 51, Manzana 51 "b", Parcela 12. Partida: 055-210.073-5. Dominio: Matrícula 45.432 – La Plata (55). BASE \$ 64.543, al mejor postor, con la base indicada en cada uno de los referidos y por intermedio del martillero propuesto RICARDO ENRIQUE SEVERINI, quien procederá a llevar a cabo su cometido, bajo apercibimiento de remoción. Notifíquese.-

II.- Hágase saber a las partes que la ejecución forzada de los bienes se realizará mediante la modalidad de Subasta Electrónica (Portal de Subastas Electrónicas de la S.C.P.B.A.), de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del CPCC - según ley 14238 -, art. 1 y ss. acordada 3604/2012, y anexo reglamentario.-

III.- Publicidad Edictal y Virtual: (Portal de Subastas Electrónicas): Publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "El Día" de la localidad de La Plata (art. 574, CPC.) en la forma dispuesta por el art. 575 del cód. citado.



En la página oficial de la SCPBA, se publicará la subasta - bajo los requisitos de la publicación edictal -, 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, ello de acuerdo a lo prescripto en el art. 3 y 4 del anexo reglamentario de la Acordada 3604/12. Dicho portal, brindara 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 contactos del martillero, cuenta abierta de las presentes (art. 38 ac. 3604).-

IV.- 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 su celebración (art. 24 anexo 1 ac. 3604), y para poder participar los oferentes deberán estar inscriptos con una anticipación mínima de tres días en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 24 anexo I Ac. 3604)..-

V.- Fecha a Realizarse la Subasta: El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día que fije fecha el enajenador en coordinación con la Oficina de Subastas Electrónicas de la Suprema Corte a partir del horario que se disponga en su oportunidad y que será incluido en el edicto a librarse, a partir de dicho momento los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día se disponga y se informará oportunamente mediante resolutorio. (art. 30 de la Ac. 3604/2012).-

VI.- Monto de la Oferta: 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. En caso de existir base o precio de reserva, la primera oferta debe ser igual a la base o al precio de reserva. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5% de la primera oferta (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012).-

Los usuarios registrados en el portal, podrán participar como postores y atento a la modalidad virtual.-

Dejase establecido que quedan prohibidas la compra en comisión, así como la cesión del boleto de compraventa (arts. 34,36 del CPCC).-

VII.- Depósito en Garantía: Previo al inicio de la puja, deberá efectuarse al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica un monto equivalente al 5% de la base de cada inmueble en la cuenta abierta a nombre del infrascripto, para el caso se tendrá que calcular el 5 % sobre cada una de las bases

indicadas en el primer considerando (art. 562 del CPC, art. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731).-

Adjudicación 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.-

Verificado el pago se dispondrá la emisión del acta definitiva de remate de conformidad con lo normado por el art. 38 Ac. 3604/12.-

Consecuentemente, hágase saber al adjudicatario y martillero interviniente que deberán concurrir a la secretaría a los fines de labrar el acta de adjudicación pertinente, debiendo constituir domicilio procesal dentro del radio del juzgado.-

PARA EL CASO DE PETICION DE EXENCION DEL DEPOSITO DE GARANTIA el ejecutante no sólo deberá completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA, sino que deberá presentar a la seccional del RGSJ el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, testimonio que ha de ocupar el lugar del comprobante de pago del depósito (art. 22 AC. 3604/12).

VIII.- Saldo de precio: Una vez aprobada la rendición de cuenta presentada por el martillero, se fijará una audiencia a realizarse dentro de los cinco (5) días de aprobado el remate, NOTIFICADA AL DOMICILIO ELECTRONICO CONSTITUIDO EN OCASION DE REGISTRARSE COMO POSTOR GENERAL EN EL RGSJ), a la que deberán comparecer el martillero y quien resultare ser el mejor postor de la subasta. A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante del pago de depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta.

Asimismo, deberá adjuntar el comprobante del saldo de precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (Suc. Tribunales ), a cuenta de autos y a orden del infrascripto, decretándose 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. Asimismo 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% a cargo de la parte vendedora y el 3% a la parte compradora

por comisión del martillero (más el 10 % en concepto de aportes previsionales a cargo del adquirente). El saldo de precio 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 del CPCC).



En cuanto al pago de seña, hágase saber a los interesados que en la audiencia prevista por el art. 38 del Anexo I de la Ac. 3604, el que resultare adquirente deberá adjuntar en concepto de seña el veinte por ciento (20%) del monto que resultare vencedor y el 3% en concepto de honorarios profesionales (con más el 10 % de dicha suma en concepto de aportes previsionales). Dichos importes han de ser integrados mediante depósito judicial en la cuenta de autos.

Se deja constancia que, no se le requerirá al comprador el monto correspondiente al 1 1/2% por impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la ley 23905, ya que este deberá abonarlo al momento de procederse al acto escriturario o inscribir el bien a su nombre.

IX.-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 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. En caso de ratificación de la oferta, continuará con el procedimiento previsto en el punto anterior; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

X.-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.

XI Catastro Parcelario: Serán a cargo del adquirente.

XII: Expensas Comunes -si las hubiere- hasta la toma de posesión: Siendo una obligación "propter rem" son a cargo del adquirente (art. 34 inc. 5 del CPCC).

Sin entenderse como una liberación en sentido estricto, exímase de pago de deudas por impuestos y tasas a favor del comprador, para que pueda culminar los trámites

atinentes a la transmisión dominial.

XIII.- Comisión del Martillero: Téngase presente su determinación para la oportunidad de finalizado toda su labor, incluyendo la rendición de cuentas (arts. 54 y 55 del Ac. 3604/12).-

Antes de la entrega del bien rematado a su comprador, los honorarios del martillero deben ser abonados (art. 71 ley 10973 modificada por la 14238).-

XIV.-Con las segundo testimonios debidamente inscriptos y que se encuentran glosados a fs.623/662, se tiene por acompañado los títulos de propiedad de los inmuebles cuya subasta se ordena (art. 570, CPC.).- XV.-Practíquese la constatación del bien a subastarse, a cuyo fin, líbrese mandamiento.-

XVI.-Hágase saber al martillero que:

1º) A los efectos de la citación de los sres. jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios, deberán acompañarse, antes de la publicación edictal, los oficios debidamente diligenciados;

2º) Para el supuesto de transcurrir desde la fecha de emisión de los certificados acompañados hasta la publicación de edictos, más de noventa días, deberán actualizarse aquéllos (art. 568, CPC.);

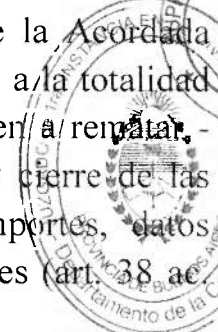
3º) Al momento de realizar la subasta deberá tenerse en cuenta la valuación vigente del inmueble, a los efectos del art. 566, primera parte, del CPC. de lo que deberá informar al Juzgado en la oportunidad del art. 579 del CPC.

4º) Frente al supuesto de requerirse "eximisión de seña" por parte de la actora ejecutante o de requerirlo algún acreedor preferente, hágase saber que deberá contarse previo a la subasta, con la deuda liquidada por capital e intereses vigente a esa fecha. Asimismo, se aclara que aquel acreedor que no sea "parte" en el proceso, deberá liminarmente acreditar en debida forma su legitimación y con la antelación suficiente.-

III.- Publicidad Edictal y Virtual: (Portal de Subastas Electronicas): Publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "El Día" de la localidad de La Plata (art. 574, CPC.) en la forma dispuesta por el art. 575 del cód. citado.

En la pagina oficial de la SCPBA, se publicará la subasta - bajo los requisitos de la publicación edictal -, en la pagina web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electronicas), con una antelación no menor de diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial, ello de



acuerdo a lo prescripto en el art. 3 y 4 del anexo reglamentario de la Acordada 3604/12. Dicho portal, brindara 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 contactos del martillero, cuenta abierta de las presentes (art. 38 ac. 3604).- 

IV.- Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales con una antelación minima de tres días hábiles al comienzo de su celebración (art. 24 anexo 1 ac. 3604).-

V.- Fecha a Realizarse la Subasta: El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará en la fecha que proponga el Sr. Martillero, dato que se insertará en los edictos a librarse, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, con fecha de finalización que también se consignará en el edicto (art. 30 de la Ac. 3604/2012).-

VI.- Monto de la Oferta: 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. En caso de existir base o precio de reserva, la primera oferta debe ser igual a la base o al precio de reserva. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5% de la primera oferta (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012).-

Los usuarios registrados en el portal, podrán participar como postores y atento a la modalidad virtual.-

Déjase establecido que quedan prohibidas la compra en comisión, así como la cesión del boleto de compraventa ( arts. 34,36 del CPCC).-

VII.- Depósito en Garantía y saldo de precio: Debo aquí dejar expresa constancia del cambio de criterio a aplicarse en relación que tiene el depósito de garantía respecto de la seña, ya que en un precedente anterior he dispuesto que esta última debía de todos modos abonarse. Y más allá de que en aquellas actuaciones aún no se ha llevado a cabo la subasta, lo cierto es que una nueva lectura e interpretación de la normativa actual, me lleva a modificar el criterio que he vertido en primera medida.

En efecto, y tal como sostiene Toribio Enrique Sosa en su obra "Subasta Judicial Electrónica" (Librería ed. Platense) "...como el precio de adjudicación no puede saberse al tiempo del auto de subasta, porque sólo se llega a conocer luego de finalizada la puja durante el acto de remate propiamente dicho, antes de finalizado el



acto del remate no puede conocerse con precisión y exactitud el importe de la seña, situación que dificulta prever cuanto dinero en efectivo es necesario llevar para pagar la seña en caso de resultar adjudicatario.

Con la misión de reemplazar esa seña de importe indeterminado y de necesario pago ni bien finalizada la puja en el mismo acto del remate, para la subasta electrónica el art. 562 CPCC prevé, en reemplazo de la seña, un depósito en garantía previo al inicio de la puja."

Y sigue diciendo " A nuestro juicio el depósito en garantía desplaza a la seña conceptualmente tratándose de cualquier clase de subasta y particularmente en la subasta electrónica, donde la seña ni siquiera es de factible cumplimentación." (conf. ob.cit. pág.47/48).

Así entiendo que la mecánica prevista por la subasta electrónica no deja lugar a la seña, puesto que el martillero luego del cierre de la puja virtual tiene 3 días para acercarse al Juzgado además de los recaudos tradicionales y propios de la rendición de cuentas, un acta unilateralmente confeccionada cuyo formulario tiene disponible en la página Web de la SCJBA, en la que indica el código del Postor Ganador y el monto de Adjudicación, y respecto del resto de los participantes, el código y la oferta máxima que realizaron.

En igual plazo el RGSJ remitirá al Órgano un informe con los datos de los postores que participaron y sus códigos, indicando además quienes formularon reserva de postura.

De esta manera, no planteada dentro del quinto día del cierre de la puja virtual la nulidad de la subasta, el Juez aprobará el remate.

Notificado de esta aprobación el Postor Ganador en su domicilio electrónico constituido en ocasión de registrarse en el RGSJ, tendrá 5 días para efectuar el saldo de su oferta menos el depósito en garantía, ya sea por depósito en la cuenta judicial de las actuaciones, por transferencia bancaria o a través de medios de pago electrónicos; bajo apercibimiento de constituirse en postor remiso.

Por ello es que el sistema ha otorgado una dinámica sin fugas o escapes en los que mantener el instituto de la Seña sólo obstaría la marcha de las actuaciones, puesto que generaría la posibilidad de extensión de los plazos para que se integre el saldo de precio, contrariando la celeridad señalada, y además, cuando la nueva normativa establece la sanción de postor remiso y la consecución con los siguientes mejores oferentes.

En consecuencia y clarificando las reglas a seguirse, el depósito en garantía deberá

efectuarse al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la subasta electrónica un monto equivalente al 5% de la base (la que se desprende de la tercera parte de la valuación fiscal del bien, que deberá determinarse) en la cuenta abierta a nombre del infrascripto (art. 562 del CPC, art. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731).

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.-

Verificado el pago conforme lo descripto en el cuarto párrafo precedente, se dispondrá la emisión del acta definitiva de remate de conformidad con lo normado por el art. 38 Ac. 3604/12.-

PARA EL CASO DE PETICION DE EXENCION DEL DEPOSITO DE GARANTIA el ejecutante no sólo deberá completar el formulario de inscripción en la página wb de la SCBA, sino que deberá presentar a la seccional del RGSJ el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, testimonio que ha de ocupar el lugar del comprobante de pago del depósito (art. 22 AC. 3604/12).

Asimismo, se decretará 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. Asimismo 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% a cargo de cada parte por comisión del martillero (más el 10 % en concepto de aportes previsionales a cargo del adquirente).

VIII.-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 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. En caso de

ratificación de la oferta, continuará con el procedimiento previsto en el punto anterior; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

IX.- Comisión del Martillero: Téngase presente su determinación para la oportunidad de finalizado toda su labor, incluyendo la rendición de cuentas (arts. 54 y 55 del Ac. 3604/12). Antes de la entrega del bien rematado a su comprador, los honorarios del martillero deben ser abonados (art. 71 ley 10973 modificada por la 14238).-

X.-Hágase saber al martillero que: A los efectos de la citación de los sres. jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios, deberán acompañarse, antes de la publicación edictal, los oficios debidamente diligenciados. Para el supuesto de transcurrir desde la fecha de emisión de los certificados acompañados hasta la publicación de edictos, deberán actualizarse aquéllos;

VICENTE SANTOS ATELA

JUEZ

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

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

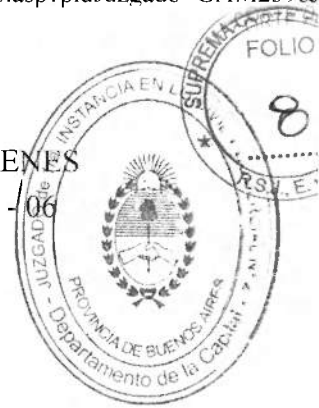
**Datos del Expediente**

**Carátula:** RUIZ GINES ESTEBAN S/INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES

**Fecha inicio:** 17/10/2011 **Nº de Receptoría:** 0 - 0 **Nº de Expediente:** 79886 - 06

**Estado:** A Despacho

**04/07/2017 - INTERLOCUTORIA REGISTRABLE**



**Texto del Proveído**

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

**RUIZ GINES ESTEBAN S/INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES**

mc

La Plata, 4 de Julio de 2017 .-

1.- Proveyendo el escrito de fs. 703/704. Del pedido de venta directa planteado respecto de las acciones de la agencia de cambio Fenix Tour S.A., cabe referir que el Banco Central a fs.607/607 informa que las negociaciones de los paquetes accionarios de casas y agencias de cambio se encuentran reguladas por el punto 1.16., Capitulo XVI de la Circular RUNOR - 1 (texto según Comunicación "A" 7118,).

El punto 1. 6.1. de la citada Comunicación dispone que las entidades cambiarias deben informar sin demora a este Banco Central las negociaciones de acciones efectuadas por los accionistas, que no respondan proporcionalmente a sus tenencias, que produzcan cambios en los respectivos grupos de accionistas. La citada información deberá concretarse dentro de los cinco días hábiles bancarios de la fecha del primero de los siguientes actos: firma del contrato o precontrato o entrega de la seña o pago a cuenta, que no puede exceder del 20% de precio, o del ingreso de los fondos en el carácter de aporte irrevocable.

Asimismo, establece que hasta que el Banco Central no se haya expedido sobre la oportunidad y conveniencia de esas operaciones, no puede tener lugar: el pago del saldo de precio, la tradición de las acciones a los adquirentes o sus representantes y la inscripción de la transferencia en el registro de accionistas de la entidad o en el Registro Publico de Comercio cuando corresponda.

Por su parte, el punto 1.16.2. de la mencionada normativa dispone que las transferencias de acciones que representen, individual o conjuntamente consideradas en un periodo de seis meses consecutivos, un 5% o mas del capital o de los votos correspondientes de la sociedad que sea titular de la casa o agencia de cambio, deben ser comunicadas a esta Institución en el plazo previsto en el punto 1.16.1. No obstante, para estos casos la 44- normativa de aplicación admite el pago del precio, la

tradición de las acciones a los adquirentes y la inscripción de la transferencia en el registro de accionistas de la entidad o en el registro Público de Comercio cuando corresponda. En ambos casos, se verifica que de la situación patrimonial declarada por los adquirentes de las acciones se evidencie la suficiente solvencia y liquidez que permitan cumplir con los compromisos asumidos y que, esencialmente, provengan de fuentes habituales tales como ingresos del trabajo personal o actividad comercial, rentas o realización de bienes ingresados al patrimonio con antelación. Adicionalmente, las mencionadas transferencias deben concertarse "ad referéndum" de la aprobación de esta Institución (punto 1.16.7.). Asimismo, dentro de un plazo que no debe exceder de los 10 (diez) días hábiles bancarios subsiguientes a la comunicación de la negociación, la casa o agencia de cambio debe hacer llegar al Banco Central las informaciones de carácter general y sobre los adquirentes, según se detallan en el punto 1.16.3., siendo uno de los requisitos a cumplir la acreditación de antecedentes sobre idoneidad y experiencia en materia cambiaria (punto 1.16.3.2.1.).

Es así que en ese andarivel, en primer término deberá la pretensa adquirente de la acciones, presentar ante el Banco Central toda la información que este requiere y que ya fuera referenciada por intermedio de este Juzgado a cuyo fin librese el oficio de estilo, a ello deberá sumar el precio que ofrece para la compra directa de la acciones, todo lo cual será presentado ante el Banco Central a fin que este emita su dictamen autorizando o denegando que dichas acciones sean adquiridas por los peticionantes y el por precio que estos han ofrecido. ( art 34 del CPCC( y 274 de LCQ)

Considero que si no están dadas estas circunstancias carecería de sentido expedirme directamente sobre la forma de compra directa de la acciones, por cuanto la misma esta supeditada a que los pretensos adquirentes presenten todo lo requerido por la normativa citada ante el órgano nacional de referencia y que el precio de la acciones sea el que el Banco Central considere adecuado, en tanto dicho órgano se erige como órgano de contralor en la compra y venta de este tipo de acciones. Estese a la presentación efectuada a fs. 683/692.

2.- Atento el pedido de rectificaciones solicitadas por el señor enajenador a fs.705, respecto del auto de subasta de fs.665 al señalar que debe ser suprimido el punto VII del referido resolutorio, cabe referir que el punto VII "Para el caso de petición de exención del depósito en garantía" ( eximisión de seña o depósito en garantía) el peticionante sostiene que debe suprimirse por no existir acreedores con privilegio especial. Al respecto debo destacar que si existen acreedores, estos son Arba, la Municipalidad de La Platas y el Bco. de la Pcia. de Bs. As. , quienes en la etapa concursal, y en la falencial han verificado créditos a los cuales se le reconoció en una porción de cada uno de aquellos, el privilegio especial. Por lo cual la modificación requerida no ha de prosperar.-

Asimismo el martillero objeta lo resuelto respecto de punto VIII Saldo de Precio. Comisión del martillero : cuando determina el 3 % a cargo del adquirente y el 3 % a cargo del la trasmitente. Sostiene el enajenador que lo correcto es que la comisión sea del 5 % más el aporte del 10 % y que la misma sea abonada exclusivamente por el adquirente.

También objeta a la citación de los jueces embargantes, yerra el requirente por cuanto la misma deber ser cumplida, so pena de violar la normativa del Capitulo III código de rito ( art 569 del CPCC)

En cuanto a lo manifestado por el enajenador respecto del punto o capitulo XV apartado 1° del auto de subasta, se hace saber que dicho auto consta de solo X puntos o capítulos, por lo cual aclare cual serían los temas en cuestión que llevaría a confusión.-

Sin perjuicio de todo ello a los fines de ordenar y evitar todo tipo de confusión que podría encontrarse en el auto de subasta de deja sentado que la subasta se llevará a cabo de acuerdo a los siguientes parámetros :

I .- Previa citación de acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569, CPC.), los siguientes inmuebles :

**Inmueble “A”:** Inmueble en la Ciudad y Partido de LA PLATA, regido por la ley 13.512, en el edificio de la calle 48 N° 971, entre calles 14 y 15, integrado en conjunto por la Oficina “A” en el piso 5°, y cochera en subsuelo. Según plano PH 55 – 59 – 58 la Oficina es la Unidad Funcional 11, integrada por el Polígono 05-01. Superficie cubierta y total 42,49m2. Y la cochera es la Unidad Complementaria “J”, integra-da por el Polígono I-11, superficie cubierta y total de 0,80m2. Catastro: Circ. I, Sec. L, Manz. 844, Parcela 13, Subparcelas 11 y “J”. Partidas: 055-358.609-7 y 055-358.626-7. Dominio: Matrículas 120.638/11 y 120.638/J – La Plata (55).-

**Inmueble “B”:** 647/10.000 avas partes (equivale a 6,47%) de un inmueble en la Ciudad y Partido de LA PLATA, regido por la ley 13.512, en el edificio de la calle 48 N° 971, entre calles 14 y 15, designado como Oficina “A” del piso 8°, s/plano Unidad Funcional 17, integrada por el Polígono 08-01, con superficie cubierta y total 40,75m2. Catastro: Circ. I, Sec. L, Manz. 844, Parcela 13, Subparcela 17. Partida: 055-358.615-1. Dominio: Matrícula 120.638/17 La Plata (55).

**Inmueble “C”:** 647/10.000 avas partes (equivale a 6,47%) de un inmueble en conjunto en la Ciudad y Partido de LA PLATA, regido por la ley 13.512, en el edificio de la calle 48 N° 971, entre calles 14 y 15, compuesto por la Oficina “B” del piso 8° y baulera en subsuelo. Oficina en plano designada como Unidad Funcional 18, integra-da por el polígono 08-02, con superficie total y cubierta 40,18m2.

Baulera designada como Unidad Complementaria "O" integrada por el polígono I-17, con superficie cubierta y total 0,93m<sup>2</sup>. Catastro: Circ. I, Sec. L, Manz. 844, Parcela 13, Subparcela 18 y Complementaria O. Partidas: 055-358.616-0 y 055-358.632-1. Do-minio: Matrículas 120.638/18 y 120.638/O La Plata (55).

**Inmueble "D":** ½ (un medio indiviso) de un inmueble sometido al régimen de la ley 13.512 en la Ciudad y Partido de LA PLATA, que forma parte del edificio de la Avenida 7 N° 1497 esquina calle 63 N° 605, con acceso por esta última calle, se sitúa en el piso 14° y se designa como departamento letra "A", compuesto según plano 55-190-76 por la UNIDAD FUNCIONAL 61 integrada por el POLÍGONO 14-04 con una superficie total de 79,18m<sup>2</sup>. Catastro: Circ. I, Sec. J, Manz. 670, Parc. 11 "F". Subparcela 61. Partida: 055-334.752-1. Dominio: Matrícula 114.240/61 – La Plata (55).

**Inmueble "E":** ½ (un medio indiviso de un inmueble en la localidad de Abasto, parte de Estancia Chica, en el Partido de LA PLATA, con frente a la calle 509 entre las calles 198 y 200 (contrafrente calle 511), constituido por el lote designado en el plano 55-543-64 como lote 12 de la Fracción XXXV, compuesto de 75m. al NO. por 124,30m. de fondo. Superficie 9322,50m<sup>2</sup>. Catastro: Circ. VIII, Sec. L, Fracción 35, Parcela 12. Partida: 055-279.499-0. Dominio: Matrícula 27.488 La Plata (55).

**Inmueble "F":** Dominio pleno de un inmueble en la Ciudad y Partido de LA PLATA, con frente a la calle 528 N° 4425 entre las calles 139 y 140 (contrafrente calle 527), constituido por el lote 12 que es parte de la manzana "B", parte de la chacra 73, que mide 10m. de frente por 20m. de fondo. Superficie: 200m<sup>2</sup>. Catastro: Circ. III, Sec. B, Chacra 51, Manzana 51 "b", Parcela 12. Partida: 055-210.073-5. Dominio: Matrícula 45.432 – La Plata (55).

Inclusión de bienes a subastar: Atento la inclusión solicitada a los bienes inmuebles indicados en el autos de subasta de fs. se le suman los siguientes:

**Inmueble " G":** Mitad indivisa de un inmueble en la Ciudad y Partido de PINAMAR, regido por la ley 13.512, en el edificio Paxapoga, con frente a la Avenida Eolo N° 101, entre las calles Del Odiseo y De las Ondinas, departamento letra "D" del piso 30, designado como Unidad Funcional N° 16 integrada por el Polígono 03-04, compuesta de las siguientes superficies: cubierta 52,20m<sup>2</sup>., semicubierta 8,05m<sup>2</sup>. Total 60,25m<sup>2</sup>. Catastro: Circ. IV, Sec. U, Manz. 20, Parc. 7, subparcela 16. Partida 124-009.892-6. Dominio: Matricula 8690/16 de Pinamar (124). En conjunto con la cochera en planta baja designada como Unidad Complementaria "N" integrada por el Polígono 00-14, compuesto de una superficie semicubierta y total de 12,96m<sup>2</sup>. Catastro: Circ. IV, Sec. U, Manz. 20, Parc. 7, subparcela N. Partida 124 — 009.879-9. Dominio: Matricula8690/N Pinamar (124).



**Inmueble "H":** Mitad Indivisa de un inmueble en la localidad de Abasto , parte de Estancia Chica, en el Partido de LA PLATA, con frente a la calle 202 entre 511 y 513, designado su lote en el piano 55-543-64 con el 'lamer° 2 de la Fraccion LIV compuesto de 96,28m. de frente al NE, 115,79m. al SE, 165,27m. al NO y 82,60m. al SO. Superficie: 11.607,77 m2. Catastro: Circ . VIII, Sec. L, Frac. 54, Parc. 2, Partida 055-279.786-8. Dominio: Matricula 38.405 (055). Informe de dominio a fs. 382/386 Segundo testimonio a fs. 569/579.

**Inmueble "I":** Mitad indivisa de un inmueble sito en la Ciudad y Partido de LA PLATA, con frente a la calle 529 N° 100 esquina calle 119, constituido por el lote 32 "b" de la manzana 11 "b", así compuesto: 6m. de frente al NO sobre calle 529. 4,24m. en la ochava al Oeste. 12,50m. en su otro frente al SO sobre calle 119. 9m. en el costado SE y 15,50m. al NO. Superficie: 135m2., Catastro: Circ. II, Sec. A, Manz. 11 "b", Parcela 32 "b". Partida: 055-259.054-6. Dominio: Matricula 123.645 (55). Informe de dominio a fs. 393/397.-

**Inmueble "J":** Un tercio de un inmueble regido por la ley 13.512 en la Ciudad y Partido de VILLA GESELL, parte del edificio de calle 3 N° 813 entre 108 y 109, designado en el piano PH 125-27-87 como UNIDAD FUNCIONAL 2 integrada con superficie cubierta y total de 53,83m2. integrada por el POLIGONO 00-02, catastro: Circ. VI, Sec. A. Manz. 42, Parc. 1 "c", subparcela 2. Partida 125-034.143-8. Partida municipal: 2422022. Dominio Matricula 7388/2 (125): **serán subastados** al mejor postor, y puesto que se trata de liquidar mediante subasta varios inmuebles, las subastas se harán en forma progresiva, debiendo el enajenador proponer el primer inmueble que deba ser sometido a subasta. Una vez concluida la primera subasta, perfeccionado el precio, se continuara con el segundo inmueble y así sucesivamente.-

Respecto de la base, sírvase el enajenador informar la base del primer inmueble a subastar y sobre la base, se procederá por intermedio del martillero propuesto RICARDO ENRIQUE SEVERINI, quien procederá a llevar a cabo su cometido, bajo apercibimiento de remoción. Notifíquese por Secretaría .-

II.- Hágase saber a las partes que la ejecución forzada de los bienes se realizará mediante la modalidad de Subasta Electrónica (Portal de Subastas Electrónicas de la S.C.P.B.A.), de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del CPCC - según ley 14238 -, art. 1 y ss. acordada 3604/2012, y anexo reglamentario.-

III.- Publicidad Edictal y Virtual: (Portal de Subastas Electrónicas): Publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "El Día" de la localidad de La Plata (art. 574, CPC.) en la forma dispuesta por el art. 575 del cód. citado.

En la página oficial de la SCPBA, se publicará la subasta - bajo los requisitos de la

publicación edictal -, 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, ello de acuerdo a lo prescripto en el art. 3 y 4 del anexo reglamentario de la Acordada 3604/12. Dicho portal, brindara 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 contactos del martillero, cuenta abierta de las presentes (art. 38 ac. 3604).-

IV.- 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 su celebración (art. 24 anexo 1 Ac. 3604), y para poder participar los oferentes deberán estar inscriptos con una anticipación mínima de tres días en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 24 anexo I Ac. 3604)..-

V.- Fecha a Realizarse la Subasta: El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día que fije fecha el enajenador en coordinación con la Oficina de Subastas Electrónicas de la Suprema Corte a partir del horario que se disponga en su oportunidad y que será incluido en el edicto a librarse. A partir de dicho momento los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día que se disponga y se informará oportunamente mediante resolutorio. (art. 30 de la Ac. 3604/2012).-

VI.- Monto de la Oferta: 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. En caso de existir base o precio de reserva, la primera oferta debe ser igual a la base o al precio de reserva. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5% de la primera oferta (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012).-

Los usuarios registrados en el portal, podrán participar como postores y atento a la modalidad virtual.-

Dejase establecido que quedan prohibidas la compra en comisión, así como la cesión del boleto de compraventa (arts. 34,36 del CPCC).- VII.- Depósito en Garantía y saldo de precio: Tal como sostiene Toribio Enrique Sosa en su obra "Subasta Judicial Electrónica" (Librería ed. Platense) "...como el precio de adjudicación no puede saberse al tiempo del auto de subasta, porque sólo se llega a conocer luego de finalizada la puja durante el acto de remate propiamente dicho, antes de finalizado el acto del remate no puede conocerse con precisión y exactitud el importe de la seña,



situación que dificulta prever cuanto dinero en efectivo es necesario llevar para pagar la seña en caso de resultar adjudicatario.

Con la misión de reemplazar esa seña de importe indeterminado y de necesario pago ni bien finalizada la puja en el mismo acto del remate, para la subasta electrónica el art. 562 CPCC prevé, en reemplazo de la seña " un depósito en garantía previo al inicio de la puja."

Y sigue diciendo " A nuestro juicio el depósito en garantía desplaza a la seña conceptualmente tratándose de cualquier clase de subasta y particularmente en la subasta electrónica, donde la seña ni siquiera es de factible cumplimentación." (conf. ob.cit. pág.47/48).

Así entiendo que la mecánica prevista por la subasta electrónica no deja lugar a la seña, puesto que el martillero luego del cierre de la puja virtual tiene 3 días para acercar al Juzgado además de los recaudos tradicionales y propios de la rendición de cuentas, un acta unilateralmente confeccionada cuyo formulario tiene disponible en la página Web de la SCJBA, en la que indica el código del Postor Ganador y el monto de Adjudicación, y respecto del resto de los participantes, el código y la oferta máxima que realizaron.

En igual plazo el RGSJ remitirá al Órgano un informe con los datos de los postores que participaron y sus códigos, indicando además quienes formularon reserva de postura.

De esta manera, no planteada dentro del quinto día del cierre de la puja virtual la nulidad de la subasta, el Juez aprobará el remate.

Notificado de la aprobación el Postor Ganador en su domicilio electrónico constituido en ocasión de registrarse en el RGSJ, tendrá 5 días para efectuar el saldo de su oferta menos el depósito en garantía, ya sea por depósito en la cuenta judicial de las actuaciones, por transferencia bancaria o a través de medios de pago electrónicos; bajo apercibimiento de constituirse en postor remiso.

Por ello es que el sistema ha otorgado una dinámica sin fugas o escapes en los que mantener el instituto de la Seña sólo obstaría la marcha de las actuaciones, puesto que generaría la posibilidad de extensión de los plazos para que se integre el saldo de precio, contrariando la celeridad señalada, y además, cuando la nueva normativa establece la sanción de postor remiso y la consecución con los siguientes mejores oferentes.

En consecuencia y clarificando las reglas a seguirse, el depósito en garantía deberá efectuarse al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja

electrónica.

El monto deberá ser equivalente al 5% de la base, esto es, el de la valuación fiscal de fs. 648, la que se determina entonces en \$ 37.084,2 -5% de 741684- (art. 566 del CPCC).

El depósito deberá efectuarse en la cuenta abierta a nombre del infrascripto (art. 562 del CPC, art. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731).-

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.-

Verificado el pago conforme lo descripto en el cuarto párrafo precedente, se dispondrá la emisión del acta definitiva de remate de conformidad con lo normado por el art. 38 Ac. 3604/12.-

VIII.- Saldo de precio: Una vez aprobada la rendición de cuenta presentada por el martillero, se fijará una audiencia a realizarse dentro de los cinco (5) días de aprobado el remate, NOTIFICADA AL DOMICILIO ELECTRONICO CONSTITUIDO EN OCASION DE REGISTRARSE COMO POSTOR GENERAL EN EL RGSJ), a la que deberán comparecer el martillero y quien resultare ser el mejor postor de la subasta. A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante del pago de depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta.

Asimismo, deberá adjuntar el comprobante del saldo de precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (Suc. Tribunales ), a cuenta de autos y a orden del infrascripto, decretándose 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. La indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).-

Al momento de la audiencia del art. 38 del Acuerdo 3604/2012 el comprador deberá contribuir con el 3 % de la comisión con más el 10 % de aportes.

Respecto del otro 3% de comisión y 10 % de aportes correspondiente a la parte vendedora, dicha suma será abonada con el producido de la subasta.

El saldo de precio 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 del CPCC).

Asimismo, en tanto el acto devenga impuesto de sellos (conf. arts. 251, 257, 263, 268 y conc. del C.Fiscal, cuantificado en el 12 por mil por el art. 51 apartado B inciso 1 de la ley 14653), deberá el adquirente en subasta al momento de efectuarse la audiencia del art. 38 del Acuerdo 3604/2012, acompañar en efectivo el monto correspondiente que será entregado al Sr. Martillero dejando constancia que este último deberá en el plazo de tres días acreditar en autos el tributo mediante DDJJ en el sistema de ARBA.

Se deja constancia que, no se le requerirá al comprador el monto correspondiente por impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la ley 23905, ya que este deberá abonarlo al momento de procederse al acto escriturario o inscribir el bien a su nombre.

PARA EL CASO DE PETICION DE EXENCION DEL DEPOSITO DE GARANTIA el ejecutante no sólo deberá completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA, sino que deberá presentar a la seccional del RGSJ el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, testimonio que ha de ocupar el lugar del comprobante de pago del depósito (art. 22 AC. 3604/12).

IX.-Postor Remiso: Si no alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remisó, 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 remisó", 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 noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, continuará con el procedimiento previsto en el punto anterior; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

X.-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.

XI Catastro Parcelario: Serán a cargo del adquirente.

XII: Expensas Comunes -si las hubiere- hasta la toma de posesión: Siendo una obligación "propter rem" son a cargo del adquirente (art. 34 inc. 5 del CPCC).

Sin entenderse como una liberación en sentido estricto, exímase de pago de deudas por impuestos y tasas a favor del comprador, para que pueda culminar los trámites atinentes a la transmisión dominial.

XIII.- Comisión del Martillero: Antes de la entrega del bien rematado a su comprador, los honorarios del martillero deben ser abonados (art. 71 ley 10973 modificada por la 14238).-

XIV. Practíquese la constatación del bien a subastarse, a cuyo fin, librese mandamiento.-

XV.-Hágase saber al martillero que:

1º) A los efectos de la citación de los sres. jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios, deberán acompañarse, antes de la publicación edictal, los oficios debidamente diligenciados;

2º) Para el supuesto de transcurrir desde la fecha de emisión de los certificados acompañados hasta la publicación de edictos, más de noventa días, deberán actualizarse aquéllos (art. 568, CPC.);

3º) Se ordena mandamiento de constatación del inmueble. Para dicha oportunidad, se autoriza al Sr. Martillero a ingresar al inmueble a subastar a los fines de tomar fotografías y de ese modo exhibirlas en el portal de Subastas Electrónicas.

A tales fines se confieren las facultades de allanamiento y auxilio de la fuerza pública (arts. 201,211,214 Ac. SCBJA 3397).Las autorizaciones mencionadas se efectivizaran en tanto se encuentre presente en la diligencia el martillero autorizado al efecto. Le corresponderá estimar si las circunstancias imponen recurrir a tales medidas, dejándose establecido como pauta general que las mismas se utilizarán en casos estrictamente necesarios (arts. 34 inc. 5 y 214 del CPC).

4º) Al momento de realizar la subasta deberá tenerse en cuenta la valuación vigente del inmueble, a los efectos del art. 566, primera parte, del CPC. de lo que deberá informar al Juzgado en la oportunidad del art. 579 del CPC. Regístrese,.

3.- Al escrito de fs. 707. Presentado por el Dr. Luis Alberto Murillo, en el cual solicita una dispensa del uso del sistema criptográfico, por ser de onerosa su adquisición. Y se le permita proceder a notificar sus cédulas en soporte papel.

Cabe destacar que de acuerdo a las disposiciones del artículo 40 del código de rito

(texto según Ley 14.142), y la reglamentación de la constitución de los domicilios electrónicos que deben realizar las partes del proceso y conforme los Ac. 3540 y 3733 SCBA, intímase a las partes para que dentro del plazo de cinco (5) días proceda a constituir "domicilio procesal electrónico", bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado" (art. 34 inc. 5, 40, 41 y c.c.P.C.C.).- Notifíquese.-

Sin perjuicio de ello teniendo en cuenta que las disposiciones de los Acuerdos nro. 3540 y 3733 de la SCBA se dispone la implementación en el ámbito del Poder Judicial de la Provincia de Buenos Aires del sistema de presentaciones y notificaciones electrónicas con carácter obligatorio, y en consideración a que por Resolución 1647/16 de fecha 4 de agosto de 2016 se resolvió "Disponer la coexistencia del sistema de notificaciones y presentaciones electrónicas con el sistema de presentaciones en formato papel, hasta tanto el Tribunal evalúe el informe citado en los considerandos y demás circunstancias del caso, dejándose sin efecto la Resolución del Tribunal nro. 1407/16".-

Conforme ello, y la coexistencia de ambos sistemas de presentaciones y notificaciones judiciales, se dispone lo siguiente: a) Aquellas partes que hubieren ya adherido al sistema de presentaciones y notificaciones electrónicas podrán seguir utilizando el mismo sistema por cuanto no ha sido suspendido ni suprimido; b) Aquellas partes que no hubieren adherido aún, y frente a la coexistencia de ambos sistemas, podrán adherirse de manera voluntaria conforme los procedimientos y alcances establecidos por la SCBA en sus resoluciones reglamentarias (Ac. 3540 y 3733); c) Aquellas comunicaciones y/u oficios y/o rogatorias que se vienen desarrollando en la modalidad electrónica resultan mantenidas por éste órgano, como por ejemplo "Exhortos entre órganos jurisdiccionales del poder judicial provincial", "Saldos bancarios de cuenta depósitos judiciales", "giros y/o transferencias bancarias", "oficio juicios universales", "oficio al Instituto de Previsión Social de la Provincia de Buenos Aires", "oficio de embargos haberes Dirección General de Cultura y Educación", y aquellos que resulten permitidos por los sistemas habilitados por la Subsecretaría de Tecnología Informática de la S.C.B.A.-

Visto lo expuesto deberá el peticionante constituir indefectiblemente el domicilio electrónico. Ahora bien, para cumplir con las notificaciones que le fueran ordenadas, las cédulas podrán ser realizadas en soporte papel, consignándose en el cuerpo de la cédula que la diligencia constituye una excepción a la modalidad de notificaciones electrónicas en vigencia ( art. 1, 2º párrafo, Anexo 1, Ac. 3845).-

Por lo expuesto se devuelven los proyectos de cédulas que fueran acompañados, debiendo acompañar nuevos proyectos con transcripción de la parte pertinente del presente resolutorio, todo ello en formato papel.-



4.- Al escrito de fs. 709. Agréguese la carta documento agregada por la sindicatura, y a lo demás solicitado, estese a lo resuelto en la primer parte del presente resolutorio.-

5.- Al escrito de fs. 710 . Presentado por el señor enajenador, téngase presente, y estese a lo ya resuelto en el presente, comparezca a primeras audiencia ante la Actuaría portando su copia del escrito "Adjunto Documentación. Modificaciones. . . ."

6.- Al escrito de fs.711. Presentado por el Dr. Murrillo, solicitando se provea el diligenciamiento estese a lo ya resuelto en el presente.-

VICENTE SANTOS ATELA

JUEZ

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

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

La Plata, abril 03 de 2019.

Sra. Encargada del Registro General de Subastas Judiciales.


Dra. Laura Alejandra Calá.

Su Despacho.

Dirijo a Ud. el presente en los autos caratulados: en los autos caratulados: **"RUIZ Ginés Esteban s/ incidente de realización de bienes" – Causa 79.886/06;** que tramitan por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 02 del Departamento Judicial La Plata, a cargo del Dr. Vicente Santos Atela, con la intervención de la Secretaría única desempeñada por Dr. Marcos Miguel Maldonado Palacios; a fin de poner en su conocimiento a los fines de la publicidad del acto de subasta dispuesto en los autos de referencia, que la correcta cuenta judicial en pesos en donde deben ser realizados los depósitos de fondos, es la siguiente:

Cuenta 2050 – 027-0.584.913/0 a nombre de los autos: **"RUIZ Ginés Esteban – quiebra" RGE 13.896/2005 – Causa 79.886,** orden del Juzgado Civil y Comercial N° 02 de La Plata. CBU 0140114727205058491306. CUIT 30-99913926-0.

Saludo a Ud. atentamente.



Ricardo Enrique Severini  
Martillero-Corredor de Comercio  
F° 23-T° VII-CMLP

<b>ENTRADA</b>
Hora:
<b>03 ABR. 2019</b>
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Registro de Subastas Judiciales Electrónicas

*Acompa constancia*  
*buencos CBU. Contate*  
LEONORA AURA BRECKON  
Auxiliar Letrado  
de Subastas Judiciales Electrónicas  
Suprema Corte de Justicia