



DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: Eleonora Laura Breckon - elbreckon@scba.gov.ar
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - LA PLATA
Carátula: COMITE DE ADMINISTR. DE FIDEICOMISO DE RECUP. CREDIT. LEY 12726 C/ GIMENEZ GABRIEL HERNAN Y OTRO/A S/EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa: LP-52526-2011
Tipo de notificación: OFICIO - ACOMPAÑA
Destinatarios: CAL? LAURA ALEJANDRA
Fecha Notificación: 28 mar 2019
Firmado y Notificado por: STEFANIZZI Horacio Lisandro. horacio.stefanizzi@pjba.gov.ar. 28/03/2019 12:23:04 --- Certificado Correcto. Certificado
Firmado por: Eduardo Adrian San Martin. 20222940428@cma.notificaciones. Certificado
Firma Digital: **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

LA PLATA, 28 de Marzo de 2019.-

DIRECTORA DEL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRONICAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

LCALA@SCBA.GOV.AR

S...../.....D

Tengo el agrado de dirigirme a UD, en los autos caratulados *COMITE DE ADMINISTR. DE FIDEICOMISO DE RECUP. CREDIT. LEY 12726 C/ GIMENEZ GABRIEL HERNAN y otro/a S/EJECUCION HIPOTECARIA*" (LP-52526-2011), que tramitan por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 4, de esta Departamental, a fin de informar que en los autos de referencia se ha dictado **decreto de subasta**, siendo designado el martillero EDUARDO ADRIAN SAN MARTIN, COL. 6593, quien ha fijado fecha de subasta para el **día 16/04/2019 a las 11:00 hs. finalizando la puja el día 07/05/2019 a las 11:00 hs.**, con **visitas a los inmuebles a subastar, el día 12/04/2019 de 11:00 a 12:00 hs.** A continuación se transcribe el decreto de subasta: "La Plata, 22 De Junio De 2018. Y **VISTOS:** Atento el estado de autos, he de expedirme respecto de la subasta. Encontrándose reunidas las condiciones necesarias, **decrétese la venta en pública subasta electrónica**, al mejor postor del 100% del bien inmueble ubicado en Ruta n° 36 y Jose G. Brochero Unidad Funcional 17 de la localidad de Bosques y partido de Florencio Varela, dominio inscripto en la matrícula 68752/U.F. 17 de Florencio Varela, con N.C. Circ V, Parc 813-a, subparc. 17 que se refiere el informe de dominio de fs. 255/259 con la base en las 2/3 partes de la valuación fiscal actualizada que a continuación se indica y por el martillero que en su momento se propondrá. 1. En el supuesto de que aún no se hubiera efectuado, se citará a los acreedores hipotecarios y se pondrá en conocimiento de los Sres. Jueces embargantes si los hubiere (art. 569 CPCC) -para que por su intermedio se haga saber a los embargantes- la realización de la subasta; y para que en el plazo de tres días presenten sus títulos. Los que se encuentran autorizados a requerir la elevación de la base hasta cubrir el importe de sus créditos. Deberá el martillero informar al Juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el art. 52 inc a, ap 5to. de la ley 10.973. 2. La venta en pública subasta del bien de marras, se efectuará a través del Portal de Subastas Electrónicas, conforme lo establecido en el Reglamento aprobado por la Acordada 3604/2012 (Anexo I"). 3. La venta se hará al contado y al mejor postor, con la base de las dos terceras partes de **su valuación fiscal actualizada**, que el martillero interviniente deberá presentar en autos dentro del tercer día de notificado de este pronunciamiento, a fin de fijar el precio por el cual saldrá a subasta la propiedad. 4. Para garantizar la debida publicidad, la fecha que el Martillero determine para llevar a cabo la exhibición del inmueble (que deberá ser establecida dentro de los cinco días anteriores a la realización del acto) deberá ser comunicada al Registro de Subastas Judiciales al menos con una anticipación de 15 días hábiles a la realización del remate. 5. La subasta tendrá una duración de 10 días hábiles y se iniciará el día que fije la fecha el martillero en coordinación con la Oficina de Servicios jurisdiccionales de la SCBA; a partir del horario que se disponga y será incluido en el edicto a librarse pudiendo realizarse las ofertas durante las 24 hs., con la limitación establecida para el último día. Si en los últimos tres minutos del plazo fijado, algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más. Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se ha de extender por otros 10 minutos y así sucesivamente, hasta que luego de una última oferta transcurran 10 minutos sin que se efectúe una nueva oferta que la supere (art. 42 Ac. 3604/12). 6. A fin de proceder a cargar fotos del bien inmueble, con las prevenciones del art. 3 y 26 del Ac. 3604/2012, las que deberán ser facilitadas por el Martillero, hágase saber que las mismas serán los suficientemente ilustrativas, exhibiendo tanto el frente de la propiedad, como así también las demás dependencias.

7. El martillero deberá proceder a la publicación de edictos por tres días en el \Boletín Judicial\ y en el diario \El Sol\ de Quilmes (art. 574 del CPCC). Asimismo se deberá publicitar el acto en el Portal de Subastas Judiciales, con una anticipación de 10 días hábiles al comienzo de la realización de la subasta. A dichos fines, se informarán idénticos

datos que los indicados en los edictos, conforme lo establecido en los artículos 559 y 575 del CPCC. (conf. art. 3 y 4 de la Ac 3604 de la SCBA) El martillero deberá requerir de quien resulte adquirente el pago del 30% de seña. No se acepta cesión de boleto. El martillero deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizado el remate, bajo apercibimiento de multa (art. 579 del ritual). **8. 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. La primera oferta debe ser igual a la base. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5 % de la primera oferta (arts.31, 32 y 33 Ac. 3604/12), la autoridad de aplicación establecerá el monto concreto correspondiente a cada tramo de la puja en función de los valores que informe el Martillero.

9. De conformidad con lo establecido en el art. del Ac. 3604/12, los usuarios registrados en el Portal podrán participar como postores. Para poder pujar en la subasta, el postor deberá encontrarse inscripto para el acto con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de su celebración. El pedido de acreditación para participar en una subasta será realizado a través del formulario electrónico obrante en la página web a tal efecto.

Debido a que el sistema implementado no prohíbe **la compra en comisión** expresamente, se aclara que, en dicho caso, se hará saber a los usuarios registrados que participen como postores que deberán dar cumplimiento con lo estipulado en el art. 21 de la acordada 3604/12; denunciando el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta.

En este sentido, se recuerda que los participantes deberán, además, validar la documentación prevista en la reglamentación ante el Registro de Subastas, e indicar si efectúa la reserva de postura (conf. art. 40 de la Ac 3604 de la SCBA). **10. Depósito en garantía:** Previo al inicio de la puja, con el fin de evitar la participación de terceros que no tengan un interés directo en la adquisición de la cosa, y de consuno con lo previsto en los arts. 562 del Código Procesal y 22 del Ac.3604/12, se establece como condición para ofertar válidamente **un depósito en garantía equivalente al 05% de la BASE**, que deberá efectuarse al menos tres días antes del fijado para el inicio de la puja electrónica en la cuenta abierta a nombre de la Infrascripta (art. 562, del CPC). El acreedor hipotecario se encuentra eximido de efectuar el aludido depósito. Déjese aclarado, respecto del depósito en garantía y su devolución, que conforme lo normado por el art. 39 de la Ac 3604 de la SCBA, que el mismo podrá ser validado de manera remota por el postulante a través de las herramientas electrónicas que brinda el portal o bien de manera presencial en la Seccional del Registro de Subastas.

Cuando el ofertante no resultara ganador y no hubiere ejercido reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán devueltas, por medio de libranza judicial u oficio emanado del Órgano jurisdiccional interviniente disponiendo la transferencia electrónica de los montos correspondientes a la cuenta bancaria cuyos datos aportara el usuario al momento de admitir su participación en dicha subasta particular. En el caso de oferente no ganador con reserva de postura realizada, las sumas depositadas en garantía le serán restituidas, previo pedido en autos (conf. arts 22 y 39 de la Ac 3604). **11.** Autorízase al martillero designado en autos a que, una vez reunidos los recaudos exigidos por el art. 52 inc. a, apartado 5to Ley 10973, librar oficio de estilo a fin de acreditar su designación en los presentes obrados (conf art. 26 de la Ac 3604 de la SCBA). El martillero deberá poner en conocimiento de la autoridad de administración del portal de subastas, el número de cuenta judicial para su debida publicidad.

12. 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.

13. Verificada la conclusión del acto se dispondrá la emisión del acta definitiva de remate (art. 36 del Ac. 3604/12); debiendo concurrir al tercer día hábil siguiente a la finalización de la subasta, a las 12 horas, el Martillero, el Adquirente y –si lo desearan- las partes del proceso.

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) Abonar la comisión del martillero y aporte sobre la misma. Seguidamente se someterá la operación a aprobación judicial (art. 581 del CPCC). **14.** No constando en el Portal el pago por el adjudicatario en el plazo de 72 hs. –plazo que se computará desde que el oferente que resulte adquirente sea notificado de la aprobación del acto de la subasta por Secretaría-, será considerado remiso e informáticamente se dará aviso al segundo mejor postor, siempre que su oferta fuera mayor o igual al noventa y cinco (95) por ciento de la oferta ganadora, para que proceda al pago. Ello sin perjuicio de disponerse el cumplimiento de los restantes recaudos que hubieran quedado pendientes en razón de la existencia de postor remiso (ver punto 13). En el caso que éste no mantenga su interés en la compra, la subasta se declarará desierta total o parcialmente. Se hace saber a los postores que en el supuesto de declararse desierta la subasta, los que sean declarados “remisos”, serán responsables económicamente de la disminución real del precio que se obtuviere en la nueva subasta o por la aceptación de la siguiente mejor oferta, de los intereses acrecidos, de los gastos ocasionados y de las costas causadas por ese motivo (art. 34 inc. 5, aps. d y e). El cobro del importe que resultare, previa liquidación, tramitará por el procedimiento de ejecución de sentencia, quedando embargadas a ese efecto las sumas que el postor hubiere entregado (art. 585, CPCC).

15. El adquirente **deberá constituir domicilio procesal** dentro del radio asiento del Juzgado, manteniendo el domicilio electrónico oportunamente denunciado, donde podrán válidamente efectuarse todas las notificaciones que el Órgano entienda convenientes. **16.** Los gastos que se devenguen en conceptos de honorarios, sellados y otros que tengan directa vinculación con la transferencia a realizarse, entendiéndose por tales las diligencias tendientes a la transmisión dominial de los bienes; escrituraciones, confección del estado parcelarios, entre otros, estarán a cargo de los

compradores. **17.** Con relación a la comisión del Martillero, incluyendo la rendición de cuentas, se fija en el 3% de comisión para cada parte y el 10% de aportes por honorarios (arts. 54 y 55, ley 10973 T.O Ley 14.085) debiendo adicionarse el IVA sobre la comisión del martillero si este fuera responsable inscripto. Antes de la entrega del bien rematado a su comprador, los honorarios del martillero deben encontrarse satisfechos (art. 71, ley 10973). **18.** Impuesto ley 23.905: La parte ejecutada se encuentra obligada al pago del impuesto previsto en el art. 13 de la ley 23.905 en la medida que la transferencia no se encuentre alcanzada por el impuesto a las ganancias; lo cual, en su caso, deberá ser justificado por aquella con antelación a la aprobación del remate. El requerimiento de mención conlleva la prevención de que el silencio de la parte ejecutada importará de su parte una autorización para satisfacer el total del impuesto previsto en el art.13 de la ley 23.905 en el momento en que quede firme el auto de aprobación del remate (arts.8 y 12 ley citada). **19.** En los edictos y en la publicidad que se efectúe en el portal con relación a esta subasta, se dejará constancia que el inmueble se entregará en las condiciones que resulten del mandamiento de constatación, así como se hará constar que por la sola condición de partícipes en el acto se entenderá que los oferentes han tomado conocimiento del estado procesal del expediente .

20. Intímese a los demandados para que dentro del plazo de tres días, acompañen a los autos el título de propiedad del bien embargado, bajo apercibimiento de sacarse segunda copia a su costa (art. 570 C.P.C.). Notifíquese. **21.** Líbrese mandamiento para verificar el estado de ocupación del bien, en cuya diligencia el encargado de la misma, debiendo el oficial de justicia interviniente individualizar concretamente a todos los ocupantes, si los hubiere, exigiendo documento de identidad y el carácter en el que ocupan el inmueble y, eventualmente, en caso de que no se presentaren ocupantes con quien entender la diligencia y el bien apareciera \prima facie\ como desocupado, podrá requerir el auxilio de un cerrajero, y de la fuerza pública para allanar el inmueble, dejándolo en las mismas condiciones.

Requírase el auxilio de la fuerza pública, a través de la seccional que corresponda, para la oportunidad de la colocación del cartel de venta; en ocasión de realizarse la visita del inmueble por parte de los interesados y en el acto de la subasta. A esos fines líbrese oficio a la Jefatura de Policía, en el que se hará constar que, el personal policial interviniente deberá proceder a la inmediata detención de cualquier asistente al acto que obstaculice la libre determinación de los postores y perturbe el normal desarrollo del mismo, con comunicación al Sr. Juez Penal en turno (arts. 34 inc. 5° del CPCC.; 237, 238 y 241 inc. 2° del Código Penal. **22.** Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que el mismo tome razón de la subasta ordenada en los presentes obrados (art. 23, 28 y cc de la ley 17.801). **23.** Procédase a la reserva de las presentes actuaciones en Secretaría. Regístrese. Notifíquese, con habilitación de días y horas inhábiles, a las partes y al martillero interviniente, y póngase en conocimiento de Registro General de Subastas Judiciales mediante oficio.- Fdo: Gladys Mabel Cardoni. JUEZ.”

Saludo a Ud. atte.

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: 2DE8LF

