

**AUTOS: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARRIO MARTIN CORONADO
C/ CORTESE ALFREDO ENRIQUE Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO"**

RECEPTORIA Nº SM-17157-2015.-

EXPTE. INTERNO Nº 64190/5.-

Gral. San Martín, de Noviembre de 2018.-

Proveyendo el escrito de fs. 310 peticionado por **María Paula GARCIA IGLESIAS, LETRADA APODERADA DE LA PARTE ACTORA** quien: **ACOMPaña. MANIFIESTA. SOLICITA::**

Téngase presente y atento lo manifestado, déjese aclarado el Servicio de Comaco se encuentra incluído en las expensas del inmueble.-

Conforme a lo solicitado, y a tenor de lo dispuesto por la Suprema Corte de Justicia de la provincia de Buenos Aires mediante Acuerdo 3604/12 y 3864/17 SCBA. y Resolución 102/14, 1950/15, 2-129/15 t 955/18 SCBA., readecúese el auto de subasta de fs. 230/230vta. en los siguientes términos: En atención a lo pedido, con la documentación acompañada (arts. 568, incs. 1; 2; 3, 394 y concs. Cód. de Rito, 1, 3, 46, 48, ley 20.440, artículos 15 y 27, ley 17.801, Res. 2129/15, Decreto-Ley 1.164/63, ratificado por la ley 6736), con citación de los acreedores hipotecarios mediante cédula por el plazo de tres días, la que se podrá hacer efectiva en el domicilio real o en el especial constituido en el contrato hipotecario (art. 3196 del Cód. Civil y Comercial) para que presente títulos haga valer sus derechos y comunicación a los Sres. Jueces embargantes e inhibientes -si los hubiere- (art. 569, Código Adjetivo) siendo carga de la parte actora y del martillero, quienes deberán agregar copias a los presentes autos de los oficios firmados y sellados por Secretario u Oficial Mayor y con sello del Juzgado que se anoticié (arts. 34; arg. arts. 398; 569; 584, Código ritual), para que en el término de cinco días de realizada la subasta se presenten en autos hacer valer sus derechos y constituir domicilio legal dentro del radio del Juzgado, bajo apercibimiento de tener por constituido el domicilio en los Estrados del Juzgado y resolverse el orden de privilegios -si así correspondiere- con las constancias que surjan de estos obrados una vez aprobado el remate y depositado el saldo de precio, ya que

con la publicación edictal la presente orden de subasta toma estado público, quedando con ella operada la garantía constitucional del derecho de defensa de todos aquellos acreedores con derecho y logrando con ello una agilización en el trámite del proceso, a cuyo efecto librese los oficio del caso (arts. 18 de la Constitución Nacional, 34, inc. 5° "e"; 41; 150; 155; 575, CPCC.), **DECRETASE LA VENTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA**, del bien a que se refiere el certificado de dominio que luce adjunto a fs. 307; saliendo a la venta el 100% de titularidad de los demandados: ALFREDO ENRIQUE CORTESE (D.N.I. 13.020.244) y MONICA BEATRIZ MOUCHET (D.N.I. 17.756.372).-

DATOS DEL INMUEBLE A SUBASTAR: Domicilio: Presidente Perón N° 8001, Torre 2, Piso 9, Dto. G, de la localidad de Martín, Coronado, Pdo. de Tres de Febrero; NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRC. IV, SECC. L, FRAC. XCI, PARCELA 6B, SUBPARC. 253, MATRÍCULA 43653/253, PARTIDA 133763.-

DURACION: La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días, la que comenzará en la fecha que será fijada por el juzgado, una vez cumplido todos los requisitos establecidos en el presente.-

MARTILLERO: Haciéndose efectiva por intermedio del martillero que revestirá el carácter de auxiliar de justicia, Sr. JORGE PABLO WALCZUK, quien fuera designado oportunamente a fs. 233 y cumplirá con su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta (arts. 135, inc. 5°; 467; 468, CPCC., Ac. 3604).-

RENDICION DE CUENTAS: Se hace saber al martillero que deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (arts. 34, inc. 5°; 579, CPCC). Dicha rendición de cuentas se presentará conjuntamente con el acta que deberá confeccionar una vez finalizada la subasta que se labrará en doble ejemplar, indicando el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación) y determinar los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 36 del anexo I, Ac. 3604).-

Asimismo, deberá el mismo martillero acompañar conjuntamente con los edictos la valuación fiscal actualizada (déjase constancia que el costo que ello implique es a cargo de la parte vendedora, debiendo dejarse constancia en la

rendición de cuentas que deberá presentar el martillero) e informe de expensas comunes si las hubiere, de ser necesario, librese oficio de informes del caso (arts. 34 inciso 5º; 568 incs. 2, CPCC.; 2582 inc. "a" del Código Civil y Comercial del Código Civil y Comercial).-

PUBLICIDAD: EDICTOS: Publicando este último, por el término de 3 días en el Boletín Judicial y diario **"EL BOULEVARD"** de San Martín, con las condiciones y formas dispuestas en los arts. 575, CPCC. y 574, igual Código). Otorgando el bien al mejor postor, con la base de las **2/3 partes de la valuación fiscal**, la que se fija en el día de la fecha en Pesos CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 462.944, 66), pudiendo actualizarse al momento de la subasta en caso que la misma varíe (art. 566 - 1ra. parte - CPCC.). Debiendo hacer saber el monto de deudas sobre expensas comunes si las hubiere y debiendo indicarse el monto que correspondiere al último mes (arts. 34 inciso 5º; 568 incs. 2º, CPCC., art. 2582 inc. "a" del Código Civil y Comercial). Dejándose constancia en el cuerpo del mismo que se prohíbe la compra en comisión y la cesión del boleto de compraventa.-

En el cuerpo del edicto deberá figurar la fecha de la audiencia que se establece en el art. 38 de la Ac. 3604 y la cual que se hace mención infra (audiencia).-

PUBLICACIÓN EN LA PAGINA DE LA SCBA: Con una antelación mínima de diez (10) días hábiles del inicio de la subasta electrónica -fecha de comienzo de pujas- se publicará en el portal respectivo del web site oficial de la SCBA. (www.scba.gov.ar) el contenido del edicto ordenado en el acápite que antecede, conjuntamente con fotografías del inmueble a subastarse, debiendo las mismas demostrar el estado de conservación del inmueble, y de ser posible constar cada uno de los ambientes del inmueble como así también su frente y contrafrente. Asimismo deberá consignarse fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero designado; y en caso de corresponder, precio de reserva, fecha y horario de visitas; fecha de

suscripción del acta prevista en el artículo 37 (Conf. Art.3 Anexo 1 – Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604).-

PROPAGANDA ADICIONAL: En caso de requerirse propaganda adicional, será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado preste conformidad o que su costo no excediere del 2% de la base (arts. 560; 575 " in fine ", CPC.). Por propaganda adicional se entiende: a) Colocación de carteles en inmuebles; b) Publicidad en diarios de gran circulación; c) Confección y distribución de volantes y d) Radiodifusión (atento el elevado costo del mismo, los gastos que se originasen, no se incluirán en costas), (arts. 144; 148, CPC., MORELLO, PASSI LANZA, SOSA, BERIZONCE "Códigos comentados...", nro.VIII, pág. 704, nro. 135, Oscar J. Martínez " La Subasta Judicial ", Ed. Platense, nro. 54, pág. 77).-

DE LOS OFERENTES: Para poder adquirir la calidad de tal deberán resultar inscriptos en forma previa a la subasta en el Registro General de Subastas Judiciales, con una antelación mínima de tres (3) días (art. 24, Anexo I, Ac. 3604).-

Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (art. 562 del CPCC). Dicho depósito deberá realizarse en la cuenta judicial -que será consignada en el cuerpo del edicto- y con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate digital. Quien no resulte adquirente deberá solicitar la devolución de las sumas consignadas en los presentes autos una vez que se realice la audiencia prevista en el acápite siguiente.-

Los fondos de quien no resultare adjudicatario -y no hubiere hecho reserva de postura-, deberán ser devueltos al oferente respectivo, y no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna (art. 562 del CPCC). Celebrada la audiencia a que refiere el acápite siguiente, se procederá a la devolución del depósito en garantía -sin retención ni gravamen alguno-, de aquellos que hicieren reserva de posturas.-

AUDIENCIA. Una vez finalizada la subasta y determinado el comprador en la misma, se fijará una audiencia (**que tendrá lugar el martes subsiguiente de aprobado el remate a las 10.00 hs.**) a la que deberán comparecer al juzgado, 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; y constituir domicilio legal en los términos del art. 40 del CPCC., bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 del Ordenamiento Ritual).-

Asimismo, deberá adjuntar el comprobante de pago de seña -equivalente al veinte por ciento (20%) del monto que resultare vencedor y el tres por ciento (3%) en concepto de honorarios profesionales del martillero (con más el 10% en concepto de aportes previsionales).-

Finalizada la audiencia, se expedirá copia certificada del acta labrada por Secretaría, la que será entregada al adjudicatario quien deberá abonar, en el término de 48 horas, el 1,2% del monto de subasta en concepto de impuesto de sellos.-

SALDO DE PRECIO: Finalizada la audiencia a que se refiere el acápite anterior, el adquirente tendrá un plazo de veinte (20) días, en el que 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 de la Infrascripta; teniendo el requirente la facultad de solicitar en la audiencia a que refiere el punto 6 del presente (art. 38 Ac. 3604) la indisponibilidad 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 se le hace saber que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración, pago de impuestos y gastos de justicia, ya que teniendo en cuenta que se hecho en el interés común de los acreedores, la preferencia en todos los casos debe ser abonados en primer término, norma que no fue alterada, haciendo saber que para el caso que deba establecerse el orden de privilegios, no estarán incluídos en la resolución pertinente, ya que si las condiciones de la tramitación del proceso lo permiten, serán abonados inmediatamente al ser depositado el saldo de precio por el adquirente (arts. 34 inc. 5°, 581,CPC.).-

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.-

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 del precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585, 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 sexto; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.-

GASTOS DE INSCRIPCION O ESCRITURACION: El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581, Cód. de forma, o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente.-

CATASTRO PARCELARIO: Serán a cargo del adquirente.-

TITULO DE PROPIEDAD: Obra agregado segundo testimonio a fs. 272/277 de las presentes actuaciones.-

ESTADO DE OCUPACION: Obra agregado a fs. 296/297 mandamiento de constatación donde atendió una persona que dijo ser Alfredo Enrique Cortese, quien informa que reside junto a su esposa Mónica Beatriz Mouchet y a su hija Claudia Alejandra Cortese.-

NOTIFICACION A OCUPANTES DEL INMUEBLE: A fin de que tomen conocimiento del día y hora de la subasta, del martillero interviniente y para que le permitan la colocación del cartel anunciador, como la visita de los posibles interesados y del martillero, el día indicado para ello.-

Se le hace saber que la exhibición del bien deberá ser cuanto menos por dos días y no inferior a una hora por día. **Notifíquese** a todos los ocupantes con habilitación de días y horas inhábiles, la que deberá estar agregada en autos antes de la fecha de comienzo de la subasta (arts. 34, inc. 5º; 135, inc. 5º; 153, CPC.).-

CUANDO EL EJECUTANTE GOZA DEL BENEFICIO PROVISIONAL DISPUESTO EN EL ART. 83, CPCC., O SE LE HAYA OTORGADO EL BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS: Para que opere la garantía constitucional de ser resarcido en sus derechos legalmente adquiridos, se hace saber que las publicaciones oficiales y privadas se realizarán sin pago previo, sin perjuicio de que serán abonados en forma inmediata al momento de ser depositado por el adquirente el saldo de precio, a cuyo efecto se deberá librar el pertinente oficio (arts.34, inc. 5º, 78ss. del Cód. de rito y 18 de la Constitución Nacional).-

Líbrese oficio a los fines de la apertura de una cuenta de autos y a orden de la Infrascripta.-

Además, si el bien no se encuentra hipotecado o embargado por terceros o si no existen hipotecas y el ejecutante resulta ser primer embargante según conste en el certificado de dominio actualizado, se autoriza automáticamente para el caso de que la actora resulte compradora, a eximirla de abonar sumas correspondientes a la seña y precio, hasta el monto de su crédito, que resulta de la sentencia dictada en autos, debiendo el ejecutante previo al acto de la subasta practicar liquidación a fin de ser determinadas. **NOTIFIQUESE** personalmente o por cédula (arts. 921, 921 del Código Civil y Comercial del ; 34, inc. 5º "e"; 135, inc.5º; 501, CPC., Conf.SPOTA "Instituciones, Contratos", TºIII, pág. 57; 58, Edit. Depalma).-

Se hace saber que la fecha de realización no podrá ir más allá de los quince días previos antes del receso invernal ni más allá del 15 de diciembre, toda vez que los trámites referidos a la compraventa se extenderán al mes de feria judicial con el perjuicio consiguiente (art. 34 inc. 5º ap. "b" del CPCC).-

Previamente a cumplimentar la totalidad del presente proveído, comuníquese la subasta ordenada al Registro de la Propiedad Inmueble, a efectos de que

dicho Organismo tome razón de la misma, al margen de la inscripción de dominio del inmueble objeto de dicha subasta, a cuyo efecto líbrese oficio.-

Se hace saber que, no resulta obligatorio el pago con cheque cancelatorio, atento a lo dispuesto en el último párrafo del art. 1º de la Ley 25.345.-

Si bien los edictos dan a publicidad el contenido del auto de subastas judiciales, por una cuestión de costos muy elevados no puede ser publicado en su totalidad, por ello es que quienes aspiran a comprar el bien como los acreedores no solamente están autorizados para consultar el expediente, sino que además tienen la obligación de hacerlo y máxime que el presente auto dictado se puede consultar en página por Internet WWW.SCBA.GOV.AR (consulta de expedientes -mesa de entradas virtual -MEV).-

Establecida la fecha de subasta, comuníquese por Secretaría la totalidad del presente al Registro General de Subastas Electrónicas.-

Dra Gladys Mabel Zaldúa Juez

AUTOS: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARRIO MARTIN CORONADO C/ CORTESE ALFREDO ENRIQUE Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO"

RECEPTORIA Nº SM-17157-2015.-

EXPTE. INTERNO Nº 64190/5.-

Gral. San Martín, de Mayo de 2019.-

Proveyendo el escrito de fs. 336 peticionado por **JORGE PABLO WALCZUK, MARTILLERO** quien: **SOLICITA SE FIJE FECHA DE SUBASTA:** Téngase presente la comunicación del Registro de Subastas Judiciales y hágase saber.-

Téngase presente la fecha de subasta a iniciarse el día **18 de Junio de 2019** a las **10.00** hs. y con fecha de finalización el día **3 de Julio de 2019** a las **10.00** hs..-

Expídase edictos en la forma ordenada en autos.-

Dra. Gladys Mabel Zaldúa

Juez