

Gral.San Martín, 30 de Agosto de 2018.-

No habiendo sido observada la liquidación practicada con fecha 2 de mayo del corriente; apruébese la misma en cuanto a derecho por su importe de a suma de \$ 24.471,979,21.-

Atento lo que resulta de las constancias de autos, encontrándose cumplidos los recaudos del art. 568 del CPCC con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 del CPCC), decrétase la venta en pública subasta y al mejor postor del bien al que se refiere el informe de dominio agregado con fecha 28 DE JUNIO DEL CORRIENTE, con nomenclatura catastral CIRC. II SEC. J MZA 56 PARC 18 F MATR. 35919, Partida 21336, con base en la liquidación aprobada en la fecha por la suma de \$ 24.471,979,21 o la actualizada al momento de fijarse el lapso de celebración de la subasta electrónica por intermedio del martillero que proponga la actora, quién previa aceptación del cargo procederá a llevar a cabo su cometido, bajo apercibimiento de remoción.

Previo a todo trámite, intímese a la ejecutante a que en el término de cinco días manifieste si ejercerá la facultad contemplada en el mutuo hipotecario para proponer martillero, bajo apercibimiento de designar un martillero mediante sorteo. **NOTIFICO el presente en este acto, con su entrega en forma electrónica, a la parte actora, sin necesidad de otro instrumento, ni de formato cédula (art. 143 inc. 1ero. del C.P.C.C.) por intermedio del presente.-**

En cuanto a la comisión del Martillero, la misma será del 3 % por cada parte, con mas el 10% de aporte sobre el mismo (Art. 54 de la Ley 14085). La parte adquirente deberá depositarla junto con la seña. La de la parte vendedora se pagará con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobado el remate.

La venta antes referida se efectuará mediante la modalidad de **Subasta Electrónica**, de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del CPCC -según ley 14.238– y en los artículos 1 y ssgtes. del Ac. 3604/2012 SCBA y su anexo reglamentario.

Oportunamente, líbrese mandamiento de constatación de estado de ocupación del bien embargado (arts. 558, 559, 575, 576 y 588 CPCC.) en forma electrónica que deberá ser diligenciado por el martillero designado en el que deberá indicarse si la ocupación es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título a la ocupación se requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En dicha oportunidad se hará saber a los terceros ocupantes que en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediante la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro, incidente de desocupación (arts. 163 inc. 5°. ap. 2do, 384 y 588 2do. párrafo del CPCC.). Intímase al ejecutado, para que dentro del tercer día de notificado acompañe a los autos el título de propiedad del bien objeto de subasta, bajo apercibimiento de expedirse segundo testimonio a su costa (art. 570, CPCC.). (ART. 133 CPCC).-

Diligenciado el mandamiento, agregado al expediente el título de propiedad y previo cumplimiento de la citación a los acreedores hipotecarios y a los jueces embargantes e inhibientes, el martillero propondrá el inicio de la celebración de la subasta -que durará diez (10) días hábiles las 24 horas, salvo extensión prevista por el art. 42 del Anexo de la Ac. 3604/12 de la SCJBA.-

A los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial en la forma establecida por el art. 575 del CPCC. Tomando en consideración la publicidad que confiere al acto el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas de la Suprema Corte de Justicia que proporciona un punto de acceso único y seguro de toda la información inherente a la realización de subastas judiciales permitiendo el seguimiento y la participación ciudadana a través de Internet, se prescinde de la publicación en otro diario de la zona (art. 36 inc. 2 CPCC).-

A los fines de poder establecer el monto de la base de subasta, deberá encontrarse actualizada la valuación fiscal del bien inmueble, como asimismo los informes de deuda por impuesto inmobiliario, agua y tasas municipales. (art. 568 del CPCC).

Respecto a la publicación de edictos ordenada precedentemente, hágase saber al martillero interviniente que la misma deberá efectivizarse hasta diez (10) días hábiles antes del comienzo de la subasta, 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 de la SCJBA, 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 los efectos de dar cumplimiento con la publicación virtual del bien a subastar, la que será efectivizada en idéntica forma y plazos 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 rematar, la 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 y numero de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).

Los 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 días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA).

A esos fines deberán depositar, al menos tres 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 del suscripto (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 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 Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, 3er. Párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA. 2069/12) librándose a tal fin oficio electrónico de estilo.-

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 Juzgado, con las Actas -acompañadas 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 devuelta sólo si lo piden (art. 585 2do. Párrafo, CPCC.; art. 39, Ac. 3604/12).-

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 éste 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).-

Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá –al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

Dejase establecido que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa (arts. 34 y 36 del CPCC) y la compra en comisión.-

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 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.-

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta y determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del portal.

A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Actuaría 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 juzgado.

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC) dejando constancia que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.-

El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% sobre el valor de venta por comisión del martillero correspondiente a la parte compradora, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales; como así también el 1,5% a los fines de garantizar el pago del impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la ley 23.905.

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

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía, la seña depositada y se le impondrá una multa equivalente al 5% de la oferta formulada (art. 35 CPCC) y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla. Es decir, si no se alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución de precio

que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585 del CPCC).

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta -siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera, comunicándose al postor al correo electrónico proporcionado y/o comisionándose al martillero a los fines de su notificación. En caso de ratificación de la oferta, se fijará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.-

Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan (nacionales o provinciales) al bien subastado, serán soportados con el precio de venta hasta la toma de posesión por parte del comprador acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio (art. 34 inc. 5° del CPCC.), Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador.

COMUNIQUESE en forma electrónica la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, una vez designado el Martillero y que éste acepte el cargo.

Firmado Digitalmente por
Paulo Alberto Maresca- Juez
Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.
Acuerdo 3886/2018 SCBA

Art. 288 del Cód. Civ. y Com.

**AUTOS: PEGASSANO LUCILA C/ SUCESTORES DE TERRANOVA JUAN
EMANUEL S/ EJECUCION HIPOTECARIA -R E S E R V A D O- - Exp. 77756
- Exp. Receptoría: SM-28918-2016**

Gral. San Martín, 3 de Octubre de 2018.-

Déjense debidamente aclaradas las siguientes consideraciones respecto de las condiciones de venta establecidas en el auto de subasta decretado con fecha 30 de agosto del corriente:

- a) los edictos deben **publicarse por el término de 2 (dos) días** en el Boletín Judicial en la forma establecida por el art. 575 del CPCC.-
- b) procédase a la publicidad del acto de subasta electrónica **por medio de cartelería, volantes y vía internet, y por intermedio del Colegio de Abogados y el Colegio de Martilleros de San Martín, a cuyo fin líbrense oficio electrónicos.-**
- c) a los fines de poder establecer el monto de la base de subasta, deberá encontrarse actualizada la valuación fiscal del bien inmueble **o tasación**, como asimismo los informes de deuda por impuesto inmobiliario, agua y tasas municipales. (art. 568 del CPCC).-
- d) los 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 **UN (1) día hábil** al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA, su interpretación).-
- e) los honorarios del martillero a cargo de la parte vendedora (3%) se pagarán con los fondos depositados en la cuenta de autos **en el acto de suscripción del boleto, con más los aportes y el sellado.-**
- f) el depósito que debe realizar el adquirente debe contener además del 3% sobre el valor de venta por honorarios del martillero correspondiente a la parte compradora, **el 10 % de aportes previsionales sobre el total de los honorarios y el 1,2 % del valor de venta en concepto de sellado fiscal.-**

Atento el estado de autos y en virtud de lo establecido por el art. 5° del Ac. N° 955 SCBA, COMUNIQUESE en forma electrónica la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, acompañando el auto de subasta ordenado y la aceptación del cargo del martillero.-

Asimismo, líbrense el mandamiento ordenado el 30 de agosto del corriente, a cuyo fin, confecciónese electrónicamente en el Sistema de Gestión Judicial Augusta, el cual procedo a signar digitalmente, y remítase electrónicamente a

la Oficina de Mandamientos y Notificaciones correspondiente para su diligenciamiento, con habilitación de días y horas inhábiles, por Secretaría. (arts. 177 inc. "h", 180 inc. "d", y 189 del Acuerdo 3397/2008 del C.P.C.C. y art. 8 inc. "a" y 9 del Reglamento para las notificaciones por medios electrónicos, Anexo del Acuerdo 3845/2017 de la SCBA).-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 1 de octubre del corriente: líbrese oficio ley 22.172 al Archivo Notarial de la Capital Federal tendiente a la obtención de segundo testimonio del bien a subastar.-

**Firmado Digitalmente por
Paulo Alberto Maresca- Juez
Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.
Acuerdo 3886/2018 SCBA
Art. 288 del Cód. Civ. y Com.**

AUTOS: PEGASSANO LUCILA C/ SUCESORES DE TERRANOVA JUAN EMANUEL S/ EJECUCION HIPOTECARIA -R E S E R V A D O-

EXPTE: 77756

EXPTE. RECEPT.: SM-28918-2016

Gral.San Martín, 28 de Mayo de 2019.-

Téngase presente la fecha de visita del inmueble para el día 6 y 7 de agosto de 2019 de 14:30 hs a 16 hs., la fecha de comienzo de la subasta electrónica propuesta por el martillero para el día 20 de agosto de 2019 y la fecha de cierre para el día 3 de septiembre de 2019.-

Consecuentemente, fíjese fecha para la audiencia de adjudicación el día 12 de septiembre de 2019 a las 11:00 hs.-

En virtud de lo dispuesto por el Suscripto con fecha 21 de mayo del corriente y tomando en cuenta la cotización del dólar del día en el Banco de la Nación Argentina -promedio de la compra y venta (U\$S 44,90)- , se establece la base tomando como valor de referencia lo sugerido por el martillero y se establece consecuentemente la base de la subasta en LA SUMA DE PESOS OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL (\$ 8.980.000).-

Asimismo, ampliése lo establecido en el auto de subasta de fecha 30 de agosto de 2018 en cuanto a que además de la multa equivalente al 5% de la oferta formulada para el caso de postor remiso (art. 35 CPCC) y la pérdida de todos los importes depositados, el declarado postor remiso no podrá volver a intervenir en el Sistema de Subastas Electrónicas del sitio de la SCBA de la Provincia de Buenos Aires, a cuyo fin se comunicará dicha situación en forma electrónica al Registro correspondiente.-

A fin de poner en conocimiento del Registro de Subastas Judiciales y para la publicación en el Portal de la SCBA líbrese oficio a dicho organismo para detallar los siguientes datos:

- la base de la subasta se establece en la suma de PESOS OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL (\$ 8.980.000);
- el depósito en garantía asciende a la suma de \$ 449.000 (PESOS CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL);
- los datos de la cuenta judicial en pesos son n° 5100- 027- 846268/1, cuyo CBU es 01401383275100 84626816;
- los datos catastrales del inmueble son Circunscripción: II, Sección: J, Manzana: 56, Parcela: 18 f, Matricula 35.919; Pda. 047-021336-1;
- Atento encontrarse la parte actora inscripta en el Registro General de Subastas Electrónicas dispuesto por la SCBA, se Téngase presente las autorizaciones conferidas toda vez que estén comprendidas en los términos de los arts. 113, 114 y 115 de la ley 5177, T.O. dec. 2.885/01.- a LUCILA PEGASSANO, para el caso que resulte adquirente del bien a subastarse en autos, a compensar el capital reclamado, con el pago de seña de compra y saldo de precio, hasta la concurrencia de su crédito que asciende a la suma de \$ 37.951.771,39 y se la exime de efectuar el depósito en garantía, todo ello de conformidad a lo dispuesto en las Ac. 3604 y 3721 de la SCBA.-

Asimismo, atento el estado de autos líbrese edicto en la forma ordenada el 30 de agosto y sus aclaraciones del 3 de octubre de 2018. A tal fin, se proyecta el instrumento y se pone en conocimiento del profesional interviniente que deberá abonar la tasa respectiva, y acreditar dicho pago en el expediente remitiendo copia en formato PDF adjunta a una presentación electrónica, a fin de proceder a signar el edicto digitalmente y remitir en forma electrónica por Secretaría a la

dirección del Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires (boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones).-

Líbrese oficio electrónico al Registro de Subastas Judiciales de la SCBA haciendo saber la fecha propuesta por el martillero para la realización de la venta. Adjúntese para la publicación en el Portal de la Suprema Corte de Justicia el auto de subasta, la constancia de apertura de cuenta judicial, la aceptación del cargo del martillero, ls aclaraciones del auto de subasta, la autorización a compensar, la constatación del martillero, los informes de deudas actualizados, la base sugerida por el martillero, la propuesta de fecha, la fijación de fechas y ampliación del auto de subasta y la captura de pantalla obtenida del sitio web google maps siendo el link enlace <https://goo.gl/maps/iFJWYmeqJUkHrX4K8>.-

**Firmado Digitalmente por
Paulo Alberto Maresca- Juez
Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.
Acuerdo 3886/2018 SCBA**

En la misma fecha se proyecta edicto para el pago de la tasa correspondiente para su publicación. Cte.-

**Firmado Digitalmente por Secretaria
Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.
Acuerdo 3886/2018 SCBA**