



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



SANDOVAL GONZALO CLAUDIO C/ LOMA VERDE S.A. S/EJECUCION  
HIPOTECARIA

37285

am

La Plata, 11 de febrero de 2016

En atención a lo pedido, lo que resulta de las constancias de autos, con citación de los acreedores hipotecarios y de los señores jueces embargantes e inhibientes -si los hubiere (comunicando por oficio a los respectivos autos) (art. 569 del CPCC), para que en el plazo de tres días presenten sus títulos -quienes dentro del mismo plazo podrán solicitar el aumento de base hasta cubrir el importe de sus créditos-, decrétese la venta en pública subasta del 100 % del bien a que se refiere el certificado de dominio de fs. 151/153 **Matrícula N°11.600 (118), cuya nomenclatura catastral es: CIR. XI; SECC. F; QTA. 1; PARC. 13, Superficie 1.435 decímetros cuadrados, del PARTIDO DE ESCOBAR** -, a través del Portal de Subastas Electrónicas (Reglamento Aprobado por "Anexo I", del Acuerdo Reglamentario N°3604 de fecha 9/8/2012 y concordantes), al contado y al mejor postor con la base de **\$509.043,45** (conforme el monto de la liquidación provisoria, aprobada a fs. 145, al solo efecto de fijar la base de la subasta), la que se llevará a cabo con las siguientes modalidades:

**1º) Designación de martillero:** *Por intermedio del martillero propuesto, Martillero Héctor Pedro Cónca, quien previa aceptación del cargo frente a la Actuaría, dentro el tercer día de notificado, procederá a llenar su cometido, bajo apercibimiento de remoción.*

El martillero deberá sacar fotografías del bien a subastar con las previsiones del art. 3 y 26 del A. 3604/2012, 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

(Conf. Art.3 Anexo 1 – Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604).

Deberá fijar fecha y hora de comienzo de la subasta electrónica, con al menos dos meses de anticipación a la celebración de la misma, estableciendo también los días de exhibición del inmueble y proveer a la Seccional del Registro General de Subastas departamental los datos establecidos en el art. 3 del Anexo I Reglamentación de Subastas Electrónicas (art.26 AC. 3604/SCBA).

**2°) Agregación del título:** Intímase a la parte ejecutada a que dentro del plazo de cinco días presente en autos el título de propiedad del inmueble bajo apercibimiento de ordenar la expedición de un segundo o ulterior testimonio y su pertinente registración, todo a costa del deudor (art.570 del CPCC).

**3°) Comprobación del estado de ocupación:** el estado de ocupación del bien que saldrá a la venta, deberá consignarse en los edictos que se ordenan infra, para lo cual deberá determinárselo previamente. A tal fin librese mandamiento de constatación del estado de ocupación del inmueble, en cuyo diligenciamiento deberá indicarse quienes lo ocupan y explicar en que carácter, debiendo acreditar fehacientemente los derechos que aleguen para ocupar el inmueble, en autos y en el término de cinco días (arts. 168 inc.5; 384 y 388 del CPCC).

**4°) Publicidad:** la publicidad del auto de subasta se efectuará de las siguientes tres formas:

**a) Registro de la Propiedad Inmueble:** Comuníquese -via oficio- la subasta ordenada al Registro de la Propiedad Inmueble a los efectos que tal organismo tome razón de la misma al margen de la inscripción de dominio del inmueble a subastarse (art.34 inc.5 del CPCC).

**b) Edictos:** Publíquense durante tres días en el Boletín Judicial y en el diario "El Diario de Escobar" de Escobar (arts.574 y 575 del CPCC).

Ella una vez diligenciado el mandamiento de constatación, agregado en

150  
151  
2  
1



autos el título de propiedad, acreditada la citación de los acreedores hipotecarios, embargantes e inhibientes y acreditada la inscripción de la subasta en el Registro de la Propiedad Inmueble conforme lo ordenado en el apartado 4 a).

Cumplido esos recaudos, el martillero procederá a fijar fecha y hora de comienzo de la subasta electrónica, la que deberá ser aprobada por el Juzgado, oportunidad en que la Infrascripta fijará la fecha de la audiencia de adjudicación prevista por el art. 38 Ac. 3604 SCBA, circunstancias que se consignarán en el edicto a publicarse (art.3 y 38 Ac. 3604/12).

**c) Publicidad Virtual:** Una vez publicados los edictos, el martillero deberá presentarlos ante la Seccional del Registro de Subastas, conjuntamente con la documentación dispuesta en el art. 3 del Acuerdo 3604, debiendo efectuarse la publicación virtual de la subasta con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (art.4 Ac. 3604/12 SCBA). En esa oportunidad y a los fines de la correcta publicidad deberá informarse a la Seccional correspondiente la fecha y hora en que se celebrará el acta de adjudicación (art.38 Ac.3604/12).

**d) 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).

**5°) El acto de subasta:** Tendrá una duración de diez (10) días hábiles y desde la fecha de inicio hasta la fecha de finalización, los usuarios

registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas.

Si en los últimos tres minutos del plazo algún postor hiciere una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más (tiempo de extensión conforme art. 42 Ac. 3604/12). Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se extenderá por otros diez minutos y así sucesivamente, hasta que luego de una última oferta transcurran 10 minutos sin una nueva oferta que lo supere.

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 deberá 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).

Los usuarios inscriptos al Registro General de Postores se encuentran habilitados a participar en la subasta en la medida que den cumplimiento a la registración individual para ésta subasta, que los constituye en postores y según lo dispuesto en los arts.21 a 24 Ac.3604/12 SCBA).

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 (art.35 Ac.3604/12).

Finalizado el acto de subasta el martillero deberá elaborar el acta que determina el art 36 del Ac. 3604/12 y acompañarla al Juzgado en el término de tres días hábiles de finalizado aquel acto, en igual término deberá la Seccional del Registro de Subastas acompañar el listado certificado en el que consten los datos personales de los postores (art.37 Ac. 3604/12).



6°) **Audiencia de Adjudicación:** Agregados ambos, listados en autos, constatada la identidad del mejor postor, se procederá en la fecha indicada y publicada oportunamente en el portal de subastas, a celebrar la audiencia de adjudicación ante la Actuaria (arts.3 y 38 Ac. 3604/12 SCBA).

Deberán concurrir a esta audiencia el martillero y el adjudicatario. Este último deberá presentar el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en la subasta electrónica, y el comprobante de pago de la seña (art.38 Ac. 3604/12; art.562 CPCC), momento en el que también deberá constituir domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art. 133 del CPCC.

7°) **Depósito en garantía:** Se fija para el presente caso un depósito en garantía de \$25.452,17 (5% de la base) el que deberá cumplirse al menos tres días antes del fijado para el inicio de la puja electrónica en la cuenta de autos abierta a la orden de la Infrascripta (art.562 del CPCC).

***Procédase a la apertura de dicha cuenta en forma electrónica y por secretaría (art. 34 del CPCC).*** Hágase saber al ejecutante que en caso de solicitar eximición de seña, la función en garantía del depósito quedará igualmente cumplida con o por el crédito esgrimido por el ejecutante, en la medida que el importe de éste supere al de aquella.

A los postores que no resulten compradores en la subasta se procederá a devolver el depósito en garantía en forma automática mediante oficio al Banco de la Provincia de Buenos Aires en el que se consignará el listado de postores no adjudicatarios que remita la Seccional del Registro de Subastas, a excepción de aquellos postores que hubieran hecho reserva de postura para el supuesto en que existiera postor remiso (art.585 1° párr.in fine y 2° párr.CPCC; art. 40 Ac. 3604/12 SCBA).

8°) **Comisión, seña y rendición de cuentas:** La seña, a cargo

del comprador se fija en el 10% del precio la que deberá ser depositada en la cuenta de autos, acompañando la correspondiente boleta de depósito en la oportunidad en que concurra a celebrar la audiencia del art. 38 Ac.3604/12. **No se admitirá la compra en comisión ni cesión de los derechos del adjudicatario situación que se consignará también en los edictos a librarse.** La comisión se fijará entre el 3% y el 4% a cargo de cada parte, una vez aprobada la rendición de cuentas y según las tareas desarrolladas por el martillero y 10% en concepto de aportes sobre el total de la comisión e impuesto de sellos a cargo del comprador. Asimismo, el martillero deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (art.579 del CPCC y 54,69 y 71 de la Ley 10.973). Antes de la entrega del bien rematado a su comprador, los honorarios del martillero deberán ser abonados (art.71 le 10.973).

9°) Estado parcelario, impuesto a los sellos e impuesto a la transmisión de inmuebles Ley 23.905: Déjase establecido que a los fines del cumplimiento de los arts.50 y 51 de la ley 10.707 (art.6 Dec. 1736) pesarán en quien resulte comprador los costos que genere la determinación del estado parcelario -en el supuesto de que no se encuentre constituido-; así también el gasto por impuesto de sellos (arg. art.1141 del Código Civil y Comercial de la Nación, con.CC0201 LP 91798 RSI-59-10 I 20-4-2010); **circunstancias que deberán ser consignadas en el edicto** ordenado supra. Respecto al Impuesto a la Transmisión de Inmuebles (ITI) 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 que en caso de 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).

10°) El comprador deberá abonar el saldo de precio dentro del quinto día de NOTIFICADO POR NOTA de la providencia que apruebe el remate, tal como lo indica el art. 581 del CPCC. Asimismo quedarán a cargo del comprador la totalidad de los gastos que fueran necesarios abonar a los fines de obtener la protocolización de la subasta y/o su inscripción registral, circunstancia que deberá consignarse en los edictos a librarse.

11°) **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 descrito hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

12°) **Notificación 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, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública, bajo su exclusivo cargo los gastos que pudieren ocasionarse por tal medida. Se le hace saber que la exhibición del bien deberá ser

cuanto menos por dos días y no menos a una hora por día. Notifíquese a todos los ocupantes con habilitación de días y horas inhábiles. (arts. 34, inc. 5º; 135, inc. 5º; 153, CPC.).

**13º) Mandamiento de apertura del inmueble:** A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Sr. Martillero, líbrese mandamiento de apertura y allanamiento del inmueble a los fines de la visita de todos los interesados a la compra de inmueble, facultando al Sr. Oficial e Justicia para el caso de ser necesario al auxilio de la fuerza pública y cerrajero (art. 34, inc.5º, CPCC.).

**14º) Previo a la publicación de los edictos:** cúmplanse los siguientes recaudos: a) Intímese a la ejecutada para que dentro del término de los cinco días de notificado acompañe en autos el título de propiedad del bien cuya subasta se decretó precedentemente, bajo apercibimiento de expedir testimonio a su costa (art.570 del CPCC). Notifíquese; b) Constátase el estado de ocupación del inmueble librándose el mandamiento del caso; c) Para cumplimentar las citaciones dispuestas (art.569 del CPCC) el ejecutante deberá remitir a éste Juzgado los correspondientes oficio electrónicos a confronte o en su defecto acompañarlos digitalizados para su confronte y posterior remisión a los jueces inhibientes y embargantes; d) Asimismo, hágase saber que al momento de efectivizarse la subasta precedentemente ordenada, deberán encontrarse actualizados los certificados de dominio e inhibición (arts.34,36 del CPCC); e) Deberá acreditarse debidamente la inscripción del auto de subasta en el Registro de la Propiedad Inmueble.

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



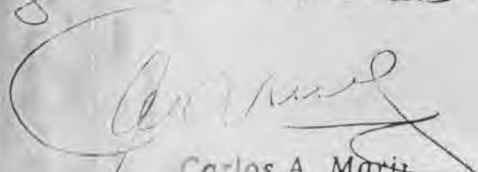
el presente auto dictado se puede consultar en página por Internet  
WWW.SCBA.GOV.AR (consulta de expedientes - mesa de entradas virtual  
-MEV). Comuníquese por Secretaría la totalidad del presente al Registro  
General de Subastas Electrónicas. **REGISTRESE.**

DRA. SANDRA NILDA GRAHL

QUEZ

24

En fecha 2/5/16 se libro cedula  
denegada a Guillermo Gonzalez Conste.

  
Carlos A. Mari  
Abogado  
T. 271 P. 207 CALP

3/5/16. Se libro manifiesto de no verda SA) Conste.

Certifico que la presente es fotocopia fiel de su original obrante a  
fs. 157/161 de los autos "Santoral Gonzalez c/ Boma Verde S.A. s/  
que tramitan en el Juzgado Civil y Comercial N° 17 de La Plata, <sup>Ejecución Hipotecaria</sup>  
a Plata... 13 de Mayo de 2016

  
MARIA ANTONIA MUGUERZA  
Auxiliar Letrada  
Juzgado Civil y Comercial n°17  
de La Plata

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| <b>ENTRADA</b>           |             |
| Hora:                    |             |
| 23 NOV. 2016             |             |
| SUPLENTE DE LA PROMOTORA | Registro de |

Suprema Corte de Justicia



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



SANDOVAL GONZALO CLAUDIO C/ LOMA VERDE S.A. S/EJECUCION  
HIPOTECARIA  
37285

### ACEPTACION DE CARGO

En la ciudad de La Plata, a los 25 de Abril de 2016, compareció  
**HECTOR PEDRO CORICA**, quién previo juramento que en forma legal  
prestó, dijo que aceptaba el cargo de perito **MARTILLERO**, para el que  
fuera designado por auto de fs. 157, acreditando identidad con DNI  
5.198.309 y constituyendo domicilio legal en calle 42 n° 707, 7 Piso  
Departamento A, telefono 4834420, firmando por ante mí, que doy fe.

FIRMA Y ACLARACION DE FIRMA

HECTOR PEDRO CORICA,  
Martillero y Corredor Público  
Libro VII Fº 12

MARIA ANTONIA MUGUERZA  
Auxiliar Letrada  
Juzgado Civil y Comercial nº 17  
de La Plata

Entiendo que la presente es fotocopia fiel de su original obrante en el expediente  
Nº 165 de los autos "Sandoval Gonzalo c/ Loma Verde S.A. s/ Ejecución Hipotecaria"  
que tramitan por ante el Juzgado Civil y Comercial Nº 17 de La Plata  
La Plata, 13 de mayo de 2016

MARIA ANTONIA MUGUERZA  
Auxiliar Letrada  
Juzgado Civil y Comercial nº 17  
de La Plata

|                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ENTRADA</b>                                                                                               |
| Hora:                                                                                                        |
| 23 NOV. 2016                                                                                                 |
| SUPREMA CORTE DE JUSTICIA<br>DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES<br>Registro de Subastas Judiciales Electrónicas |

ELEONORA LAURA BRECA  
Auxiliar Letrado  
Registro de Subastas Judiciales Electrónicas  
Suprema Corte de Justicia

## DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

**Usuario conectado:** Eleonora Laura Breckon - elbreckon@scba.gov.ar  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°17 - LA PLATA  
**Carátula:** SANDOVAL GONZALO CLAUDIO C/ LOMA VERDE S.A. S/EJECUCION HIPOTECARIA  
**Número de causa:** 37285  
**Tipo de notificación:** OFICIO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** CALA LAURA ALEJANDRA  
**Fecha Notificación:** 30 oct 2017  
**Firmado y Notificado por:** Romina Dellapittima. romina.dellapittima@pjba.gov.ar. 30/10/2017 09:37:02 --- Certificado Correcto. Certificado  
**Firmado por:** Romina Dellapittima. romina.dellapittima@pjba.gov.ar. 30/10/2017 09:36:42 --- Certificado Correcto. Certificado  
**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida

## TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

La Plata, 27 de Octubre de 2017

AL REGISTRO GENERAL DE  
 SUBASTAS ELECTRONICAS  
 DRA. LAURA ALEJANDRA CALA  
 LCALA@SCBA.GOV.AR  
 S/D.

Tengo el agrado de dirigirme a Usted por medio del presente, en los autos caratulados "SANDOVAL GONZALO CLAUDIO C/ LOMA VERDE S.A. S/EJECUCION HIPOTECARIA", en trámite por ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n° 17 a cargo de la Dra. Sandra Nilda Grahl, Secretaría Unica a mi cargo, a efectos de comunicarle las siguientes fechas respecto de la subasta decretada en autos:

Fecha y hora de comienzo de subasta: **28 de Noviembre de 2017 a las 10.00hs**

Fecha y hora de cierre de subasta: **12 de Diciembre de 2017 a las 10.00hs**

Fechas y horarios de visita: **14 de Noviembre de 2017 entre las 16.00 y las 17.00hs**

Fecha de audiencia de adjudicación: **20 de Febrero de 2018 a las 8.00hs**

El auto que ordena el presente dice: "La Plata, 26 de Octubre de 2017... Comuníquese el presente proveído al Registro General de Subastas Electrónicas, a cuyo fin, oficiese por Secretaría... Fdo. Dra. Sandra Nilda Grahl. Juez"

Sin otro particular, saluda a usted muy atte.

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
 Su código de verificación es: 64ZRC7



Fin.  
23/11  
10/15.  
T.