



CENTRO DE RETIRADOS DE LA ARMADA NACIONAL S/ QUIEBRA S/
INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES - 1037306 (HLS)

La Plata, 17 de Abril de 2017

Y VISTOS: Atento el estado de autos, he de expedirme en primer lugar respecto de la base que corresponde fijar al inmueble Matrícula 170520 (055):

Atento a que en los presentes actuados obran diferentes tasaciones respecto del bien antes referido, y encontrando como más adecuada -tanto en su suficiencia técnica como en la imparcialidad de los profesionales actuantes- la tasación brindada por el ingeniero Guillermo Federico Sancholuz y el arquitecto Santiago Francisco María Alconada Defelitto, ambos pertenecientes a la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires, **corresponde fijar como base del bien a subastar la suma de pesos VEINTIDOS MILLONES CON 0/100 (22.000.000.-).**

Respecto a las condiciones de la subasta, la suscripta recientemente ha decidido, en casos análogos, modificar la modalidad del auto de subasta que hasta el momento venía utilizándose, en orden a lograr la mayor transparencia posible en los procedimientos de venta forzada de bienes embargados. También se tuvo en cuenta, la inminente puesta en marcha del régimen de subasta electrónica (Resol. Pres. 102/14, SCBA).

Que especialmente se contempló la circunstancia por parte de la Suprema Corte que debían adecuarse las ventas a esta modalidad si estaban fijadas para ser realizadas luego del 1 de octubre de 2015, aún cuando el auto que ordenara la realización sea anterior a esa fecha.

Que, en tales condiciones, en el ejercicio de las facultades ordenadoras e instructoras que el ordenamiento procesal confiere a la suscripta, resulta necesario adecuar las decisiones, con el objeto de lograr los objetivos perseguidos por los cambios legislativos (arts. 34 y 36, CPCC).

Así las cosas, y con el objeto de acompañar los procedimientos en curso de ejecución a las reglas impuestas por la Suprema Corte de Justicia, quien ha sido un motor fundamental para lograr un cambio de paradigma en este tipo de actos procesales, no causa agravio irreparable a los intereses de las partes adaptar la subasta a los nuevos medios electrónicos. Antes bien, tiende a garantizar la obtención del mejor precio en la subasta lo que redundará en beneficio de la masa de acreedores y en la prestación del servicio de justicia, por lo que corresponde compatibilizar el sistema previsto en la LCQ, con las previsiones dispuestas para las subastas electrónicas..

Que, por Resolución 1950/2015 la Suprema Corte ha dispuesto que las subastas –en el Departamento Judicial La Plata- a partir del 1ro. de octubre de 2015 deberán realizarse a través de los medios electrónicos dispuestos a tal efecto de conformidad con lo establecido en el art. 562 del código Procesal Civil y Comercial y en el Acuerdo 3604 (Cam. 1ra. Sala 3ra. Civil y Com. de La Plata, 17/11/2015, Sent. en autos "Pelaez Ricardo c. Cardone José s. División de condominio").

En consecuencia, encontrándose reunidas las condiciones necesarias, **decrétese la venta en pública subasta electrónica**, al mejor postor del 100% del bien inmueble ubicado en calle 4 nro 577 de La Plata, dominio inscripto en la matrícula 170520 (055) de La Plata, con N.C. Circ I Secc D; Mz 255, Parc 5, la que se refiere el informe de dominio de fs. 23/29 con la base antes establecida y por el enajenador designado, Rodolfo Jorge Cazzola.

1. Atento tratarse de un proceso universal y colectivo, se considera innecesario el cumplimiento de lo normado por el art. 569 CPCC.

Sin perjuicio de ello, 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 antes fijada (**pesos VEINTIDOS MILLONES CON 0/100 -22.000.000.-**).

Para el supuesto que la misma fracase por falta de oferentes, se fijará nueva fecha de subasta, la que tendrá una base a determinarse en dicha oportunidad, la que se fijará teniendo en consideración, el pasivo verificado, el interés de la masa de acreedores y el valor actualizado del bien a subastar (arts 34,36, del CPCC y arts 204 primer párrafo, 274 de la LCQ).

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 cinco días en el "Boletín Judicial" y en el diario "El Día" de La Plata (art. 574 del CPCC y 208 de la LCQ). 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.

Déjese aclarado que No se acepta la cesión o transferencia del boleto, por quien resulta adquirente en la puja.

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 5% 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).

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. Autorizase al martillero designado en autos a que, una vez reunidos lo 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, la que estará a cargo de los compradores.

18. Antes de la entrega del bien rematado a su comprador, los honorarios del martillero deben encontrarse satisfechos (art. 71, ley 10973).

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 la Sindicatura, para que dentro del plazo de tres días, denuncie si obra en su poder el título de propiedad del bien a subastar. En caso de no contar con el mismo, deberá procederse a sacar segunda copia (art. 570 C.P.C.). Notifíquese.

21. Librese mandamiento para verificar el estado de ocupación del bien, 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.

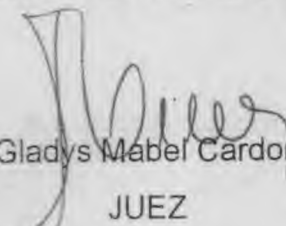
Requírase el auxilio de la fuerza pública, a través de la seccional que corresponda, para la oportunidad de la colocación del cartel de venta y en ocasión de realizarse la visita del inmueble por parte de los interesados. A esos fines librese oficio a la Jefatura de Policía, en el que se hará constar que, el personal policial interviniente deberá proceder a la inmediata detención de cualquier asistente que obstaculice y/o perturbe el normal desarrollo del mismo, con comunicación al Sr. Juez Penal en turno (arts. 34 inc. 5º del CPCC, 237, 238 y 241 inc. 2º del Código Penal).

22. Librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de



que el mismo tome razón de la subasta ordenada en los presentes orados (art. 23, 28 y cc de la ley 17.801).

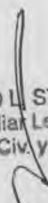
Regístrese. Notifíquese, con habilitación de días y horas inhábiles, a las partes y al martillero interviniente, y póngase en conocimiento de Registro General de Subastas Judiciales mediante oficio.-


Gladys Mabel Cardoni
JUEZ

55
REGISTRADO BAJO EL N°

CERTIFICO: que la presente es
copia fiel de su original que tengo
ante mi vista.-

La Plata, 27 de Noviembre
de 2011.-


HORACIO L. STEFANIZZI
Auxiliar Letrado
Juzgado Civ. y Com. N° 4



Fs

148



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



CENTRO DE RETIRADOS DE LA ARMADA NACIONAL S/ QUIEBRA S/
INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES - 1037306 (hls)

La Plata, 15 de Noviembre de 2017

Y VISTOS: Con el escrito de fojas 176, tiénese a la Sindicatura por contestado el traslado conferido a fojas 175 en término.

Sin perjuicio de lo peticionado a fojas 173/174 y la opinión sindical expuesta a fojas 176, corresponde hacer saber al interesado que a los fines de participar de la subasta ordenada a fojas 114/118 deberá cumplir los requisitos establecidos por la Acordada 3604/2012 de la SCBA, y efectuar allí las ofertas respecto del bien a subastar.

Por otro lado, atento el tiempo transcurrido entre la tasación efectuada por el ingeniero Guillermo Federico Sancholuz y el arquitecto Santiago Francisco Maria Alconada Defelitto, ambos pertenecientes a la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires al mes de enero de 2017 (ver fojas 109/110) y a fin de adecuar el mismo a la fecha teniendo en cuenta la protección del interés de la masa de acreedores, corresponde modificar la base del bien a subastar, incrementado la misma en un 10%.

En consecuencia **corresponde fijar como base del bien a subastar la suma de pesos VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL CON 0/100 (\$24.200.000.-).**

Regístrese en relación al 55/2017. 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.-

Gladys Mabel Cardoni

JUEZ

CE	La presente es
CE	el que tengo
2	
La Plata, 17 de noviembre	
de 2017	

En 15/11/14 de blanco-vidua o la Sudaotens y el
montallus. Conste-



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



Fs 121.-

CENTRO DE RETIRADOS DE LA ARMADA NACIONAL S/ QUIEBRA S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES Expte Nro. 1037306 Juzg. Nro 4. (hls).

La Plata, 03 de Mayo de 2017

AUTOS Y VISTOS: Atento lo solicitado en el escrito en vista, y siendo exacto lo expuesto, déjese aclarado el punto 17 del auto de subasta de fecha 17 de abril de 2017, en el sentido de que al martillero le corresponde en concepto de honorarios, el 5% a cargo del comprador, más el 10% de los mismos en concepto de pago de aportes previsionales (conf art. 54 de la ley 10973 TO Ley 14085 y art. 166 inc 2 del CPCC) **Regístrese en relación al Nro 55. Notifíquese.**

MIRIAM B. CELLE
JUEZ

REGISTRADO BAJO EL N° 762

CERTIFICO: que la presente es
copia fiel de su original que tengo
ante mi vista.
La Plata, 27 de noviembre
de 2017

OFICIO N° 3423513/17 (Apertura de Cuentas)

La Plata, 17 de Octubre de 2017.-

Señor Juez del

Juzgado en lo Civil y Comercial N° 4

Del Departamento Judicial La Plata

Tenemos el honor de dirigir a V.S. el presente en contestación al oficio librado a este Banco, en trámite por ante ese Juzgado a vuestro digno cargo, informando se procedió a realizar la apertura de una cuenta judicial a nombre de los autos sitos precedentemente, a la orden de nuestro digno cargo.-

Cuenta n°: 2050 – 027 – 984226/8

CBU n°: 0140114727205098422687

CUIT n°: 30-99913926-0

Dios guarde a V.S.

Por el Banco de la Provincia de Buenos Aires

Sucursal Tribunales La Plata

Datos del Expediente

Carátula: CENTRO DE RETIRADOS DE LA ARMADA NACIONAL S/ QUIEBRA S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES

Fecha inicio: 13/07/2015

N° de Receptoría:

N° de Expediente: 1037306

Estado: A Despacho - A Registro

30/10/2015 - CARGO ACEPTA / SE PROVEE

Texto del Proveído

CENTRO DE RETIRADOS DE LA ARMADA NACIONAL S/ QUIEBRA S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES - JUZG. N°4 EXPTE. N° 1037306 (JIA)

En la ciudad de La Plata, a los día 30 de Octubre de 2015, siendo las 8:45 horas comparece a Secretaría don Jorge Rodolfo Cazzola, quien exhibió DNI: 8.289.980 y previo juramento que en legal forma prestó dijo que aceptaba el cargo de Perito Martillero constituyendo domicilio legal en calle 48 N°928 entrepiso D e/ 13 y 14, La Plata , indicando un teléfono de contacto: 4799363/ 2215581610 cuya designación obra a fs.6 y firmó para constancia, por ante mi que doy fe.-

!

Imprimir ^

