

| |
|--------------------|
| 1- AUTO DE SUBASTA |
|--------------------|

FERNANDEZ RITA JULIAC/ COULTAS MARIA FRANCISCA S/EJECUCION

HIPOTECARIA

Exp./Recept.:SM-1348-2011

Exp./1ª In.:66379

Gral.San Martín, de Noviembre de 2018.-DP

Proveyendo el escrito PRESENTADO EL 16/11/2018 09:27:46 a. m., en el que PERITO MARTILLERO "MARTILLERO MANIFIESTA Y SOLICITA": AUTOS Y VISTOS Previo a cualquier trámite y sin perjuicio de lo descripto ut-supra, y atento que a partir del 01 de octubre de 2018, de conformidad con lo dispuesto por la Res. N° 955/2018 de la SCBA, comenzará en éste Dpto. Judicial, la realización de subastas, a través de la modalidad electrónica, y a fin de evitar un dispendio jurisdiccional, deberá readecuarse los presentes actuados a dicha disposición normativa.. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 558 y sgtes. del CPCC. -Texto según Ley 14.238-) y Ac. 3.604/12SCBA. y Resol. SCBA. del 13/6/2018 , en función del estado de autos, con citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes -en caso que los hubiere- (arts.558, 559, CPCC.), decretase la venta en pública **subasta electrónica**, al mejor postor, del 100% del INMUEBLE al que se refiere el informe de dominio que obra a fs. Atento el estado de autos, y puesto el Suscripto a un detenido análisis de las presentes actuaciones advierte que la Valuación Fiscal del Inmueble a subastarse en autos asciende a la suma de **\$ 407.731** y entendiendo que la norma de rito (art. 566 CPCC) establece que la subasta deberá efectuarse sobre las 2/3 partes de la Valuación Fiscal, efectuando dicha operatoria aritmética el valor base resultaría completamente desnaturalizado y desproporcionado en relación a la deuda reclamada, ya que de mantenerse la base con dichos supuestos, los fondos que eventualmente se obtengan serán insuficientes para satisfacer la totalidad de los créditos reclamados.-

Comparte el Suscripto aquella apreciación la cual afirma que los Jueces tienen la facultad de apartarse de la tasación o de lo estipulado por las partes, y agrego la valuación fiscal, fijando la base en una suma que impida que los bienes sean malvendidos (Cf. Roland Arazi y Otros, Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia

de Buenos Aires – Anotado y Comentado – Ed. Rubinzal Culzoni Editores, Año 2009, p. 567).-Por ello, y, en miras de resguardar los intereses de acreedor, defender el valor del inmueble y, también, los derechos legítimos del deudor que intentará cubrir sus obligaciones con la realización del bien (Cf. Banegas, Oscar Roberto S/ Quiebra S/ Incidente de Realización de Bienes, 17.05.2012, Cámara Nacional en lo Comercial, Sala A, Expte. N° 29698/2006. Juzgado de Origen: Comercial N° 21 – Secretaría N° 42), corresponde requerir, previamente, una tasación del inmueble a subastarse en autos a efectos de determinar la valuación real del mismo , la que deberá ser realizada por el **martillero** designado en autos.-

APERTURA DE CUENTA: 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).hágase saber que los mismos deberán realizarse en la cuenta ya abierta en los presentes actuados.-

MANDAMIENTO DE CONSTATAcion: Líbrese mandamiento de constatación de estado de ocupación del bien embargado en la forma requerida en el escrito a despacho, o sea con habilitación de días y horas inhábiles y demás facultades pedidas(arts.558, 559,575, 576 y 588 CPCC.) en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma 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 oportunidad de diligenciarse el mandamiento de constatación se hará saber a los terceros ocupantes que en caso de no ustificar 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 CPC

TITULO DE PROPIEDAD: Intímase al ejecutado, para que dentro del plazo de 5 días de notificado acompañe a los autos el título de propiedad del bien objeto de subasta, bajo apercibimiento de expedirse segundo testimonio asu costa (art.570 CPCC.).-

DIFUSION DE LA SUBASTA: a) Publicidad edictal: Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del Martilero propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual -la que deberá ser aceptada por el Juzgado-, de conformidad con lo dispuesto por los arts.559, 560, 574 y 575 del CPCC se publicarán a continuación, edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diariode la localidad de.....-

Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines de lo más abajo detallado.-.

b) Propaganda adicional: Será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado hubiese prestado conformidad o que su costo no excediere del dos por ciento (2%) de la base (art.575 in fine CPCC)..-

c) Publicidad virtual: Autorízase, como mecanismo de difusión de la subasta (complementario de la publicación edictal y de la propaganda adicional mencionadas y fijado el lapso de celebración de la subasta), la inclusión en la página WEB de la SCBA., de mayor información relacionada al acto, como **fotografías del inmueble, las que deberán ser presentadas por ante el RGSJ Departamental, en un medio digital que permita su publicación .-**

PARTICIPACION EN LA SUBASTA: Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (arts.6 a 20 del Ac.3604/12), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que más abajo se consigna. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (art.562 CPCC, arts.21 a 24, Ac.3604/12).En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD (art.582 CPCC: art.21 3er. Párrafo Ac.3604).

DEPOSITO EN GARANTIA: Teniendo en cuenta la significación económica del bien a subastar, todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RGSJU y desee participar, en particular de la presente subasta, deberá efectivizar un deposito en garantía mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la premencionada cuenta que se abrirá en este expediente que se

establece en el 5% del monto de la base y que no será gravado por impuesto o base alguna (art. 562, 4to párrafo 575 CPCC, arts. 22, 24 Ac. 3604), ello se calculará una vez fijada la base conforme a lo establecido en el primero y segundo párrafo del presente.-

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio -a confeccionar en el Juzgado-, dirigido al Banco de depósitos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito (debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el RGSJ., 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 que debió indicar CBU -ver infra- y también con informe o reporte del Martilero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el que identificará, por ejemplo, el adjudicatario al que no se le devolverá el depósito), salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (art.585 2do. PCPCC; art.39, Ac.3604/12).

CELEBRACION DE LA SUBASTA JUDICIAL INMOBILIARIA: En lo atinente a la celebración del acto, esto es, desde el cumplimiento de los requisitos previos descriptos y alternativas desde la fecha y hora de inicio de la puja, a cargo del martilero interviniente- hasta el momento del cierre de la misma deberá estarse a lo dispuesto en el art.575. CPCC y arts.2, 3, 26 in fine, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12..-

ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA: Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el Martilero deberá presentar en autos acta que de cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina o código de postores con mayor oferta realizada. Asimismo, en el mismo lapso, deberá rendir cuentas (art.579, CPCC; art.36, Ac.3604/12).

Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del RGSJ que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, deberá remitir informe conteniendo, listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos secretos de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso, validaciones de los

depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art.585, CPCC.; art.37, Ac.3604/12).

IMPUESTOS: 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.

ACTA DE ADJUDICACION: Convócase a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martilero interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso- a la audiencia en presencia del Secretario, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del inmueble, la que se fija para el día de 2018 a las horas, fecha que deberá ser incluida sólo en la publicidad virtual ya ordenada y detallada (arts.3, 38, Ac.3604/12).-

POSTOR REMISO: En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, ahora y con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art.585, CPCC; arts.21, 40, Ac.3604/12).

COMUNIQUESE la subasta ordenada, oportunamente al Registro General Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, una vez designado el Martilero y mediante nota electrónica de estilo.-

Se hace saber a las partes de autos, al Martilero designado y demás interesados, que a los fines de la subasta electrónica que se ordena, deberán ajustar su proceder conforme lo establecido en la Acordada y Resoluciones de la SCBA citadas al inicio de este decreto.

RESERVESE las presentes actuaciones en Secretaría.-

CLAUDIO H. FEDE

JUEZ

| |
|-------------------------------------------|
| 2 – AMPLIACION AUTO DE SUBASTA: 3ER FECHA |
|-------------------------------------------|

FERNANDEZ RITA JULIAC/ COULTAS MARIA FRANCISCA S/EJECUCION
HIPOTECARIA

Exp./Recept.:SM-1348-2011

Exp./1ª In.:66379

Gral.San Martín, de Agosto de 2019.-DP

Proveyendo el escrito presentado el 14/08/2019 18:42:21 p. m., en el que perito
MARTILLERO "MARTILLERO ACOMPAÑA - PROPONE NUEVA FECHA DE SUBASTA –
EXHIBICION –FECHA ACTA DE ADJUDICACION -OFICIO" .

Agréguese lo acompañado. Téngase presente la nueva fecha de realización de subasta
propuesta, quedando fijada en consecuencia su inicio para el día 26/9 /2019 a las 9:00
hs. y fecha de cierre de subasta para el día 10/10/2019 a las 9:00 hs.. La fecha de visita
del inmueble queda fijada para el día 10/09/2019 de 10 a 11 hs.

Asimismo, convócase a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente
-con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso- a la audiencia en presencia
del Secretario, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del
inmueble, la que se fija para el día 24 de octubre de 2019 a las 10:00 hs.. horas, fecha
que deberá ser incluida sólo en la publicidad virtual ya ordenada y detallada (arts.3,
38,Ac.3604/12)debiendo concurrir .el comprador munido del formulario de inscripción
a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de
postor y boleta de depósito que acredite el pago de la seña a la que se descontará el
depósito en garantía y boleta de depósito que acredite el pago de la comisión del 3%
del martillero a cargo del comprador con más el 10% de aporte de ley e IVA en caso de
corresponder y demás instrumentos que permitan su fehaciente individualización
como comprador en la subasta.

A los fines pedidos en el punto V del escrito a despacho, ofíciase.-

Hágase saber al martillero las condiciones fijadas a fs. 425 y que se mantienen las ya
establecidas a fs. 385, librándose nuevos edictos conforme lo allí establecido.-

Comuníquese al Registro de Subasta Electrónicas Departamental,, librándose a tal fin el correspondiente oficio electrónico.-

CLAUDIO H. FEDE

JUEZ