**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** CALA Laura Alejandra - lcala@scba.gov.ar  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°25 - LA PLATA  
**Carátula:** AGUILERA IRMA LUCIANA S/ ACTUACIONES DE REALIZACION DE BIENES  
**Número de causa:** LP-53194-05  
**Tipo de notificación:** OFICIO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** BRECKON ELEONORA LAURA  
**Fecha Notificación:** 16 aug 2018  
**Firmado y Notificado por:** Daniel Andres Galipo Gutierrez. daniel.galipogutierrez@pjba.gov.ar. 16/08/2018 09:46:00 --- Certificado Correcto. Certificado  
**Firmado por:** Daniel Andres Galipo Gutierrez. daniel.galipogutierrez@pjba.gov.ar. 16/08/2018 09:45:41 --- Certificado Correcto. Certificado  
**Firma Digital:** ☒ Verificación de firma digital: Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

La Plata, 16 de Agosto de 2018

REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

elbreckon@scba.gov.ar

S / D:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretario del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n°25 de La Plata, a cargo del Dr. Carlos José Catoggio, con relación a la subasta electrónica decretada en estos autos "AGUILERA IRMA LUCIANA S/ ACTUACIONES DE REALIZACION DE BIENES" (expte. n°LP-53194-05; n° de Receptoría LP-53194-2005) , a fin de comunicarle por la presente vía electrónica (Res. S.C.B.A. 2069/2011 y 3864/2011) la resolución de fs. 1675/1683 -que se halla consentida- y el proveído dictado en el día de la fecha, a los efectos que estime corresponder.

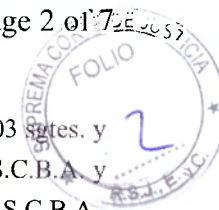
Asimismo se informa el número de cuenta judicial ya abierta en Pesos a nombre de autos conforme lo ordenado en el punto 9°) del auto de subasta que infra se transcribe: 2050-027-6531, CBU 0140114727205000065317.

"La Plata, 06 de Agosto de 2018.

**AUTOS Y VISTOS:**

Por devueltos, tiénese presente lo dictaminado por la Sra. Asesora de Incapaces y al respecto estése a lo ya dispuesto a fs. 601.

En este estado del proceso y habiéndose ordenado y efectuado las medidas preparatorias de subasta (ver auto de fs. 487), liminarmente es dable dejar establecido a los fines de ponderar la base de subasta electrónica que infra se dictamina en autos que, a tenor de las incuestionada tasación efectuada por el actual Martillero Enajenador interviniente Hugo Daniel Abeiro a fs. 605, evidenciada con el silencio del traslado conferido tanto de la Sindicatura como del acreedor hipotecario conforme sendas constancias de cédulas electrónicas de fs. 607/609 y 614/616, establécese como base de subasta para el inmueble nomenclatura catastral: Circ. I, Secc. D, Manz. 241, Parc. 48a, SubParc. 8, Pol. 01-01, 01-03, Matrícula 138.059 del partido de La Plata -55-, la suma de **PESOS UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL (\$1.266.000)**; todo ello habida cuenta que no considero conveniente a los intereses de la masa y de los acreedor hipotecario hacerlo sin base y, a su vez, en razón del monto del crédito hipotecario surgente de fs. 195/198 y 220 de los autos principales sobre quiebra (art. 206 de la LCQ), máxime que dicho acreedor hipotecario -quien ha promovido concurso especial en los términos del art. 209 LCQ y que por auto de fs. 64 se dispuso su trámite en las presentes actuaciones de realización de bienes- ha guardado silencio luego de que se les notificara el traslado de la tasación efectuada por el Martillero a fs. 606 último párrafo, y que se tendrá por cumplimentada la exigencia del art. 569 Cód. Procesal en base a lo que infra se dispone.



Ahora bien, zanjado lo anterior, con la documentación acompañada (arts. 568 incs. 1, 2 y 3 Cód. Procesal; 203 sgtes. y codtes., 126, 209 cit., 261, 273, 274, 275, 278 LCQ) y atento lo pedido, en los términos del Ac. 3604/2012 S.C.B.A. y su anexo reglamentario y de conformidad con lo que surge de las Resoluciones n°s 1950/2015 y 2235/2015 S.C.B.A., con previa citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 558 inc. 5° C.P.C.C.), pesando ello sobre el acreedor hipotecario y Martillero, quienes deberán agregar copias a los presentes autos de los oficios firmados y sellado por el Secretario y sello del Juzgado acerca de su anoticiamiento (arts. 34; arg. 398, 569, 584 CPCC), **DECRETASE LA VENTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA** -al contado y al mejor postor-, del bien inmueble a que se refiere el certificado de dominio que luce a fs. 506/508, por el 100% de su titularidad (ver resolutorio de fs. 146/149) y con base en las 2/3 partes de la tasación efectuada por el Martillero, ad corpus y en el estado y condiciones que el mismo se encuentra.

**1°) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. TÍTULO DE PROPIEDAD Y BASE:**

a) Circ. I, Secc. D, Manz. 241, Parc. 48a, Sub. Parc. 8, Matrícula 138059 del partido de La Plata -55- en el 100% de titularidad en cabeza de la fallida Irma Luciana Aguilera (ver aludido informe de dominio de fs. 506/508 y segunda copia de escritura certificada del título de propiedad de fs. 117/122), con la base *supra* establecida de **PESOS UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL (\$1.266.000)**, ubicado en calle 42 n° 436, Piso 1° Dto. 8 de La Plata, Partido de Buenos Aires, partida 055-056741-5.

**2°) MARTILLERO:**

Dicha subasta electrónica será llevada a cabo por intermedio del Martillero designado en autos Hugo Daniel Abeiro (Colegiado 5278, Libro X, Folio 78, del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de La Plata, CUIT: 20-12228725-5, IVA Responsable Monotributista, con domicilio procesal físico constituido en autos en calle 14 n°827, Planta Baja Dto. 1 de La Plata y electrónico "2022287255@cma.notificaciones", teléfono de contacto: 4251793 (ver fs. 537), quien procederá a llenar su cometido en los términos del presente auto de subasta electrónica, de lo dispuesto en el Reglamento aprobado por Ac. 3604/2012 S.C.B.A. (v.gr.: arts. 25 a 27, 36, 38) y en los arts. 562, 565, 575, 578, 579 y concs. del Cód. Procesal Civil y Comercial y 208, 255, 261 y concs. LCQ, todo ello bajo apercibimiento de remoción, conforme lo que a continuación se establece.

**3°) INFORMES DE DOMINIO DEL INMUEBLE Y ANOTACIONES PERSONALES (POR LA OPCIÓN INHIBICIÓN) DE LA FALLIDA:**

Atento la fecha de expedición de los últimos obrantes en autos (ver fs. 506/508 y 510) y, a su vez, que se encuentra vigente la medida cautelar inhibición general de bienes en cabeza de la fallida (ver fs. 447/448 de autos principales sobre quiebra), déjase establecido que únicamente corresponde que se adjunte nuevo informe de dominio actualizado del bien inmueble identificado *supra* objeto de subasta (arts. 274, 278 LCQ; 34 inc. 5° aps. b y e, 195 y sgtes., 568 y su doct. Cód. Procesal).

**4°) INFORMES DE DEUDAS DE LOS INMUEBLES -INMOBILIARIO (ARBA); MUNICIPALIDAD DE LA PLATA; ABSA:**

Más allá de los últimos informes de deudas obrantes a fs. 493, 495/499, 502, 511/515, 518/519, déjase establecido que no corresponde adjuntar nuevos informes en este sentido con anterioridad a la publicación de los edictos, desde que dichas deudas no serán incluídas en los edictos a publicarse, ya que el adquirente en subasta debe hacerse cargo de las mismas a partir de la toma de posesión, no siendo de su interés conocer las deudas anteriores a dicho acto. máxime que su inclusión en los edictos acarrearía un costo más elevado en la publicación, más allá de no exigirse su previo pago (arts. 274, 278 LCQ; 34 inc. 5° aps. b y e, 568 y su doct., 575 Cód. Procesal), *remarcándose que los mismos sí deberán ser presentados en autos por la Sindicatura interviniente a los efectos de establecer las reservas de gastos pertinentes* (arts. 239, 240, 244 LCQ).

Asimismo, en relación a los impuestos que gravan al inmueble, dispónese que los devengados con anterioridad al decreto de quiebra serán satisfechos en la oportunidad prevista en los arts. 218 y concs. de la LCQ, los posteriores tendrán el carácter de gastos del concurso (art. 239, 240 L.C.Q.) y los que se devenguen a partir del otorgamiento de la posesión se encuentran a cargo del adquirente en subasta. A su vez, se hace saber que si por circunstancias imputables al adquirente se postergare el dictado de la providencia que ordene entregarle la posesión, los impuestos estarán a su cargo desde el vencimiento del plazo para integrar el saldo de precio. Con dicho norte y sin entenderse como una





liberación en sentido estricto, eximase del pago de deudas por impuestos y tasas a favor de quien resulte comprador en subasta electrónica, para que pueda adquirir el bien libre de todo gravamen y perfeccionar la transmisión dominial que se opere por ante el Registro de la Propiedad pertinente, pero permaneciendo la deuda en cabeza de la fallida para ser solventado conforme lo supra previsto, todo lo que así queda resuelto (arts. 218, 239, 240 LCQ).

##### **5º) DEUDA POR EXPENSAS:**

Déjase constancia, conforme lo ya proveído a fs. 304, que el inmueble no paga expensas de ninguna índole, razón por la cual no se ha generado deuda alguna por dicho concepto (arts. 568 inc. 2º Cód. Procesal; 2582 Cód. Civil y Comercial de la Nación ley 26.994).

##### **6º) ESTADO DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE. ALLANAMIENTO. AUTORIZACIÓN A TOMAR FOTOGRAFÍAS:**

Teniendo en cuenta no sólo lo dispuesto por el art. 3 del Reglamento aprobado por Ac. 3604/2012 S.C.B.A. sino que la última diligencia de constatación obrante en autos data del 23/06/2017 (ver fs. 546/547), dispónese que *dicha diligencia de constatación debe mantener una vigencia de al menos un mes previo a la fecha de la publicación edictal*, a cuyo fin librense -con carácter de urgente y habilitación de días y horas inhábiles- el mandamiento del caso de apertura, eventual allanamiento y constatación del inmueble, facultando al Sr. Oficial de Justicia para el caso de ser necesario al auxilio de la fuerza pública y cerrajero -quien deberá dejar el bien en las mismas condiciones de seguridad en que fueran encontrados-, debiendo al Sr. Martillero Enajenador interviniente en ese mismo acto tomar las fotografías actualizadas del inmueble (para lo cual se lo autoriza expresamente por medio de la presente), las que serán presentadas por el profesional en el Registro de Subastas Electrónicas (más allá de las ya obrantes en autos cuyas copias lucen a fs. 548/570), 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 de ser posible ello atento las características (conf. art. 3 Anexo 1 -Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604/2012 S.C.B.A.; arts. 153, 575 Cód. Procesal). Se deja establecido que el Martillero deber realizar esta diligencia dentro de los cinco días de haber quedado firme la presente providencia y una vez que se encuentre munido del respectivo mandamiento supra ordenado, pues con su resultado no sólo presentará las fotografías en el Registro de Subastas Electrónicas sino que además posibilitará el libramiento de los edictos que a continuación se proveen.

##### **7º) VISITAS AL INMUEBLE:**

Intímase al Martillero interviniente a efectos que en el plazo de CINCO días de notificado de la presente en la forma que infra se ordena determine fechas y horarios de visitas (la que no podrá ser anterior al 17/09/2018 ni posterior al 19/09/2018), bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de remoción, dejándose establecido que la presente será notificada a la fallida ocupante del inmueble, ello más allá de lo que surge del mandamiento de constatación supra ordenado.

Una vez consentida o firme la presente, fijadas las fechas y horarios de visitas, publicados los edictos del caso y comunicado el presente al Registro de Subastas Electrónicas, a los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Sr. Martillero, librese mandamiento de apertura y allanamiento del inmueble a los fines de la visita de todos los interesados a la compra del inmueble, facultando al Sr. Oficial de Justicia para el caso de ser necesario al auxilio de la fuerza pública y cerrajero -quien deberá dejar los bienes en las mismas condiciones de seguridad en que fueran encontrados-.

##### **8º) LAPSO DE DURACIÓN DE LA SUBASTA:**

En acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día 01 de octubre de 2018 a las 10:00 horas momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA), finalizando la misma el día 12 de octubre de 2018 a las 10:00 horas (ello sin perjuicio -claro está- de lo dispuesto por el art. 42 del Reglamento anexo a la Ac. 3604/2012 S.C.B.A.).

##### **9º) INSCRIPCIÓN DE INTERESADOS Y DEPÓSITOS EN GARANTÍA:**

Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de la celebración de la misma, esto es, el 26/09/2018 (art. 24 anexo I Ac. 3604/2012 S.C.B.A.).



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 respecto del bien a subastarse, dejándose expresamente establecido que dicho depósito en garantía del cinco por ciento (5%) es independiente del depósito de señal del veinte (20%) que *infra* se establece para quien resultare adjudicatario.

A esos fines, dichos depósitos en garantía se efectuarán del siguiente modo: en la cuenta a abrirse a nombre de autos y a la orden del Infrascripto conforme lo que *infra* se ordena, por un monto de **PESOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS (\$63.300) -5% del aludido importe de \$1.266.000 establecido como base de subasta-**, cuyos datos se consignarán oportunamente en el Portal de Subastas Electrónicas y en los edictos a librarse (arts. 562, 575 C.P.C.C.; 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

A esos fines, atento lo expresamente establecido por la Resolución n° 654/2009 de la S.C.B.A., que modifica los arts. 2 y 3 del Ac. 2579/94 S.C.B.A., procédase por Secretaría en este acto, a requerir -vía electrónica- al Banco de la Provincia de Buenos Aires -Sucursal Tribunales de La Plata-, la apertura de la cuenta judicial respectiva, debiéndose comunicar en este expediente los correspondientes números de cuenta y C.B.U. En el mismo acto, se requerirá al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales de La Plata, que informe si además de la nueva cuenta que aquí se solicita su apertura y la ya existente n° 2050-5114467 a nombre de autos principales sobre quiebra (ver fs. 302 de dichos obrados principales), hay alguna otra cuenta abierta que tenga relación con las actuaciones principales y/o con el presente incidente que tramitan por ante este Juzgado n°25 (art. 34 inc. 5° aps. "b", "e" Cód. Procesal).

#### **10°) PUBLICIDAD:**

**1) EDICTOS:** Dispónese la **publicación de edictos por el término de CINCO días en el Boletín Judicial y diario El Día de La Plata** (arts. 208 LCQ; 574, 575 C.P.C.C.), sin necesidad de previo pago y sin perjuicio de asignarse los fondos cuando los hubiere en autos (art. 273 inc. 8° LCQ), debiendo consignarse en los mismos el número de la cuenta de auto, la totalidad de los recaudos exigidos en los arts. 575 del Cód. Procesal y 3 del Reglamento anexo a la Ac. 3604/2012 S.C.B.A., así como -al menos- lo dispuesto en el presente en el punto "D.10°.4", dejándose expresamente establecido que los edictos en cuestión serán confeccionados por Secretaría una vez consentida o firme la presente, fijadas las fechas y horarios de visitas, cumplido por el Sr. Martillero con lo dispuesto en los acápites "2°", constatado el estado de ocupación del inmueble conforme punto "6°" precedente, y comunicado el número de cuenta y CBU de la cuenta que se ordena abrir en el ítem "9°"; ello para su entrega al Martillero Enajenador interviniente quien procederá a su inmediato diligenciamiento y comunicación pertinente de dicha situación al Registro de Subastas Electrónicas (arts. 261, 274, 278 LCQ; 34 inc. 5° aps. "b", "e", 38, 116, 575 Cód. Procesal).

**2) PROPAGANDA ADICIONAL:** Tratándose el presente de una quiebra y de una subasta electrónica que se publicará en el portal web de la S.C.B.A., déjase establecido que únicamente se admitirá como propaganda adicional la colocación de carteles en el inmueble y la confección y distribución de volantes, todo conforme los usos y prácticas de la actividad del profesional enajenador, los que se incorporarán al proceso en carácter de gastos -previa acreditación de los mismos con la factura y/o ticket fiscal pertinente- siempre y cuando los mismos no superen el tope del 1% de la base de subasta supra fijada. A su vez, NO se admite por el Infrascripto ni podrá ser imputada como gasto en el proceso otra propaganda adicional como publicidad en otros diarios de gran circulación y/o radiodifusión ó televisión (arts. 208, 244, 274 LCQ; 575 Cód. Procesal).

**3) COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS:** Asimismo, publíquese la presente subasta electrónica en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) con una antelación no menor de diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta electrónica (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/2012 SCBA). En esa oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial -y su CBU- abierta a nombre de las presentes actuaciones. Las aludidas fotografías del inmueble a subastarse -que deberán ser tomadas por el Martillero en la oportunidad del cumplimiento del punto "6°" y presentadas por el mismo al Registro de Subastas Electrónicas, deben 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. 3604/2012 S.C.B.A.).





De consuno con lo anterior, determinase como fecha de publicidad en el mentado portal, como mínimo **el día 17 de setiembre de 2018**.

**4) PROHIBICIÓN TANTO DE COMPRA EN COMISIÓN COMO DE CESIÓN DEL BOLETO DE COMPRAVENTA. CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SUBASTA:** Dispónese la prohibición tanto de compra en comisión como de cesión de boleto de compraventa (arts. 1614, 1618 y ccetes. Cód. Civil y Comercial de la Nación; 274 lev 24.522), circunstancias que se asentarán en los edictos a publicarse como así también en la mencionada comunicación en el portal web respectivo.

Hácese saber que la inscripción en la subasta electrónica pública -que aquí se decreta- por parte de los interesados, importará el conocimiento y aceptación de las condiciones de venta dispuestas a lo largo de todo el presente auto. En este sentido, si bien los edictos dan a publicidad el contenido de los autos 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 y demás interesados 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-) y en el portal de subastas electrónicas.

**11º) COMISIÓN DEL MARTILLERO Y APORTES. SEÑA:**

Dispónese el porcentual del 5% más I.V.A de así corresponder con más el 10% de la comisión que resulte en concepto de aportes a cargo del adquirente (arts. 54 ap. IV ley 10973 t.o. según ley 14085), a lo que debe agregarse el 10% a cargo del Martillero en concepto de aporte previsional (art. 38 inc. a, Ley 7014 t.o.) e impuesto a los ingresos brutos también a cargo del Enajenador, todo lo que deberá ser acreditado en autos con las boletas pertinentes.

Se exige de quien resulte comprador el pago del veinte por ciento (20%) del precio como seña -independientemente del 5% en concepto de depósito en garantía-, seña esta que deberá ser abonada dentro del plazo de cinco días de finalizada la subasta electrónica y acreditado ello con la boleta pertinente en el expediente, a cuyo fin podrá el vencedor en la puja presentar un escrito judicial, ó bien presentarse a primera audiencia -la que se celebrará luego de los aludidos cinco días- munido de la boleta pertinente, con documento que acredite su identidad y constituyendo domicilios procesales físico y electrónico (arts. 40, 41 Cód. Procesal), bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art. 133 C.P.C.C., aclarándose que la presente primera audiencia no resulta la del art. 38 Ac. 3604/2012 S.C.B.A.

**12º) RESULTADO DEL ACTO Y RENDICIÓN DE CUENTAS:**

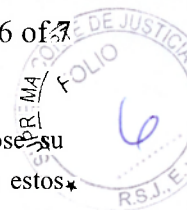
Finalizada la subasta el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentado en el expediente en el plazo de tres días hábiles de finalizado el acto de subasta. En forma conjunta, deberá rendir cuentas de sus gastos (art. 36 del anexo I, Ac. 3604, SCBA) bajo apercibimiento de multa (arts. 34, inc. 5º aps. b, c y e, 579 C.P.C.C.).

En los términos del aludido art. 36 del anexo I, Ac. 3604, SCBA, detérminase el día **19 de octubre de 2018** como fecha límite para que el Martillero cumplimente la referida rendición de cuentas.

Fijase asimismo dicha fecha (**19 de octubre de 2018**) a los fines dispuestos por el art. 37 del anexo I, Ac. 3604, SCBA.

**13º) SALDO DE PRECIO. POSESIÓN:**

Para una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero y aprobada la subasta electrónica, fijase la audiencia prevista en el art. 38 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 SCBA para **el día 05 de noviembre de 2018 a las 10:00 horas**, a la que deberán comparecer el Martillero Enajenador y quien/es resultare/n ser el/los mejor/es postor/es de la subasta. A dicha audiencia el/los adjudicatarios deberá/n presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, los comprobantes del pago de depósito en garantía, seña y saldo de precio, 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 para el caso de no haberlo hecho en la oportunidad de acreditar el pago de la seña. El saldo de precio deberá depositarse al contado en pesos en dinero en efectivo dentro del término de cinco días de aprobado el remate (arg. art. 585 C.P.C.C.) en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales La Plata en la cuenta de autos, bajo apercibimiento de declarárselo postor remiso.



Deberá el adquirente, en la mencionada audiencia, adjuntar los comprobantes supra aludidos, decretándose su indisponibilidad hasta que se otorgue la escritura correspondiente, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Asimismo, la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 C.P.C.C.).

El depósito a realizarse deberá contener además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 5% de comisión del Martillero (más el 10% en concepto de aportes previsionales a cargo del adjudicatario).

Se deja constancia que no se le requerirá al comprador el monto correspondiente al impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la Ley 23905, ya que este deberá abonarlo al momento de procederse al acto escriturario de protocolización e inscripción del bien a su nombre.

Una vez cumplido todo lo anterior, es decir, celebrada la audiencia del art. 38 cit. y acreditados los pagos supra indicados, se otorgará la posesión al adquirente, librándose el mandamiento de estilo.

#### **14º) POSTOR REMISO:**

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 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; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

#### **15º) ESCRITURACIÓN. GASTOS:**

Disónese el procedimiento de protocolización de las actuaciones como única forma admitida a los efectos de la inscripción de la subasta en el Registro de la Propiedad, para lo cual quienes resulten adquirentes deberán designar Notario para efectuar la pertinente escritura pública (arts. 274, 278 LCQ; 583 C.P.C.C.).

Déjase establecido que los gastos que se devenguen en concepto de honorarios, sellados y otros que tengan directa vinculación con la transferencia a realizarse, por los adquirentes, entendiéndose por tales las diligencias tendientes a la transmisión dominial de los mismos, escrituraciones, confección del estado parcelarios, entre otros, estarán a cargo de los compradores.

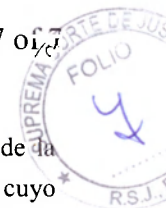
#### **16º) PROCEDIMIENTOS DE DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS EN GARANTÍA:**

En los términos del art. 562 del C.P.C.C., déjase establecido que los fondos de quienes no resultaren adjudicatarios, serán devueltos a los oferentes respectivos -conforme modalidad que *infra* se establece- y no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna.

Ello así, respecto de aquellos oferentes que no hubieran formulado reserva de postura, recepcionado el listado que contempla el art. 37 Ac. 3604/2012 S.C.B.A. emitido por el Registro de Subastas Electrónicas así como la rendición de cuentas del Martillero, se procederá a la devolución inmediata de los correspondientes depósitos en garantía que se hubieren efectuado, a cuyo fin se librará por Secretaría con firma del Infrascripto y sin necesidad de petición en autos, un oficio electrónico de transferencia al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales de La Plata, en el que se consignarán los nombres, apellidos, documentos y CUIL ó CUIT -y en este caso condición tributaria frente al IVA- y CBU de la cuenta que recepcionará la transferencia conforme lo que surja del informe del art. 37 cit.

Y respecto de aquellos que hubieren efectuado reserva de postura, conforme lo edictado por el art. 39 del cit. Ac. 3604, según texto art. 1º Ac.3875/17 S.C.B.A., podrán solicitar en autos la restitución del dinero depositado en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto que no se efectuara dicha opción, la devolución se hará efectiva de oficio conforme modalidad indicada precedentemente para aquéllos oferentes que no realizaron reserva de postura, luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución en los términos del art. 573 del ritual.





Previamente a cumplimentarse la totalidad del presente proveído, comunicase la presente subasta al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a efectos que dicho Organismo tome razón de la misma, a cuyo fin librese oficio que queda en cabeza de la Sindicatura o Martillero.

**PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**PODER JUDICIAL**  
**REGISTRESE. NOTIFIQUESE en forma íntegra, personalmente o por cédulas a librarse por Secretaría** a la fallida, al Síndico, Martillero Enajenador y acreedor hipotecario -en forma electrónica- y a la Asesoría de Incapaces n° interviniente mediante vista de las actuaciones y ministerio legis al resto de los acreedores e interesados (arts. 26, 273, 274, 278 LCO; 34 inc. 5° aps. b y e, 38, 40, 133, 135, 143, 143 bis Cód. Procesal texto según ley 14.142; art. 1° segundo párrafo del Reglamento para la notificación por medios electrónicos que constituye el Anexo único del Ac. 3540/11 S.C.B.A.).

**Firme el presente, comuníquese por Secretaría en forma íntegra al Registro General de Subastas Electrónicas, mediante oficio electrónico a librarse por Secretaría.**

De conformidad con lo establecido en las Res. n°s 582/16 y 707/16 S.C.B.A. (a consecuencia de lo dispuesto en los Acs. 3540/11 y 3733/14 S.C.B.A.), intimase al Dr. Ruben Martinez -patrocinante de la fallida-, a que dentro del plazo de DIEZ días hábiles que se le confiere al efecto constituya domicilio procesal electrónico en los términos del art. 40 C.P.C.C. texto según ley 14.142 y Resoluciones y Acuerdos de la S.C.B.A. *supra* citados y con los efectos de lo edictado en los arts. 143, 143 bis y concs. del Cód. Procesal texto según ley 14.142 -más allá de los domicilios procesales "físicos" ya constituido en autos-, **bajo apercibimiento -en caso de silencio o incumplimiento- de tenerle a dicha fallida por constituidos ambos domicilios procesales -físico y electrónico-** (por tratarse la constitución de ambos domicilios de una carga que debe realizarse en forma conjunta por la parte interviniente) **en los estrados del Juzgado** (art. 41 Cód. cit.). **NOTIFIQUESE por cédula a librarse por Secretaría al domicilio procesal "físico" constituido en autos a fs. 7** (arts. 34 inc. 5° aps. b y e, 38, 40, 135 inc. 5°, 150, 152, 155 Cód. Procesal). Fdo. Carlos José Catoggio. Juez".

"La Plata, 16 de Agosto de 2016".

#### **AUTOS Y VISTOS:**

Proveyendo la contestación electrónica de fs. 661:

Agréguese, tiénese presente y hácese saber.

Conforme lo requerido por la entidad bancaria relacionado al pedido de informe surgente de la pieza electrónica según constancia de fs. 660 punto 2), a dichos fines librese nuevo oficio.

Proveyendo a fs. 668:

Por devuelto de la Sra. Asesora de Incapaces, tiénese presente.

Atento haber transcurrido el plazo de gracia previsto en el art. 124 del Cód. Procesal al momento del dictado de la presente, de lo establecido que el resolutorio de fs. 620/627 se halla a la fecha consentido (ver constancia de libramiento de cédulas electrónicas de fs. 627 -al Síndico, Martillero y acreedor hipotecario-, y cédula en formato papel a la fallida de fs. 662/667 (ver asimismo fs. 628/659); arts. 124, 135, 150, 155 Cód. Procesal).

Conforme lo anterior, librese por Secretaría oficio electrónico al Registro General de Subastas Electrónicas de la S.C.B.A., en el que se transcribirán tanto el resolutorio de fs. 620/627 como el presente proveído, tal lo dispuesto a fs. 626 vta. penúltimo párrafo.....

Fdo. Carlos José Catoggio. Juez".

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

