

AUTO DE SUBASTA.-

Gral. San Martín, 14 de Noviembre de 2018.-

Agréguese el informe de dominio y el informe de anotaciones personales que fueran allegados como archivo adjunto. Ahora bien, en atención al estado de autos y a tenor de lo dispuesto por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires mediante Resolución 955/18, readecúese el auto que ordena la venta en subasta pública obrante a fojas 260/261 de los presentes, quedando redactado de la manera que se establece a continuación:

AUTOS Y VISTOS: De conformidad con lo dispuesto por los arts. 562, 568 y sgtes. del C.P.C.C. (texto según Ley 14.238) y Acordada 3604/12 SCBA y Resoluciones 102/14, 1950/15, 2129/15 y 2235/15 SCBA, en función del estado de autos, con citación de los señores jueces embargantes e inhibientes y de acreedores hipotecarios -en caso de que los hubiere- (arts. 568 y 569, C.P.C.C.-), decrétase la venta en subasta electrónica, al contado y al mejor postor, del bien inmueble que se refiere el informe de dominio que luce agregado a fojas 447/44450. (cuya nomenclatura catastral es la siguiente: **MATRICULA n°: 5063; CIRC.:3 SECCIO: Q; MZA.: 21; PARCELA: 19**, con la base de las 2/3 partes de las valuaciones fiscales actualizadas (art. 566 C.P.C.C.-), la que se llevará a cabo bajo las siguientes modalidades: **1.-) Martillero:** Que las mismas serán realizadas por intermedio del perito martillero ya designado en autos, conforme aceptación de cargo de fojas 295, **2.-) Apertura de cuenta bancaria:** Procédase a la apertura de la cuenta bancaria a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subastas Judiciales Electrónicas (art. 22, 32 párrafo, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). A tal efecto, líbrese oficio electrónico por Secretaria. **3.-) Estado de ocupación del inmueble:** Líbrese mandamiento de constatación del estado de ocupación del inmueble que deberá ser diligenciado por el martillero interviniente, al que se le adjuntará la plancheta de catastro respectiva y autorizándose en caso de ser necesario al Oficial de Justicia interviniente al allanamiento con el auxilio de la fuerza pública y cerrajería (arg. arts. 153, 477, inciso 12; 575, C.P.C.C., Acordada 1814/78.-); en el mismo acto el Oficial de Justicia procederá a identificar a cada uno de los ocupantes -nombre, apellido y número de documento-, deberá indicar 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 correspondientes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente el incidente de desocupación para su lanzamiento (art. 34, inciso 5 apartado "b", "c" y "e", 163 inc. 5° apartado segundo, 384 y 588 del C.P.C.C.-). **4.-) Título de propiedad:** El segundo testimonio luce glosado en autos a fojas 312/320. **5.-) Puja virtual:** El


martillero deberá fijar la fecha y hora del inicio y finalización de la puja virtual (art. 562, 5° párrafo, C.P.C.C.-). **6.-) Publicidad de la subasta:** La publicidad del acto de subasta se efectuará de las siguientes formas: A.-) Publicidad edictal: Publíquense edictos por el término de tres (3) días en el BOLETIN JUDICIAL y en el diario "EL COMERCIO" del Partido de General San Martín. Los edictos deberán contener los siguientes datos: número del expediente, nombre de las partes, juzgado interviniente, individualización del inmueble, condiciones de la venta, base de la subasta, estado de ocupación del inmueble, días y horarios de visita del inmueble a subastar, fecha y hora de inicio y cierre de la puja virtual, monto del depósito de garantía, número de cuenta judicial en la cual se efectuará dicho depósito, comisión del martillero y la audiencia de adjudicación. Si se tratare de un bien sujeto al régimen de propiedad horizontal, deberá indicarse el monto de las expensas comunes correspondientes al último mes y la deuda por dicho concepto. (art. 575, C.P.C.C. y art. 22, 32 párrafo, 38,12 párrafo, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). Previo a la publicación de edictos deberán encontrarse cumplidos los recaudos previstos en el apartado preliminar, es decir la citación de jueces embargantes y/o inhibientes; apertura de cuenta bancaria (ver acápite 2.-), comprobación del estado de ocupación del inmueble (ver punto 3.-); fijación de la fecha de inicio y finalización de la puja virtual (ver punto 5.-); comunicación al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires (ver punto 6 "c".-), y la designación de audiencia de adjudicación (ver punto 11.-). B.-)Publicidad virtual: Una vez publicados los edictos, el martillero deberá presentarlos ante la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, conjuntamente con la documentación dispuesta en el art. 3, anexo I de la Acordada 3604/12, 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 (arts. 4 y 26, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). C.-) Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires: Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble para inscribir esta resolución (art. 34 inciso 5° del C.P.C.C.-). **7.-) Participación en la subasta:** Todo interesado en participar de la subasta deberá registrarse, en forma previa, como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (arts. 6 a 20, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que se consigna en el acápite 8°. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (art. 562, C.P.C.C., arts. 21 a 24, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 582 C.P.C.C.; art. 21, 32 Párrafo, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). **8.-) Depósito en garantía:** Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el Registro General de Subastas Judiciales y desee participar, en particular, de la presente subasta, deberá efectivizar un depósito en garantía, mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la cuenta judicial abierta en este expediente -conforme se dispusiera en el acápite 2°, que se establece en el 5% del monto de la base (Acordada 3604/12.-). 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 General de Subastas Judiciales, a excepción de aquellos postores que hubieran hecho reserva de postura para el supuesto en que existiera postor remiso

(art. 585 1° párrafo "in fine" y 2° párrafo C.P.C.C.; art. 40, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). **9.-) Celebración de la subasta:** La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles y desde la fecha de inicio hasta la fecha de finalización, fijada por el martillero de acuerdo a lo dispuesto en el acápite 5°, los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas. Si en los últimos tres minutos del plazo algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más (tiempo de extensión conforme el art. 42, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA.-). Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se ha de extender por otros nuevos 10 minutos y así sucesivamente, hasta que luego de una última oferta transcurran 10 minutos sin una nueva oferta que la supere. 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. En caso de existir base o precio de reserva, la primera oferta deben ser igual a la base o al precio de reserva. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5% de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). 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, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). **10.-) Etapa posterior a la subasta:** Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el martillero 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, C.P.C.C.; art. 36, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, deberá remitir informe que contenga el 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 efectuados, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585, C.P.C.C.; art. 37, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). **11.-) Audiencia de adjudicación:** Una vez cumplidos los recaudos previstos en el apartado preliminar (citación de jueces embargantes inhibientes), la apertura de la cuenta bancaria (ver punto 2°.-), la comprobación del estado de ocupación del inmueble (ver pto. 3°), la fijación de la fecha de inicio y finalización de la puja virtual (ver punto 5°.-), la comunicación al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires (ver el acápite 6 "C".-), se designará audiencia de adjudicación (art. 38, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). Agregados el acta y el listado consignados en el acápite 9° y constatada la identidad del mejor postor, se procederá a celebrar la audiencia de adjudicación (arts. 3 y 38, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). Deberán concurrir a esta audiencia el martillero y el adjudicatario. Este último debe presentar el formulario de inscripción a la subasta y el comprobante de pago del depósito en garantía (art. 38, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-), 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 serán notificadas automáticamente conforme el art. 133 del C.P.C.C. **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, según las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art. 585, C.P.C.C.; arts. 21, 40, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). **13.-) 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 C.P.C.C.-), Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador. **14.-) Notificación a los 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, líbrese cédula con habilitación de días y horas inhábiles a todos los ocupantes del inmueble (arts. 34, inciso 5°, 135, inciso 5° y 153, C.P.C.C.-). Comuníquese la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales mediante nota electrónica de estilo. Ante la eventualidad de que fuera requerido, expídase por Secretaría copia certificada de la presente resolución. **15.-) Saldo de precio - posesión:** Deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 C.P.C.C.-). En esa oportunidad se mandará entregar la posesión de lo subastado. En esa oportunidad 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. Déjese constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del C.P.C.C.-). El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% sobre el valor de venta por cada parte, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales (art. 54 de la Ley 14.085), 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. La parte adquirente deberá depositar la comisión del martillero 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. **16.-) Gastos de inscripción o escrituración:** El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581 C.P.C.C., en su caso deberá librar oficio y testimonio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, debiendo transcribirse en el cuerpo de los instrumentos el autos que ordena la subasta, el auto aprobatorio de la misma, el que autoriza la posesión del bien en cuestión y el que ordena la expedición del testimonio, o bien designar un escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente. Los gastos correspondientes a Catastro Parcelario son a cargo del adquirente. **17.-) Hágase saber al martillero que:** **A.-)** A los efectos de la citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios -si los hubiere- deberán acompañarse, antes de la publicación edictal. los oficios debidamente diligenciados; **B.-)** En relación a los certificados previstos en el artículo 568 del C.P.C.C. para el supuesto de transcurrir desde la fecha de su emisión y hasta la publicación de edictos, más de noventa días, deberán actualizarse y acompañarse en autos antes de

la publicación edictal (art. 568 del C.P.C.C.-); **C.-)** A los fines de actualizar el estado de ocupación del bien inmueble a subastarse y obtener las fotografías que complementan la publicidad virtual de la subasta ordenada, líbrese el mandamiento correspondiente. **D.-)** Previo a la publicación de los edictos correspondientes, y 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 C.P.C.C.-) **E.-)** Deberá acreditar en autos la publicación edictal con 10 días de antelación al inicio de la subasta.- **DR. SERGIO JOSE PRATO. JUEZ. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL Nº8 GENERAL SAN MARTIN**

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: SARKISSIAN MARIANO RAFFI - mariano.sarkissian@pjba.gov.ar
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 8 - SAN MARTIN
Carátula: GONZALEZ ALFONSO SARA Y OTOROS C/SUCESION DE AILAN ANGEL ALFONSO S/ DS. Y PS. S/ EJECUCION DE SENTENCIA
Número de causa: 68109
Tipo de notificación: OFICIO ELECTRONICO
Destinatarios: MANZANO MARCELA NOEMI
Fecha Notificación: 16 oct 2019
Firmado y Notificado por: PRATO Sergio Jose. sergio.prato@pjba.gov.ar. 16/10/2019 11:44:03 --- Certificado Correcto. Certificado
Firmado por: PRATO Sergio Jose. sergio.prato@pjba.gov.ar. 16/10/2019 11:43:51 --- Certificado Correcto. Certificado
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA



OFICIO

Gral. San Martín, 16 de Octubre de 2019.-

DIRECTOR DEL REGISTRO DE
 SUBASTAS ELECTRONICAS DE LA
 SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
 DEPARTAMENTO GRAL. SAN MARTIN.-
 MARCELA.MANZANO@PJBA.GOV.AR
 S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud en mi carácter de Titular del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 8 Departamental, en los autos caratulados "**GONZALEZ ALFONSO SARA Y OTOROS C/SUCESION DE AILAN ANGEL ALFONSO S/ DS. Y PS. S/ EJECUCION DE SENTENCIA**" (Exp. SM-31361-2016), a fin de contestar la rogatoria que fuera recibida 27 de Septiembre del corriente. Por medio del presente se hace saber que:

- A. 2/3 partes de la valuación fiscal, dato que debe constar en el edicto.-
- B. numero de cuenta 5100-546.796-9 y C.B.U. es 0140138327510054679699.-
- C. La seña es de 10% de la que deberá efectivizarse en el momento de la venta.-

* Se deja constancia **DATOS DEL MARTILLERO:** FUENTES MARIA LAURA; DOMICILIO LEGAL CALLE 93 N°1836 (1650) SAN MARTIN TEL. LEGAL 4752-4729 CORREO ELECTRONICO marialaurafuentes1@gmail.com. La que al día de la fecha no ha dado cumplimiento con lo reglado por la Acordada 3845 y por lo dispuestos por el artículo 1° de la Acordada 3886/2.018 de la S.C.B.A..-

Fecha de designación 02/11/2016; acta 2083.-

Se notifico de la misma por cédula el dia 02/03/2017.-

Acepto el cargo con fecha 03/03/2017.-

Sin otro particular saludo a Ud. muy atentamente.-

Firmado Digitalmente por
 DR. SERGIO JOSE PRATO - Juez
 Juzgado Civil y Comercial n° 8 S.M

