

-San Isidro, de Agosto de 2019.

A la Secretaria del Registro  
Judicial de Subastas Electrónicas,  
Seccional San Isidro.  
Dra. Adriana Dellino  
subastas-si@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°3 del Departamento Judicial de San Isidro, en los autos caratulados: "SAUSALITO CLUB S.A C/ CAFFERATA JOSE JULIO Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", a fin de comunicarle los términos de la subasta electrónica ordenada en autos y los datos del martillero interviniente saber:

**Datos del Martillero:** Lorena Verónica Castro, Martillera Publica y Corredora de Comercio, CSI 6224 Libro 9, F° 319; domicilio constituido en Rivadavia 573 San Isidro, Provincia de Buenos Aires y domicilio electrónico: 27286770881@notificaciones.scba.gov.ar, cuenta N° 002503/6, abierta a nombre de los presentes obrados.

A continuación se transcribe el auto que ordena la subasta que reza: "San Isidro, 11 de Marzo de 2019. AUTOS Y VISTOS: I. Habiéndose mandado llevar adelante la ejecución en esta causa, trabado embargo en el Registro respectivo, y encontrándose satisfechos los recaudos establecidos en el art. 568 del Cód. Procesal en la materia, a saber: - certificado de dominio y gravámenes a fs. 148/151; - inhibiciones a fs. 152/155; - municipal al **08/02/2019** (fs. 156/158); - Impuesto Inmobiliario al **13/02/2019** (fs. 159/161); - Valuación fiscal a fs. 147; - Bien de familia: no; - Tercerías: no; - Pedidos de desembargo: no; - Comunicación de remate anterior: no; corresponde hacer

lugar a la subasta. **II.** Por consiguiente, atento lo solicitado y lo dispuesto por el Acuerdo 3604 de la SCBA, re reglamentación, Resoluciones N° 1950/15 y 2235/15 y artículo 562 del CPCC, decretase el remate en pública subasta del 100%, del inmueble sito en Alte. Brown 2151 (B° Sausalito), Lote 221, Partido de Pilar, Provincia de Buenos Aires, Matrícula N° 101537, Partida N° 187849, de propiedad de José Julio Cafferata y María Victoria Bashkansky, con la base de pesos trescientos cincuenta mil (\$350.000), esto es, las 2/3 partes de la valuación fiscal (art. 566 del CPCC) sin perjuicio de la estimación del martillero (art. 567 del citado texto legal) a desinsacularse por el Organismo de Contralor Departamental, en el estado de ocupación que se determinará antes de la publicación de edictos de acuerdo con la constatación que se ordena infra. **III.** A tal fin, líbrese oficio al Organismo de Contralor de la Excma. Cámara Primera de Apelación en lo Civil y Comercial Departamental, para que proceda a la desinsaculación de martillero, quien previa aceptación del cargo dentro de las **72** horas, bajo apercibimiento de remoción, procederá a cumplir con su cometido, debiendo estimar el valor del bien subastar y comunicarlo a la suscripta en el plazo de diez días, para readecuar, en caso de corresponder, la base con relación al valor de mercado (arts. 558, 566, segundo párr. su arg. y 574 del CPCC). La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, comenzando y concluyendo la puja los días que se fijarán en autos una vez fijada la base de la subasta. El martillero cumplirá con su cometido en un todo de acuerdo con el contenido del presente y del Anexo I del Ac. 3604 bajo apercibimiento de remoción, debiendo rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta conjuntamente con el acta que deberá confeccionar una vez finalizada la misma, que se labrará en doble ejemplar, indicando el resultado del remate, los datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicación) y determinar los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 36 del Anexo I, Ac. 3604), bajo

apercibimiento de multa (art. 34 inc. 5º, 579 del CPCC). Los oferentes para poder adquirir la calidad de tal deberán resultar inscriptos en forma previa a la subasta en el Registro General de Subastas Judiciales de conformidad con la normativa prevista en los arts.6/24 Ac.3604 con una antelación mínima de tres (3) días (art. 24, Anexo I Ac. 3604). Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en la cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (art. 562 del CPCC) con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate digital. Quien no resulte adquirente deberá solicitar la devolución de las sumas consignadas en los presentes autos una vez que se realice la audiencia prevista en el acápite siguiente. Los fondos de quien no resultare adjudicatario, deberán ser devueltos al oferente respectivo, y no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna (art. 562 del CPCC). **IV.-** La audiencia prevista por el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604, será fijada una vez establecidas las fechas de comienzo y conclusión de la puja, en la misma quien resulte adquirente que deberá presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante del pago de depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta y constituir domicilio procesal y electrónico en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 del CPCC). Quien resulte adquirente deberá adjuntar en la referida audiencia y en concepto de seña el treinta por ciento (30%) del monto que resultare vencedor; el 3% en concepto de honorarios a cargo de cada parte -art.54, inc.I.a- (con más el 10% de dicha suma en concepto de aportes previsionales y la alícuota de IVA si estuviera inscripto) y abonar el 1,2% del monto de subasta en concepto de impuesto de sellos, a cuyo fin se expedirá testimonio. Una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero y dentro de los cinco (5) días

de aprobado el remate, sin necesidad de intimación previa, el adquirente deberá adjuntar el comprobante del saldo de precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (Suc. Tribunales) a cuenta de autos y a orden del Juzgado, bajo apercibimiento de declararlo 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; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta. En el supuesto de compra en comisión el comprador deberá indicar el nombre de su comitente en la audiencia a que se refiere el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604, debiendo ser ratificado en escrito firmado por ambos dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de tenérselo por adjudicatario definitivo (art.581, 582 del cód. Procesal, ley 11909). **V.-** Publíquense edictos en la forma establecida en los art. 574 y 575 del CPCC, por el término de **tres** días, en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires y en el diario **Resumen**, en los cuales deberá constar expresamente las limitaciones de los considerandos precedentes y los restantes recaudos de estilo. Hágase saber que en los edictos deberá consignarse el monto de las deudas a la fecha de expedición de los informes, los que no podrán tener más de un año de antigüedad, la fecha de la subasta, su duración, y la fecha de

audiencia a que se refiere el art. 38 del Anexo I de la Ac. 3604. La publicación de los edictos deberá encontrarse efectuada con una anticipación no menor a diez días corridos anteriores a la fecha propuesta por el martillero para la realización de la subasta. Las visitas al inmueble deberán establecerse durante tres días corridos y con un mínimo de tres horas cada día. Hágase saber al martillero que deberá pedir al Colegio de Martilleros que publicite la venta con carácter adicional enviando correos electrónicos a las redes de las inmobiliarias de la zona. Asimismo, hácese saber que de estar el martillero inscripto en el IVA, procederá a percibir el impuesto correspondiente a su comisión, del comprador y al margen del precio de venta, debiendo aquél justificar su ingreso en la repartición correspondiente al rendir cuentas. Déjase aclarado al martillero, que éstas, deberán ser acreditadas fehacientemente con el correspondiente comprobante del gasto efectuado, bajo apercibimiento de no ser considerado en la liquidación de gastos pertinente. **VI.-** Con una antelación mínima de diez (10) días hábiles del inicio de la subasta electrónica -fecha de comienzo de pujas- se publicará en el portal respectivo del sitio web oficial de la SCBA ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)) el contenido del edicto ordenado, con fecha de subasta, su duración, fecha de audiencia a que se refiere el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604, con difusión del número de la cuenta de autos, conjuntamente con fotografías del inmueble a subastarse, 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 Ac. 3604). **VII.-** A excepción de las deudas por expensas, libérase al adquirente en subasta de toda deuda que afecte al inmueble hasta la fecha de toma de posesión, operándose una subrogación real de los privilegios respectivos que se trasladarán al precio obtenido (Conf. Cám. Civ. y Com. de San Isidro, Sala I, causa 71.539 del 7/11/96, E.D., revista del 18/3/97). El comprador responderá por las expensas que no fueran

canceladas con el producido de la subasta, aún las anteriores a la posesión (S.C.B.A., Ac.65.168 del 13.7.99 en autos "Banco Río de la Plata c/Alonso, Raúl Alberto y otros s/ ejecución hipotecaria").

**VIII.-** Comuníquese la subasta a los señores Jueces embargantes (art.569 del CPCC). Con carácter **previo** a la subasta, deberá constar en autos el anoticiamiento respectivo. **IX.-** Líbrese mandamiento de constatación sobre las características del inmueble (**comodidades, antigüedad, si es P.H.; si es edificio de departamentos cuántas unidades por piso, cuantos pisos, si es último piso, si es al frente, interno o contrafrente**) y datos del mismo si los hubiere (**superficie, metros propios y comunes, etc.**), en el que se podrá autorizar al martillero y/o la parte actora a acompañar para su diligenciamiento al oficial de justicia. El señor Oficial de Justicia interviniente, en caso de haber ocupantes, los intimará para que dentro del término de cinco días, manifiesten y acrediten en autos el carácter de la ocupación, bajo apercibimiento de declararla en su oportunidad como indebida, debiéndose dejar constancia en la publicación de edictos del resultado de la referida constatación. **X.-** Comuníquese la subasta dispuesta precedentemente al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires. Oficiese, haciéndose saber al interesado que se encuentra a su cargo la confección y el diligenciamiento de la documentación pertinente al efecto y que aquél deberá encontrarse acreditado en autos previo al libramiento de los edictos de estilo.- **XI.** Intímese a los accionados para que dentro del quinto día de notificados acompañen a los actuados el título de propiedad del inmueble en ejecución, bajo apercibimiento en caso de silencio de obtenerse segundo testimonio a su costa (art.570 del CPCC). **Notifíquese de acuerdo al estado de autos.** Líbrese oficio por secretaría a través del sistema de intranet al Banco de la Provincia de Buenos Aires a fin de que proceda a la apertura de una cuenta a nombre de estas actuaciones.

**Resérvense las actuaciones en Secretaría. REGISTRESE.** Fdo.: María Alejandra Peña, Juez" y "San Isidro, 2 de Julio de 2019. ...Atento lo pedido, tasación efectuada por la martillero designada a dicho fin, consentido el traslado de dicha tasación, y conforme lo dispuesto por el art.569 del C.P.C.C., aumentase la base de la subasta decretada en autos hasta la suma total de Dólares Estadounidenses veintiséis mil seiscientos sesenta y seis (U\$S 26.666). Notifíquese a las partes y al martillero. Establézcase el importe correspondiente al depósito en garantía en la suma de Dólares Estadounidenses dos mil (U\$S 2.000). Consentido, peticiónese y vuelvan los autos a los fines de ingresar en el sistema de subastas electrónicas librándose el correspondiente oficio con copia del presente y del auto de subasta. Asimismo, líbrese oficio por Secretaría a través del sistema de intranet al Banco de la Provincia de Buenos Aires, a fin de que proceda a la apertura de una cuenta en dólares a nombre de estas actuaciones. Amplíase el auto de subasta de fecha 11/03/2019, haciendo saber a los interesados que el acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles, su fecha de inicio y de finalización será fijada por el Registro General de Subastas Judiciales - Seccional San Isidro- con al menos dos meses de anticipación a la fecha de realización, a cuyo fin se libraré oficio por Secretaría con copia del proveído que ordena la subasta, una vez que sea fijada en definitiva la base de la subasta. A partir de la fecha que se fijará como de inicio de la subasta los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA). Fdo.: María Alejandra Peña, Juez".

Sin mas saluda a Ud. atte.

JUAN MARTIN MENDIGUREN  
SECRETARIO

**REFERENCIAS:**

Fecha del Escrito: 26/08/2019 12:11:33

Firmado por: JUAN MARTIN MENDIGUREN - SECRETARIO (Legajo:  
728160)

Presentado por: MENDIGUREN JUAN MARTIN

%006L#Cpèh7"<Š

224403358000722302

**REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN ISIDRO  
NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS**

SAUSALITO CLUB S.A C/ CAFFERATA JOSE JULIO Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

San Isidro, de Julio de 2019.

Agréguense las constancias que en este acto se escanean, téngase presente y hágase saber.

Tiénesse presente el consentimiento prestado respecto de la tasación efectuada en autos por la martillero.

Atento lo pedido, tasación efectuada por la martillero designada a dicho fin, consentido el traslado de dicha tasación, y conforme lo dispuesto por el art.569 del C.P.C.C., auméntase la base de la subasta decretada en autos hasta la suma total de Dólares Estadounidenses veintiséis mil seiscientos sesenta y seis (U\$S 26.666). Notifíquese a las partes y al martillero.

Establézcase el importe correspondiente al depósito en garantía en la suma de Dólares Estadounidenses dos mil (U\$S 2.000).

Consentido, peticiónese y vuelvan los autos a los fines de ingresar en el sistema de subastas electrónicas librándose el correspondiente oficio con copia del presente y del auto de subasta.

Asimismo, líbrese oficio por Secretaría a través del sistema de intranet al Banco de la Provincia de Buenos Aires, a fin de que proceda a la apertura de una cuenta en dólares a nombre de estas actuaciones.

Amplíase el auto de subasta de fecha 11/03/2019, haciendo saber a los interesados que el acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles, su fecha de inicio y de finalización será fijada por el Registro General de Subastas Judiciales -Seccional San Isidro- con al menos dos meses de anticipación a la fecha de realización, a cuyo fin se libraré oficio por Secretaría con copia del proveído que ordena la subasta, una vez que sea fijada en definitiva la base de la subasta.

A partir de la fecha que se fijará como de inicio de la subasta los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA).

NT

MARIA ALEJANDRA PEÑA

JUEZ

----- *Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea)* ----  
---

PEÑA Maria Alejandra -



SAUSALITO CLUB S.A C/ CAFFERATA JOSE JULIO Y OTRO/A S/ COBRO  
EJECUTIVO DE EXPENSAS

San Isidro, de Septiembre de 2020.

Hágase saber a la martillera solicitante que no se permite la cesión del acta de adjudicación.

nt

MARIA ALEJANDRA PEÑA JUEZ

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----

PEÑA Maria Alejandra  
JUEZ