

OFICIO

Mercedes, de Octubre de 2019

A LA Sra. JEFA DE LA SECCIONAL DEL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS
JUDICIALES DEPARTAMENTAL.

DRA. Laura Arenas Perazzo

S...../.....D:laura.arenasperazzo@pjba.gov.ar

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/ FIDUCIARIA ARROYO DULCE S/ COBRO EJECUTIVO" Expte. N° 100.748 en trámite por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N° 7, a cargo de la Dra. Mabel A.Scasso, Secretaría Unica a mi cargo, sito en calle 26 N° 620, de éste Departamento Judicial, a efectos de solicitarle arbitre los medios necesarios para la realización de la subasta electrónica decretada en dichos autos, a cuyos efectos, transcribo las resoluciones que motivan la presente de manera completa para su correcta realización: //cedes, 13 de Marzo de 2019 - AUTOS Y VISTOS: De conformidad con lo solicitado corresponde adecuar el decreto de subasta dictado en autos a fs. 175 a los nuevos lineamientos a dispuesto por los arts. 558 y sgtes. del CPCC.(Texto según Ley 14.238), Acuerdos 3.604/12 y 3.864/17 de la SCBA y Resoluciones 102/14, 1950/15 y 2129/15 de la SCBA, con citación de los acreedores hipotecarios y de los señores jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 558, 559 del C.P.C.C.), decrétase la venta en pública subasta del inmueble al que se refiere el certificado de dominio de fs.148/162, y cuyos datos catastrales son los siguientes: Circ: II, Parc: 239, Sub. Parc. 20 Matrícula: 41778/20, de Luján, al mejor postor, tomando como base las 2/3 partes de la valuación fiscal (fs. 141), equivalente a la suma de Pesos sesenta y un mil ochocientos treinta (\$ 61.830) y por intermedio de la martillera ya designada Patricia Ghelfi, quien como primera medida compulsará las actuaciones e informará al Juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el art. 52, inc. a ap. 5to. de la ley 10.973 (art. 34 inc. 5to. ap. b CPCC, art. 52 inc.

a , ap. 15 e inc. b, ap. 11 ley 10.973).- APERTURA DE CUENTA: Déjase constancia que ya obra abierta a la orden de la Infrascripta, la cuenta bancaria en pesos n° 7106-5412053, 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). MANDAMIENTO DE CONSTATAION: La venta se realizará en el estado de ocupación que surge del mandamiento de constatación agregado a fs. 167, conforme ya se dispusiera en el decreto de venta de fs. 175, el que se hará constar en el edicto.- TITULO DE PROPIEDAD: Intímase al ejecutado, para que dentro del tercer día de notificado acompañe a los autos el título de propiedad del bien objeto de subasta, bajo apercibimiento de expedirse segundo testimonio a su costa (art. 570, CPCC.).- DIFUSION DE LA SUBASTA: a) Publicidad edictal: Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del Martillero 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 diario "Tribuna del Pueblo" de esta ciudad. 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.- 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 -Registro Público de Comercio Dptal. Mercedes, sito en calle 23 y 22 PB, (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, 921, 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: Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RGSJ 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 pre mencionada cuenta abierta en este expediente que se establece en el 5% del monto de la base y que no será gravado por impuesto o tasa alguna (arts. 562, 4to. párrafo, 575, CPCC., arts. 22, 24, Ac. 3604). 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 Martillero 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. Párrafo, CPCC.; 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 martillero 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, quien procederá a llevar a cabo su cometido exigiendo de quien resulte comprador el 10% del precio como seña y el 3% de comisión a cada parte.- ETAPAS POSTERIORES 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, 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: El monto de la deuda, en caso que la hubiera, por impuestos, tasas, contribuciones y expensas que pesan sobre el inmueble objeto de subasta, ya sean nacionales, provinciales o municipales y que surge de los informes obrantes en autos, serán a cargo del adquirente, todo lo que se hará constar en el edicto, así como también la restricción que surge del informe de dominio.- 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 al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, una vez notificada la presente a las partes y a la martillera designada, mediante nota electrónica de estilo. En igual sentido líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble para inscribir este decreto, cuya confección y diligenciamiento queda a cargo de la parte actora (arts. 34 inc. 5°, 195 y sgts, 323 y sgts. del CPCC).- Se hace saber a las partes de autos, a la Martillera designada 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.- RESERVENSE las presentes actuaciones en Secretaría, hasta tanto se realice la subasta.- REGISTRESE. NOTIFIQUESE.- En el caso que la parte actora opte por participar de la subasta deberá ponerlo expresamente de manifiesto

a los efectos de su registración, y establecer cuanto pudiera llegar a corresponder con relación al depósito en garantía, seña y eventual compensación del crédito.- MABEL A. SCASSO . JUEZ." . "///cedes, 12 de Agosto de 2019.- AUTOS Y VISTOS: Atento lo peticionado y conforme las directivas impartidas por el Registro General de Subastas Electrónicas se amplía el auto de subasta de fs. 214/6, en los siguientes términos, en lo relativo a la oportunidad en que deberá abonarse la seña y la comisión del martillero, se deja aclarado que lo será al momento de la suscripción del acta de adjudicación.- Asimismo, el saldo de precio deberá abonarse dentro del quinto día contado a partir de la notificación por Ministerio de ley del auto aprobatorio del remate, mediante depósito en una cuenta de autos, bajo apercibimiento de ser declarado postor remiso (art. 585 del C.P.C.C.), debiendo el comprador integrarlo aún cuando se hubiere planteado cualquier objeción que impida la inmediata aprobación de la subasta (Art. 581 del rito).- En lo atinente al Acta de Adjudicación, una vez comunicada la fecha de realización y finalización de la subasta, la Infrascripta fijará convocando, 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 de bien registrable, fecha que deberá ser incluida en la publicidad respectiva (arts. 3 y 38, Ac. 3604/12).- Pronúnciese la parte actora respecto de lo que le fue requerido a fs. 216 vta. último párrafo.- Consentida la presente, líbrese oficio a los fines de comunicar al Registro de Subastas Judiciales, la subasta decretada.- MABEL A. SCASSO- JUEZ ".-----

María Marcela Llanos

Secretaria

CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/
FIDUCIARIA ARROYO DULCE S/COBRO EJECUTIVO

100748

OFICIO

Mercedes, de Noviembre de 2019

A LA Sra. JEFA DE LA SECCIONAL DEL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS
JUDICIALES DEPARTAMENTAL.

DRA. Laura Arenas Perazzo

S...../.....D:

laura.arenasperazzo@pjba.gov.ar

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos caratulados **"CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/ FIDUCIARIA ARROYO DULCE S/ COBRO EJECUTIVO"** Expte. N° 100.748 en trámite por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N° 7, a cargo de la Dra. Mabel A.Scasso, Secretaría Unica a mi cargo, sito en calle 26 N° 620, de éste Departamento Judicial, a efectos de comunicarle la resolución ampliatoria de los términos del decreto de subasta que le fuera oportunamente comunicada mediante oficio electrónico, que a tal efecto se transcribe: "///cedes, 31 de Octubre de 2019.- Conforme lo solicitado por la perito Martillera, se deja constancia que razones de prudencia, acordes con la modalidad de subasta electrónica ordenada en autos, aconsejan no autorizar la cesión del acta de adjudicación, lo que se hace saber a las partes a los efectos que pudiera corresponder.-Firme, cuanto antecede, líbrese, por Secretaría, oficio al Registro General de Subastas Judiciales, a efectos de informar sobre lo resuelto.- ELISA F. MARCELLI. JUEZ "-

Sin otro particular la saluda atte.-

María Marcela Llanos

Secretaria

CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/
FIDUCIARIA ARROYO DULCE S/COBRO EJECUTIVO

100748

OFICIO

Mercedes, de marzo de 2020

A LA Sra. JEFA DE LA SECCIONAL DEL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS
JUDICIALES DEPARTAMENTAL.

DRA. Laura Arenas Perazzo

S...../.....D:

laura.arenasperazzo@pjba.gov.ar

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos caratulados **"CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/ FIDUCIARIA ARROYO DULCE S/ COBRO EJECUTIVO"** Expte. N° 100.748 en trámite por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N° 7, a cargo de la Dra. Mabel A.Scasso, Secretaría Unica,

sito en calle 26 N° 620, de éste Departamento Judicial, a efectos de comunicarle la resolución ampliatoria de los términos del decreto de subasta que le fuera oportunamente comunicada mediante oficio electrónico, que a tal efecto se transcribe: "///cedes, 16 de Diciembre de 2019.- Atento lo requerido se deja constancia que el número completo de la cuenta de autos es 7106 027 541.205/3.- A los fines solicitados, líbrese oficio por Secretaria.- Fdo. MABEL A. SCASSO - JUEZ".-

Sin otro particular la saluda atte.-

Celina T. Stella

Aux. Letrada

251300387006617829

CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/
FIDUCIARIA ARROYO DULCE S/COBRO EJECUTIVO

Exp. N°100748

///cedes, de julio de 2020.-

Téngase presente la aceptación de cargo efectuada por el Sr. Perito Martillero.-

WALTER A. DAMONTE

SECRETARIO

55000387006649756

CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/
FIDUCIARIA ARROYO DULCE S/COBRO EJECUTIVO

100748

///cedes, de agosto de 2020 .-

Téngase presente y hágase saber.-

WALTER A. DAMONTE

SECRETARIO

254600387006694585

OFICIO

Mercedes, .. de Septiembre de 2020.-

Al Registro General de Subastas

Judiciales - La Plata (B)

Dra. Laura Arenas Perazzo

LAURA.ARENASPERAZZO@PJBA.GOV.AR

Tengo el agrado de dirigirme a Ud.. en los autos caratulados: **"CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/ FIDUCIARIA ARROYO DULCE S/COBRO EJECUTIVO" Expte nº 100748** en trámite por ante el **Juzgado en lo Civil y Comercial nº 7** a mi cargo, Secretaría Única, del Departamento Judicial de Mercedes (B), a efectos de informarle el auto que ordena el presente dice: **"///cedes, 08 de mayo de 2020.-Téngase presente lo denunciado en el punto I y hágase saber a la perito martillera interviniente la participación en la subasta a realizarse del Consorcio por medio de su Administrador don CARLOS JAVIER FARIAS DNI 21.845.723 el que se ha inscripto en el Registro de Subastas Electrónicas.-De conformidad con lo solicitado y para el caso que resulte la actora compradora del inmueble a subastarse, se la autoriza a compensar el importe de la seña a abonarse, a excepción de los gastos que irrogue el remate, así como el precio hasta el importe de su crédito. Notifíquese a la perito martillera interviniente.- A sus efectos, líbrese oficio por Secretaria al Registro Gral. de Subastas Judiciales.- Fdo: Mabel A. Scasso".-**

Saludo a Ud. muy atte.-

Oscar A. Echaire

Auxiliar Letrado

247300387006698171

CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/
FIDUCIARIA ARROYO DULCE S/COBRO EJECUTIVO

Exp. N° 100748

///cedes, de Septiembre de 2020.-

A los fines pedidos y en atención a lo ordenado con fecha 12/08/2019, habiéndose comunicado oportunamente la fecha de realización y finalización de la subasta por el Sr. Martillero (v. escrito electrónico del 28/08/2020), a los efectos de la firma del acta de adjudicación se fija audiencia para el día 15 de diciembre de 2020 a las 10 hs. (arts. 3 y 38 Ac. 3604/12). Notifíquese a los interesados.-

MABEL A. SCASSO

JUEZ

256100387006743698

CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/
FIDUCIARIA ARROYO DULCE S/COBRO EJECUTIVO

Exp. N° 100748

////cedes, de Octubre de 2020 .-

I) Téngase presente lo manifestado en los puntos I), II) y III), este último, para su oportunidad.-

II) Agréguese el certificado de deuda emitido con fecha 16/09/2020, que se adjunta de formato digital.-

III) En atención a lo expuesto y solicitado, considerando los lineamientos y la adecuación del decreto de subasta de fecha 13 de marzo de 2019 dictado a fs. 175, como así también en razón de los restantes procesos por cobro de expensas de la Unidad Funcional N°20 (Exp. N° 102224, 102494 y 102495, de trámite por ante este mismo Juzgado), **ordenase incluir en el edicto** a publicarse que además de las eventuales deudas en ARBA y de las Tasas Municipales que graven a la Unidad a subastar, registra también **otras deudas de expensas existentes sobre la misma Unidad** y por fuera de las reclamadas en el presente, **por las sumas totales de \$777.107,54 y por expensas extraordinarias el importe de U\$S714,17** (dólares estadounidenses), montos resultantes de las liquidaciones practicadas en los distintos procesos y del certificado de deuda que aquí se adjunta (argto. arts. 34, 36 ccdts. CPCC; art. 2049, CCCN).-

Asimismo, hágase saber al Sr. Perito Martillero lo aquí resuelto, a los efectos de que dichas obligaciones pendientes sean incluidas en el edicto con motivo de la subasta.-

MABEL A. SCASSO

JUEZ

247000387006772915

CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/
FIDUCIARIA ARROYO DULCE
S/COBRO EJECUTIVO

Expte N°: 100748

Mercedes, de Octubre de 2020.-

A la Sra. Jefa de la Seccional del

Registro General De Subastas Judiciales

Departamental.-

Dra. Laura Arenas Perazzo

LAURA.ARENASPERAZZO@PJBA.GOV.AR

Tengo el agrado de dirigirme a Ud.. en los autos caratulados: **"CONSORCIO DE PROPIETARIOS**

ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/ FIDUCIARIA ARROYO DULCE S/COBRO

EJECUTIVO" Expte n° 100748 en trámite por ante el **Juzgado en lo Civil y Comercial n° 7** a mi cargo,

Secretaría Única, del Departamento Judicial de Mercedes (B), a efectos de informarle el auto que ordena el presente dice: "///cedes, 22 de octubre de 2020.-

En atención a las observaciones formuladas por el Registro General de Subastas Judiciales y lo manifestado en el escrito electrónico en proveimiento, se resuelve:

1) modificar la base, atento la valuación fiscal actualizada acompañada en la presentación electrónica de fecha 08/10/2020, quedando establecida la misma en la suma de pesos trescientos ochenta y dos mil quinientos veintiuno (\$ 382.521), es decir las 2/3 partes de \$ 573.782; 2) modificar, en consecuencia de lo antes expuesto, la suma del depósito en garantía quedando el mismo fijado en el 5% del monto de la base, es decir la suma de pesos diecinueve mil ciento veintiséis (\$ 19.126.-); 3) se deja establecido que la seña no se integrará con el deposito en garantía.- A los fines de garantizar la debida publicidad líbrense edictos aclaratorios de los ya publicados.- Líbrese oficio a los fines de comunicar lo resuelto al Registro de Subastas Judiciales Dptal.- Fdo: Mabel A. Scasso".- Saludo a Ud. muy atte.-

Celina T. Stella

Aux. Letrada