

**SEIDENARI VIVIANA ESTHER C/ PEDACE OMAR VICTOR S/COBRO  
EJECUTIVO EXP. N° 72141 SM-25142-2012**

Gral. San Martín, 6 de octubre de 2020

Proveyendo la presentación electrónica del 28/9/2020 efectuada por la actora, Dra. Seidenari, titulada "Solicita Se ordene Subasta":

**AUTOS Y VISTOS:** Atención a lo solicitado, y a tenor de lo dispuesto por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires mediante Resolución 955/18, readecúase el auto de venta de fecha 19/5/2017 quedando redactado de la manera que se establece a continuación.

**I.- Identificación del bien y modalidad de venta:** Atento lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 del CPCC)-, decretase la venta en pública subasta y al mejor postor del 100% del bien al que se refiere el informe de dominio acompañado a la presentación electrónica del 22/7/2020 Matrícula 10.431/1 del Partido de San Miguel, Nomenclatura Catastral: CIRC. I, SECC. A, MZA. 27, PARC. 18 a subparcela 1.

Atento lo requerido por la ejecutante en las presentaciones electrónicas de fecha 5/12/2019 y 22/7/2020, y considerando que no resulta de aplicación en la especie la norma del art. 569 último párrafo del CPCC, en mérito a la tasación practicada por el martillero designado en autos Claudio Norberto Rufach en la presentación del 25/11/2019, modifícase la base de subasta ordenada en la resolución del 19/5/2017, estableciéndose que la misma será la suma de pesos equivalente a las dos terceras partes de la suma de dólares estadounidenses conforme la cotización oficial al día de la fecha, o sea \$2.460.000 conforme certificación de la Actuaría que antecede (art.566 CPCC)

La venta antes referida se efectuará mediante la modalidad de Subasta Electrónica, de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del CPCC -según ley 14.238- y en los artículos 1 y ssgtes. del Ac. 3604/2012 SCBA y su anexo reglamentario.

**II. Publicidad:** A los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "La Nueva Página Social" del Partido de San Miguel en la forma establecida por el art. 575 del CPCC.

Asimismo, publíquese la subasta 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 judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 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 del 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 CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).

Líbrese oficio electrónico al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales de San Martín, a fin de que proceda a la apertura de cuenta perteneciente a estos autos y a la orden de la Suscripta.

**III. Inscripción de interesados y depósito en garantía:** Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA).

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 UNO por ciento (1%) de la base fijada, o sea la suma de \$246.000 en la cuenta abierta a nombre de la infrascripta (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

Hágase saber que en caso de no resultar adquirente, la devolución de los importes dados en garantía se efectuará conforme dispone el art. 562 4to. párrafo del CPCC, es decir que los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán reintegrados de manera inmediata, excepto que el oferente solicite su reserva a efectos de lo normado en el art. 585 2do. párrafo del CPCC. No será admitida la compra en comisión.

Se admite la cesión del boleto de compraventa.

Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutante deberá -además de completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA- presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, sustitutivo del comprobante de pago del depósito (art. 22 Ac. 3604/12 SCBA).

**IV. Lapso de duración de la subasta:** El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día 30 de noviembre de 2020 a las 10:00 horas momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas y finalizará el día 15 de diciembre de 2020 a las 10:00 hs (art. 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA).

**V. Monto de la Oferta:** Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá -al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

**VI. Comisión del martillero y seña:**

Conforme se dispusiera en el auto de subasta del 19/5/2017 se fija en el 3% a cada parte más el 10% de aporte calculado sobre la misma. La parte adquirente deberá depositarla 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.

Se fija en concepto de seña el equivalente al 30 % del precio por el cual se adjudica el inmueble.

**VII. Resultado del acto y rendición de gastos:** 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 judicial en el plazo 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta.

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.

**VIII. Acta de adjudicación y depósito de seña:**

A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante el Sr. Secretario, fíjase audiencia para el día 12 de febrero de 2021 a

las 12 horas a la cual deberá comparecer el adjudicatario munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes.

Se señala como audiencia supletoria a los mismos fines la del día 19 de febrero de 2021 a las 12 horas.

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 30% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC) el que deberá efectuarse en la cuenta abierta como perteneciente a estas actuaciones.

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla.

#### **IX. 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 CPCC). A esos fines, el comprador en subasta deberá presentarse en el expediente con patrocinio letrado acreditando el depósito efectuado. En esa oportunidad se mandará entregar la posesión de lo subastado y se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a nombre del adquirente, si se prescindiere de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Déjase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).

El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% sobre el valor de venta por comisión del martillero correspondiente a la parte compradora, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales; 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.

**X. 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 de precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585 del 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, se observará el procedimiento previsto en los puntos VII y VIII a cuyo fin se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

**XI. Gastos de inscripción o escrituración:** El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581 CPCC o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente. Los gastos correspondientes a Catastro Parcelario son a cargo del adquirente.

**XII.** Hágase saber al martillero que:

1º) 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;

2º) En relación a los certificados previstos en el artículo 568 del CPCC, 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 CPCC);

Comuníquese al Registro Judicial de Subastas Electrónicas.

**REGISTRESE. Firmado Digitalmente Dra. ADRIANA CICALÉ DE SICARDI -  
JUEZA Juzgado Civil y Comercial N° 1 S.M.**

Gral. San Martín 19 de octubre de 2020

Proveyendo la rogatoria electrónica de fecha 8/10/2020 remitida por la Sra. Secretaria a cargo del Registro de Subasta, Dra. Manzano:

**AUTOS Y VISTOS:** Atento la aclaración requerida al punto I de la rogatoria electrónica, hágase saber que atento el feriado puente del día 7/12/2020 y el feriado del día 8/12/2020, los 10 días hábiles estipulados para la realización de la subasta electrónica finalizan el 16/12/2020 a las 10 horas y no el 15/12/2020 como fuera consignado.

Asimismo, atento la aclaración requerida al punto II, aclárase el porcentaje del 1% de la base de subasta fijada como depósito en garantía el que corresponde a la suma de \$24.600 modificándose la suma de \$246.000 establecida en la resolución de fecha 6/10/2020.

Asimismo, hágase saber que los depósitos dados en garantía serán reintegrados a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática, mediante oficio electrónico confeccionado en el Juzgado, dirigido al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales de San Martín, a los fines de su transferencia a los oferentes. Para realizar dicho acto deberá contarse previamente con las actas respectivas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- del Registro de Subastas Judiciales, en las que conste los oferentes que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, con más el código de postor y datos de las cuentas bancarias de los interesados (deberá denunciarse el CBU), junto con informe del Martillero sobre el número de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el que identificará a aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelto su depósito previa presentación realizada en el expediente judicial (arts. 585, 2º párr. C.P.C.C.; 39, Ac. 3604/12). **REGISTRESE en relación al registro de Interlocutorios nro.804/2020.**

Líbrese oficio por Secretaría al Registro de Subastas Electrónicas Departamental con transcripción de la presente resolución, haciéndole saber asimismo, el nro. de la cuenta bancaria abierta en autos. **Firmado Digitalmente Dra. ADRIANA CICALÉ DE SICARDI – JUEZA Juzgado Civil y Comercial N° 1 S.M.**

Gral. San Martín, 28 de octubre de 2020

AUTOS Y VISTOS: Atento lo requerido por el Registro de Subastas Electrónicas en la rogatoria electrónica de fecha 26/10/2020, hágase saber que la suma que deberá integrarse en concepto del 1% de la base fijada como depósito en garantía, podrá ser descontada de la seña a abonar por quien resulte adquirente, a cuyo fin líbrese oficio por Secretaría al Registro de Subastas Electrónicas, la que deberá encontrarse depositada en la cuenta de autos antes de la celebración de la audiencia de adjudicación. REGISTRESE en relación al Interlocutorio 804/2020. A fin de que tome conocimiento líbrese oficio al Registro de Subastas Electrónicas. Firmado Digitalmente Dra. ADRIANA CICALÉ DE SICARDI - JUEZA Juzgado Civil y Comercial N° 1 S.M.