

AUTOS :VITARELLI, LUIS MANUEL C/TRIPODI, MARIANO Y OT. S/ COBRO EJECUTIVO DE PESOS

EXP.Nº48420

San Isidro,-31 de Mayo de 2013.-

I. Atento el estado alcanzado por las presentes actuaciones, decretese el remate en pública subasta del inmueble sito en la calle Busmeister 927 de Grand Bourg, Barrio Santa Lucia, Partido de Malvinas Argentinas, correspondiente a Justiniano Castro y Rutilia Teresita Medina , embargado en autos, designado catastralmente como Circunscripción IV Sección m Manzaba 144 Parcela 11 (Fº 54/1974), cuyas condiciones de dominio surgen de fs. 520, anotaciones personales de su titular de fs. 500/503 y deudas que informan las constancias de fs. Municipal fs. 488; Rentas fs 474; Aguas fs. 527 y OSN Fs. 507 (art.568 del CPCC).

II. La venta se efectuará con la citación de los señores jueces embargantes, inhibientes y acreedor hipotecario si los hubiera (art.569 del código citado) a cuyo fin líbrese la documentación correspondiente. Deberá constar en autos el anoticiamiento respectivo, antes de la subasta.

Será al contado, en dinero efectivo y al mejor postor , con la base del capital de las 2/3 partes de la valuacion fiscal actualizada y se llevará a cabo por intermedio del martillero que corresponda, a cuyo fin procedase a la desinsaculación del mismo a cuyo fin confecciónese la planilla del sistema Ulpiano y remítase al Superior. Previa aceptación del cargo por ante el Sr. Actuario dentro del tercer día de notificado de su designación y bajo apercibimiento de remoción, procederá a llenar su cometido (art. 468 del código en la materia; 23 inc.2º Ac. 1888/79 de la SCJBA).

Asimismo hágase saber al martillero que aceptará el cargo que en su primera presentación deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto por el art. 38 inc. "c" de la ley 7014. Notifíquese.Art. 135 CPCC.-

III. En el acto de la subasta, quien resulte comprador deberá abonar el 30% en concepto de seña y el sellado de ley, y la comisión del martillero será del 3% por cada parte (art. 54 ap. IV de la ley 14.085).

IV. Publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Oficial y en el diario "La Nueva Pagina Social " de San Miguel (art.146, 574 y cc. del CPCC).

La publicación de los edictos deberá encontrarse realizada con una anticipación de diez días corridos anteriores a la fecha propuesta por el Sr. Martillero para la realización de la subasta, bajo apercibimiento de suspensión de ésta con gastos a cargo del martillero.

El martillero actuante deberá hacer constar en el edicto y en el boleto de venta que el saldo de precio deberá ser depositado dentro del quinto día de aprobado el remate sin necesidad de notificación o intimación, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art.585 del CPCC.

Visitas: durante tres días y con un mínimo de tres horas cada día.

V. La subasta deberá efectuarse en el Colegio de Martilleros de San Isidro, quedando a cargo del martillero actuante la gestión de reserva del local.

VI. En el supuesto de compra en comisión el comprador deberá indicar el nombre de su comitente, en el momento mismo de la realización del remate, 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).

VII. Líbrese mandamiento de constatación, el Oficial de Justicia indicara el estado de ocupación y características del bien. En el 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.

Asimismo siendo que el mandamiento de constatación debe diligenciarse en el año en curso en que se materialice la subasta, autorízase al libramiento de cuantos mandamientos sean necesarios para cumplir dicho requisito.

VIII. Intímese al ejecutado para que en el plazo de tres días acompañe a los autos el título de propiedad del inmueble a subastar, bajo apercibimiento de obtenerse segundo testimonio del mismo a su costa. El que deberá acompañarse previo al libramiento de los edictos y en el que deberá constatarse la inscripción por ante el Registro de la Propiedad correspondiente. Notifíquese al domicilio constituido o al denunciado si estuviese con domicilio en los Estrados del Juzgado (art.135 y 570 del cód.Procesal).

IX. Libérese al adquirente, hasta que quede firme la orden de entregar la posesión, de toda deuda que afecte al inmueble, 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 71539 del 7/11/96, E. D., revista del 18/3/97), con excepción de las deudas por expensas, en caso de que las hubiere, las que están a cargo del comprador (conf. SCJBA, Ac.65168 del 13/7/99 "Bco. Río de la Plata c/Alonso Raúl Alberto y otro s/elec. hipotecaria) y las deudas que afecten el inmueble y que surgen de los certificados de dominio e inhibición en base a la cual se decreta la subasta. Conste todo ello en los edictos respectivos.

X.Inscríbase como medida cautelar genérica el presente auto, a cuyo fin líbrese el oficio de estilo Art. 232 del CPCC. Hágase saber al ejecutante que si se inscribe el presente dentro del plazo de vigencia de los certificados de dominio e inhibición acompañados a fin de obtener el dictado del auto de subasta no se requerirá la actualización de los certificados, toda vez que la inscripción asegura la correspondiente publicidad por el término de cinco años.

XI. Resérvense las actuaciones en Secretaría. Fdo.: MARTA M. CAPALBO. JUEZ.

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

FS. 984

VITARELLI, LUIS MANUEL C/TRIPODI, MARIANO Y OT. S/ COBRO EJECUTIVO DE PESOS .-

Expte. Nº 48420 .-

San Isidro, 19 de Diciembre de 2018.-NSSB

Atento a lo pedido y la conformidad prestada por la parte actora, readecúese el auto de subasta dictado en autos oportunamente conforme la modalidad electrónica según lo establecido por el art. 5 de la Res. 955/2018 de la SCBA en los siguientes términos, dejando a salvo todas aquellas condiciones establecidas en el citado autos que no sean objeto de modificación a saber:

1. Se hace saber que, no se requerirá informe de deudas de impuestos y servicios que afectan a la propiedad hasta la fecha de emisión de la providencia que ordena entregar la posesión al adquirente, ya que este último debe hacerse cargo de las mismas a partir de la toma de posesión y no es de su interés conocer la deudas anteriores a dicho acto, por ello no es necesaria su publicidad, máxime que ello acarrea un costo más elevado en la publicación edictal.

El ejecutante deberá acompañar informes de deudas a la fecha de toma de posesión del bien por el comprador.

Los tributos provinciales (ej. Impuesto inmobiliario) y municipales devengados hasta la fecha de emisión de la providencia que ordena entregar la posesión al adquirente serán abonados con el precio de venta en tanto no se acredite en autos la existencia de algún otro crédito prioritario, sin perjuicio de la responsabilidad que también cupiere al comprador (ver art. 19 del Cód. Fiscal vigente). Dichos gravámenes, en tanto posteriores a la orden de toma de posesión, estarán a cargo exclusivamente del adquirente; pero 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.

2. MARTILLERO: Se hará efectiva por intermedio del martillero que revestirá el carácter de auxiliar de justicia como delegado de la Infrascripta, quien será designado por sorteo por la Excm. Apelaciones (Anexo I del Acuerdo 2728, texto según Ac n°2873 (artículos 74 y ss. ley 7.021, 558 inc.1°; 565, Código de norma), quien previa aceptación del cargo ante la Actuaría, dentro del tercer día de notificado personalmente o por cédula, cumplirá con su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta, los edictos respectivos, y lo establecido por el Anexo I del Ac. 3604 bajo apercibimiento de remoción (arts. 135, inc. 5o; 467; 468, CPCC, Ac. 3604). A cuyo fin líbrese la correspondiente planilla por Secretaria.

3. RENDICION DE CUENTAS: Se hace saber al martillero que deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (arts. 34, inc. 5o; 579, CPCC). Dicha rendición de cuentas se presentará conjuntamente con el acta que deberá confeccionar una vez finalizada la subasta que se labrará en doble ejemplar, indicando el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación) determinando los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos, (art. 36 del anexo I, Ac. 3604).

Asimismo, deberá el mismo martillero acompañar conjuntamente con los edictos la valuación fiscal actualizada (dejase constancia que el costo que ello implique es a cargo de la parte vendedora, debiendo dejarse constancia en la rendición de cuentas que deberá presentar el martillero) e informe de expensas comunes si las hubiere, de ser necesario, líbrese oficio de informes del caso (arts. 34 inciso 5o; 568 inc. del CPCC).

#### 4. PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

4.1 EDICTOS: Publicando este último, por el término de 2 días en el Boletín Judicial y diario "La verdad", de Monte Grande con las condiciones y formas dispuestas en el art. 575, CPCC y 574 igual Código). Otorgando el bien al mejor postor, con la base de las 2/3 partes de la valuación fiscal \$1.898.648 (ver fs. 89) (art. 566 -1ra. parte- CPCC). Dejándose constancia en el cuerpo del mismo que se prohíbe la compra en comisión y la cesión del boleto de compraventa. 4.2 PUBLICACIÓN EN LA PAGINA DE LA SCBA. 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 web site oficial de la SCBA ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)) el contenido del edicto ordenado en el acápite que antecede, 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 Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604). 4.3 PROPAGANDA ADICIONAL: En caso de requerirse propaganda adicional, será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado preste conformidad o que su costo no excediere del 2 % de la base (arts. 560; 575 " in fine ", Código Procesal). Por propaganda adicional se entiende: a) Colocación de carteles en inmuebles; b) Publicidad en diarios de gran circulación; c) Confección y distribución de volantes y d) Radiodifusión (atento el elevado costo del mismo, los gastos que se originasen, no se incluirán en costas ), (arts. 144; 148, Código Procesal , MORELLO, PASSI LANZA, SOSA, BERIZONCE "Códigos comentados...", nro.VIII, pág. 704, nro. 135, Oscar J. Martínez" La Subasta Judicial", Ed. Platense, nro. 54, pág. 77).

Diligenciado el mandamiento que más adelante se ordena, el martillero propondrá el inicio de la celebración de la subasta -que durará 10 días hábiles durante las 24 hs del día- salvo extensión prevista por el art. 42 del Anexo de la Ac. 3604/12 de la SCBA

5. DE 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, con una antelación mínima de tres (3) días (art. 24, Anexo I, Ac. 3604).

Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de

subasta en concepto de garantía (art. 562 del Código Procesal ) depósito que deberá realizarse en la cuenta judicial -que será consignada en el cuerpo del edicto- y 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.

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante giro o transferencia electrónica debiendo previamente contar para ello y en la sede del juzgado con las Actas, acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el Registro General de Subastas Judiciales- informando sobre aquellos que se acreditaron para participar de la subasta y no resultaron adjudicatarios, más el Código de Postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada, salvo para aquéllos que hubieren hecho reserva de postura a los que les será devuelta sólo si lo piden ( art. 585 2do párrafo Código Procesal y art. 39 Ac. 3604/12).

En cuanto a la exención del depósito en garantía, resultará viable acceder a la misma, resolución judicial mediante, en la medida que el ejecutante (siempre y cuando se haya registrado como postor en general y acreditado en la subasta en particular), la solicita y el importe de su crédito supere el monto del depósito. El testimonio de la resolución judicial que se dicte, ocupará el lugar del comprobante del pago del depósito (art. 34 Código Procesal y art. 22 Ac. 3604/12).

6. SALDO DE PRECIO: Una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero, se fijará una audiencia a realizarse dentro de los cinco (5) días de aprobado el remate, a la que deberán comparecer el martillero y quien resultare ser el mejor postor de la subasta. A dicha audiencia, el adjudicatario 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 legal en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 del Ordenamiento Ritual).

Asimismo, 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 de la Infrascripta, decretándose 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. Asimismo que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581CPCC.).

El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% a cargo de la parte vendedora y el 3 % a la parte compradora por comisión del martillero (más el 10% en concepto de aportes previsionales, a cargo del adquirente).

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

8. GASTOS D E INSCRIPCION O ESCRITURACION . El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581, Cód. de forma, o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente.

9 . CATASTRO PARCELARIO: Serán a cargo del adquirente.

10. EXPENSAS COMUNES -SI LAS HUBIERE- HASTA LA TOMA DE POSESION: Siendo una obligación " propter rem" son a cargo del adquirente (art. 34, inc. 5o, Código Procesal ).

Sin entenderse como una liberación en sentido estricto, exímase de pago de deudas por impuestos y tasas a favor del comprador, para que pueda adquirir el bien libre de todo gravamen y perfeccionar la transmisión dominial operada por ante el Registro pertinente, pero permaneciendo la deuda en cabeza del vendedor, parte ejecutada en autos en forma personal, pudiendo las entidades perseguir su percepción contra él, lo que así queda resuelto. Notifíquese (Art. 135, inc. 12°, Código Procesal).

11. TITULO DE PROPIEDAD: Deberá estar agregado, antes de expedirse los edictos ordenados, por ello, intímese al ejecutado - en caso de no haberse agregado a los presentes obrados - para que dentro del tercer día de anoticiado del presente proveído, acompañe el título mencionado, bajo apercibimiento de obtenerse segundo testimonio a su costa, en caso de incumplimiento a tal fin, y sin previa petición líbrese el oficio pertinente. Notifíquese por cédula para el caso que el titular dominial haya constituido domicilio legal dentro del asiento del radio del Juzgado (arts. 34, inc. 5o "b y e"; 569; 570; 816, CPCC y art. 308 del CCCN).

12. ESTADO DE OCUPACION: Líbrese mandamiento de constatación con habilitación de días y horas inhábiles; 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, inc. 1o; 575, CPC., Ac. 1.814/78, " Oscar J. Martínez - La Subasta Judicial Ed. Platense, Nro. 50, pág. 75 ), en el mismo acto el Oficial de Justicia procederá a identificar a cada uno de los ocupantes - nombre , apellido y documento- quienes deberán manifestar en que calidad reviste su ocupación y los deberá intimar para que en el plazo de cinco días lo acrediten en autos, bajo apercibimiento de su posterior y oportuno lanzamiento por el auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario y a cualquier otro que lo ocupe a partir de la fecha de vencimiento para presentarse a ejercer su derecho ( arts. 34, inc. 5°"b; c y e", CPCC.).

13. NOTIFICACION A 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.

Se le hace saber que la exhibición del bien deberá ser cuanto menos por dos días y no inferior a una hora por día.

Notifíquese a todos los ocupantes con habilitación de días y horas inhábiles, (arts. 34, inc. 5o; 135, inc. 5o; 153, Código Procesal ).

14. CUANDO EL EJECUTANTE GOZA DEL BENEFICIO PROVISIONAL DISPUESTO EN EL ART. 83, CPCC., O SE LÉ HAYA OTORGADO EL BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS: Para que opere la garantía constitucional de ser resarcido en sus derechos legalmente adquiridos, se hace saber que las publicaciones oficiales y privadas se realizarán sin pago previo, sin perjuicio de que serán abonados en forma inmediata al momento de ser depositado por el adquirente el saldo de precio, a cuyo efecto se deberá librar el pertinente oficio (Arts.34, inc. 5o, 78ss. del Cód. de rito y 18 de la Constitución Nacional).

Líbrese oficio a los fines de la apertura de una cuenta de autos y a orden de la Infrascripta.

Además, si el bien no se encuentra hipotecado o embargado por terceros o si no existen hipotecas y el ejecutante resulta ser primer embargante según conste en el certificado de dominio actualizado, se autoriza automáticamente para el caso de que la actora resulte compradora, a eximirla de abonar sumas correspondientes a la seña y precio, hasta el monto de su crédito, que resulta de la sentencia dictada en autos, debiendo el ejecutante previo al acto de la subasta practicar liquidación a fin de ser determinadas.

NOTIFIQUESE personalmente o por cédula (arts. 921 del Código Civil y Comercial de la Nación; 34, inc. 5o "e"; 135, inc.5°; 501, CPC., Conf.SPOTA "Instituciones, Contratos", T°III, pág. 57; 58, Edit. Depalma).

Si bien los edictos dan a publicidad el contenido del auto 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 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).

Establecida la fecha se subasta, comuníquese por Secretaría la totalidad del presente al Registro General de Subastas Electrónicas. Regístrese (Acordada 2514 del 23/12/92, SCJBA.).

Marta M. Capalbo

Juez

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

[Volver al expediente](#)

[Volver a la búsqueda](#)

[Imprimir ^](#)

**VITARELLI, LUIS MANUEL C/TRIPODI, MARIANO Y OT. S/ COBRO EJECUTIVO DE PESOS .-**

**Expte. Nº 48420 .-**

San Isidro, DE NOVIEMBRE DE 2020.-VES cv

Proveyendo el escrito ESCRITO PRESENTADO (237600653025942622):

Y Vistos: Agréguese, téngase presente lo manifestado. De conformidad con lo solicitado, suspendase la publicación del edicto ordenada con fecha 17.11.2020 librándose una nueva pieza en la que deberá incluirse el porcentaje de seña dispuesto en el auto de subasta con fecha 31.05.2013.

Asimismo, aclárese que le importe de depósito en garantía integrará la seña del comprador en la subasta.

Proveyendo el escrito ESCRITO PRESENTADO (241800653025942625):

Y Vistos: Agréguese, téngase presente lo manifestado. De conformidad con lo solicitado, suspendase la publicación del edicto ordenada con fecha 17.11.2020.

Fíjese la audiencia de adjudicación solicitada para el día 26.04.2021 a las 10.30 horas.


-

Marta M. Capalbo

Juez

9/3/2021

## DATOS DE LA PRESENTACION

**Usuario conectado:** Ana Carla Greco - 27252277655@ema.notificaciones  
**Usuario generador:** Ana Carla Greco - 27252277655@ema.notificaciones  
**Estado Presentación:** RECIBIDA  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°11 - SAN ISIDRO  
**Nro de Causa:** 48420  
**Carátula:** VITARELLI, LUIS MANUEL C/TRIPODI, MARIANO Y OT. S/ COBRO EJECUTIVO DE PESOS  
**Título / Sumario:** EDICTO. ACLARATORIA  
**Tipo de Presentación:** Escritos  
**Fecha:** 5/3/2021 16:21:19  
**Observaciones Personales:** URGENTE  
**Firmantes:**  Ana Carla Greco. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/03/2021 15:12:00  
Certificado

## TEXTO DE LA PRESENTACION

EDICTO: ACLARATORIA, se modifica fecha finalizacion: AUTOS: VITARELLI, LUIS M. c/TRIPODI, MARIANO Y OT. S/ COBRO EJEC. de PESOS.-(expte. N° 48420) Juzgado de Primera Instancia en lo C. y C. n11. SUBASTA: comenzara el día 29 de MARZO de 2021 a las 09.00 horas y finalizara el día 13 de ABRIL 2021 a las 09.00horas. VISITA AL INMUEBLE: 15 de MARZO 2021.- de 10 a 12 hs.-