Trámite: OFICIO DE
Organismo: REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN ISIDRO

Referencias:
Expediente Origen de la Presentación: PREFIJO:SINUMERO:43127SUFIJO:2015
Fecha del Escrito: 07/11/2019 8:50:14
Firmado por: Pablo Sebastian Mazza (pablo.mazza@pjba.gov.ar) - AUX. LETRADO (Legajo: 710966)
Nro. Presentación Electrónica: 25211072
Organismo Origen de la Presentación: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº10 - SAN ISIDRO
Presentado por: MAZZA PABLO SEBASTIAN (pablo.mazza@pjba.gov.ar)

Texto con 12 Hojas.

San Isidro, de Noviembre de 2019

Al Sr. jefe del Registro de Subastas Electrónicas, Seccional San Isidro.

S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de auxiliar letrado del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro 10, a cargo de la Dra. Aurora Estela Souza, Secretaría unica, a cargo del Dr. Nicolas A. Campolongo, del Departamento Judicial de San Isidro, en los autos caratulados **"Marchesotti Hernán Aldo c/ Leston Diego Sebastián s/ ejecución hipotecaria" (expdte nro 43.127/2015)** a fin de comunicarle que el día 26 de septiembre de 2019 se decretó subasta electrónica del 100% del identificado bajo la **Circ. II, Secc.J, Manz.568, Parc.21 e inscripto en la matrícula 77717 del Partido de La Matanza,** a través del martillero **Javier Gustavo Quintana,** (DNI 21.679.891; Tel 1550521317; con domicilio físico constituído en la calle Ituzaingo 278 cas 1938 de San Isidro y electrónico en 20216798911@cma.notificaciones), habiendose fijado fecha de subasta para el día **6 de marzo de 2020 a las 8:30** y audiencia de adjudicación para el día **6 de abril de 2020 a las 10:00**

Creado por: DELLINO, ADRIANA el 9/3/2021 10:45:00 a. m.

El auto que ordena la presente reza: San Isidro 26 de septiembre de 2019...

Habiéndose cumplido con el previo requerido en la providencia dictada el día 16 de julio de octubre de 2019, corresponde proveer la presentación efectuada el 11 de julio de 2019.

En efecto, siendo que a partir de la fecha indicada en último término, resultan de aplicación las disposiciones emanadas del Acuerdo 3604/2012 de la SCBA, debe readecuarse al sistema de subasta electrónica, el remate que ya fuera decretado a fs. 160/161.

En consecuencia y conforme lo pedido, lo que resulta de las constancias de autos, con citación de los acreedores hipotecarios y de los señores jueces embargantes e inhibientes -si los hubiere (comunicando por oficio a los respectivos autos) (art.569 del CPCC)-, para que en el plazo de tres días presenten sus títulos -quienes dentro del mismo plazo podrán solicitar el aumento de base hasta cubrir el importe de sus créditos- **decrétese la venta en pública subasta del 100 %** del bien a que se refiere el informe de dominio acompañado en el escrito electrónico remitido el día 11 de julio de 2019, e identificado bajo la **Circ. II, Secc.J, Manz.568, Parc.21 e inscripto en la matrícula 77717 del Partido de La Matanza,** a través del Portal de Subastas Electrónicas (Reglamento Aprobado por el Anexo I del Acuerdo

Creado por: DELLINO, ADRIANA el 9/3/2021 10:45:00 a.m.

Reglamentario n°3604/2012 y concordantes), al contado y al mejor postor, con la base de **CIENTO NUEVE MIL OCHENTA dólares Estadounidenses (U$S109.080.-)** (monto de la liquidación aprobada el día 9 de septiembre de 2019 y conforme lo contemplado en la cláusula décima del mutuo hipotecario), la que se llevará a cabo con las siguientes modalidades:

1°) Designación de martillero: la subasta se llevará a cabo por intermedio del rematador **Javier Gustavo Quintana,** quien ya aceptara el cargo a fs. 178, y a quien deberá notificársele la presente providencia por cédula electrónica.

El martillero deberá obtener fotografías de la totalidad del inmueble, tanto de su interior como del del frente y contrafrente (conf. art.3 Anexo 1 del Reglamento mencionado).

Creado por: DELLINO, ADRIANA el 9/3/2021 10:45:00 a. m.

Deberá asimismo fijar fecha y hora de la subasta electrónica, con al menos dos meses de anticipación a la celebración de la misma, estableciendo también los días de exhibición del inmueble y proveer a la Seccional del Registro General de Subastas Departamental, los datos establecidos en el art.3 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Electrónicas (art.26 AC. 3604/SCBA).

2°) Agregación del título: se deja constancia que el mismo se encuentra glosado a fs. 19/28.

3°) Comprobación del estado de ocupación: el mismo ya se

encuentra cumplido con la diligencia practicada a fs. 225.

4°) Publicidad: la publicidad del auto de subasta se efectuará de la siguiente forma:

a) Registro de la Propiedad Inmueble: se deja constancia que del informe de dominio acompañado se desprende que se ha diligenciado el oficio ordenado a fs.214.

b) Edictos: Publíquense durante tres días en el Boletín Judicial y en el diario "Nueva Idea", de Ramos Mejía (arts. 574 y 575 del CPCC), **en los que además, deberá hacerse saber la parte dispositiva de lo resuelto en el interlocutorio dictado a fs.237/238**; ello una vez:

Creado por: DELLINO, ADRIANA el 9/3/2021 10:45:00 a. m.

- Acreditada la citación de los acreedores hipotecarios, embargantes e inhibientes, conforme lo ordenado.
- Actualizados los informes de deuda previstos por el art.568 del CPCC.

Si bien los edictos dan publicidad al contenido del auto de subasta, si por una cuestión de costos muy elevados no pudieran ser publicados en su totalidad, quienes aspiran a comprar el bien, como los acreedores, están autorizados para consultar el expediente, lo cual se podrá realizar en la página de internet WWW. SCBA .GOV. AR. (consulta de expedientes -Mesa de Entradas Virtual -MEV-).

Cumplidos esos recaudos, el martillero procederá a fijar fecha y

hora de comienzo de la subasta electrónica, la que deberá ser aprobada por el Juzgado, oportunidad en que se fijará la fecha de la audiencia de adjudicación prevista por el art.38 Ac. 3604 SCBA, circunstancias que se consignarán en el edicto a publicarse (art.3 y 38 Ac. 3604/12).

c) Publicidad Virtual: Una vez publicados los edictos, el martillero deberá presentarlos ante la Seccional del Registro de Subastas, conjuntamente con la documentación dispuesta en el art.3 del Acuerdo 3604, debiendo efectuarse la publicación virtual de la subasta con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración del remate (art.4 Ac. 3604/12 SCBA). En esa oportunidad y a los fines de la correcta publicidad deberá informarse a la Seccional correspondiente la fecha y hora en que se celebrará el acta de adjudicación (art.38 Ac. 3604/12).

Creado por: DELLINO, ADRIANA el 9/3/2021 10:45:00 a.m.

d) 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 el 2% de la base (arts. 560 y 575 *in fine* del CPCC). Por propaganda adicional se entiende: a) Colocación de carteles en el inmueble; b) Publicación en diarios de gran circulación; c) Confeccion y distribución de volantes y d) Radiodifusión (atento el elevado costo del mismo, los gastos que se originasen, no se incluirán en las costas) (arts. 144; 148 del CPCC; conf. Morello, Passi Lanza;

Sosa Berizonce "Códigos Comentados.." nro. VIII, pág. 704 nro. 135; Oscar J Martinez "La Subasta Judicial", Ed. Platense nro 54, pág. 77).

5°) El acto de subasta: Tendrá una duración de diez días hábiles y desde la fecha de inicio hasta la fecha de finalización, los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas.

Si en los últimos tres minutos del plazo algún postor hiciere una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más (art.42 Ac. 3604/12). Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se extenderá por otros diez minutos y así sucesivamente, hasta que luego de una ultima oferta transcurran diez minutos sin una nueva que la supere.

Creado por: DELLINO, ADRIANA el 9/3/2021 10:45:00 a. m.

Monto de la oferta: 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. La primera oferta deberá ser igual a la base.

Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5% de la primera oferta (arts.31, 32 y 33 Ac. 3604/12).

Los usuarios inscriptos en el Registro General de Postores se encuentran habilitados a participar en la subasta en la medida que den cumplimiento a la registración individual para ésta

subasta, que los constituye en postores y según lo dispuesto en los arts. 21 a 24 Ac. 3604/12 SCBA.

El bien será adjudicado a quien hubiese 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 hubiese denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del Portal (art.35 Ac. 3604/12).

Finalizado el acto de subasta, el martillero deberá elaborar el acta que determina el art. 36 de la Ac. 3604/212 SCBA y acompañarla al Juzgado en el término de tres días hábiles de finalizado aquel acto, en igual término deberá la Seccional del Registro de Subastas acompañar el listado certificado en el que consten los datos personales de los postores (art. 37 de la Ac. 3604/212 SCBA).

Creado por: DELLINO, ADRIANA el 9/3/2021 10:45:00 a.m.

6°) Audiencia de adjudicación: Agregados ambos listados en autos y constatada la identidad del mejor postor, se procederá en la fecha indicada y publicada oportunamente en el Portal de Subastas, a celebrar la audiencia de adjudicación ante el Actuario (arts. 3 y 38 de la Ac. 3604/212 SCBA).

Deberán concurrir a esta audiencia el martillero y el adjudicatario. Este último deberá presentar el formulario de inscripción a la subasta; el comprobante de pago del depósito de garantía; constancia de codigo de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en la subasta

electrónica, y el comprobante de pago de la seña (art.38 de la Ac. 3604/212 SCBA y art. 562 del CPCC), momento en el que también deberá constituír domicilio procesal en el radio de asiento del juzgado, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme así lo preveé el art. 133 del CPCC.

7°) Depósito en garantía*:* Se fija para el presente caso, un depósito en garantía de **DIEZ MIL dólares Estadounidenses (U$S10.000.-)**, el que deberá cumplirse al menos tres días antes del fijado para el inicio de la puja electrónica en la cuenta de autos abierta a la orden de la insfrascripta (art.562 del CPCC), a cuyo fín, **procédase a la apertura de dicha cuenta en forma electrónica y por Secretaría.** Hágase saber al ejecutante que en caso de solicitar eximición de seña, la función en garantía del depósito quedará igualmente cumplida con o por el crédito esgrimido por el ejecutante, en la medida que el importe de éste supere al de aquella.

Creado por: DELLINO, ADRIANA el 9/3/2021 10:45:00 a. m.

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 de Subastas, a excepción de quellos postores que hubiesen hecho reserva de

postura para el supuesto en que existiera postor remiso (art.585 1er párrafo in fine y 2do párrafo del CPCC; art.40 de la de la Ac. 3604/212 SCBA).

8°) Comisión, seña y rendición de cuentas*:* La seña, a cargo del comprador, **se fija en el 10% del precio**, la que deberá ser depositada en la cuenta de autos, acompañando la correspondiente boleta de depósito en la oportunidad en que concurra a celebrar la audiencia del art.38 de la Ac. 3604/212 SCBA.

No se admitirá la compra en comisión ni la cesión de los derechos del adjudicatario, situación que se consignará también en los edictos a librarse*.* La comisión se fijará entre el 4% a cargo de cada parte, una vez aprobada la rendición de cuentas y según las tareas desarrolladas por el martillero y 10% en concepto de aportes sobre el total de la comisión e impuesto de sellos a cargo del comprador. Asimismo, el martillero deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizado el remate, bajo apercibimiento de multa (art.579 del CPCC y 71 de la ley 10.973). Antes de la entrega del bien rematado a su comprador, los honorarios del martillero deberán ser abonados (art.71 de la ley 10.973).

9°) Estado parcelario, impuesto a los sellos e impuesto a la transmisión de inmuebles Ley 23.905: Déjase establecido que

Creado por: DELLINO, ADRIANA el 9/3/2021 10:45:00 a. m.

a los fines del cumplimiento de los arts. 50/51 de la ley 10.705 (art.6 Dec.1736) pesarán en quien resulte comprador los costos que genere la determinación del estado parcelario -en el supuesto de que no se encuentre constituído-; así también, el gasto por impuesto de sellos (arg. art.1141 del Código Civil y Comercial de la Nación; conf. Cám 2da La Plata, Sala Ira, causa 91.798 del 20/4/2010); **circunstancias que deberán ser consignadas en el edicto** antes ordenado.

Respecto al impuesto a la Transmisión de Inmuebles: La parte ejecutada se encuentra obligada al pago del impuesto previsto en el art.13 de la ley 23.905 en la medida en que transferencia no se encuentre alcanzada por el impuesto a las ganancias, lo cual en su caso, deberá ser justificado por aquella con antelación a a aprobación del remate. El requerimiento de mención conlleva la prevención que en caso de silencio de la parte ejecutada, importará de su parte una autorización para satisfacer el total del impuesto previsto en el art.13 de la Ley 23.905 en el momento en que quede firme el auto de aprobación del remate (arts. 8 y 12 de la ley citada).

Creado por: DELLINO, ADRIANA el 9/3/2021 10:15:00 a.m.

10°) El comprador deberá abonar el saldo de precio dentro del quinto día de notificado POR NOTA de la providencia que apruebe el remate, tal como lo indica el art.581 del CPCC. Asimismo quedarán a cargo del comprador la totalidad de los

gastos que fueran necesarios abonar a los fines de obtener la protocolización de la subasta y/o su inscripción registral, circunstancias que deberán consignarse en los edictos a librarse.

11°) Postor remiso: Si no se lograra el perfeccionamiento de la venta por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, aquél 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 tal 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 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.

Creado por: DELLINO, ADRIANA el 9/3/2021 10:45:00 a. m.

12°) Mandamiento de apertura del inmueble: A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Sr. Martillero, líbrese mandamiento de apertura y allanamiento del inmueble a los fines de la visita de todos los interesados a la compra del mismo, facultando al Sr. Oficial de Justicia para el caso de

resultar necesario, al auxilio de la fuerza pública y cerrajero (art.34 inc.5° del CPCC).

REGISTRESE y comuníquese por Secretaría la totalidad del presente proveído al Registro General de Subastas Electrónicas... Fdo: Aurora Estela Souza: juez.

SALUDO A UD MUY ATTE

Pablo Sebastián Mazza aux. letrado

Creado por: DELLINO, ADRIANA el 9/3/2021 10:45:00 a. m.

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 07/11/2019 8:50:14

Firmado por: Pablo Sebastian Mazza - AUX. LETRADO (Legajo: 710966)

Presentado por: MAZZA PABLO SEBASTIAN

238203358000763570

REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN ISIDRO

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Trámite: OFICIO DE
Organismo: REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN ISIDRO

Referencias:
Expediente Origen de la Presentación: PREFIJO:SINUMERO:43127SUFIJO:2015
Fecha del Escrito: 25/2/2021 10:38:06 a. m.
Firmado por: MAZZA Pablo Sebastian (pablo.mazza@pjba.gov.ar) - AUXILIAR LETRADO
Nro. Presentación Electrónica: 39705389
Organismo Origen de la Presentación: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº10 - SAN ISIDRO
Presentado por: MAZZA PABLO SEBASTIAN (pablo.mazza@pjba.gov.ar)

Texto con 2 Hojas.

San Isidro, de Febrero de 2021

Al Sr. jefe del Registro de Subastas Electrónicas, Seccional San Isidro.

S / D.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de auxiliar letrado del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro 10 del Departamen to Judicial de San Isidro, a cargo de la Dra. Aurora Estela Souza, Sec. única a cargo del Dr. Nicolás A. Campolongo, en los autos caratulados **"MARCHESOTTI HERNAN ALDO Y OTROS C/ LESTON DIEGO SEBASTIAN S/EJECUCION HIPOTECARIA (Exp. N SI-43127-2015)** a fin de hacerle saber que el martillero actuante en autos ha fijado fecha de subasta fecha de subasta, que comenzará el día 17 de abril de 2021 a las 11,00 Hs.finalizando el día 26 de abril de 2021 las 11,00 Hs y la visita del inmueble para el día 22 de marzo de 2021 de 12 a 14 hs.

Creado por: DELLINO, ADRIANA el 9/3/2021 10:50:33 a. m.

Asimismo se ha fijado audiencia de adjudicación para el día 10 de mayo de 2021 a las 09:00.

El auto que ordena la presente reza: "San isidro 24 de febrero de 2021....Asimismo, comuníquense las mismas al Registro de Subastas Electrónicas por Secretaría. Fdo: Aurora Estella Souza: juez

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 25/2/2021 10:38:06 a. m.

Firmado por: MAZZA Pablo Sebastian - AUXILIAR LETRADO

Presentado por: MAZZA PABLO SEBASTIAN

252603358000945759

REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN ISIDRO

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Creado por: DELLINO, ADRIANA el 9/3/2021 10:56:33 a. m.

Datos del Expediente

Carátula: MARCHESOTTI HERNAN ALDO Y OTROS C/ LESTON DIEGO SEBASTIAN S/EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 28/12/2015 **Nº de Receptoría:** SI - 43127 - 2015 **Nº de Expediente:** SI - 43127 - 2015

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 28/10/2018 - Trámite: ESCRITO ELECTRONICO (OBS: SE PRESENTA CUMPE INTIMAC

Anterior**28/10/2018 21:57:37 - ESCRITO ELECTRONICO**Siguiente

Referencias

Fecha del Escrito 28/10/2018 21:57:36

Firmado por veronica damaris noguera (27327289417@notificaciones.scba.gov.ar) - (Matricula: t 49 f39)

Observación SE PRESENTAN OCUPANTES

Observación del Profesional SE PRESENTA CUMPE INTIMACION ACREDITA CARACTER

Presentado por veronica damaris noguera (27327289417@notificaciones.scba.gov.ar)

Texto del Proveído

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

Señor Juez:

Maneiro Veronica D.N.I: 29.434.447 Argentina, con domicilio real en la calle Ayolas 224, de la Localidad de Ramos Mejia, Partido de La Matanza y **Lopez Jorgelina D.N.I: 14.200.185,** Argentina, con domicilio real en la calle Ayolas 224, de la Localidad de Ramos Mejia, Partido de La Matanza, con el patrocinio letrado de la **Dra. Verónica Damaris Noguera,** abogada inscripta bajo el **T° XLIX Fº 39 C.A.S.I CUIT Nº 27-32728941-7,** constituyendo domicilio legal en la calle Colon 215, Localidad de Tigre, Partido de San Isidro y domicilio electrónico 27327289417@notificaciones.scba.gov.ar, en los autos caratulados **"MARCHESOTTI HERNAN ALDO Y OTROS C/ LESTON DIEGO SEBASTIAN S/EJECUCION HIPOTECARIA" Expte. 43127/2015**, ante V.S me presento y respetuosamente digo que:

I.- OBJETO:

Que vengo por la presente, a contestar en legal tiempo y forma la intimación que me fuere notificada mediante mandamiento de constatación, notificada con fecha 20 de octubre del corriente año, en virtud de lo que infra explayare, solicitando a V.S se tenga por cumplida la intimación cursada, y se tenga presente a sus fines y efectos.

II.- CUMPLE INTIMACION. ACREDITA CARÁCTER.

En virtud de la intimación cursada, venimos por medio de la presente a cumplir con la misma, demostrando a V.S el carácter de locatarias que reviste esta parte en cuanto a la ocupación del inmueble en cuestión.

En atención a ello, es que hago saber a V.S, que el día 19 de agosto del año 2017, hemos suscripto contrato de locación con destino de vivienda, en el inmueble sito en la calle Ayolas 224, de la localidad de Ramos Mejía Partido de La Matanza, el cual fuere certificado mediante escribano, en aras de lo rezado por el Art. 957,958, 1015 del CCyC y cctes, conforme V.S podrá tomar conocimiento con el contrato de locación que se acompaña.

El dicho instrumento, se tiene como partes intervinientes al Sr. Cristian Muller, quien actúa en carácter de apoderado del Sr. Diego Sebastián Leston, este último, resulta ser el dueño del inmueble en cuestión y el ejecutado en las presentes actuación, y reviste el carácter de locador del contrato mencionado. Y quienes suscriben el presente, revisten el carácter de locatarias del inmueble.

El plazo de duración del contrato fue estipulado por un termino de tres (3) años, los cuales comenzarían a contar desde la fecha 19/08/2017 y con finalización el día 31/07/2020, por lo que como V.S podrá apreciar el contrato de locación continua en vigencia, conforme surge de la “CLAUSULA CUARTA”.

Asimismo, se informa a V.S que quienes habitan dicho inmueble son: la Sra. Maneiro Verónica, la Sra. López Jorgelina y los hijos de la Sra. Maneiro Verónica, Agostina Massi Maneiro, DNI: 49.374.431 de 9 años de edad y Eugenia Massi Maneiro DNI: 50.658.424 de 7 años de edad.

En virtud de lo expuesto, es que esta parte cumple en hacer saber a V.S que el carácter por el cual se encuentra en el inmueble en cuestión, es en el de locatarias del mismo, conforme V.E podrá comprobar de acuerdo al instrumento acompañado, del cual se desprende la firma del apoderado del Sr. Leston, quien es el Sr. Muller, y de quienes suscriben el presente, la Sra. Maneiro Veronica D.N.I: 29.434.447 y la Sra. Lopez Jorgelina D.N.I: 14.200.185

III.- PRUEBA:

TESTIMONIAL:

Se cite por medio del juzgado a prestar declaración a:

- Muler Cristian Ariel, DNI: 30.611.614, con domicilio en la calle Juncal 1563, Martínez.

IV. AUTORIZACIONES

Se autoriza expresamente al Sr. Gonzalez Luca Fernando, DNI: 38.266.155 a compulsar el expediente, practicar desgloses, extraer fotocopias, diligenciar cédulas, oficios, testimonios y todo otro trámite necesario e inherente al buen desarrollo de la cuestión.

V.- PETITORIO:

Por lo expuesto, solicito de V.S:

1.- Se me tenga por presentado, en el carácter invocado, por denunciado el domicilio real de mi poderdante y por constituido el legal y electrónico. -

2.- Se tenga por cumplida la intimación cursada y acreditado el carácter de locatario del inmueble en cuestión. -

3.- Se tenga por ofrecida la prueba. –

4.- Se tengan por conferidas las autorizaciones otorgadas. -

Proveer de conformidad,

SERA JUSTICIA.-

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

FIRMADO POR:

veronica damaris noguera
(27327289417@notificaciones.scba.gov.ar)
(Matricula: t 49 f39)

Volver al expediente Volver a la búsqueda Imprimir ^

Datos del Expediente

Carátula: MARCHESOTTI HERNAN ALDO Y OTROS C/ LESTON DIEGO SEBASTIAN S/EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 28/12/2015 **Nº de Receptoría:** SI - 43127 - 2015 **Nº de Expediente:** SI - 43127 - 2015

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 09/05/2019 - Trámite: INTERLOCUTORIA REGISTRABLE - (FIRMADO)

Anterior**09/05/2019 13:26:46 - INTERLOCUTORIA REGISTRABLE**Siguiente

Referencias

Funcionario Firmante 09/05/2019 13:26:30 - PEÑA Maria Alejandra -

Observación SE RESUELVE PETICION DE OCUPACION INDEBIDA

Resolución - Nro. de Registro 388

Texto del Proveído

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

MARCHESOTTI HERNAN ALDO Y OTROS C/ LESTON DIEGO SEBASTIAN S/EJECUCION HIPOTECARIA.

Exp. Nº SI-43127-2015

San Isidro, de mayo de 2019.

Autos y Vistos:

Las presentes actuaciones, venidas a despacho a fin de resolver la solicitud efectuada por el ejecutante en su presentación efectuada el día 1ro de marzo de 2019 y de las cuales,

Resulta:

1) Una vez que fuera diligenciado el mandamiento de constatacion que luce agregado a fs.223/225, se presentaron el día 28 de octubre de 2018, Verónica Maneiro y Jorgelina López, manifestando que, tal como surge del contrato respectivo, resultan ser locatarias del inmueble objeto de la litis, explicando que la convención fue

estipulada por el término de tres años a contar a partir del 19 de agosto de 2017, venciendo la misma el día 31 de julio de 2020.

Agregan que habitan el predio con los menores Agostina Massi Maneiro y Eugenia Massi Maneiro.

Posteriormente, en la presentación de fecha 30 de octubre de 2018, adjuntaron la copia del contrato mencionado anteriormente.

2) Corrido que fue el traslado respectivo, el acreedor hipotecario lo contestó el día 26 de diciembre de 2018, y sus argumentaciones las daré por reproducidas en honor a la brevedad.

Considerando: Por principio, la venta de un inmueble alquilado, aunque se realice por subasta judicial, origina la transmisión al adquirente de la posición contractual de locador,

Es decir, la enajenación de la cosa da lugar a la sustitución de uno de los sujetos de la relación locativa, pasando el adquirente a ocupar la posición que anteriormente ostentaba el enajenante, sin que exista modificación objetiva del negocio, subsistiendo entonces la locación por todo el plazo convenido. Y durante este período continúa vigente no sólo el derecho del locatario a permanecer en el inmueble alquilado, sino también todas las cláusulas del contrato, que resultan obligatorias para el nuevo dueño, aunque el mismo no las haya sucripto.

Ahora bien, en los casos de existencia de un contrato de locación celebrado con posterioridad a la constitución de la hipoteca, en cuya escritura se estipulaba expresamente la prohibición de arrendar, la entrega del bien a subastarse ha de hacerse libre de ocupantes, llegándose a decretar la inoponibilidad del referido contrato frente a los compradores (conf. Cam. 1ra de Mar Del Plata, Sala II, causa 104545 " Quevedo Delinda c/Fierro Graciela Noemi s/Incidente de desalojo en autos Banco de Quilmes S.A. c/ Martín Jorge A. y otro s/ejecución " RSI-1372-97.
Más allá de recalcar que el contrato anexado por las ocupantes data

del 25 de octubre de 2018 -tal es la fecha cierta que posee el mismo al haberse ratificado las firmas ante escribano público, acto celebrado a los cinco días de practicada la diligencia de constatación- surge del mutuo hipotecario glosado a fs.19/28, que en su cláusula decimoprimera se estableció expresamente la prohibición al deudor de enajenar el inmueble, darlo en comodato o al mero uso.

Es por estas razones que, habré de declarar inoponible el contrato referido anteriormente y como indebida la ocupación que se alega, rechazándose por el momento la solicitud de desocupación efectuada por el acreedor hipotecario, ya que carece de legitimación para peticionarla en esta instancia, siempre y cuando, una vez llevada a cabo la subasta, resulte adquirente del bien.

En virud de lo expuesto precedentemente, en definitiva,

Resuelvo:

1°) Declarar inoponible a los eventuales compradores en subasta el contrato locación anexado por las ocupantes del inmueble objeto de autos y como indebida la ocupación alegada por Verónica Maneiro y Jorgelina López y demás ocupantes, en la presentación efectuada el 28 de octubre de 2018.

2°) Ordenar que, una vez que se encuentre firme la presente, se consigne lo aquí decidido en los edictos a librarse en autos.

3°) Registrese. Notifíquese y remítanse las actuaciones a la Asesoría de Menores e Incapaces nro 2.

María Alejandra Peña Juez (PDS)

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

PEÑA Maria Alejandra -

Volver al expediente Volver a la búsqueda Imprimir ^

223

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
ENTRADA
03 OCT 2018
OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES
LA MATANZA

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado:	Marcela Claudia Claut - marcela.claut@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°10 - SAN ISIDRO
Carátula:	MARCHESOTTI HERNAN ALDO Y OTROS C/ LESTON DIEGO SEBASTIAN S/EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa:	SI-43127-2015
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES - LA MATANZA
Fecha Notificación:	2 oct 2018
Firmado y Notificado por:	Maria Alejandra Pena. maria.pena@pjba.gov.ar. 02/10/2018 10:49:04 --- Certificado Correcto. Certificado Javier Gustavo Quintana. 20216798911@cma.notificaciones. Certificado
Firmado por:	Maria Alejandra Pena. maria.pena@pjba.gov.ar. 02/10/2018 10:48:59 --- Certificado Correcto. Certificado
Firma Digital:	**Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Javier Quintana
(5502131)

2/10/18
Dio
Lugar

Fecha de recepción en Ofic../ Deleg. o Juzgado de Paz

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO CONSTATACION Sello del Órgano

A

Dirección	ITUZAINGO 340, PISO 7° DE SAN ISIDRO
Juzgado/Tribunal	CIVIL Y COMERCIAL NRO 10
Departamento Judicial	SAN ISIDRO
Tipo de diligencia	CONSTATACION
Carátula del expediente	**\MARCHESOTTI HERNAN ALDO C/LESTON DIEGO SEBASTIAN S/ Ejecución Hipotecaria\ exp.: (43127/2015)**
Copias para traslado	NO En fs.
Oficina interviniente	

CARÁCTER: (marcar lo que corresponda)

URGENTE NO Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA **SI**

TIPO DE DOMICILIO: (marcar lo que corresponda)

Denunciado SI Constituido NO Bajo responsabilidad NO

FACULTADES Y ATRIBUCIONES: (marcar lo que corresponda)

Allanamiento: **SI** Allanamiento en domicilio sin ocupantes: **NO**

Con auxilio de la fuerza pública: **SI** Con cerrajero **NO**

Denuncia de otro domicilio NO Denuncia de bienes NO Otros NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el **domicilio de la calle AYOLAS (HOY) n° 224, entre Rosales y Alsina, de la Localidad de Ramos Mejías, Partido de La Matanza, Provincia de Buenos Aires (Se adjuntan plano arba del bien para su mejor identificación). Nomenclatura Catastral: Circ II, Secc. J, Manz. 568, Parc. 21,** y hará constar las Características del bien y si existen ocupantes del inmueble y en su caso se los intimará

NEIR
OFICIAL
DTO. JUDICI

224

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.----------

El Martillero Javier Gustavo Quintana, DNI 21.679.891, se encuentra autorizado al diligenciamiento del presente.----------

El Oficial de Justicia se encuentra autorizado para habilitar día y hora para realizar la diligencia, requerir el auxilio de la fuera pública y/o allanar domicilio; ello en los términos del art.214 de la ley 3397/08 de la SCBA.----------

El auto que ordena la medida dice en su parte pertinente: San Isidro, 20 de septiembre de 2017. Líbrese mandamiento de constatación, en el que se hará constar las Características del bien y si existen ocupantes del inmueble y en su caso se 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. MARIANO A. BONANNI. JUEZ.PDS. San Isidro, de agosto de 2018. Atento lo solicitado en el escrito a despacho, líbrese el mandamiento solicitado con expresa habilitación de días y horas inhábiles. Asimismo, autorízase al oficial de justicia que intervenga en la diligencia a requerir el auxilio de la fuera pública y/o allanar domicilio,; ello en los términos del art.214 de la ley 3397/08 de la SCBA. SILVANA ANDREA MAURI. JUEZ.----------

En la ciudad de San Isidro, a los días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.----------

Para su diligenciamiento pase a la Oficina de Mandamientos y Notificaciones que corresponda.----------

Firma

Concertación de fecha con autorizado

Día Mes Año Hora

Lugar.....

Firmas:

Supuestos de excepción (Art. 172 del Reglamento)

Día Mes Año Hora

Lugar.....

Firmas:

RUBEN
JUSTICIA
LA MATANZA

Para verificar la notificación ingrese a: https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx
Su código de verificación es: S541CK

NEIRA
OFICIAL DE
DTO. JUDICIAL

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

En La Matanza a los Veinte (20) días del mes de Octubre de 2018 siendo las Nueve (9) horas, en cumplimiento a lo ordenado por V.S. me constitui con el Martillero Jorge Gustavo Quintana DNI 21.679.839

en el domicilio de la calle Ayolas 224 de Ramos Mejía

Sí siendo atendido en la oportunidad por una persona que dice ser de la casa y llamarse Mancino Luis Marcelino DNI 13.669.026 a quien entero de mi cometido, dandole integra lectura del mandamiento que antecede. Seguidamente me manifiesta que vive con su señora (Vive en el domicilio denunciado) Nélida Jorgelina López, Lian Verónica Mancino y los menores Agustina Massi y Eugenia Massi, y su hija menor Nadia Florencia Mancino. Seguidamente me manifiesta que es propietario del inmueble no exhibe documentación. No aporta mas datos.

RUBEN JUSTICIA LA MATANZA

USO OFICIAL

L.M.-N- 3

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
DE LA PCIA. BS. AS.
SALIDA
22 OCT 2018
OFICINA DE MANDAMIENTOS
Y NOTIFICACIONES
LA MATANZA

NEIRA
OFICIAL
DTO. JUDICIAL

Sí haciéndole entrega de una copia del mandamiento, se dio por terminado el acto

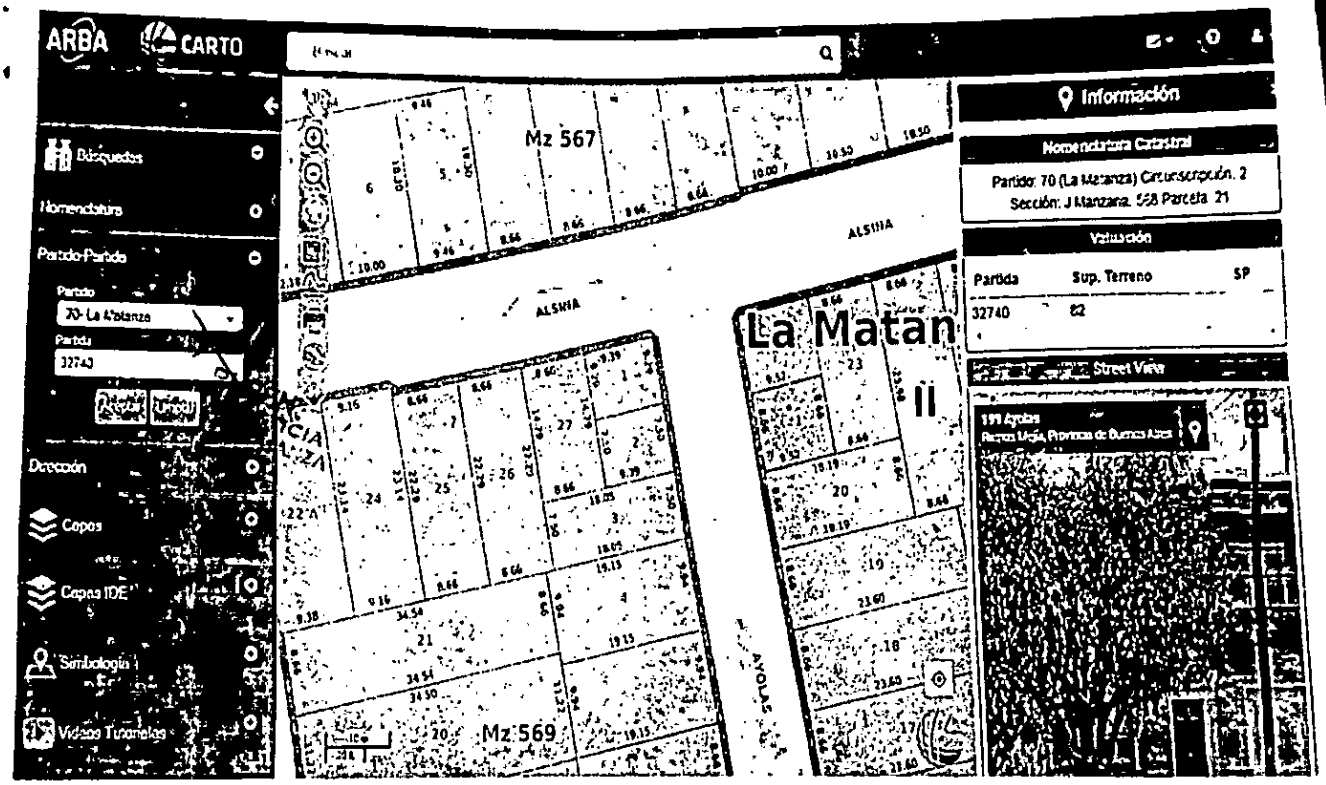
Sí firmando los intervinientes por ante mí de lo que doy fe

la presente acta, previa lectura y ratificación.

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
DE LA PCIA. BS. AS.
SALIDA
22 OCT 2018
OFICINA DE MANDAMIENTOS
Y NOTIFICACIONES
LA MATANZA

NEIRA RUBEN
OFICIAL DE JUSTICIA
DTO. JUDICIAL LA MATANZA

226



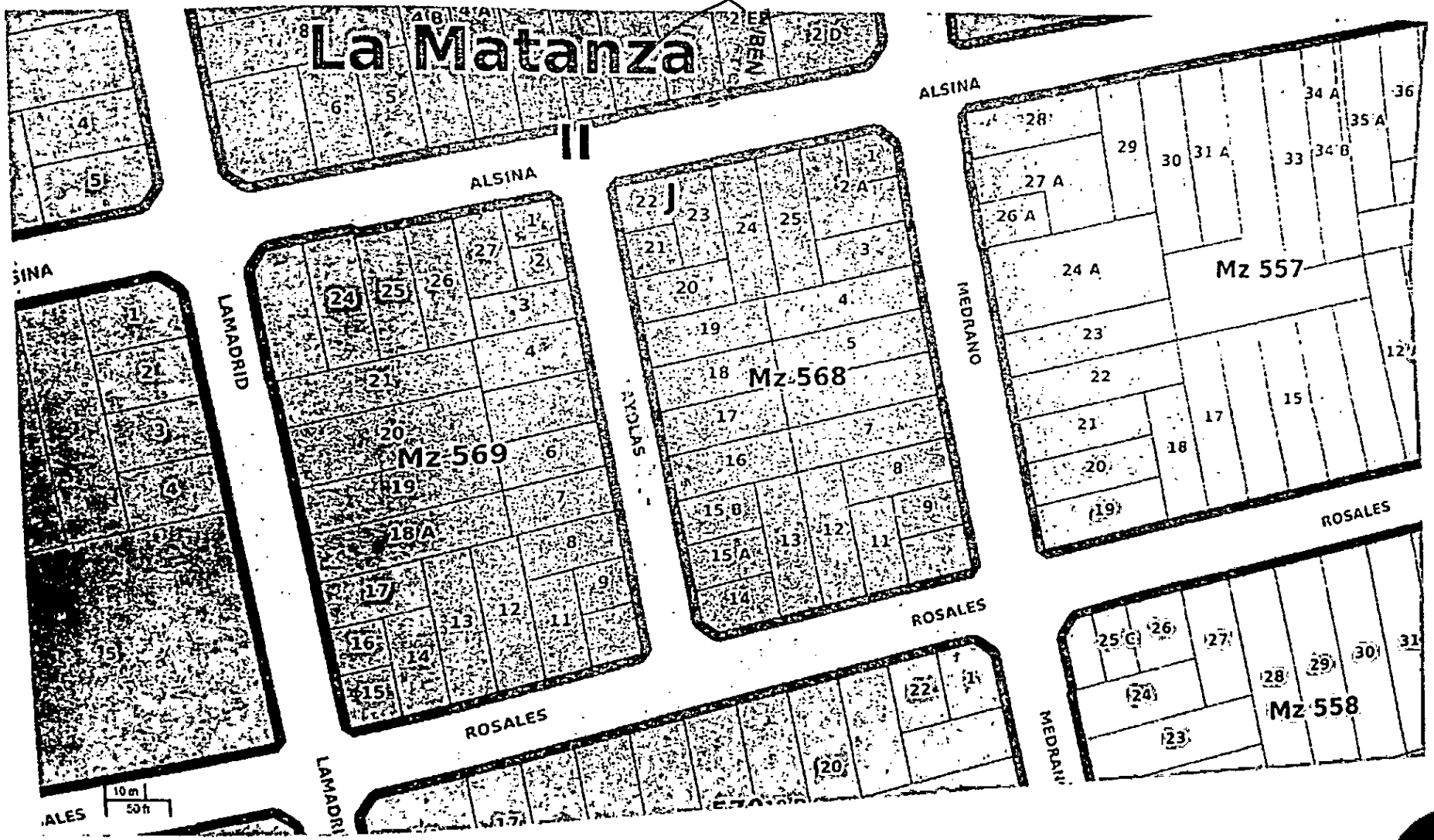
Scanned by CamScanner

NEIRA
OFICIAL
DTO. JUDICIAL

Arba
Agencia de Recaudación
Provincia de Buenos Aires

CARTO
CARTOGRAFÍA TERRITORIAL OPERATIVA

La Matanza
II



Scanned by CamScanner