

AUTO DE SUBASTA PARA PUBLICAR

SAN MARTIN, 06 de Noviembre de 2019.-

AUTOS Y VISTOS:

Atendiendo a la implementación de las subastas electrónicas por la Ac. 3604 de la SCJBA, entiendo corresponde dejar sin efecto la providencia de fs. 149/150 en lo que hace a la modalidad de la venta forzosa allí dispuesta y estarse a la subasta electrónica que ahora se dispone.-

En atención a 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 CPCC), decrétase la venta en pública subasta electrónica del inmueble cuyo certificado de dominio luce a fs. 101/103 y en el porcentaje del **cien por ciento indiviso (100%)** que le corresponde a la ejecutada, por intermedio del Martillero ya designado en autos.-

El inmueble se subastará con la base de la dos terceras partes de la valuación fiscal, o sea BASE \$ 595.142,6, conforme certificado adjunto con fecha 11/10/2019.-

Publíquense **edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial, y en el diario "Jus 32"** del Partio de Tres de Febrero (art. 574 CPCC) en la forma dispuesta por el art. 575 del código citado.-

Se exigirá de quien resulte comprador la integración del saldo de precio mediante depósito y/o transferencia bancaria (ello teniendo en cuenta el deposito en garantía) y la constitución de domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado bajo apercibimiento de lo normado por el art. 133 CPCC.-

Establecese para el Martillero **comisión del 3% a cargo de cada parte, total 6%, más el 10% de los honorarios en concepto de aporte previsional a cargo del comprador** (conforme art. 54 de la ley 14085) **-todo ello en el acto de la firma del acta de adjudicación.**

Asimismo, el Enajenador deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (art. 579 CPC y 69 ley 10.973).

Hágase saber que para el caso de que el inmueble se encuentre ocupado por inquilino y el mismo resulte comprador en subasta, deberá continuar abonando el canon locativo estipulado hasta la efectiva toma de posesión y en igual sentido, hágase saber al futuro comprador, que DEBERÁ hacerse cargo de la deuda por EXPENSAS comunes aún antes de la toma de la posesión, para el caso de resultar insuficiente los fondos del producido de la subasta.-

El desarrollo de la subasta electrónica, se llevará a cabo en las siguientes condiciones:

1) Atendiendo a lo novedoso de esta modalidad y a los fines de un mejor cumplimiento, debera el Auxiliar de Justicia proponer (con la conformidad de la Seccional del Registro General de Subastas) a esta Judicatura las fechas estipuladas para el inicio y finalización de la subasta y fecha para la suscripción del Acta de Adjudicación, todas ellas con la suficiente antelación y tiempo a efectos de cumplir cabalmente con los actos y plazos establecidos en el Código adjetivo y en la normativa de subastas electrónicas (arts. 562 5 parr. del CPCC y 28, 30, 35, 38 y cc. Ac. 3604).-

2) Publíquese en el Portal de Subastas Electrónicas de la página WEB de la SCBA, mas alla de los edictos ordenados anteriormente.-

3) Todo interesado en participar de la subasta deberá -indefectiblemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (arts.6 a 20 del Ac.3604/12). Debiendo ello ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja (arts. 562 del CPCC y 21 a 24, Ac.3604/12).-

4) Para participar en esta subasta en particular, se exige que los interesados depositen en garantía (mediante depósito y/o transferencia bancaria en la cuenta que a tal efecto se abrirá) la suma equivalente al 5% sobre el valor de la base de la subasta (el deposito se deberá efectivizar tres días hábiles antes a la fecha de inicio de la subasta), ello en los términos del art. 22 del Ac. 3604.-

Hágase saber a los potenciales oferentes que en caso de no resultar ganadores, la suma dada en garantía será automáticamente devuelta a sus respectivas cuentas por medio de transferencia bancaria (sin excepción) una vez concluida la subasta, siempre que no hayan efectuado reserva de postura.-

Para aquellos oferentes que hayan efectuado reserva de postura (art. 40 del Ac. 3604) podrán requerir en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta la restitución del dinero, desistiendo de esa manera a la reserva oportunamente pedida

5) La puja de los oferentes deberá ser por tramos que se incrementaran de a un 5% (cinco por ciento) sobre el valor de la base de la subasta (arts. 31 y 32 Ac. 3604).-

6) **Se autoriza la puja en comisión**, en cuyo caso, y al momento 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).-

7) En cuanto al desarrollo del acto, esto es desde el cumplimiento de los requisitos previos y desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma -a cargo del Martillero interviniente- deberá estarse a lo normado por los arts. 575 del CPCC y 2, 3, 26 in fine, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12 de la SCJBA.-

8) 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 (arts.579 del CPCC y 36 Ac.3604/12).-

También en el mismo plazo, la Seccional del RGSJ correspondiente, 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; a fin de evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art.585, CPCC.; art.37, Ac.3604/12).-

9) **Acta de adjudicación:** La misma se celebrará en la sede del Juzgado y en presencia del Actuario, debiendo comparecer el adjudicatario y el Martillero interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso-, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del inmueble establecida en los términos de los arts. 3 y 38 del Ac.3604/12.-

En tal acto, el adjudicatario deberá acreditar su identidad y concurrir munido también del comprobante de depósito y/o transferencia bancaria que acredite haber abonado las sumas correspondientes al depósito en garantía y al saldo de precio.-

En igual sentido, **deberá acreditar el pago de la comisión a favor del martillero y aportes de ley** (a cuyos efectos el Auxiliar de Justicia deberá denunciar previamente su cuenta bancaria y constar la misma en las publicaciones a librarse).-

10) Postor remiso: En caso de incumplimiento del pago del saldo de precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes que hayan formulado reserva de postura, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal establecido (art.585, CPCC; arts.21, 40, Ac.3604/12).-

Hágase saber al Martillero que, a fines del libramiento de edictos, deberá transcribirse la presente en forma íntegra y que el número de cuenta bancaria de autos deberá difundirse tanto en el edicto como en el portal de Subastas Judiciales Electrónicas.-

A efectos de comunicar la presente a la Seccional Departamental del Registro General de Subastas, expídanse copias certificadas de esta resolución, del certificado de dominio aludido y de aquellos instrumentos que integren el presente proceso (que a consideración del Auxiliar de Justicia sea necesario para su eficaz anoticiamiento).-

Líbrese por Secretaría oficio electrónico al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales de San Martín a los fines de que proceda a la apertura de una cuenta en pesos a la orden del Titular de la Dependencia.-

SILVIO JOSE MAZZARELLO
JUEZ

SAN MARTIN, 14 de Noviembre de 2019.-

Téngase presente lo manifestado y en torno al **pedido de dejar sin efecto la publicación edictal en el diario zonal**, atendiendo a lo señalado por el art. 574 del CPCC, **no ha lugar a ello.-**

Sin perjuicio de lo cual, en miras de cumplir con la subasta decretada en autos y que la misma se lleve a cabo con la debida publicidad, modifícase el antepenúltimo párrafo del auto de fecha 06 de Noviembre de 2019 en cuanto a la transcripción íntegra en el edicto del auto de subasta y en consecuencia deberá transcribirse en los edictos a librarse la siguiente leyenda: **"LA INSCRIPCION A LA PRESENTE SUBASTA ELECTRONICA IMPORTA EL CONOCIMIENTO Y ACEPTACION DE LAS CONDICIONES DE VENTA QUE SURGEN DEL PROVEIDO DE SUBASTA -el que podra consultarse respecto al inmueble en cuestion en el sitio web <http://subastas.scba.gov.ar/> " (arts. 562 y 575 del CPCC).-**

A cuyos fines, se hace saber al Sr. Martillero que deberá publicarse en el Portal de Subastas Electronicas copia íntegra del decreto de subasta dictado en autos.-

SILVIO JOSE MAZZARELLO

JUEZ

SAN MARTIN, 09 de Marzo de 2020.-

No dándose en autos el supuesto establecido por el artículo 34 inciso tercero apartado "c" del CPCC., por improcedente no ha lugar al pronto despacho solicitado, sin perjuicio de ello estese a lo dispuesto a continuación.-

Al punto 1: **Estése el peticionante al auto de Subasta dictado en autos con fecha 06 de Noviembre de 2019, punto 4 en relación al depósito en garantía.-**

Al punto 2: Téngase presente lo manifestado y atento la valuación fiscal acompañada por la parte actora con fecha 26 de Febrero de 2020, conforme al estado de autos, corresponde determinar una nueva base para la realización de la subasta que se encuentra ordenada en autos con fecha 06 de Noviembre de 2019, **fijandose la base en los dos tercios del valor fiscal o sea la suma de \$707.445,33.-**

Al punto 3: Téngase presente los datos denunciados.-

SILVIO JOSE MAZZARELLO

JUEZ

SAN MARTIN, 17 de Mayo de 2021

Al pto. 1: Téngase presente la fecha de subasta designada por el martillero interviniente y hágase saber a sus efectos.-

Fijase fecha para el acta de adjudicación respectiva la del día **4 de Agosto de 2021 a las 09:00 hs.** (art. 38 Ac. 3604 SCJBA), que se celebrara bajo la modalidad de videoconferencia por Sistema Microsoft Teams conforme lo preve la resolución 480/20 y cc. de la SCJBA, debiendo el Martillero y el adjudicatario en el término de cinco días denunciar la dirección de correo electrónico para que en forma remota se labre el acta de adjudicación por ante el Sr.Actuario, previa individualización y verificación de la identidad a su cargo, adjuntando con la antelación necesaria el DNI escaneado, y bajo estricta responsabilidad profesional en el marco del aislamiento social, preventivo y obligatorio por la pandemia del coronavirus covid 19 y a los fines de preservar la salud de todos los intervinientes. **NOTIFIQUESE.-**

Hágase saber a los intervinientes, de conformidad con la Res. 816/20 y su anexo de la SCJBA, que a los fines de una mejor utilización de la aplicación Microsoft Teams se recomienda leer los manuales e instructivos publicados por la SCJBA en el link: [http://www.scba.gov.ar/institucional/nota.asp?expre=COVID-19%20\(Coronavirus\).%20Gu%EDa%20para%20la%20realizaci%F3n&veradjuantos=no](http://www.scba.gov.ar/institucional/nota.asp?expre=COVID-19%20(Coronavirus).%20Gu%EDa%20para%20la%20realizaci%F3n&veradjuantos=no) .-

Al pto. 2: Hágase **constar la fecha de remate designada y lo expuesto por el Martillero en torno a la vista al inmueble de autos en los edictos a librarse.-**

PROVEYENDO LA PRESENTACION ELECTRONICA EFECTUADA POR LA PARTE ACTORA EN FECHA 05/05/2021 13:48 HS. TITULADO "ACOMPAÑA - SOLICITA":

Agréguese y téngase presente.-

Estése a la presentación efectuada en autos con fecha 04 de Mayo de 2021.-

SILVIO JOSE MAZZARELLO

JUEZ

(28/05/2021)

PROVEYENDO LA PRESENTACION ELECTRONICA EFECTUADA POR EL REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN MARTÍN EN FECHA 21/05/2021 23:11 HS.: Atento lo requerido, previamente infórmese por Secretaría respecto a lo solicitado.-

Cumplido, vuelvan las actuaciones a despacho.-

SILVIO JOSE MAZZARELLO

JUEZ

(28/05/2021)

"CONSORCIO DE PROP. EDIFICIO MAESTRA BALDINI 1048 C/ PAPA CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS"

Receptoría-causa: SM-11999-2017

Expte.Interno Nº: 77622

SEÑOR JUEZ: Cumpló en informar en función de la comunicación recibida en fecha 21/5/2021 respecto a la subasta que se decretara en fecha 6/11/2019 y 9/3/2020 conforme la información requerida:

1. Monto exacto del deposito en garantia: \$ 35372,26.-
2. El auto de subasta de fecha 6/11/2021 no prohíbe la cesión de boleto de compraventa.-

3. El saldo de precio deberá ser abonado en su totalidad mediante depósito y/o transferencia bancaria dentro de los cinco días de aprobado el remate (art. 581 del CPCC).-

4 y 5. Conforme dispone el auto de subasta, se establece para el Martillero comisión del 3% a cargo de cada parte, total 6%, más el 10% de los honorarios en concepto de aporte previsional a cargo del comprador (conforme art. 54 de la ley 14085) -todo ello en el acto de la firma del acta de adjudicación.-

Para el caso de que el inmueble se encuentre ocupado por inquilino y el mismo resulte comprador en subasta, deberá continuar abonando el canon locativo estipulado hasta la efectiva toma de posesión y en igual sentido, hágase saber al futuro comprador, que DEBERÁ hacerse cargo de la deuda por EXPENSAS comunes aún antes de la toma de la posesión, para el caso de resultar insuficiente los fondos del producido de la subasta.-

Es todo cuanto puedo informar a V.S. a quien Dios guarde.-

ALBERTO JORGE
SECRETARIO

(28/05/2021)

PROVEYENDO LA PRESENTACION ELECTRONICA EFECTUADA POR EL REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN MARTÍN EN FECHA 21/05/2021 23:11 HS.:

Téngase presente el informe efectuado por el Sr. Actuario que antecede y hágase saber.-

Asimismo se hacer saber en torno a los ptos. 4 y 5 que los gastos de inscripción o escrituración se encuentran a cargo del comprador. Mientras que las deudas del bien a subastar serán soportadas por el comprador a partir de la fecha de la toma de posesión.-

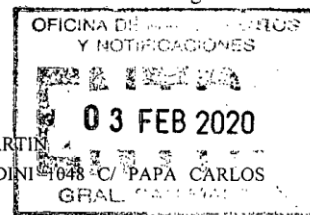
A dichos fines, líbrese oficio electrónico por Secretaría al Registro de Subastas Judiciales, Seccional San Martín a sus efectos.-

PROVEYENDO LA PRESENTACION ELECTRONICA EFECTUADA POR LA PARTE ACTORA EN FECHA 28/05/2021 13:20 HS. TITULADO "MANIFIESTA - SOLICITA":

Téngase presente lo expuesto y de conformidad con lo solicitado, modifícase el auto de subasta de fecha 06 de Noviembre de 2019, debiéndose publicar el edicto allí dispuesto en el diario "**TRES DE FEBRERO**", del Partido de Tres de Febrero (art. 574 CPCC) .-

SILVIO JOSE MAZZARELLO
JUEZ

MANDAMIENTO OCUPACION DEL INMUEBLE DE FECHA 13/02/2020.

**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

Usuario conectado: Pablo Eduardo Fatigati - pablo.fatigati@pjba.gov.ar
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - SAN MARTIN
Carátula: CONSORCIO DE PROP. EDIFICIO MAESTRA BALDINI 1048 C/ PAPA CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa: 77622
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios: OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES SAN MARTIN
Fecha Notificación: 27 dec 2019
Firmado y Notificado por: MAZZARELLO Silvio Jose. silvio.mazzarello@pjba.gov.ar. 27/12/2019 11:43:48 --- Certificado Correcto. Certificado
Firmado por: Claudio Norberto Rufach. 20180441302@cma.notificaciones. Certificado
Firma Digital: ☒ Verificación de firma digital: Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de órgano: Departamento Judicial de General San Martín
fecha con Juzgado Interviniente: Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 3
autorizado
Día Mes Año Dirección: Av. Dr. R. Balbín N° 1753, Piso 3ro. San Martín
Hora Juzgado/Tribunal: 3
Lugar Tipo de diligencia: CONSTATACION
Firmas Carátula del expediente: "CONSORCIO DE PROP. EDIFICIO MAESTRA BALDINI 1048 C/ PAPA, CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS"
 Copias para traslado SI / NO En fs.

Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)

Día Mes Año **CARÁCTER** (Indicar por SI ?NO según corresponda)
Hora URGENTE Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA
Lugar **TIPO DE DOMICILIO** (Indicar por SI ?NO según corresponda)
Firmas Denunciado: SI Constituido Bajo responsabilidad
FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI ?NO según corresponda)
Allanamiento: Allanamiento en domicilio sin ocupantes:
Con auxilio de la fuerza pública: Con cerrajero
Denuncia de otro domicilio Denuncia de bienes Otros

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de la calle (543) Maestra Baldini N° 1048, U.F. 3, Piso 1° Dpto. B., entre (D.50) Miguel Angel y (510) El Payador, de Villa Bosch, Pdo. De Tres de Febrero, Pcia. de Bs. As., Nom. Cat. Circ. IV, Secc.E, Mz. 48, Parc. 21a, Sub- Parc. 3 y procederá a identificar a ocupantes del inmueble, requiriendo datos personales, documentos y en que carácter ocupan el inmueble. El auto que lo ordena dice en lo pertinente: "Gral. San Martín, 31 de Mayo de 2018. Practíquese la constatación del

Juicio 13 al febrero de 2020 10:06 Opina: Sr. Claudio Rufach Doc. 18044130

bien a subastarse, a cuyo fin, librese el mandamiento respectivo, debiéndose recabar información sobre las características del inmueble y personas que habitan la propiedad y el carácter de dicha ocupación. Fdo. Dr. Marcelo Pablo Escola. Juez. P.D.S.C.J.B.A.

Facultades del Oficial de Justicia: Identificar a ocupantes del inmueble, requiriendo datos personales, Documentos y en qué carácter ocupan el inmueble.

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: Claudio Norberto Rufach, Martillero Publico Col. 1601 CMSM, quien se encuentra autorizado para diligenciar el presente mandamiento, y en el acto de realizarse la constatación del inmueble, proceda a sacar fotografías del inmueble, del interior y exterior.

En la ciudad de General San Martin, a los 17 días del mes de Diciembre del año 2019

Para su diligenciamiento pase a la oficina de mandamientos y notificaciones de General San Martin

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: FT0VR0



241600705016744706



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



SEÑOR/A JUEZ:

En Tres de Febrero a los Trece días del mes
de Febrero de 2020, siendo las
10:45 horas me constituí en el domicilio indicado en el presente, sito en la
calle Maestra Baldini N° 1048 Piso N° 1 Dto
N° "B" de Villa Bosch partido de Tres de Febrero
juntamente con el/la autorizado/a: Claudio Norberto Ruffich
DNI 18044130, siendo atendido por una
persona que dijo ser de la casa y llamarse
Perez Carlos Alberto, DNI 13264216, quien
ocupa dicho inmueble en carácter de propietario,
quien manifiesta vivir solo en el inmueble
en cuestión. No siendo Perez mas de
da por finalizado el acto siendo las
10:50 horas. Firmado los intervinientes
el día del presente. Conste

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

[Firma]
[Firma]

PABLO EDUARDO FATIGATI
ABOGADO JEFE
OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES
DPTO. JUDICIAL SAN MARTIN

Edo: "2020" Vale. Conste

PABLO EDUARDO FATIGATI
ABOGADO JEFE
OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES
DPTO. JUDICIAL SAN MARTIN

