

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 N°10 - 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 constituido 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**

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

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).

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.

4º) 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:**

- 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).

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.

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).

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 código 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 constituir 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 fin, **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.

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 aquellos 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

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 constituido-; 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 la 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).

10º) 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.

11º) 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 descrito hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

12º) 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