

SUAREZ JULIO JESUS S/ SUCESION S/ INCIDENTE DE SUBASTA INMUEBLE MAT. 17558 (39);  
(expte. 9956795)

San Isidro, de febrero de 2020

AUTOS Y VISTOS: De conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo 3604 de la SCJBA, su reglamentación, Resolución N° 1950/15 de la SCBA y Resolución 2235/15 de la SCJBA y lo normado por el art. 562 del C.P.C.C. (según ley 14.238):

I. Atento el estado alcanzado por las presentes actuaciones, decrétase el remate en pública subasta del inmueble Mat. 17558 (39), venta que se realizará según título agregado en los autos principales (fs. 205/07 del expte. n° 27255/2011) y cuyas condiciones de dominio, inhibiciones de su titular y deudas resultan de fs. 4/7, 8/10 y 11/20 (art. 568 del CPCC).

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

II. Se llevará a cabo por intermedio del martillero que resulte designado por el Organismo de Contralor, quien previa aceptación del cargo por ante el 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; 27 y conscs. del Ac. 2728/1996 de la SCJBA).

El martillero, con carácter previo a la subasta, deberá estimar el valor del bien subastar y comunicarlo a la suscripta en el plazo de diez días, para fijar la base con relación al valor de mercado, evitando que se malvenda y donde se publicarán los edictos (arts. 558, 566, segundo párr. su arg. y 574 del CPCC).

La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, comenzando y concluyendo la puja los días que se fijarán en autos una vez fijada la base de la subasta.

El martillero cumplirá con su cometido en un todo de acuerdo con el contenido del presente y del Anexo I del Ac. 3604 bajo apercibimiento de remoción, debiendo rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta conjuntamente con el acta que deberá confeccionar una vez finalizada la misma, que se labrará en doble ejemplar, indicando el resultado del remate, los datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicación) y determinar los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 36 del Anexo I, Ac. 3604), bajo apercibimiento de multa (art. 34 inc. 5º, 579 del CPCC).

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 de conformidad con la normativa prevista en los arts. 6/24 Ac. 3604 con una antelación mínima de tres (3) días (art. 24, Anexo I Ac. 3604).

Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en la cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (art. 562 del CPCC) 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. Los fondos de quien no resultare adjudicatario, deberán ser devueltos al oferente respectivo, y no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna (art. 562 del CPCC)

III. La audiencia prevista por el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604, será fijada una vez establecidas las fechas de comienzo y conclusión de la puja, en la misma quien resulte adquirente que 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 procesal y electrónico en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 del CPCC).

Quien resulte adquirente deberá adjuntar en la referida audiencia y en concepto de seña el treinta por ciento (30%) del monto que resultare vencedor; debiéndose descontar el 5% del depósito en garantía que debe efectuarse para postularse como oferente de la subasta. También deberá depositarse el 10% a cargo del comprador (art. 54 inc. I, ap. b, de la Ley 10973) en concepto de honorarios (con más el 10% de dicha suma en concepto de aportes previsionales y la alícuota de IVA si estuviera inscripto) y abonar el 1,2% del monto de subasta en concepto de impuesto de sellos. Oportunamente, se expedirá testimonio.

Se aclara que se habilita la cesión de los derechos y acciones emergentes del acta de adjudicación, al no existir impedimento legal para ello.

Una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero y dentro de los cinco (5) días de aprobado el remate, sin necesidad de intimación previa, el adquirente 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 del Juzgado, bajo apercibimiento de declararlo postor remiso. De integrarse el saldo del precio vencido el plazo fijado, hácese saber que el comprador deberá abonar \$250 de multa por cada día de demora (art. 37 del CPCC), más los intereses sobre la suma adeudada, que se liquidarán a la tasa pasiva que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires, en su formato digital.

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

En el supuesto de compra en comisión el comprador deberá indicar el nombre de su comitente en la audiencia a que se refiere el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604, 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, ley 11909).

Se hace saber que quien resulte comprador definitivo del bien deberá realizar la actividad judicial y extrajudicial necesaria e inscribir, en un plazo no superior a los 60 días desde una vez satisfecho el saldo del precio, la compra en subasta judicial del inmueble realizado, bajo

apercibimiento de imponer multa hasta tanto se acredite en autos su efectivo cumplimiento (art. 37 y 166 inc. 7° del CPCC).

IV. Publíquense edictos por el término de 3 días en el Boletín Judicial y en el diario que deberá proponer el martillero en los términos, dejándose constancia en el cuerpo del mismo el número de la cuenta de autos. Además, deberá constar la fecha de subasta, su duración y la fecha de audiencia a que se refiere el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604.

V. 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 sitio web oficial de la SCBA ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)) el contenido del edicto ordenado, con fecha de subasta, su duración, fecha de audiencia a que se refiere el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604, con difusión del número de la cuenta de autos, 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 Ac. 3604).

VI. Líbrese mandamiento de constatación, debiendo el Oficial de Justicia indicar 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.

VII. Deberá dejarse expresa constancia en los edictos a librarse también que el adquirente en la subasta deberá pagar además del precio, las deudas por expensas comunes, en la medida que el precio de la cosa no alcance para ello (art. 17 ley 13512; cfr. SCJBA., Ac. 65168 del 13-7-1999, DJBA. to.157, pag.4771) y los impuestos, tasas, contribuciones a partir de la posesión.

Asimismo, deberán consignarse las deudas del inmueble correspondientes al último año de la fecha de celebración de subasta, las que de no resultar de los informes antes del decreto de subasta podrán ser acreditadas por el martillero mediante consulta vía Web.

Hágase saber al martillero que deberá pedir al Colegio de Martilleros que publicite la venta con carácter adicional enviando correos electrónicos a las redes de las inmobiliarias de la zona.

VIII. Visitas: durante tres días y con un mínimo de tres horas cada día; hágase saber al martillero que en el supuesto de existir impedimentos para ingresar y exhibir el inmueble deberá comunicarlo en forma inmediata al Juzgado a los fines de tomar las medidas pertinentes al caso.

IX. Comuníquese la subasta dispuesta precedentemente al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires. La misma será efectivizada mediante oficio electrónico confeccionado y remitido por el Juzgado a través de la notificación electrónica al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, una vez firme la presente y acreditado en autos el pago de la tasa registral respectiva (art. 7° Res. 2809/18 SCBA y art.4 Res.290-19).

REGISTRESE. NOTIFIQUESE a los herederos del titular registral.-

jp

Dra. Estela Robles

Juez Civil y Comercial Nº12

San Isidro

SUAREZ JULIO JESUS S/ SUCESION S/ INCIDENTE DE SUBASTA INMUEBLE MAT. 17558 (39) ; (Nº de Expediente: SI-2400-2020)

San Isidro, ..... de mayo de 2021.

Visto lo planteado en las presentaciones del 28/04/21 y 29/04/21, concuerdo con que fijar la base del remate en pesos podría conducir a que el inmueble se malvenda, teniendo en cuenta la tensión cambiaria y la constante depreciación del valor de la moneda local a causa del proceso inflacionario del país. Por ello, siendo que el valor del dólar se mantiene constante en el tiempo y que la reglamentación no obsta a que la subasta se pueda celebrar en esa moneda, en lugar de lo propuesto inicialmente por el martillero, fijo la base de la subasta del inmueble Mat. 17558 (39) en la suma de U\$S 56.700 (2/3 partes del valor estimado en dólares, de U\$S85.000; arg. art. 566 del CPCC). Póngase en conocimiento del martillero y notifíquese también a las partes.

En los edictos se hará constar que la seña y el saldo de precio se deberán abonar en dolar billete o en la cantidad de pesos necesarios para comprar via MEP del importe en dólares que resulte de la subasta. No se admitirá a los compradores ningún cuestionamiento al momento del pago ya que la oferta de venta se hace por un pecio en dólares -arts. 766 y 772 del C.C.yC.-

A la par, ofíciase al Banco Provincia para que proceda a la apertura de una cuenta en dólares, a la carátula de autos.-

--

SUAREZ JULIO JESUS S/ SUCESION S/ INCIDENTE DE SUBASTA INMUEBLE MAT. 17558 (39) ; (Nº de Expediente: SI-2400-2020)

San Isidro, ..... de mayo de 2021.

Visto lo observado, aclárese que la comisión del martillero, por los trabajos que realice con relación al remate del inmueble Mat. 17558 (39), es del 3% a cargo de cada parte, con más el 10% de dicha suma en concepto de aportes (art. 54 ap. I pto. a de la ley 10973, ref. por ley 14085).-

Aguilar Propiedades

Parana 1415 Depto C

Martinez, Buenos Aires, Argentina.

CP:1640

CEL: 11 6467-4728

## MARTILLERO ACEPTA CARGO

Señor Juez::

**ATILIO HÉCTOR AGUILAR, MARTILLERO Y**  
CORREDOR PÚBLICO, colegiado CSI 4608, C.U.I.T. 23-08608735-9,  
monotributista, con domicilio constituido en Rivadavia 573, San Isidro,  
y electrónico bajo el N° **23086087359@cma.notificaciones**, en estos  
autos caratulados “SUAREZ JULIO JESÚS S/ SUCESIÓN S/  
**INCIDENTE DE SUBASTA**” (Exp. 2400-2020), ante V.S.  
respetuosamente me presento y digo:

I.- Me presento formalmente a aceptar el cargo de Martillero, para el  
que he sido designado.

II.- Constituyo domicilio electrónico bajo el N°  
[23086087359@cma.notificaciones](mailto:23086087359@cma.notificaciones)

III.- Constituyo domicilio procesal en Rivadavia 573, San Isidro,  
Provincia de Buenos Aires.

IV.- Mi número telefónico es 11- 6467- 4728

V.- Correo electrónico: [aguilarpropiedades@gmail.com](mailto:aguilarpropiedades@gmail.com)

VI.- Condición ante AFIP: monotributista

Proveer de conformidad. Será justicia

Atilio Héctor Aguilar  
Martillero. Corredor Público  
Mat CSI 4608

## **MARTILLERO ACOMPAÑA ACTA DE CONSTATAción**

Señor Juez::

**ATILIO HÉCTOR AGUILAR, MARTILLERO y CORREDOR PÚBLICO**, colegiado CSI 4608, C.U.I.T. 23-08608735-9, monotributista, con domicilio constituido en Rivadavia 573, San Isidro, y electrónico bajo el N° **23086087359@cma.notificaciones**, en estos autos caratulados **“SUAREZ JULIO JESÚS S/ SUCESIÓN S/ INCIDENTE DE SUBASTA” (Exp. 2400-2020)**, ante V.S. respetuosamente me presento y digo:

**1.-** El inmueble objeto de la pericia está ubicado en la Ciudad y Partido de Villa Gesell, localidad balnearia de la Provincia de Buenos Aires, en la costa marítima de la misma. Se encuentra a aproximadamente 400 kilómetros de la Capital Federal. Su actividad principal se centra en el turismo, fundamentalmente en verano. Su ubicación la coloca en un foco sumamente importante de la actividad veraniega. Esta propiedad está edificada en el denominado Barrio Norte de dicha Villa. El entorno es un barrio de clase media, con casas bajas o de dos plantas con amplios parques y jardines. Fundamentalmente con viviendas para ser utilizadas como alquiler temporario. Todo el entorno tiene un aspecto agradable, con gran cantidad de árboles y parquizaciones. Está localizada levemente alejada del centro comercial de la Villa y a pocas cuadras de la avenida de ingreso a la ciudad desde la ruta. Ambas viviendas se encuentran, en este momento, deshabitadas.

**2.-** La propiedad en cuestión está constituida por un conjunto de dos viviendas construidas en un mismo lote, separadas cada una por un cerco. Una al frente y la otra al fondo, ambas con entrada independiente (peatonal y para autos). Fueron construidas sobre un lote de 17 metros de frente por 27 metros de fondo (medidas aproximadas). El frente total del lote, hacia la calle, está cerrado por un cerco de madera de tablas abiertas. La del frente es una casa de estilo alpino con techo de chapas acanaladas. La porción de lote sobre la que se encuentra mide aproximadamente 7,50 metros sobre la vereda por 17,50 metros de fondo. Está construida en 2 plantas con una superficie aproximada de 70 metros cuadrados. A la del frente, de estilo

alpino, se ingresa desde la calle por la puerta principal a un living comedor, a continuación hacia el fondo está la cocina, de pequeñas dimensiones, con una puerta por la que se accede al patio trasero. En paralelo con la cocina se encuentra un baño, con ducha, semioculto por la escalera que da acceso a la planta alta. Una ventana con vista a la calle provee luz y ventilación. Los pisos son de cerámica roja.

Se sube a la planta alta por una escalera de madera de peldaños abiertos. Tenemos arriba dos dormitorios, uno al frente y el otro con vista al fondo. Ambos poseen un pequeño armario de madera y sendas ventanas al frente y al fondo. En esta planta, en los laterales, las paredes interiores son el plano de caída del techo, con un recubrimiento de madera machimbrada. Los pisos son de madera.

Se nota una construcción sencilla con techos y paredes en buen estado. Necesita renovación y actualización.

La vivienda del fondo es de una sola planta, con techo de chapa acanalada. Tiene una superficie aproximada de 40 metros cuadrados. Se ingresa a esta vivienda, desde la puerta principal, a un living comedor con cocina integrada en un solo ambiente. Faltan todos los accesorios de cocina, inclusive mesada, solamente está delimitado su espacio por el recubrimiento cerámico. Posee una segunda puerta que da acceso al fondo. Todo este ambiente tiene tres ventanas, una al frente, otra lateral y otra, en el sector de cocina, al fondo. Sobre la derecha, en paralelo, se encuentra un dormitorio pequeño con ventana al frente, con armario de madera, y un baño, al cual le faltan todos los artefactos. Los pisos son cerámicos. Como en el caso anterior, el techo y la estructura se observa en buen estado. Necesita renovación y actualización. Esta vivienda ubicada en el fondo del lote tiene mayor superficie libre de terreno.

Ambas viviendas están deshabitadas.

**3.- Por todo lo expresado, de acuerdo a su ubicación, estado y superficies, su valor a la fecha asciende a la suma de: U\$S 85.000 (Dólares estadounidenses ochenta y cinco mil).**

**Teniendo una cotización de \$ 92,70 por cada dólar tenemos**

**\$ 7.879.500 (pesos siete millones ochocientos setenta y nueve mil quinientos).**

**4.- Propongo como base para la subasta la cantidad de \$ 5.253.000 (pesos cinco millones doscientos cincuenta y tres mil).**

**5.- Acompaño fotografías y videos de la propiedad.**

**6.- Acompaño el link del video del inmueble, el cual fue subido a you tube el día 22 de abril de 2021.**

**<https://youtu.be/mrCAOQKMoS0>**

Es todo cuanto creo mi deber informar.

Proveer de conformidad, será justicia.

ATILIO HÉCTOR AGUILAR  
MARTILLERO JUDICIAL  
CORREDOR PÚBLICO  
MAT CSI 4608

Proveer de conformidad. Será justicia

Atilio Héctor Aguilar  
Martillero. Corredor Público  
Mat CSI 4608