

**"CONSORCIO EDIFICIO N°9 C/ MENDOZA RAUL ERNESTO S/ COBRO EJECUTIVO DINERO"**

**EXTE. N° 1350111**

**REG.I.N° \_\_\_\_\_.-**

San Justo, 10 de Agosto de 2015.-mm

Agréguese lo acompañado.-

**AUTOS Y VISTOS:** En atención a lo pedido y lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los jueces embargantes e inhibientes - en caso de que los hubiere - (art. 569 del CPCC), decrétase la **VENTA EN PUBLICA SUBASTA** del bien a que se refiere el informe de dominio obrante a fs.390/92 al mejor postor, con la base de pesos en **\$61.245**, correspondientes a las dos terceras partes de la valuación fiscal obrante a fs. 365/70 (la que asciende a la suma de \$91.868); ello, en virtud de lo normado por el art. 566 del CPCC., la que será llevada a cabo por intermedio del martillero que resulte desinsaculado. A tal fin, confecciónese por Secretaría la respectiva solicitud. Fecho, remítase la misma al órgano de contralor (Ac. SCJBA 2728, texto ordenado según Ac. 2873).

Hágase saber al perito correspondiente que deberá aceptar el cargo en legal forma dentro del tercer día de notificado y en dicho acto, deberá dar cumplimiento con el art. 38 de la ley 7014 mod. por ley 11.229 (bono), bajo apercibimiento, en caso de incumplimiento, de comunicar al Colegio de Martilleros. NOTIFIQUESE.-

Fecho, como primera medida el martillero compulsará las actuaciones e informará al Juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el artículo 52 inc. "a", ap. 5º de la Ley 10.973 (art. 34 inc. 5º ap. "b" Cód. Proc.; art. 52 inc. "a" ap. 15 e inc. "b" ap. 11, Ley 10.973; art. 50 Ley 10.707).-

Líbrense **MANDAMIENTO DE CONSTATAION** del estado de ocupación del bien embargado (arg. arts. 575 y 588 del Cód. Proc.), en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario

ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros cuyo título a la ocupación se les requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En oportunidad de realizarse la diligencia de constatación se hará saber a los terceros ocupantes que en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediante la exhibición de títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro un incidente de desocupación (arg. art. 163, inc. 5º, ap. 2º 384 y 588, 2º párrafo Cód. Proc.).-

El Señor Oficial de Justicia se encuentra suficientemente autorizado para requerir el auxilio de la fuerza pública, allanar domicilio en los términos de los arts. 201 inc. "d", 211, 213 y 214 de la Acord. 3397/08, si fuera menester, requerir los servicios de un cerrajero, cambiar y violentar cerraduras en caso de ser necesario, debiendo dejar la puerta de acceso en las mismas condiciones en que se encontró.-

La parte ejecutada deberá dentro del término del tercer día acompañar al expediente el **TITULO DE PROPIEDAD** del bien inmueble cuya subasta se ordena; ello así bajo apercibimiento de mandar sacar segundo o ulterior testimonio el que deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad en la forma dispuesta por los artículos 23 y 28 de la Ley 17.801, dejándose constancia en el asiento de que se ordenó judicialmente la medida a los fines de subastar en autos el bien respectivo, todo a costa del deudor (art. 570, Cód. Proc.; cfme. Highton-Mosset-Iturraspe- Paolantonio-Rivera, "Reformas al Derecho Privado" Ley 24.441, Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 1995, pág. 342). **NOTIFIQUESE personalmente o por cédula.-**

Realizada la constatación, agregado al expediente el título de propiedad y previo cumplimiento de la citación de los acreedores hipotecarios y a los jueces embargantes e inhibientes, el martillero propondrá fecha para la subasta teniendo en cuenta lo reglado en el artículo 67 de la Ley 10.973 y se procederá la publicación de **EDICTOS** por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "**Sucesos del Gran Buenos Aires**" de la Ciudad de Villa Celina, Partido de La Matanza, en la forma dispuesta por el art. 575 del CPCC (ver BUSTOS BERRONDO, Horacio, "Juicio Ejecutivo", Platense 8º Ed., La Plata, 1998, págs. 575,576 y 612).-

Los gastos del remate serán soportados en definitiva por la parte ejecutada - sin perjuicio de lo reglado específicamente en materia de propaganda adicional-, y el auxiliar no estará obligado a anticiparlos de su peculio pudiendo renunciar a seguir interviniendo en autos en caso de no ser depositados (arts. 575, últ. párrafo y 590, cód. Proc.; arts. 54, ap. I inc. "f" y 64 inc. "c" Ley 10.973).-

**PREVIO A PUBLICAR LOS EDICTOS: Deberán encontrarse vigente los certificados de dominio y anotaciones personales, como así también deberá adjuntar informe de deudas por expensas comunes, conforme lo dispuesto por el art. 568 inc. 2° del CPCC.-**

Oportunamente, el martillero procederá a llenar su cometido en legal forma (arts. 52, 53, 68, 70 2° párrafo y concs. Ley 10.973) exigiendo de quien resulte comprador el 10% del precio como **SEÑA** (art. 38 inc. "b" Ley 10714) y recabándole la constitución - en el acto de la firma del boleto respectivo, en tres ejemplares- de domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado (art. 40 CPCC) bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el artículo 133 del código citado.-

El rematador deberá **RENDIR CUENTAS** dentro del tercer día de realizada la subasta depositando el saldo resultante de ella, bajo apercibimiento de multa (art. 579 CPCC; art. 69, Ley 10973).-

El comprador deberá abonar el precio dentro del quinto día de NOTIFICADA POR NOTA la providencia que apruebe el remate, tal como lo indica el artículo 581 del CPCC.-

Se admiten ofertas bajo sobre las que se deberán presentar con dos días de anticipación a la fecha de la subasta, en sobre cerrado (por duplicado) y contener el nombre, documento de identidad, edad, estado civil, domicilio real y constituido dentro de la jurisdicción del Juzgado. Dicho sobre será abierto públicamente en el acto de la subasta al iniciarse el remate y para lo cual será entregado por el Actuario el día anterior, bajo recibo.

**Si la COMPRA se efectúa EN COMISION**, deberá indicarse el nombre del comitente en el momento mismo de la subasta y deberá ratificarse dicha indicación mediante escrito firmado por ambos (comisionista y comitente) dentro del plazo más arriba indicado para abonar el precio (art. 582 del CPCC texto s/ Ley 11.909).-

Aprobada la subasta y abonado el precio se dispondrá la entrega del bien subastado en cuanto correspondiere, y si es solicitada por el comprador, también se dispondrá la protocolización de las actuaciones por el escribano que elija cuyo costos correrá por su cuenta (arts. 1141 inc. c y 1017 del Código Civil y Comercial), sin perjuicio de lo reglado en el artículo 1017 del Código Civil y Comercial (arts. 583, 584 y 586 CPCC).-

Correrá por cuenta del comprador el cumplimiento de todas las reglamentaciones de cualquier tipo que se refieran al inmueble, así como la remoción de cualquier impedimento que obstaculizara la escrituración y fuera ajeno al proceso.-

Es que la escrituración no es trámite necesario para el perfeccionamiento dominial que es consecuencia de la subasta judicial (art. 1017 inc. a del C.Civ. y Com). La escritura pública en esta excepcional hipótesis, podrá ser sustituida por testimonio que en este acto se ordena, de las resoluciones judiciales esenciales relativas a la subasta: auto que ordena la subasta, el aprobatorio de la misma, el que autoriza la posesión del bien y el presente que ordena la expedición de testimonio (ver disposición nº 2/74 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Prov. de Bs. As.).-

No siendo tampoco necesaria la inscripción registral (dado que la subasta prevé su propio sistema de publicidad: los edictos; ver Morello-Sosa-Berizonce, "Códcs. ...", La Plata, 2ª Ed. tº VI-C, parágrafo 817, pág. 185, FENOCHIETTO-BERNAL CASTRO- PIGNI, "Cód. Proc. ...", La Rocca Bs.As., 1986, Pág. 582; VILLARO, Felipe Pedro, "Elementos de Derecho Registral Inmobiliario", FEN, La Plata, 1980, parág. 6.a., pág. 127), los gastos que ella requiera también correrán por cuenta del comprador.-

*No obstante ello, de ser requeridos, autorízase la inscripción de la subasta efectuada, a cuyo fín, líbrense oficio y testimonio.-*

De corresponder, el impuesto nacional a la transferencia onerosa de inmuebles (arts. 7, 9 y 12 últ. párrafo y concs. ley 23.905) será abonado con el precio de venta, en calidad de costas (arg. art. 77 Cód. Proc.).-

El impuesto de sellos estará a cargo del comprador, sin perjuicio de su eventual chance de repetir ante el Fisco el 50%, teniendo en cuenta la doctrina legal sentada por la Suprema Corte bonaerense en "Epherra Andrés c. y otro v.

Marchesi S.A. s/ quiebra", Ac. 40.296 del 21/11/89, pub. en Jurisprudencia Argentina, vol. 1990-II, págs. 284/286 (ver ibidem comentario del Dr. Morello) y lo normado en los artículos 242, 243, 244 del Código Fiscal texto según Resolución nº 173/99.-

Los tributos provinciales (ej. impuesto inmobiliario) y municipales devengados hasta la fecha de emisión de la providencia que ordena entregar la posesión del 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 Código 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.-

**COMISION:** 4%, a cargo de cada parte e IVA sobre la comisión del martillero si éste es responsable inscripto, con más el 10% de aportes a cargo del comprador, (art. 54, ap. IV de la ley 10973, mod. por ley 14085).-

El martillero, como profesional auxiliar de la justicia, habrá de requerir todas las medidas conducentes al mejor cumplimiento de su cometido (arts. 3 y 98 Ley 5827; arts. 52 ap. "a" incs. 15 y 18, 52 ap. "b" incs. 11 y 66 Ley 10973). En particular:

a) si no fuera necesario expedir en autos el segundo testimonio por encontrarse agregado en autos el primer testimonio, líbrese oficio al Registro de la Propiedad a fin de que se sirva tomar razón de la subasta dispuesta y proceda a su anoticiamiento a los eventuales acreedores registrales posteriores a la emisión del informe de dominio obrante a fs. 390/2 cuya fecha se indicará en el oficio (cfme. art. 2º, disposición 2/74 del Registro , y dictámen de fecha 23/2/95 producido por solicitud del Juzgado en lo Civil y comercial nº 2 de Trenque Lauquen; art. 1764/6 Cód. Civ y Com. art. 34, inc. 5º ap. "b" Cód. Proc.);

b) sea que se inscriba segundo testimonio o que de ser ello innecesario se inscriba el auto de venta, en cualquiera de las dos hipótesis se requerirá al Registro:

1- que informe sobre la posible existencia de acreedores hipotecarios o embargantes o de cualquier otra modificación registral ya operada luego de la emisión del informe de dominio del artículo 568, inc., 3º del CPCC (art. 27, Ley 17.801) que dió origen a la orden de subasta, toda vez que dicho informe de dominio no produjo bloqueo registral;

2- que informe si entre la fecha de emisión del referido informe de dominio agregado en autos y antes de la fecha del auto de subasta emitió alguna certificación en los términos del art. 23 de la Ley 17801, y en caso afirmativo, los datos relativos a la misma (arts. 25 y 27, ley cit.).-

c) procurar la agregación de constancias de deudas tributarias lo más actualizadamente posible respecto de la fecha de la subasta.-

d) librar oficio al Colegio de Martilleros Departamental a fin de que sus autoridades tengan a bien informar si el salón de remates cuenta con cámara/s para la filmación de los pormenores del acto de remate. En caso de una respuesta afirmativa, si las mismas funcionan, como así también si se hallan a disposición del auxiliar junto con personal especializado, y en su caso, el costo que demandaría su uso.

e) autorizarlo a distribuir a los concurrentes en el recinto del remate del modo que razonablemente estime corresponder, atendiendo a criterios de orden, seguridad y efectiva realización del acto.

f) facultarlo a efectos de excluir del recinto a quienes no cumplan las indicaciones precedentes o perturben indebidamente el curso del remate, debiendo el personal policial adoptar de inmediato los recaudos que fueren meneste para su efectivización, y el martillero actuante dejar sentada en el acta todas y cada una de las circunstancias acaecidas durante el desarrollo del acto, debidamente detalladas (conf. Toribio E. Sosa, "Subasta Judicial", Librería Editora Platense, págs. 215/9).

Hágase constar en los edictos y propaganda a realizarse lo atinente a gastos, impuestos y honorarios y que para mayores informes podrán los interesados consultar a los auxiliares de justicia intervinientes e incluso el expediente de acuerdo a lo normado en el artículo 113 de la Ley 5177, texto según decreto 180/87.-

En dichos edictos deberá darse cumplimiento asimismo con lo reglado en el art. 4º de la Res. Gral. nº 745/99 de la AFIP (consignar CUIT o en su defecto DNI del deudor y martillero).-

Hácese saber al martillero interviniente que deberá llevar a cabo la subasta en el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de La Matanza, sito en la calle Dr. Eizaguirre (ex-Juramento) nº 1935 de la localidad de San Justo.-

No obstante ello, haciendo uso el Suscripto de las facultades que al efecto le confiere el art. 534 del CPCC en la etapa de ejecución de sentencia, convócase a la totalidad de las partes para que en compañía de sus letrados comparezcan a la audiencia del día **15 de septiembre de 2015, a las 10:00 hs.** **NOTIFIQUESE por cédula a librarse por Secretaría a la parte actora y a la demandada en su domicilio real.-**

Una vez celebrada la audiencia designada "ut supra", vuelvan los autos a despacho, a fin de proveer cuanto corresponda respecto al libramiento de la planilla de desinsaculación del martillero.-

**REGISTRESE.-**

Atento el estado de autos, resérvense en Secretaria los presentes obrados.-

**RICARDO HORACIO SUAREZ**

**JUEZ**

En la misma fecha reservé actuaciones. Conste.-

**EZEQUIEL ALEJANDRO DIAZ**

**SECRETARIO**

En .... /08/15 libré cédulas. Conste.-

**EZEQUIEL ALEJANDRO DIAZ**

**SECRETARIO**

"CONSORCIO EDIFICIO N°9 C/ MENDOZA RAUL ERNESTO S/ COBRO  
EJECUTIVO DINERO"  
EXPTE. LM-3793-2000

R. S. I. N°:

San Justo, 31 de Octubre de 2019. LE

**Proveyendo la presentación electrónica efectuada por el Sr. Martillero Público, José Andres Marrón, con fecha 2/10/2019 a las 17:51 hs.:**

De conformidad con lo solicitado y lo dispuesto por el art. 5° del Acuerdo 955/18 de la SCJBA en cuanto edicta que "[...] quedarán sometidas a la modalidad electrónica las subastas cuya fecha de realización se fije o determine con posterioridad al 1° de octubre de 2018, aun cuando el auto que dispone la venta en pública subasta sea de fecha anterior", corresponde readecuar en lo pertinente el decreto de venta dictado en autos con fecha 10/08/2015 a los términos y condiciones establecidos por los arts. 558 y 562 del CPCC - texto según ley 14.237 - y por la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas prevista en el Anexo I del Acuerdo 3604/12 de la SCJBA (arts. 34 inc. 5 ap. "a" y 36 inc. 1 del CPCC).

**1.- CELEBRACIÓN DEL ACTO DE SUBASTA ELECTRÓNICA. PUJA VIRTUAL:**

En función de lo anterior y de conformidad con lo normado por los arts. 558 y 562 del CPCC, con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los jueces embargantes e inhibientes - en caso de que los hubiere - (art. 569 del CPCC), **DECRÉTASE LA VENTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA** del bien inmueble a que se refiere el informe de dominio obrante a fs. 551/2, al mejor postor, con la base que se determinará, una vez que la parte ejecutante acompañe en autos la

valuación fiscal actualizada del bien en cuestión (arts. 562 y conchs., CPCC y art. 1, Capítulo I del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA, Resolución de Corte N° 307/18 de la SCJBA; arts. 4 y 5 de la Resolución N° 955/18 de la SCJBA).

La subasta electrónica decretada precedentemente, se realizará del siguiente modo: **i)** con una duración de diez (10) días hábiles, iniciándose la puja virtual de manera automática en la fecha y horario que oportunamente proponga el Martillero ya desinsaculado en autos en coordinación con la Seccional del Registro de Subastas Electrónicas correspondiente, lapso en el cual los usuarios registrados podrán efectuar sus ofertas en el Portal de Subastas mediante un procedimiento público y abierto, y que podrá extenderse de conformidad con lo normado por el art. 42 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA en el supuesto que si en los últimos tres (3) minutos previos al cierre de la subasta algún postor ofrece un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente diez (10) minutos más, extendiéndose por idéntico período de tiempo con cada oferta más alta que la anterior que se presente y renovándose dicho tiempo de extensión hasta tanto no se realicen ofertas por diez (10) minutos seguidos; **ii)** Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerados correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Ac. 3604/12 SCJBA, correspondiente a cada uno de ellos, debiendo la primer oferta a efectuarse ser -al menos- igual al valor de la base de subasta a establecerse, conforme lo dispuesto "*ut supra*", incrementándose en un 5% cada uno de ellos, sobre la suma indicada en el tramo inicial (art. 562 del CPCC y

art. 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 41 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA -modif. por el Acuerdo 3864/17 de la SCJBA-); **iii)** Una vez finalizado el plazo establecido y, en su caso, el tiempo de extensión, el sistema automáticamente cerrará la puja virtual sin admitir más ofertas, notificando al ganador a la dirección de correo electrónico oportunamente denunciada, comunicando tal circunstancia a los restantes postores no ganadores y publicando el resultado en la página web de la SCJBA (art. 35 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Determinado el ganador, éste deberá acreditar en el plazo de cinco (5) días hábiles el depósito del saldo del precio y la comisión y aportes de ley a favor del martillero, ello bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (arts. 585 CPCC y 11 Ac. 3604/12)

**2.- MARTILLERO:** La subasta judicial se hará efectiva por intermedio del **Sr. Martillero Público, José Andres Marrón**, ya designado en autos, quién procederá a cumplir con su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta y lo establecido por el Anexo I del Ac. 3604/12 de la SCJBA (conf. Anexo I del Acuerdo 2728 -texto según Acuerdo 2873 -; arts. 34 inc. 5 ap. "a", 36 inc. 1, 458, 492, 558 inc. 1, 565 y concs. del CPCC y art. 68 de la ley 10.973 -texto según Ley 14.085-).

**3.- RENDICIÓN DE CUENTAS:** El referido Martillero deberá rendir cuentas dentro del tercer día hábil de realizada la subasta. Asimismo, y dentro de igual plazo, deberá dicho profesional presentar en el expediente judicial el segundo ejemplar del acta que deberá elaborar a través del formulario que obrara en el portal a tales efectos y en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de Postor y monto de adjudicación) y el detalle de los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos

(art. 36 del Anexo I de la Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Lo anterior, sin perjuicio de que la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales deba remitir en el mismo lapso informe conteniendo el listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta con sus respectivos códigos -secretos- de postores y cuales de estos efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso, validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 37 del Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

#### **4.- PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:**

**4.1.- EDICTOS:** Cumplidos los recaudos de rigor (apertura de cuenta judicial a nombre de autos y a la orden del suscripto y formulada por parte del Martillero la denuncia del día y hora del inicio de la puja virtual - que deberá ser aceptada por el juzgado -), ordénase la publicación de edictos por tres (3) días en el Boletín Judicial y diario **"Sucesos del Gran Buenos Aires" de la Ciudad de Villa Celina, Partido de La Matanza** de acuerdo con lo dispuesto en el art. 146 del CPCC, y cuyo contenido deberá ajustarse a lo normado por el art. 559 del código adjetivo, esto es, individualizarse el inmueble a subastar, indicarse la base de la subasta, el monto del depósito de garantía, el estado y el lugar donde podrá ser revisado por los interesados, fecha y hora de comienzo y finalización de la subasta, Juzgado y Secretaría donde tramita el proceso, número del expediente y nombre de las partes y la comisión del Martillero.

**PREVIO A PUBLICAR LOS EDICTOS: Deberán encontrarse vigente los certificados de dominio y anotaciones personales, como así también deberá adjuntar informe de deudas por expensas comunes, conforme lo dispuesto por el**

**art. 568 inc. 2º, CPCC.-**

**4.2.- PUBLICACIÓN EN LA PÁGINA DE LA SCJBA:**

Con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial se informarán en el portal respectivo del sitio web oficial de la SCJBA (www.scba.gov.ar) idénticos datos que los indicados en el acápite que antecede en relación a los edictos, dándose a conocer además la fecha y hora del inicio y cierre de la acreditación de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero designado, fecha y horario de visita -el cual deberá ser propuesto por el Martillero con una antelación suficiente- (v. gr. con una distancia temporal no mayor a 2 días hábiles del comienzo de la puja), fecha de suscripción del acta de adjudicación, número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones, y adicionándose, por último, fotografías del inmueble a rematar que demuestren el estado de conservación de todos los ambientes del mismo, debiendo acompañarse copias certificadas de las mismas a la Seccional competente, previa adjunción de aquellas al expediente para su verificación y valoración (conf. arts. 2, 3 y 4 del Anexo 1 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acuerdo 3604/12, SCJBA).

Déjase sentado que la tramitación de la publicación en el Portal de la página web de la Suprema Corte de Justicia como mecanismo de difusión resulta carga del Martillero interviniente (conf. arts. 2, 3, 4 y 26 del Anexo 1 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acuerdo 3604/12, SCJBA).

**4.3.- PROPAGANDA ADICIONAL:**

En caso de requerirse propaganda adicional (v. gr. colocación de carteles; publicidad en diarios de gran circulación, etc.) dígase que la misma será a cargo de la parte ejecutante, salvo que la parte ejecutada preste

conformidad o que su costo no excediere del 2 % del precio de reserva establecido en el presente decreto de venta (arts. 560 y 575 *in fine*, CPCC).

#### **5.- DE LOS OFERENTES:**

Para poder pujar en la subasta decretada en autos, el postor deberá encontrarse inscripto en la misma con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de su celebración (art. 24, Capítulo III del Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Asimismo, quién se postule como oferente en la subasta deberá depositar con carácter obligatorio y con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate en la cuenta judicial a nombre de autos y a la orden del suscripto, cuya apertura de dispone *infra* y que será consignada en el cuerpo de los edictos a publicarse, la suma equivalente al 5% del valor de la base de subasta en concepto de depósito en garantía (art. 562 del CPCC y art. 22, Capítulo III de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Los interesados deberán además indicar, si efectuaran la reserva de postura (art. 40 Ac. 3604/12 SCBA).

Se hace saber que, si participan como comisionistas, deberán denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales. Para el supuesto de efectuarse la compra en comisión, ésta deberá ser ratificada por escrito, firmado por ambos dentro de los 5 días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 582 CPCC.

Déjase sentado respecto a los oferentes que no resultaren ganadores y que no hubiesen ejercido reserva de postura, que las sumas depositadas en garantía les serán devueltas por medio de oficio emanado de este órgano

jurisdiccional y dirigido al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales comunicando el listado de aquellos, procediendo este último a transferir los depósitos respectivos existentes en la cuenta judicial abierta a nombre de autos a las cuentas de cada uno de dichos oferentes. Lo anterior, una vez que se cuente con: **i)** las Actas acompañadas a *posteriori* del cese de la puja por parte del Registro General de Subastas Judiciales, en la cual constarán todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más el código de postor de cada uno y los datos de su cuenta bancaria - CBU - que debió indicarse y **ii)** informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, donde se identificará al postor que resultare adjudicatario -al que no se le devolverá el depósito - (arts. 562 y 585 del CPCC; arts. 39 y 40, Capítulo VIII, Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA con la modificación introducida por el art. 1 del Acuerdo 3875 de la SCJBA). Por el contrario, en el caso de oferentes no ganadores con reserva de postura realizada a efectos de quedar enmarcados dentro las previsiones del art. 585 del CPCC, 1° párrafo *in fine* y 2° párrafo (v. gr. postor remiso), las sumas depositadas en garantía les serán restituidas a su pedido en el marco de este expediente judicial por medio de libranza y/o transferencia. Hágase saber, asimismo, que -en ambos casos- dichos fondos no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna (arts. 562 y 585 del CPCC; arts. 39 y 40, Capítulo VIII, Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

**6.- ACTA DE ADJUDICACIÓN Y PAGO DEL PRECIO:**

Deberá ser incluida en la publicidad virtual y en los edictos la fecha de convocatoria a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente -con la

posibilidad de asistencia de las partes del proceso- a la audiencia destinada a la confección del acta de adjudicación del bien que se celebrará en presencia del secretario en la fecha que será determinada con posterioridad a que el Martillero proponga la del inicio y cierre de subasta electrónica (arts. 3 y 38 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas aprobado por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse munido del formulario de inscripción a la subasta, el comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de depósito en la cuenta de autos del precio de la compra efectuada, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica, constituyendo en el mismo acto domicilio procesal en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del juzgado (art. 41 del CPCC; art. 38, Capítulo VII de la Reglamentación de las Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Por otra parte, hágase saber que en dicha oportunidad deberá acreditarse también el depósito de la suma equivalente al 4 % a cargo de cada parte en concepto de comisión del martillero, más el 10 % en concepto de aportes previsionales a cargo del adquirente (conf. acápite IV art. 54 ley 10.973 - texto según ley 14.085 -).

**7) APERTURA DE CUENTA JUDICIAL A NOMBRE DE AUTOS Y A LA ORDEN DEL SUSCRIPTO:**

Efectúase por secretaría comunicación electrónica al Banco de la Provincia de Buenos Aires, a los fines que se sirva proceder a la apertura de una cuenta judicial a nombre de estos autos y a la orden del suscripto a los fines de que oportunamente los postores puedan efectivizar el depósito en garantía y de consignar el número y CBU de dicha cuenta en

el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas (art. 22 del Capítulo III del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas aprobado mediante el Acuerdo 3604/12 con la mod. del art. 3 del Acuerdo 3687 de la SCJBA). Una vez comunicado en autos el número de cuenta judicial, póngase de manifiesto el mismo a sus efectos (art. 34 inc. 5 ap. "a" y 36 inc. 1 del CPCC).

Reiterase lo dispuesto oportunamente con fecha 10/8/2015, a fs. 397 vta., 6° y sgtes. y fs. 398.-

**REGISTRESE EN RELACIÓN A LA RESOLUCIÓN DE FECHA 10 DE AGOSTO DE 2015 REG. BAJO N° 837 FOLIO 1363.**

**Proveyendo la presentación electrónica efectuada por el Dr. Jose Luis Buttazzoni con fecha 11/10/2019 a las 12 hs.:**

Atento lo informado por la Sra. Oficial Notificadora a fs. 558, previo a proveer cuanto corresponda, deberá el peticionante denunciar si el domicilio del coejecutado, Raul Ernesto Mendoza, es el frente o el fondo de la calle Monseñor Marcon 1868.

**RICARDO HORACIO SUAREZ**

**JUEZ**

En la misma fecha di cumplimiento. Cte.-

**MARIELA LUCIA MESIANO**

**AUXILIAR LETRADA**

Página 1 de 3

ENTRADA

28 AGO 2019

OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES LA MATANZA

**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** CLAUT MARCELA CLAUDIA - marcela.claut@pjba.gov.ar  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - LA MATANZA  
**Carátula:** CONSORCIO EDIFICIO N° 9 C/ MENDOZA RAUL ERNESTO S/ COBRO EJECUTIVO DINERO  
**Número de causa:** LM-3793-2000  
**Tipo de notificación:** MANDAMIENTO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES LA MATANZA  
**Fecha Notificación:** 27 aug 2019  
**Firmado y Notificado por:** Mariela Lucia Mesiano. mariela.mesiano@pjba.gov.ar. 27/08/2019 14:07:15 --- Certificado Correcto. Certificado  
**Firmado por:** JOSE ANDRES MARRON. 20258223358@cma.notificaciones. Certificado  
 SUAREZ Ricardo Horacio. ricardo.suarez@pjba.gov.ar. 27/08/2019 13:55:29 --- Certificado Correcto. Certificado  
**Firma Digital:**  Verificación de firma digital: Firma válida

19/09/18 15:00 hr

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

**M**

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
 MANDAMIENTO DE CONSTATAACION Sello del órgano

**Concertación de fecha autorizado:** con Juzgado Interviniente: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 2.- LA MATANZA  
**Día Mes Año:** Dirección: PTE. JUAN DOMINGO PERON N° 2.850.- 2° PISO.- SAN JUSTO- LA MATANZA.-  
**Hora:** Juzgado/Tribunal:  
**Lugar:** Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAACION  
 Carátula del expediente: CONSORCIO EDIFICIO N° 9 C/ MENDOZA RAUL ERNESTO S/ COBRO EJECUTIVO DINERO - N° Causa: LM-3793-2000  
**Firmas:** Copias para traslado  NO En  fs.

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

**Día Mes Año:** CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)  
**Hora:** URGENTE  NO  Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA  SI   
**Lugar:** TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI ?NO según corresponda)  
**Firmas:** Denunciado  SI  Constituido  NO  Bajo responsabilidad  NO   
**FACULTADES Y ATRIBUCIONES** (Indicar por SI ?NO según corresponda)  
 Allanamiento:  SI  Allanamiento en domicilio sin ocupantes:  NO   
 Con auxilio de la fuerza pública:  SI  Con cerrajero:  SI   
 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 del inmueble sito en Barrio General Jose Maria Paz, Villa Celina, Edificio n° 9, Piso 6°, Dto. n° 81, Unidad Funcional n° 53, **NOMENCLATURA CATASTRAL**: Clrc. VIII, Sección A, Fracción: V, parcela: 1, Subparcela: 53, del partido de La Matanza, el oficial debiera llevar a cabo la tarea y ser diligenciada en días semana y deberá realizarse la misma después de las 20:00 horas, para lo cual

procederá juntamente con el martillero Jose Andres Marron a constatar el estado de ocupacion de tal inmueble y requerira de sus ocupantes, manifiesten en que caracter ocupan el inmueble y exhiban el documento y/o contrato pertinente.- El auto que lo ordena dice:

\... **San Justo 10 de Agosto de 2.015...**

Librense **MANDAMIENTO DE CONSTATAcion** del estado de ocupación del bien embargado (arg. arts. 575 y 588 del Cód. Proc.), en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros cuyo título a la ocupación se les requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En oportunidad de realizarse la diligencia de constatación se hará saber a los terceros ocupantes que en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediante la exhibición de títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro un incidente de desocupación (arg. art. 163, inc. 5º, ap. 2º 384 y 588, 2º párrafo Cód. Proc.).-El Señor Oficial de Justicia se encuentra suficientemente autorizado para requerir el auxilio de la fuerza pública, allanar domicilio en los términos de los arts. 201 inc. d, 211, 213 y 214 de la Acord. 3397/08, si fuera menester, requerir los servicios de un cerrajero, cambiar y violentar cerraduras en caso de ser necesario, debiendo dejar la puerta de acceso en las mismas condiciones en que se encontró.- **RICARDO HORACIO SUAREZ.- JUEZ**

**NEIRA**  
OFICIAL DE  
DYO. JUSTICIA

\... **San Justo, 20 de Marzo de 2017.-NN**

De conformidad con lo solicitado, librese nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el anterior, con habilitación de días y horas.- **RICARDO HORACIO SUAREZ.-JUEZ**

\... **San Justo, 27 de Septiembre de 2017.-lp**

De conformidad con lo solicitado, librese nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el anterior, con habilitación de días y horas.- **RICARDO HORACIO SUAREZ.-JUEZ**

\... **San Justo, 13 de Marzo de 2018.-lp**

De conformidad con lo solicitado, librese nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el anterior, con habilitación de días y horas, **dejándose expresa constancia en el instrumento que, de ser diligenciado en días semanales, deberá realizarse la misma después de las 20:00 horas.-**

Asimismo, hágase constar en el mandamiento referido que el Sr. Oficial de Justicia se encuentra suficientemente autorizado a requerir el auxilio de la fuerza pública, allanar domicilio en los términos del art. 201 inc. d, 213 y 214 de la Acordada 3397/08, requerir los servicios de un cerrajero, cambiar y violentar cerraduras en caso de ser necesario. Ello tal y como fuera oportunamente dispuesto a fs. 396 vta., tercer párrafo.-

En cuanto a la facultad de allanar domicilio sin ocupantes, con el resultado del instrumento ordenado 'ut supra', se proveerá.-**RICARDO HORACIO SUAREZ.- JUEZ**

\... **San Justo, 3 de mayo de 2018.-mm**

Atento el resultado negativo de las diligencias obrantes en autos a fs. 469/71, 479/81, 491/2 y 496/7, conforme lo pedido, librese nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el anterior, con habilitación de días y horas, **dejándose expresa constancia en el instrumento que, de ser diligenciado en días semanales, deberá realizarse la misma después de las 20:00 horas.-**

Hágase constar en el instrumento precedentemente ordenado que el oficial de justicia se encuentra suficientemente autorizado para requerir el auxilio de la fuerza pública, allanar domicilios (practicándose aún cuando ninguna persona se halle en el interior del inmueble), requerir los servicios de un cerrajero, y por último, cambiar y violentar cerraduras en caso de ser necesario, debiendo en tal supuesto retrotraer el inmueble a las condiciones de seguridad en que fueran halladas, tal como fuera dispuesto en el auto de fecha 10/08/2015 (conf. arts. 192, 211, 213, 214, 215 y 217 de la Ac. SCJBA 3397/08). **RICARDO HORACIO SUAREZ.-JUEZ**

\...**San Justo, 1 de Julio de 2019. LE**

Tiéndose presente el informe Actuarial que antecede y hácese saber, Proveyendo la presentación electrónica efectuada por el Sr. Martillero Público, José Andres Marrón, con fecha 12/06/2019 a las 11:29 hs.:

I.- Tiénese presente la notificación efectuada.

II.- Conforme lo pedido, librese nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el anterior, con habilitación de días y horas, dejándose expresa constancia en el instrumento que, de ser diligenciado en días semanales, deberá realizarse la misma después de las 20:00 horas.

Hágase constar en el instrumento precedentemente ordenado que el oficial de justicia se encuentra suficientemente autorizado para requerir el auxilio de la fuerza pública, **allanar domicilios (practicándose aún cuando ninguna persona se halle en el interior del inmueble)**, requerir los servicios de un cerrajero, y por último, cambiar y violentar cerraduras en caso de ser necesario, debiendo en tal supuesto retrotraer el inmueble a las condiciones de seguridad en que fueran halladas, tal como fuera dispuesto en el auto de fecha 10/08/2015 (conf. arts. 192, 211, 213, 214, 215 y 217 de la Ac. SCJBA 3397/08).- **RICARDO HORACIO SUAREZ.- JUEZ**

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia Martillero Jose Andres Marron , D:N:I N° 25.822.335.-

Para diligenciamiento pase por la Oficina de Mandamientos y Notificaciones de La Matanza

En la ciudad de San Justo a los días del mes de del año 2019.-

Firma y sello

RUBEN  
JUSTICIA  
LA MATANZA

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: DX4PK1



*[Handwritten signature]*

NEIRA  
OFICIAL  
D  
DPTO. JUDICIAL





Blank lined area for notes or additional text, crossed out with a diagonal line.

Si haciéndole entrega de una copia del mandamiento, se dio por terminado el acto, Si firmando *Andrés Marrón*  
*Andrés Marrón*

la presente acta, previa lectura y ratificación.

*Andrés Marrón*  
**Andrés Marrón**  
MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO  
MAT 372 T\*1 F\*124 L/M

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA  
DE LA DIAS  
P. A. L. I. C. A.  
20 SEP 2016  
OFICINA DE TRÁMITE DE MANDAMIENTOS  
Y DE FISCALIAZAS  
D. O. J. LA MATANZA

*Neira Rubén*  
**NEIRA RUBÉN**  
OFICIAL DE JUSTICIA  
D. O. J. LA MATANZA