

AUTO DE SUBASTAS Y COMPLEMENTARIOS

**CONSORCIO DE PROP. EDIF. TERRAZAS CIUD. JARD. C/PALM-AIRE S.A. S/
COBRO EJECUTIVO**

65236

SM-12283-2009

Gral. San Martín, 7 de Diciembre de 2.018 .-

De conformidad con lo pedido, autorizase a la parte actora a compensar en caso de resultar compradora en la subasta de marras, hasta el monto del capital de la condena , eximiéndole del pago de la seña.-

Ahora bien, en atención al estado de autos y a tenor de lo dispuesto por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires mediante Resolución 955/18, readecúese el auto que ordena la venta en subasta pública obrante a fojas 536/537 de los presentes, quedando redactado de la manera que se establece a continuación:

AUTOS Y VISTOS: De conformidad con lo dispuesto por los arts. 562, 568 y sgtes. del C.P.C.C. (texto según Ley 14.238) y Acordada 3604/12 SCBA y Resoluciones 102/14, 1950/15, 2129/15 y 2235/15 SCBA, en función del estado de autos, con citación de los señores jueces embargantes e inhibientes y de acreedores hipotecarios -en caso de que los hubiere- (arts. 568 y 569, C.P.C.C.-), decrétase la venta en subasta electrónica, al contado y al mejor postor, del bien inmueble que se refiere el informe de dominio (cuya nomenclatura catastral es la siguiente: **CIRCUNSCRIPCIÓN: IV; SECCIÓN: U; MANZANA: 82; PARCELA 5"C"; SUBPARCELA: 8; MATRICULA:2101; UNIDAD FUNCIONAL: 8, PARTIDO DE TRES DE FEBRERO**, con la base de las 2/3 partes de las valuaciones fiscales actualizadas (art. 566 C.P.C.C.-), la que se llevará a cabo bajo las siguientes modalidades: **1.-) Martillero:** Que las mismas serán realizadas por intermedio del perito martillero ya designado en autos, conforme aceptación de cargo de fojas 295, **2.-) Apertura de cuenta bancaria:** Procédase a la apertura de la cuenta bancaria a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subastas Judiciales Electrónicas (art. 22, 32 párrafo, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). A tal efecto, librese oficio electrónico por Secretaria. **3.-) Estado de ocupación del inmueble:** Líbrese mandamiento de constatación del estado de ocupación del inmueble que deberá ser diligenciado por el martillero interviniente, al que se le adjuntará la plancheta de catastro respectiva y autorizándose en caso de ser necesario al Oficial de Justicia interviniente al allanamiento con el auxilio de la fuerza pública y cerrajería (arg. arts. 153, 477, inciso 12; 575, C.P.C.C., Acordada 1814/78.-); en el mismo acto el Oficial de Justicia procederá a identificar a cada uno de los ocupantes -nombre, apellido y número de documento-, deberá indicar si la ocupación es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título a la ocupación se requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En dicha oportunidad 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 los títulos correspondientes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente el incidente de desocupación para su lanzamiento (art. 34, inciso 5 apartado "b", "c" y "e", 163 inc. 5º apartado segundo,

384 y 588 del C.P.C.C.-). **4.-) Título de propiedad:** El segundo testimonio luce glosado en autos a fojas 312/320. **5.-) Puja virtual:** El martillero deberá fijar la fecha y hora del inicio y finalización de la puja virtual (art. 562, 5° párrafo, C.P.C.C.-). **6.-) Publicidad de la subasta:** La publicidad del acto de subasta se efectuará de las siguientes formas: **A.-) Publicidad edictal:** Publíquense edictos por el término de tres (3) días en el BOLETIN JUDICIAL y en el diario "EL COMERCIO" del Partido de General San Martín. Los edictos deberán contener los siguientes datos: número del expediente, nombre de las partes, juzgado interviniente, individualización del inmueble, condiciones de la venta, base de la subasta, estado de ocupación del inmueble, días y horarios de visita del inmueble a subastar, fecha y hora de inicio y cierre de la puja virtual, monto del depósito de garantía, número de cuenta judicial en la cual se efectuará dicho depósito, comisión del martillero y la audiencia de adjudicación. Si se tratare de un bien sujeto al régimen de propiedad horizontal, deberá indicarse el monto de las expensas comunes correspondientes al último mes y la deuda por dicho concepto. (art. 575, C.P.C.C. y art. 22, 32 párrafo, 38,12 párrafo, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). Previo a la publicación de edictos deberán encontrarse cumplidos los recaudos previstos en el apartado preliminar, es decir la citación de jueces embargantes y/o inhibientes; apertura de cuenta bancaria (ver acápite 2.-), comprobación del estado de ocupación del inmueble (ver punto 3.-); fijación de la fecha de inicio y finalización de la puja virtual (ver punto 5.-); comunicación al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires (ver punto 6 "c".-), y la designación de audiencia de adjudicación (ver punto 11.-). **B.-) Publicidad virtual:** Una vez publicados los edictos, el martillero deberá presentarlos ante la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, conjuntamente con la documentación dispuesta en el art. 3, anexo I de la Acordada 3604/12, debiendo efectuarse la publicación virtual de la subasta con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 4 y 26, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). **C.-) Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires:** Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble para inscribir esta resolución (art. 34 inciso 5° del C.P.C.C.-). **7.-) Participación en la subasta:** Todo interesado en participar de la subasta deberá registrarse, en forma previa, como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (arts. 6 a 20, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que se consigna en el acápite 8°. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (art. 562, C.P.C.C., arts. 21 a 24, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 582 C.P.C.C.; art. 21, 32 Párrafo, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). **8.-) Depósito en garantía:** Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el Registro General de Subastas Judiciales y desee participar, en particular, de la presente subasta, deberá efectivizar un depósito en garantía, mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la cuenta judicial abierta en este expediente -conforme se dispusiera en el acápite 2°, que se establece en el 5% del monto de la base (Acordada 3604/12.-). 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 General de Subastas Judiciales, a excepción de aquellos postores que hubieran hecho reserva de postura para el supuesto en que existiera postor remiso (art. 585 1° párrafo "in fine" y 2° párrafo C.P.C.C.; art. 40, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). **9.-) Celebración de la subasta:** La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles y desde la fecha de inicio hasta la fecha de finalización, fijada por el martillero de acuerdo a lo dispuesto en el acápite 5°, los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas. Si en los últimos tres minutos del plazo

algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más (tiempo de extensión conforme el art. 42, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA.-). Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se ha de extender por otros nuevos 10 minutos y así sucesivamente, hasta que luego de una última oferta transcurran 10 minutos sin una nueva oferta que la supere. 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. En caso de existir base o precio de reserva, la primera oferta deben ser igual a la base o al precio de reserva. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5% de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). El bien será adjudicado a quien hubiere 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 hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del Portal (art. 35, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-).

10.-) Etapa posterior a la subasta: 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 (art. 579, C.P.C.C.; art. 36, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-). Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, deberá remitir informe que contenga el 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; en su caso, validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago efectuados, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585, C.P.C.C.; art. 37, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.).

12.-) Postor remiso: En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, ahora y con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes, según las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art. 585, C.P.C.C.; arts. 21, 40, anexo I, Acordada 3604/12 S.C.B.A.-).

13.-) Impuestos: Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan (nacionales o provinciales) al bien subastado, serán soportados con el precio de venta hasta la toma de posesión por parte del comprador, acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio (art. 34 inc. 5° del C.P.C.C.-), Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador.

14.-) Notificación a los ocupantes del inmueble: A fin de que tomen conocimiento del día y hora de la subasta, del martillero interviniente y para que le permitan la colocación del cartel anunciador como la visita de los posibles interesados y del martillero, el día indicado para ello, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública, bajo su exclusivo cargo los gastos que pudieren ocasionarse por tal medida, librese cédula con habilitación de días y horas inhábiles a todos los ocupantes del inmueble (arts. 34, inciso 5°, 135, inciso 5° y 153, C.P.C.C.-). Comuníquese la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales mediante nota electrónica de estilo. Ante la eventualidad de que fuera requerido, expídase por Secretaría copia certificada de la presente resolución.

15.-) Saldo de precio - posesión: Deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 C.P.C.C.-). En esa oportunidad se mandará entregar la posesión de lo subastado. En esa oportunidad se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiere de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Déjese constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos

y gastos de justicia (art. 581 del C.P.C.C.-). El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% sobre el valor de venta por cada parte, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales (art. 54 de la Ley 14.085), como así también, el 1.5% a los fines de garantizar el pago del impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la ley 23.905. La parte adquirente deberá depositar la comisión del martillero junto con la seña, la de la parte vendedora se pagará con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobado el remate. **16.-) Gastos de inscripción o escrituración:** El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581 C.P.C.C., en su caso deberá librar oficio y testimonio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, debiendo transcribirse en el cuerpo de los instrumentos el autos que ordena la subasta, el auto aprobatorio de la misma, el que autoriza la posesión del bien en cuestión y el que ordena la expedición del testimonio, o bien designar un escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente. Los gastos correspondientes a Catastro Parcelario son a cargo del adquirente. **17.-) Hágase saber al martillero que:** **A.-)** A los efectos de la citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios -si los hubiere- deberán acompañarse, antes de la publicación edictal. los oficios debidamente diligenciados; **B.-)** En relación a los certificados previstos en el artículo 568 del C.P.C.C. para el supuesto de transcurrir desde la fecha de su emisión y hasta la publicación de edictos, más de noventa días, deberán actualizarse y acompañarse en autos antes de la publicación edictal (art. 568 del C.P.C.C.-); **C.-)** A los fines de actualizar el estado de ocupación del bien inmueble a subastarse y obtener las fotografías que complementan la publicidad virtual de la subasta ordenada, líbrese el mandamiento correspondiente. **D.-)** Previo a la publicación de los edictos correspondientes, y a los fines de poder establecer el monto de la base de subasta, deberá encontrarse actualizada la valuación fiscal del bien inmueble, como asimismo los informes de deuda por impuesto inmobiliario, agua y tasas municipales, (art. 568 del C.P.C.C.-) **E.-)** Deberá acreditar en autos la publicación edictal con 10 días de antelación al inicio de la subasta.- **DR. SERGIO JOSE PRATO JUEZ JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL Nº8 GENERAL SAN MARTIN**

CONSORCIO DE PROP. EDIF. TERRAZAS CIUD. JARD. C/PALM-AIRE S.A. S/ COBRO EJECUTIVO.-

EXPTE. 65236

SM-12283-2009.--

Gral. San Martín, 2 de Marzo de 2020.-

Advirtiéndolo al suscripto que se ha incurrido en un error al dictar la providencia de fojas 624 al consignar erróneamente el número de la matrícula del inmueble objeto de autos, ello así, y en virtud de lo normado por los arts. 36 inc. 3º y 166 inc. 2º del C.P.C.C., subsánase dicha falencia en el sentido de dejar establecido que el número correcto de la matrícula es " **14.526/8**" y no "2101", lo que **ASI RESUELVO. Firmado Digitalmente por DR. SERGIO JOSE PRATO - Juez Juzgado Civil y Comercial nº 8 S.M**

Proveyendo la presentación "MARTILLERA SE NOTIFICA MANIFIESTA y SOLICITA" MANIFESTACION - FORMULA (247700710019317938):

Dese por contestado el traslado conferido y con la conformidad de prestada por la martillera, teniendo en consideración lo manifestado por la parte actora, y atento el exiguo valor del bien, se fija como base de la subasta ordenada en las presentes

actuaciones en la suma de PESOS CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS (\$ 466.666.-).

A los fines de que la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales Dtal tome nota de lo dispuesto "ut supra" resuelto librese oficio.- Firmado Digitalmente por DR. SERGIO JOSE PRATO – Juez Juzgado Civil y Comercial n° 8 S.M

Proveyendo la presentación ""ESCRITO ELECTRONICO (238800710019533680):

Téngase presente la fecha de inicio de la subasta electrónica ordenada en autos para el día 29 de Noviembre de 2021 a las 12:00 PM, finalizando el día 14 de Diciembre de 2021 a las 12:00 PM y hágase saber.-

Téngase presente la fecha de exhibición del inmueble a subastarse en autos y hágase saber, debiéndose constar en el edicto a publicarse .-

Ahora bien, a los fines de que la Seccional de Subastas Judiciales tome conocimiento de la Subasta ordenada en autos como lo dispuesto en día de la fecha, notifíquese .- **Firmado Digitalmente por DR. SERGIO JOSE PRATO – Juez Juzgado Civil y Comercial n° 8 S.M**

Proveyendo la presentación ""MANIFESTACION - FORMULA (229400710019654003):

Advirtiéndolo al suscripto que al momento de dictar el auto de subasta, no se ha dejado expresamente aclarado sobre: Si se permite o no la cesión del boleto de compraventa, subsánase dicha falencia en el sentido de dejar establecido que **"esta permitido la cesión del boleto de compraventa"**. Asimismo déjese sin efecto la ultima parte del punto 15 "Saldo de precio - Posesión" donde dice y se lee **"La parte adquirente deberá depositar la comisión del martillero junto con la seña, la de la parte vendedora se pagará con los fondos depositados en al cuenta de autos una vez aprobado el remate."** lo que **ASI RESUELVO**. (arts. 36 inc. 3° y 166 inc. 2° del C.P.C.C.)

En atención a lo normado por el artículo 34 inciso 5 apartado "e" y el artículo 36 inciso 1 del Código Procesal Civil y Comercial, a los fines de evitar afluencia o traslado de personas a la sede de esta dependencia Judicial dispongo lo siguiente: que la persona adjudicataria del bien a subastar, y siempre que el martillero designado en autos y el Registro de Subastas Electrónica informare quien a sido; ratifique en el plazo de cinco días la adjudicación efectuada a su favor en la subasta remitiendo escrito con su firma ológrafa adjuntado a una presentación con firma digital de letrado y constituir domicilio legal en los términos del art. 40 del C.P.C.C., bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 del Ordenamiento Ritual) -art. 1 apartado b.1.1.2) inc. (i) de la Resolución de Presidencia SPL N° 10/20.- Asimismo, hágase saber que deberá adjuntarse: a) D.N.I. escaneado, b) constancia de C.U.I.T., c) constancia de admisión al Registro General de Subastas Judiciales, d) formulario de inscripción a la subasta de autos, e) comprobante de pago del depósito en garantía, f) constancia de código de postor, y g) comprobante de pago del saldo de precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (Suc. Tribunales), a cuenta de autos y a orden del Juzgado en lo Civil y Comercial N° 8 del Depto. Judicial de San Martín. Decretándose automáticamente la indisponibilidad del 100% del precio obtenido, hasta que se inscriba el bien a su nombre, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Asimismo que la indisponibilidad no regirá respecto de pago de patentes y gastos de justicia (art. 581, CPCC).-

En este sentido, hágase saber que, conforme lo dispuesto por el art. 585 del CPCC, si no se 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. Notifíquese (art. 135 del CPCC). Colóquese a cargo del martillero actuante, la notificación al posible adquirente ordenada en el punto que antecede mediante el medio fehaciente que crea conveniente, debiendo acreditarla en autos. NOTIFIQUESE a la Encargada RSJ Seccional San Martín.-

Proveyendo la presentación "" EDICTO ELECTRONICO - RESPUESTA (241100710019656037):

Por recibido, téngase presente y hágase saber.- **Firmado Digitalmente por DR. SERGIO JOSE PRATO – Juez Juzgado Civil y Comercial n° 8 S.M**

CONSORCIO DE PROP. EDIF. TERRAZAS CIUD. JARD. C/PALM-AIRE S.A. S/ COBRO EJECUTIVO

65236

SM-12283-2009

Proveyendo la presentación ""OFICIO (249300710019665584):

Por recibido, siendo exacto lo expuesto y a los fines de no frustrar la subasta designada en autos corresponde que se libre edicto rectificatorio dejando constancia de lo siguiente:

1º La adjudicación del bien sera realizado conforme lo establecido con fecha 18/10/2021.-

2º El cuit del denunciado por el Banco de la Provincia de Buenos Aires con fecha 29/05/2020 12:10:41 p. m., resulta ser CUIT PODER JUDICIAL: 30-99913926-0.-

3º La fecha de Acreditación de Postores: 24/11/2021 Hora: 12:00 PM.-

Notifíquese, a la parte a la parte y a la auxiliar de justicia.
27292650642@CMA.NOTIFICACIONES y
27124396064@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR.- **Firmado Digitalmente por DR. SERGIO JOSE PRATO – Juez Juzgado Civil y Comercial n° 8 S.M**

INFORME DEL MANDAMIENTO OPORTUNAMENTE DILIGENCIADO



Siendo las 16hs, del día 02/02/2021 me constituyo en el domicilio indicado y soy atendido por Laura Marina Figueroa DNI 35.120.965; quien manifiesta ser la hija del encargado del Edificio, le fue no se opone a la medida permitiéndome el ingreso por la UT 6 situada en el 2do Subsuelo, identificada con el N° 102, con acceso independiente "entrada de Auto" por la calle De los Guerreros N° 6210, de Ciudad Jardín del Polanco, Partido de 3 de Febrero. La cual se trata de 1 coche por 1 auto que se encuentra desocupada. Sin mas y haciendo entrega de 1 copia de la cedula. Day por finalizado el Auto. -



Luz
LAURA MARINA FIGUEROA
DNI 35.120.965