



**"GIANOTTI JUAN CARLOS C/CORRALES JUAN JOSE Y OTRO S/
COBRO EJECUTIVO"**

Expte. nº 7871.

REG.I.N

Fº Nº

San Justo, 24 de Noviembre de 2017.gb

Agréguese. 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), decretese la venta en pública subasta del bien a que se refiere el informe de dominio obrante a fs. 619/622, al mejor postor, con la base de \$199.552 (pesos ciento noventa y nueve mil quinientos cincuenta y dos), 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. Notifíquese.

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).

Líbrese mandamiento a efectos de constatar el 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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

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. 211, 213 y 214 de la Acod. 3397/08 y 214 del CPCC, 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 título 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). Notifíquese ministerio legis 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 Oficial y diario "Voces" en la forma dispuesta por el art. 575 del CPCC (ver BUSTOS BERRONDO, Horacio, "Juicio Ejecutivo", Platense



8ª 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; arts. 108 y 111, decreto 3630/91).

Oportunamente, el martillero procederá a llenar su cometido en legal forma (arts. 52, 53, 68, 70 2º 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.

Si la compra se efectúa en comisión, 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. 82 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 correrán por su cuenta (arts. 1424, Cód. Civ.; ver



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Morello-Sosa-Berizonce, "Códs. ..." tº VI-C, párrafo 817, pág. 185; ver García, Vicente F., "Una norma olvidada" - artículo 1184 del Código Civil- en rev, L.L. del 10/1/96), sin perjuicio de lo reglado en los artículos 969 y 1017 del CCyCNA (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. 1.017 del CCyC.NA). 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, "Códs. ...", La Plata, 2ª Ed. tº VI-C, párrafo 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 requerido, autorízase la inscripción de la subasta efectuada, a cuyo fin, líbrense oficio y testimonio.

De corresponder, el impuesto nacional a la transferencia onerosa de inmuebles, 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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

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.

Comisión: 1,5% cada parte. IVA sobre la comisión del martillero si éste es responsable inscripto, a cargo del comprador.

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 primer 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. 619/622 cuya fecha se indicará en el oficio (cfme. art. 2º, disposición 2/74 del Registro, y dictamen de fecha 23/2/95 producido por solicitud del Juzgado en lo Civil y comercial nº 2 de Trenque Lauquen; art. 1112 Cód. Civ., 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) procúrese la agregación de constancias de deudas tributarias lo más actualizadamente posible respecto de la fecha de la subasta.

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 131 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.

NORA GRACIELA MODOLO



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

JUEZ

P.D.S.

En la misma fecha se libró planilla para sorteo de perito.

ADRIANA RITA ANNOVAZZI

SECRETARIA



**"GIANOTTI JUAN CARLOS C/CORRALES JUAN JOSE Y OTRO S/
COBRO EJECUTIVO"**

Expte. N° 7871

REG. S.I. N°: F° N°:

En relación al RSI N°962/17 y N°999719

San Justo, 3 de Marzo de 2020.id

AUTOS Y VISTOS:

Proveyendo a la presentación electrónica de fecha 11/3/2020 y hora 09:30:55, efectuada por José Andrés Marrón, Martillero Público, Colegiado La Matanza N° 372, C.P.S. n° 25.938, Cuit e I.Brutos N° 20-25822335-8 'ESCRITO ELECTRONICO (245601666016659027)':

I. Tiénese presente la aclaración efectuada en relación a las fechas propuestas para la subasta. Estése a lo que seguidamente se dispone:

II.BASE: En la presentación electrónica del día 20/11/19 efectuada por el martillero José Andrés Marrón y lo dispuesto por este juzgado el 27/12/2019 -resolución que se encuentra firme-, se establece como **base de la subasta la suma de U\$S40.000**, fijándose una seña del 10%.

III. FECHA Y HORA: Tiénese presente la propuesta efectuada por el martillero para la realización de la subasta, **comenzando la misma el día**



lunes 20 de abril de 2020 a las 10hs. y finalizando el día lunes 04 de mayo de 2020 a las 10hs.

IV: EXHIBICION DEL BIEN: Tiénese presente la fecha fijada para la exhibición del inmueble para el día **miércoles 1° de abril de 2020 de 11hs. a 12hs.**

V. INSCRIPCION COMO USUARIO Y A LA SUBASTA EN PARTICULAR: Todo interesado en participar de la subasta deberá ineludiblemente y forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (arts. 6 a 20 Anexo I aC.3604/12 SCBA). Asimismo, los usuarios registrados en el portal, PARA PODER PUJAR EN LA SUBASTA DECRETADA EN FECHA 23 de septiembre de 2019, deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración (Art. 24 anexo I AC 3604/12 de la SCJBA), quienes a su vez, dentro de dicho término, deberán depositar el 5% en concepto de depósito en garantía.

VI. ACTA DE ADJUDICACION: Una vez que el auxiliar de justicia rinda cuentas del acto dentro de los 3 días hábiles de finalizada la subasta, aprobada y firme que se encuentre la misma, se designará audiencia a fin de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente por ante la Sra. Secretaria en los términos del decreto del día 23 de septiembre de 2019.

VII. Comuníquese mediante oficio a librar por Secretaria a la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales Departamental, juntamente con



el decreto de subasta del día 23 de septiembre de 2019.

VIII. Notifíquese. Y líbrese cédula por Secretaria con carácter de urgente al martillero.

IX. REGISTRESE.

DR. RUBÉN DANIEL IGLESIAS
JUEZ CIVIL Y COMERCIAL

En igual fecha libré oficio y cédula por Secretaría. Cte..

FERNANDA NOEMI PELLEGRINI
AUXILIAR LETRADA



Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro. 7 (Departamento Judicial

La Matanza)

Salta 2269, 1er y 2do. piso de la Ciudad de San Justo.

**"GIANOTTI JUAN CARLOS C/CORRALES JUAN JOSE Y OTRO S/
COBRO EJECUTIVO"**

Expediente nro.: 7871

DS/gt

AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO:

I. Informando la Sra. Actuaria en este acto que el término conferido en la providencia de fecha 13/10/2011, se encuentra vencido (Art. 116 y 133 del CPPC), ESTÉSE a lo que seguidamente se dispone:

II. BASE: En la presentación electrónica del día 05/04/2021 10:57:47 efectuada por el martillero José Andrés Marrón y lo dispuesto por este juzgado el 30/04/2021 -resolución que se encuentra firme-, se establece como base de la subasta la suma de U\$S32.000, fijándose una señal del 10%.

III. FECHA Y HORA: Tiénese presente la propuesta efectuada por el martillero para la realización de la subasta, comenzando la misma el día lunes **MARTES 07 DE DICIEMBRE DE 2021 a las 10 hs.** y finalizando el día **MARTES 21 DE DICIEMBRE DE 2021 a las 10 hs.-**

IV: EXHIBICION DEL BIEN: Tiénese presente la fecha fijada para la exhibición del inmueble para el día miércoles **JUEVES 25 DE NOVIEMBRE DE**



2021 de 10 hs a 11 hs.

En atención a lo solicitado en la presentación electrónica de fecha 04/10/2021 13:29:27 pto. II, líbrese **MANDAMIENTO DE EXHIBICIÓN**, al cual deberán adjuntarse las llaves reservadas en Secretaria en sobre chico conforme fuera informado en fecha 17/03/2021.

V. INSCRIPCION COMO USUARIO Y A LA SUBASTA EN PARTICULAR: Todo interesado en participar de la subasta deberá ineludiblemente y forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (arts. 6 a 20 Anexo I aC.3604/12 SCBA). Asimismo, los usuarios registrados en el portal, PARA PODER PUJAR EN LA SUBASTA DECRETADA EN FECHA 23 de septiembre de 2019, deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración (Art. 24 anexo I AC 3604/12 de la SCJBA), quienes a su vez, dentro de dicho término, deberán depositar el 5% en concepto de depósito en garantía.

VI. ACTA DE ADJUDICACION: Una vez que el auxiliar de justicia rinda cuentas del acto dentro de los 3 días hábiles de finalizada la subasta, aprobada y firme que se encuentre la misma, se designará audiencia a fin de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente por ante la Sra. Secretaria en los términos del decreto del día 23 de septiembre de 2019.

VII. Advirtiendo en este acto que se ha incurrido en un error material en el auto de fecha 23/09/2019 apartado "PUBLICIDAD" en cuanto ordena la publicación de edictos por dos días, **RECTIFIQUESE** en este acto el mismo en el sentido que



donde dice "*de conformidad con lo dispuesto por los arts. 559 y 575 del CPCC, PUBLIQUENSE, con al menos DIEZ días de antelación al acto de subasta, edicto por dos días en el Boletín oficial y en el portal respectivo dentro de la página de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires (www.scba.gov.ar) de acuerdo a lo prescripto por los arts. 3, 4 y 5 del Anexo I del Acuerdo 3604, autorizándose la publicación de fotografías del bien, las que deberán ser presentadas en un medio digital que permita su publicación*" deberá leerse y entenderse "*de conformidad con lo dispuesto por los arts. 574 y 575 del CPCC, PUBLIQUENSE, con al menos **DIEZ** días de antelación al acto de subasta, edicto por **TRES** días en el Boletín oficial y en el portal respectivo dentro de la página de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires (www.scba.gov.ar) de acuerdo a lo prescripto por los arts. 3, 4 y 5 del Anexo I del Acuerdo 3604, autorizándose la publicación de fotografías del bien, las que deberán ser presentadas en un medio digital que permita su publicación*"

VIII. COMUNIQUESE por Secretaría en los términos del Art. 11 de la Ac. 3845/17 de la S.C.B.A. conforme Art. 1 de la Ac. 3991/20 de la S.C.B.A. a la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales Departamental, juntamente con el decreto de subasta del día 23 de septiembre de 2019, el cual se adjunta al presente en formato PDF.

subastas-lm@jusbuenosaires.gov.ar

viviana.burgos@pjba.gov.ar

IX. NOTIFIQUESE por Secretaría en los términos del Art. 11 de la Ac.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

3845/17 de la S.C.B.A. conforme Art. 1 de la Ac. 3991/20 de la S.C.B.A.

20258223358@cma.notificaciones

23202048544@notificaciones.scba.gov.ar

X. REGISTRESE.



Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro. 7 (Departamento Judicial

La Matanza)

Salta 2269, 1er y 2do. piso de la Ciudad de San Justo.

"GIANOTTI JUAN CARLOS C/CORRALES JUAN JOSE Y OTRO S/

COBRO EJECUTIVO"

Expediente nro.: 7871

DS/gt

AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO:

I.- Advirtiéndose en este acto que en el auto de fecha 23/09/2019 se ha omitido establecer el porcentaje correspondiente a la seña que deberá efectuar quien resulte comprador **AMPLIESE** el mencionado proveído en el siguiente sentido:

"**SEÑA:** Se establece que tenga carácter confirmatorio (Art. 1059 CCCN) y se determina en el 10% del valor de compra, que deberá ser depositada en la cuenta de autos y acreditado tal hecho en la oportunidad de celebrarse la audiencia de adjudicación (arts. 575 CPCC, 38 Anexo I Ac. 3604/12 SCBA y Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación X)."

II.- Asimismo, toda vez que se ha incurrido en un error material en el auto de fecha 28/10/2021 apartado "**ACTA DE ADJUDICACION**" en cuanto establece la aprobación y firmeza de la subasta electrónica, **RECTIFIQUESE** en este acto el mismo en el sentido que donde dice "**ACTA DE ADJUDICACION: una vez que el auxiliar de justicia rinda cuentas del acto dentro de los 3 días hábiles de finalizada la subasta, aprobada y firme que se encuentre la misma, se designará audiencia a fin**



de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente por ante la Sra. Secretaria en los términos del decreto del día 23 de septiembre de 2019" deberá leer y entenderse "ACTA DE ADJUDICACION: Una vez que el auxiliar de justicia rinda cuentas del acto dentro de los 3 días hábiles de finalizada la subasta se designará audiencia a fin de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente por ante la Sra. Secretaria en los términos del decreto del día 23 de septiembre de 2019"

III.- HÁGASE SABER al perito martillero José Andrés Marrón que además de las observaciones informadas el 28/10/2021 al edicto enviado a confornte de fecha 20/10/2021 10:09:05, **DEBERÁ:**

- 1.- Consignar la ampliación y rectificación dispuestas precedentemente.
- 2.- En la nota del mencionado instrumento, deberá establecer como destinatario al **BOLETÍN OFICIAL**.
- 3.- Acompañar electrónicamente los mismos a confornte transcribiendo en el cuerpo de la presentación el instrumento y acompañando la boleta correspondiente como archivo adjunto de la misma.

IV. NOTIFIQUESE por Secretaría en los términos del Art. 11 de la Ac. 3845/17 de la S.C.B.A. conforme Art. 1 de la Ac. 3991/20 de la S.C.B.A.

subastas-lm@jusbuenosaires.gov.ar

20258223358@cma.notificaciones;

23202048544@notificaciones.scba.gov.ar

viviana.burgos@pjba.gov.ar

V. REGISTRESE.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL