247500385007286690

OFICIO

Mercedes, 30 de Agosto de 2021.-

A la Sra. encargada del

Registro General de Subastas Judiciales - Seccional Mercedes

Dra. Laura Arenas Perazzo

LAURA.ARENASPERAZZO@PJBA.GOV.AR

Tengo el agrado de dirigirme a V.S. en los autos caratulados *"CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/ FIDUCIARIA ARROYO DULCE S.A. S/COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS "* , Expte N°:48073 en trámite por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial Nº 5 a mi cargo, Secretaría Única a cargo de Silvia Fernández, de este Departamento Judicial, a efectos de comunicarle que en las presentes autos se ha decretado el auto de Subasta Electrónica con fecha 24/08/2021, adjuntándose al presente copia del mismo en PDF.-

Asimismo, se le hace saber que la martillera actuante es Laura Cristina Haydee Cañellas, domicilio electrónico 27121090894@cma.notificaciones.-

Saludo a Ud. atentamente .-

ARCHIVO ADJUNTO:

250500385007269907

Exp. N°: 48073

Carátula: CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/ FIDUCIARIA ARROYO DULCE S.A. S/COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Mercedes, 24 de agosto de 2021.- MB

AUTOS Y VISTOS:

En atención al estado de autos y en virtud de lo dispuesto por el art. 562 y cctes. del CPCC. como así también los Acuerdos 3604/12, 3864/17 y las Resoluciones 307/18 y 955/18, en función del estado de autos, decrétase la venta en **SUBASTA PÚBLICA ELECTRÓNICA** de los bienes embargados, conforme a las previsiones que se detallan a continuación (art. 562 y ccs. del CPCC.) :

MODALIDADES: Se realizará con citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes-en caso de que los hubiere- (art. 569 del CPCC.), al contado y al mejor postor; por el 100 % del bien inmueble cuya nomenclatura catastral es: Circ. II, Parc. 239 d, Subparcela 106, Matrícula 41778, del partido de Luján (064), con la base de las dos terceras partes de la tasación acompañada con fecha 30/06/2021 -ello a los fines de impedir que dicho bien sea malvendido (conf. 562 y 567 del CPCC. y Acuerdo 3604/12 de la SCBA)- y teniéndose en cuenta la cotización de la divisa extranjera en el mercado de cambio tipo vendedor al día anterior a la fecha en el Banco de la Nación Argentina, equivalente a la suma de $ 2.733.333,33, por intermedio de la martillera designada en autos Cristina Haydee Cañellas a quien deberá notificarsele la presente.-

MARTILLERO: Como primera medida la martillera compulsará las actuaciones, cumpliéndose en lo pertinente con lo dispuesto por el art. 52 de la ley 10.973 (arts. 34 inc. 5, ap. b, C.P.C.C.). La comisión a percibir en la subasta será del 3% a cargo de cada parte, más el 10% de aporte previsional (art. 54, punto I, apart. "a" de la ley 14.085). Tanto el importe de comisión como los aportes respectivos deberán encontrarse depositados en la cuenta de autos y acreditados al momento de la realización de la audiencia de adjudicación que a tal efecto se fije.-

MANDAMIENTO DE CONSTATACIÓN: La venta se realizará en el estado de desocupación que surge del mandamiento de constatación agregado con fecha 22/02/2021.-

DIFUSION DE LA SUBASTA: a) Publicidad edictal: Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos e informado el día y hora del inicio de la puja virtual -la que deberá ser aceptada por el Juzgado-, de conformidad con lo

dispuesto por los arts. 559, 560, 574 y 575 del CPCC. se publicarán a continuación, edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "Tribuna del pueblo" de la ciudad de Luján (B).-

Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá indicarse las deudas que registran en relación a ARBA (ver informe agregado con fecha 30/12/2020) y a la Municipalidad de Luján (ver informe agregado con fecha 17/06/2021) a los efectos del punto "impuestos" que más abajo se detalla y consignarse el número de cuenta judicial abierta.

b) Propaganda adicional: Será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado hubiese prestado conformidad o que su costo no excediere del dos por ciento (2 %) de la base (art. 575 in fine, CPCC.).

c) Publicidad virtual: Autorízase, como mecanismo de difusión de la subasta (complementario de la publicación edictal y de la propaganda adicional mencionadas y fijado el lapso de celebración de la subasta), la inclusión en la página WEB de la SCBA. con adjunción de imágenes de los bienes a subastar.

PARTICIPACION EN LA SUBASTA: Todo interesado en participar de la subasta deberá encontrarse inscripto como postor en el Registro General de Subastas Judiciales y para participar de la presente subasta, inscribirse en la Seccional de ésta Ciudad -Registro Público de Comercio Dptal. Mercedes, sito en calle 23 y 22 PB, (arts. 6 a 20 del Ac. 3604/12), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que más abajo se consigna. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (art. 562, 921, CPCC., arts. 21 a 24, Ac. 3604/12). En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD. (art. 582 CPCC; art. 21 3er. Párrafo, Ac. 3604).-

Déjase establecido que no será admitida la cesión del acta de adjudicación respectiva (art. 38 del Ac. 3604/12) ni de los derechos que mediante el acto de subasta se adquieren, lo que expresamente deberá hacerse constar en la publicidad a efectuarse (doc. art. 582 del CPCC.).-

APERTURA DE CUENTA: Procédase a la apertura de la cuenta bancaria en el Banco Provincia, Sucursal Tribunales, como perteneciente a estos autos y a la

orden del infrascripto, a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, 3° párr., Ac. 3.604/12; resol. 2.069/12, SCBA).-

DEPOSITO EN GARANTIA: Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RGSJ 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 pre mencionada cuenta abierta en este expediente que se establece en el 5% del monto de la base, el que asciende a la suma de $ 136.666,66 y que no será gravado por impuesto o tasa alguna (arts. 562, 4to. párrafo, 575, CPCC., arts. 22, 24, Ac. 3604).-

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio -a confeccionar por el Juzgado-, dirigido al Banco de depósitos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito; debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el RGSJ., que informe 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 privada con indicación de CBU -ver infra- y también con informe o reporte del Martillero, de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2do. Párrafo, C.P.C.C..; art. 39, Ac. 3604/12).-

CELEBRACION DE LA SUBASTA JUDICIAL INMOBILIARIA: En lo atinente a la celebración del acto, esto es, desde el cumplimiento de los requisitos previos descriptos y alternativas desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma deberá estarse a lo dispuesto en el art. 575, CPCC. y arts. 2, 3, 26 in fine, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12 y su modificatorio 3864/17.-

ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA: Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, la martillera deberá presentar en autos

acta que de cuenta del resultado de la misma, 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, CPCC.; art. 36, Ac. 3604/12).-

Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del RGSJ. que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, deberá remitir informe conteniendo 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 de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585, CPCC.; art. 37, Ac. 3604/12).-

El monto de la seña, el que se fija en el 10% del precio, deberá encontrarse depositado en la cuenta de autos y acreditado al momento de la realización de la audiencia de adjudicación que a tal efecto se fije, debiendo el comprador integrarlo aún cuando se hubiere planteado cualquier objeción que impida la inmediata aprobación de la subasta (Art. 581 del rito). Dejándose establecido asimismo que el depósito en garantía abonado lo es a cuenta de la seña.-

El saldo de precio deberá abonarse dentro del quinto día contado a partir de la notificación por Ministerio de ley del auto aprobatorio de la subasta, mediante depósito en una cuenta de autos, bajo apercibimiento de ser declarado postor remiso (art. 585 del C.P.C.C.).-

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, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art. 585, CPCC.; arts. 21, 40, Ac. 3604/12).-

IMPUESTOS: Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan (nacionales o provinciales) a los bienes subastados, serán soportados con el precio de venta hasta la toma de posesión por parte del comprador (arg. arts.

2573 y 2582 inc. 3, cctes. y sig. del CCCN.), acto que no podrá superar los diez días desde aprobada la subasta (art. 34 inc. 5, CPCC). Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador.-

ACTA DE ADJUDICACION: Comunicada la fecha de realización y finalización de la subasta, el infranscripto fijará convocando a la sede del Juzgado al adjudicatario y a la martillera interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso- a la audiencia en presencia de la Secretaria, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación de bien registrable, fecha que deberá ser incluida en la publicidad respectiva (arts. 3 y 38, Ac. 3604/12).-

COMUNIQUESE la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, mediante nota electrónica de estilo.-

En caso de ser comprador el peticionante en la subasta a realizarse, exímaselo del pago de la seña como así también del depósito en garantía, librándose la orden del caso a fin de que la martillera interviniente como así también la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales respectiva tome conocimiento a sus efectos.-

Se hace saber a las partes de autos, a la martillera designada y demás interesados, que a los fines de la subasta electrónica que se ordena, deberán ajustar su proceder conforme lo establecido en la Acordada y Resoluciones de la SCBA. citadas al inicio de este decreto. **REGISTRESE. NOTIFIQUESE**.-

Carlos Miguel Acuña

Juez

6/9/21

OFICIO N° 74923

Señor Juez del

Juzgado en loCivil y Comercial N°5

del Depto. Judicial Mercedes

AUTOS: CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/ FIDUCIARIA ARROYO DULCE S.A. S/COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Tenemos el honor de dirigir a V.S. el presente en contestación al oficio librado a este Banco, informando se procedió a realizar la apertura de una cuenta judicial en pesos a nombre de los autos citados precedentemente, a la orden de vuestro digno cargo.

N° de Cuenta: 7106 027 552.947/7

N° de CBU: 01401260 27710655294774

Atentamente.-

Por el Banco de la Provincia de Buenos Aires

Delegación Tribunales Mercedes

249800385007334759

Exp. N°: 48073

Carátula: CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/ FIDUCIARIA ARROYO DULCE S.A. S/COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Mercedes, 22 de septiembre de 2021. - MB

I- Téngase presente lo denunciado por la perito martillera actuante respecto a los días y horarios de visitas del inmueble a subastar, inicio y finalización del acto de la subasta pública electrónica y hágase saber a sus efectos.-

II- Atento lo solicitado, la fecha de finalización de la subasta pública electrónica denunciada y conforme lo dispuesto por el art. 38, Ac. 3604/12; senálase la audiencia para el día 27 de diciembre de 2021, a las 11::00 horas para que comparezcan el adjudicatario y la martillera interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso- a los efectos de proceder a la confección del acta de adjudicación del bien registrable.-

Carlos Miguel Acuña

Juez

255000385007386199

OFICIO

Mercedes, de Octubre de 2021.-

A la Sra. encargada del

Registro General de Subastas Judiciales - Seccional Mercedes

Dra. Laura Arenas Perazzo

LAURA.ARENASPERAZZO@PJBA.GOV.AR

Tengo el agrado de dirigirme a UD. en los autos caratulados ***"CONSORCIO DE PROPIETARIOS ARROYO DULCE BARRIO PRIVADO C/ FIDUCIARIA***

ARROYO DULCE S.A. S/COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS *"* , Expte N°:48073 ; **ME-10150-2015,** en trámite por ante el ***Juzgado en lo Civil y Comercial Nº 5*** a cargo del Dr. Carlos Miguel Acuña, Secretaría Única a cargo de Silvia Fernández, de este Departamento Judicial, a efectos de comunicarle que se hubo ampliado el auto de Subasta Electrónica de fecha 24/08/2021 respecto a a la "difusión de la subasta", en el sentido que deberá indicarse la deuda que registra en relación a expensas, manteniéndose todo lo demás dispuesto.-

El auto que ordena el presente, dice: "Mercedes, 18 de octubre de 2021: . REGISTRESE. NOTIFIQUESE.- Fdo. Dr. Carlos Miguel Acuña. Juez.-AUTOS Y VISTOS: Agréguese, atento lo solicitado y lo que emerge del informe expedido por el Consorcio de Propietarios Arroyo Dulce Barrio Privado respecto del monto de las expensas comunes correspondiente a los dos últimos meses, como así también la deuda por dicho concepto en relación al bien a subastarse; amplíase el resolutorio de subasta pública electrónica dictado con fecha 24/08/2021 respecto a la "difusión de la subasta", en el sentido que deberá indicarse la deuda que registra en relación a expensas (ver certificación de deuda agregado con fecha 15/10/2021), manteniéndose todo lo demás dispuesto (arts. 34, 36, 562 y css. del CPCC.). COMUNIQUESE lo ordenado al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, mediante nota electrónica de estilo. REGISTRESE. NOTIFIQUESE.-

Saludo a Ud. atentamente .-

BOCCARDO Mariangeles

AUXILIAR LETRADO