

Trámite: OFICIO DE

Organismo: REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN ISIDRO

Referencias:

Domicilio a Notificar: maria.ugalde@pjba.gov.ar

Domicilio Electrónico: maria.ugalde@pjba.gov.ar

Expediente Origen de la Presentación: PREFIJO:SINUMERO:43525SUFIJO:2018

Fecha del Escrito: 8/6/2021 8:50:08 a. m.

Firmado por: UGALDE Maria Gabriela (27185778695) - SECRETARIO

Nro. Presentación Electrónica: 45037054

Organismo Origen de la Presentación: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - SAN ISIDRO

Presentado por: UGALDE MARIA GABRIELA (maria.ugalde@pjba.gov.ar)

Texto con 12 Hojas.

SAN ISIDRO, 8 DE JUNIO DE 2021 .

Señora DIRECTORA DEL REGISTRO
JUDICIAL DE SUBASTAS ELECTRONICAS
SECCIONAL SAN ISIDRO
DRA. ADRIANA DELLINO
subastas-si@scba.gov.ar
S...../.....D.

.....Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en autos caratulados
"BALEKIAN ALEJANDRO JUAN Y OTROS C/ CAVALIE
JORGE ERNESTO Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA"
(Expediente n° SI-43525-2018), que tramitan ante el Juzgado de Primera
Instancia en lo Civil y Comercial nro. 14 de San Isidro, a cargo del Dr.
Pablo L. GARCIA PAZOS, a fin de informarle los términos de la
subasta electrónica ordenada en autos, los datos del martillero
interviniente, como así también que se ha fijado fecha de subasta.

1º) AUTO QUE ORDENA LA SUBASTA:

Expte. n° SI-43525-2018

San Isidro, 11 de FEBRERO de 2020 .

Agréguese la documentación acompañada.

Hágase saber que deberá adjuntar **informes de inhibición de ambos
ejecutados** pues los acompañados corresponden a cesiones que no se

requieren para este trámite.

De conformidad con lo pedido y en atención a lo normado por el art. 562 del CPCC (según ley 14.238), Resolución 955/18 y Acuerdo 3604/2012, corresponde ordenar la subasta del inmueble embargado en autos, en la forma que sigue:

I.- Identificación del bien y modalidad de venta: Atento lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 del CPCC), decrétase la venta en pública subasta y al mejor postor del 100% bien al que se refiere el informe de dominio de fs. 82/84 cuyos datos son los siguientes: Circ. 5, Sección C, Manzana 44-B, Parcela 24 de la Matrícula 52171 del Partido de Vicente López (110).

Ello, con la **base de U\$S 144.000** de acuerdo a lo convenido por las partes en el mutuo hipotecario y por intermedio del **martillero designado por la parte ejecutante, señor ALBERTO PANTALEON BIANCO**, DNI 16.134.395, debiendo la actora denunciar su domicilio electrónico a los fines de notificarle su designación, quien deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado y procederá a llevar a cabo su cometido, bajo apercibimiento de remoción.

Se deja constancia que la parte adquirente queda liberada, hasta que quede firme la orden de entregar la posesión, de toda deuda que afecte al inmueble, operándose una subrogación real de los privilegios respectivos que se trasladarán al precio obtenido (Conf. Cám. Civ. y Com. de San Isidro, Sala I, causa 71.539 del 7/11/96, E.D., revista del

18/3/97), con excepción de las deudas por expensas, en caso de que las hubiera, las que estarán a cargo del comprador(conf. SCJBA, Ac. 65.168 del 13/7/99 in re "Bco. Río de la Plata c/ Alonso Raúl Alberto y otro s/ ejec. hipotecaria"). Conste todo ello en los edictos respectivos.

La venta antes referida se efectuará mediante la modalidad de Subasta Electrónica, de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del CPCC -según ley 14.238– y en los artículos 1 y ssgtes. del Ac. 3604/2012 SCBA y su anexo reglamentario.

II. Publicidad: A los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "SUCESOS" de la ciudad de VICENTE LOPEZ en la forma establecida por el art. 575 del CPCC.

Asimismo, publíquese la subasta en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) con una antelación no menor de diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 SCBA). En esa oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y numero de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).

III. Inscripción de interesados y depósito en garantía: Los usuarios

registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA).

A esos fines deberán depositar, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada en la cuenta abierta a nombre del Suscripto (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

Si el usuario se presentase a fin de intentar una compra en comisión deberá denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta.

Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutante deberá –además de completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA- presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, sustitutivo del comprobante de pago del depósito (art. 22 Ac. 3604/12 SCBA).

IV. Lapso de duración de la subasta: El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles. Su fecha de inicio y de finalización será

fijada por el Registro General de Subastas Judiciales -Seccional San Isidro- a cuyo fin se librará oficio por Secretaría con copia del presente proveído.

A partir de la fecha que se fijará como de inicio de la subasta los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA).

Se deja aclarado que si en los últimos diez minutos de la fecha y hora fijados para la finalización de la subasta algún postor realizara una oferta, el plazo de puja se extenderá por diez minutos más, procediéndose en igual forma, sucesivamente, si dentro de este último plazo llegaran otras ofertas, hasta que transcurran diez minutos sin recibir una nueva (art. 42 del Ac. antes citado).

V. Monto de la Oferta: Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá –al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

Dejase establecido que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa (arts. 34 y 36 del CPCC).-

VI. Comisión del martillero: Se fija en el 3% a cargo de cada parte más el 10% de aporte calculado sobre la misma. La parte adquirente deberá

depositarla junto con el saldo de precio. El porcentaje correspondiente a la parte vendedora se pagará con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobada la subasta.

VII. Resultado del acto y rendición de cuentas: Finalizada la subasta el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentada en el expediente judicial en el plazo de 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta. 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.

VIII. Acta de adjudicación: A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Sra. Secretaria, una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero y la subasta realizada, se fijará una audiencia a celebrarse a partir de los 5 días de aprobada la venta, a la que deberá comparecer el adjudicatario munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como

comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá domicilio procesal físico dentro del radio asiento del Juzgado a los efectos legales pertinentes, manteniendo el domicilio electrónico oportunamente denunciado, donde podrán efectuarse válidamente todas las notificaciones que el Órgano entienda convenientes.

IX. Saldo de precio - posesión: Deberá ser abonado dentro del quinto día de aprobada la subasta que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC).

Una vez labrada el acta prevista en el punto anterior y corroborado el pago del saldo de precio, 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. Déjase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).

El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% sobre el valor de venta por comisión del martillero correspondiente a la parte compradora, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales; 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.

X. Postor Remiso: Si no alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución del precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y de las costas causadas por ese motivo (art. 585 del CPCC).

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta -siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, se observará el procedimiento previsto en los puntos VII y VIII a cuyo fin se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descrito hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

XI. Gastos de inscripción o escrituración: El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581 CPCC o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente. Los gastos correspondientes a Catastro Parcelario son a cargo del adquirente.

XII. Hágase saber al martillero y a la parte ejecutante que antes de fijar fecha de subasta deberán encontrarse cumplidos los siguientes requisitos:

1º) 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;

2º) En relación a los certificados previstos en el artículo 568 del CPCC, 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 en original y en formato papel, antes de la publicación edictal (art. 568 del CPCC). Deberá adjuntarse también un informe de deuda por expensas actualizado, en caso de corresponder;

3º) A los fines de determinar el estado de ocupación del bien inmueble a subastar y obtener las fotografías que complementan la publicidad virtual de la subasta ordenada, librese el mandamiento correspondiente. Ello, con facultad de allanar domicilio, hacer uso de la fuerza pública y utilizar los servicios de un cerrajero siempre que existiera resistencia activa o pasiva por parte de sus ocupantes, más no si el inmueble se encontrare desocupado, supuesto en el cual la constatación deberá realizarse desde afuera.

4º) Déjase constancia que el título de propiedad se encuentra agregado a fs. 89/97.

5º) Deberá oficiarse al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que

tome nota de la subasta aquí ordenada.

6º) Procédase a la apertura de una cuenta judicial en pesos y otra en dólares a nombre del Suscripto y como perteneciente a estas actuaciones, a cuyo fin oficiese por Secretaría al Banco Provincia.

Resérvense las presentes actuaciones en Secretaría.

Comuníquese al Registro Judicial de Subastas Electrónicas una vez aceptado el cargo por el martillero.

Pablo L. Garcia Pazos - Juez

Creado por: DELLINO, ADRIANA el
28/12/2021 10:31:17

2º) DATOS DEL MARTILLERO INTERVINIENTE:

ALBERTO P. BIANCO, Perito Martillero Ley 10973, Colegiado N° 1513 S.M., Legajo Previsional 20275, IVA: Responsable Monotributo, CUIT 20-16134395-2, con domicilio legal Constituido en la calle Belgrano N° 126, Piso 4, Of. 407 – Casillero 1320, de San Isidro, Tel cel. (15) 4166-6053 (abiancoinmobiliaria@yahoo.com.ar).

-

3º) FECHA DE LA SUBASTA:

Día 26 de Agosto de 2021 a partir de las 11hs. y Fecha de Cierre de la subasta para el día 9 de Septiembre de 2021 a las 11hs.

Visitas: **10 de Agosto de 2021 en el horario de 13 a 15 horas**, bajo responsabilidad de la parte demandada. -. Asimismo para la eventualidad que la misma no se pudiera llevar a cabo por seguir vigentes las medidas de aislamiento social y restricción de circulación vehicular, solicito la autorización para que se realice una exhibición virtual, para lo cual elaboré un video para que pueda ser visualizado a través del portal de **YouTube**, la dirección del link **<https://youtu.be/OnATeDD9FLQ>**, el que será consignado en el edicto de subasta y de esa manera aquellos interesados puedan conocer el estado y ubicación del Inmueble sin necesidad de trasladarse de sus domicilios.-

Saludo a Ud atentamente

Maria Gabriela Ugalde - Secretaria

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 8/6/2021 8:50:08 a. m.

Firmado por: UGALDE Maria Gabriela (27185778695) - SECRETARIO

Presentado por: UGALDE MARIA GABRIELA

Domicilio Electrónico:



248303358001009779

REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN ISIDRO

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

**Creado por: DELLINO, ADRIANA el
28/12/2021 10:31:17**

Trámite: OFICIO DE

Organismo: REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN ISIDRO

Referencias:

Observaciones: CAUSA 138

Expediente Origen de la Presentación: PREFIJO:SINUMERO:43525SUFIJO:2018

Fecha del Escrito: 4/11/2021 12:43:58

Firmado por: UGALDE Maria Gabriela (27185778695) - SECRETARIO

Nro. Presentación Electrónica: 52998228

Organismo Origen de la Presentación: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - SAN ISIDRO

Presentado por: UGALDE MARIA GABRIELA (maria.ugalde@pjba.gov.ar)

Texto con 12 Hojas.

SAN ISIDRO, 4 DE NOVIEMBRE DE 2021 .

Señora DIRECTORA DEL REGISTRO
JUDICIAL DE SUBASTAS ELECTRONICAS
SECCIONAL SAN ISIDRO
DRA. ADRIANA DELLINO
subastas-si@scba.gov.ar
S...../.....D.

.....Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en autos caratulados "**BALEKIAN ALEJANDRO JUAN Y OTROS C/ CAVALIE JORGE ERNESTO Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA**" (Expediente n° SI-43525-2018), que tramitan ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro. 14 de San Isidro, a cargo del Dr. Pablo L. GARCIA PAZOS, a fin de informarle los términos de la subasta electrónica ordenada en autos, los datos del martillero interviniente, como así también que se ha fijado fecha de subasta y la modificación de la base:

1º) AUTO QUE ORDENA LA SUBASTA:

Expte. n° SI-43525-2018

San Isidro, 11 de FEBRERO de 2020 .

Agréguese la documentación acompañada.

Hágase saber que deberá adjuntar **informes de inhibición de ambos ejecutados** pues los acompañados corresponden a cesiones que no se requieren para este trámite.

De conformidad con lo pedido y en atención a lo normado por el art. 562 del CPCC (según ley 14.238), Resolución 955/18 y Acuerdo 3604/2012, corresponde ordenar la subasta del inmueble embargado en autos, en la forma que sigue:

I.- Identificación del bien y modalidad de venta: Atento lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 del CPCC), decrétase la venta en pública subasta y al mejor postor del 100% bien al que se refiere el informe de dominio de fs. 82/84 cuyos datos son los siguientes: Circ. 5, Sección C, Manzana 44-B, Parcela 24 de la Matrícula 52171 del Partido de Vicente López (110).

Ello, con la **base de U\$S 144.000** de acuerdo a lo convenido por las partes en el mutuo hipotecario y por intermedio del **martillero designado por la parte ejecutante, señor ALBERTO PANTALEON BIANCO**, DNI 16.134.395, debiendo la actora denunciar su domicilio electrónico a los fines de notificarle su designación, quien deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado y procederá a llevar a cabo su cometido, bajo apercibimiento de remoción.

Se deja constancia que la parte adquirente queda liberada, hasta que quede firme la orden de entregar la posesión, de toda deuda que afecte al inmueble, operándose una subrogación real de los privilegios respectivos que se trasladarán al precio obtenido (Conf. Cám. Civ. y Com. de San Isidro, Sala I, causa 71.539 del 7/11/96, E.D., revista del 18/3/97), con excepción de las deudas por expensas, en caso de que las

hubiera, las que estarán a cargo del comprador(conf. SCJBA, Ac. 65.168 del 13/7/99 in re "Bco. Río de la Plata c/ Alonso Raúl Alberto y otro s/ ejec. hipotecaria"). Conste todo ello en los edictos respectivos.

La venta antes referida se efectuará mediante la modalidad de Subasta Electrónica, de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del CPCC -según ley 14.238– y en los artículos 1 y ssgtes. del Ac. 3604/2012 SCBA y su anexo reglamentario.

II. Publicidad: A los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "SUCESOS" de la ciudad de VICENTE LOPEZ en la forma establecida por el art. 575 del CPCC.

Asimismo, publíquese la subasta en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) con una antelación no menor de diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 SCBA). En esa oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y numero de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).

III. Inscripción de interesados y depósito en garantía: Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán

encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA).

A esos fines deberán depositar, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada en la cuenta abierta a nombre del Suscripto (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

Si el usuario se presentase a fin de intentar una compra en comisión deberá denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta.

Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutante deberá –además de completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA- presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, sustitutivo del comprobante de pago del depósito (art. 22 Ac. 3604/12 SCBA).

IV. Lapso de duración de la subasta: El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles. Su fecha de inicio y de finalización será fijada por el Registro General de Subastas Judiciales -Seccional San

Isidro- a cuyo fin se librará oficio por Secretaría con copia del presente proveído.

A partir de la fecha que se fijará como de inicio de la subasta los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA).

Se deja aclarado que si en los últimos diez minutos de la fecha y hora fijados para la finalización de la subasta algún postor realizara una oferta, el plazo de puja se extenderá por diez minutos más, procediéndose en igual forma, sucesivamente, si dentro de este último plazo llegaran otras ofertas, hasta que transcurran diez minutos sin recibir una nueva (art. 42 del Ac. antes citado).

V. Monto de la Oferta: Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá –al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

Dejase establecido que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa (arts. 34 y 36 del CPCC).-

VI. Comisión del martillero: Se fija en el 3% a cargo de cada parte más el 10% de aporte calculado sobre la misma. La parte adquirente deberá depositarla junto con el saldo de precio. El porcentaje correspondiente a

la parte vendedora se pagará con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobada la subasta.

VII. Resultado del acto y rendición de cuentas: Finalizada la subasta el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentada en el expediente judicial en el plazo de 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta. 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.

VIII. Acta de adjudicación: A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Sra. Secretaria, una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero y la subasta realizada, se fijará una audiencia a celebrarse a partir de los 5 días de aprobada la venta, a la que deberá comparecer el adjudicatario munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá

domicilio procesal físico dentro del radio asiento del Juzgado a los efectos legales pertinentes, manteniendo el domicilio electrónico oportunamente denunciado, donde podrán efectuarse válidamente todas las notificaciones que el Órgano entienda convenientes.

IX. Saldo de precio - posesión: Deberá ser abonado dentro del quinto día de aprobada la subasta que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC).

Una vez labrada el acta prevista en el punto anterior y corroborado el pago del saldo de precio, 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. Déjase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).

El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% sobre el valor de venta por comisión del martillero correspondiente a la parte compradora, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales; 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.

X. Postor Remiso: Si no alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por

culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución del precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y de las costas causadas por ese motivo (art. 585 del CPCC).

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta -siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, se observará el procedimiento previsto en los puntos VII y VIII a cuyo fin se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descrito hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

XI. Gastos de inscripción o escrituración: El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581 CPCC o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente. Los gastos correspondientes a Catastro Parcelario son a cargo del adquirente.

XII. Hágase saber al martillero y a la parte ejecutante que antes de fijar fecha de subasta deberán encontrarse cumplidos los siguientes requisitos:

1º) 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;

2º) En relación a los certificados previstos en el artículo 568 del CPCC, 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 en original y en formato papel, antes de la publicación edictal (art. 568 del CPCC). Deberá adjuntarse también un informe de deuda por expensas actualizado, en caso de corresponder;

3º) A los fines de determinar el estado de ocupación del bien inmueble a subastar y obtener las fotografías que complementan la publicidad virtual de la subasta ordenada, librese el mandamiento correspondiente. Ello, con facultad de allanar domicilio, hacer uso de la fuerza pública y utilizar los servicios de un cerrajero siempre que existiera resistencia activa o pasiva por parte de sus ocupantes, más no si el inmueble se encontrare desocupado, supuesto en el cual la constatación deberá realizarse desde afuera.

4º) Déjase constancia que el título de propiedad se encuentra agregado a fs. 89/97.

5º) Deberá oficiarse al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que tome nota de la subasta aquí ordenada.

6º) Procédase a la apertura de una cuenta judicial en pesos y otra en dólares a nombre del Suscripto y como perteneciente a estas actuaciones, a cuyo fin oficiese por Secretaría al Banco Provincia.

Resérvense las presentes actuaciones en Secretaría.

Comuníquese al Registro Judicial de Subastas Electrónicas una vez aceptado el cargo por el martillero.

Pablo L. Garcia Pazos - Juez

Creado por: PINTO, CRISTIAN JAVIER

2º) DATOS DEL MARTILLERO INTERVINIENTE:

ALBERTO P. BIANCO, Perito Martillero Ley 10973, Colegiado N° 1513 S.M., Legajo Previsional 20275, IVA: Responsable Monotributo, CUIT 20-16134395-2, con domicilio legal Constituido en la calle Belgrano N° 126, Piso 4, Of. 407 – Casillero 1320, de San Isidro, Tel cel. (15) 4166-6053 (abiancoinmobiliaria@yahoo.com.ar).

-

3º) FECHA DE LA SUBASTA:

Desde el **9 de Marzo de 2022 a partir de las 11hs.** hasta el **23 de Marzo de 2022 a las 11hs.**

Las visitas fueron propuestas para el día **22 de Febrero de 2022 en el horario de 13 a 14 horas.** Asimismo para la eventualidad que la misma no se pudiera llevar a cabo por seguir vigentes las medidas de aislamiento

social y restricción de circulación vehicular, la exhibición se realizará a través del portal de **YouTube**, la dirección del link **<https://youtu.be/OnATeDD9FLQ>**, el que será consignado en el edicto de subasta y de esa manera aquellos interesados puedan conocer el estado y ubicación del Inmueble sin necesidad de trasladarse de sus domicilios.

4) MODIFICACION DE LA BASE:

Dado el fracaso de la subasta anterior, se transcribe el auto que ordena la reducción de la base:

"San Isidro, 4 de OCTUBRE de 2021. No habiendo sido observada, apruébase en cuanto ha lugar por derecho la rendición de cuentas presentada por el martillero que asciende a la suma de \$ 45.458,00.

De acuerdo con lo pedido, **teniendo en cuenta el fracaso de la subasta anterior y lo previsto en el art. 577 del CPCC** procédase a efectuar un nuevo remate, reduciendo la base dispuesta el 11/2/2020 en un **25%, que arroja la suma de U\$S 108.000**, en las demás condiciones y formas determinadas en la orden impartida el 11/2/2020 y por el **martillero designado**. Publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Oficial y en el diario "LA REGION" de VICENTE LOPEZ (sito en calle Entre Ríos 4023 de Vte. López (...)) Fdo. Pablo L. GARCIA PAZOS - JUEZ"

Saludo a Ud atentamente

Maria Gabriela Ugalde - Secretaria

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 4/11/2021 12:43:58

Firmado por: UGALDE Maria Gabriela (27185778695) - SECRETARIO

Presentado por: UGALDE MARIA GABRIELA



242303358001099570

REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN ISIDRO

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Creado por: PINTO, CRISTIAN JAVIER
el 5/11/2021 10:34:07