

## 1. Auto de subasta:

**"CONSORCIO DE PROP. CALLE QUINTANA 2350 C/ MICHETTI ALICIA BEATRIZ Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS".-**

Gral. Martín, 23 de Abril de 2019.-

**Proveyendo la presentación electrónica efectuada por Dr. GARCIA IGLESIAS MARIA PAULA, letrado de la parte actora, quien peticona:**

**SOLICITA: AUTOS Y VISTOS:** De conformidad con lo dispuesto por los arts. 562, 568 y sgtes. del CPCC (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, 569, CPCC), decretase la venta en subasta electrónica, -al contado y al mejor postor-, del bien inmueble a que se refiere el certificado de dominio que luce a fs. 134/6 (cuya nomenclatura catastral es la siguiente: C:1 S:B M:53 P:1c Sp. 66, Mat. 30814) por el **100 %** del inmueble con la base de las 2/3 partes de la valuación fiscal acompañada con fecha 01/03/2019, es decir, **\$359.852,66** (art. 566, CPCC), la que se llevará a cabo bajo las siguientes modalidades: **1) Designación de martillero:** Designase martillero, quien deberá aceptar el cargo en legal forma dentro del tercer día de quedar notificado de su designación, y cumplir con su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta y lo establecido por el Anexo I de la Acordada 3604/12 SCBA, bajo apercibimiento de exclusión de la lista por dos años (art. 64 de Ley 10973). Una vez aceptado el cargo y a los fines dispuestos por el art. 26, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA, líbrese oficio correspondiente por Secretaria al Organismo de Contralor (Formulario de Solicitud de Desinsaculación de Peritos -art.27 Anexo I, Ac. 2728, según texto Ac. 2873). **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 SCBA). A tal efecto, líbrese oficio electrónico por Secretaria. **3) Estado de ocupación del inmueble:** Líbrese mandamiento de constatación del estado de ocupación del inmueble con habilitación de días y horas inhábiles, 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, CPCCBA, Acordada 1814/78); en el mismo acto el Oficial de Justicia procederá a identificar a cada uno de los ocupantes -nombre, apellido y documento- quienes deberán manifestar qué calidad reviste su ocupación y los deberá intimar para que en el plazo de cinco días lo acrediten en autos, bajo apercibimiento de su posterior y oportuno lanzamiento (art. 34, inciso 55 b) c) y e), CPCCBA).

**4) Título de propiedad:** Intímase al ejecutado, para que dentro del tercer día de notificado acompañen a los autos el título de propiedad del bien objeto de subasta, bajo apercibimiento de expedirse segundo testimonio a su costa (art. 570, CPCCBA).

**5) Puja virtual:** El martillero deberá fijar la fecha y hora del inicio y finalización de la puja virtual (art. 562, 52 párrafo, CPCC).

**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 Boletín Judicial y en el diario "**NOVEDADES**" de la ciudad de **SAN MARTIN**. 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, audiencia de adjudicación (art. 575, CPCC y art. 22, 32 párrafo, 38, 12 párrafo, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). Previo a la publicación de edictos deberán encontrarse cumplidos los recaudos previstos en el apartado preliminar (citación de jueces embargantes y/o inhibientes), acápite 2) (apertura de cuenta bancaria), 3) (comprobación del estado de ocupación del inmueble), 5) (fijación de la fecha de inicio y finalización de la puja virtual), 6c) (comunicación al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires), y 11) (designación de audiencia de adjudicación).

**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 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) , 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 CPCCEBA). **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 SCBA), 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, CPCCEBA, arts. 21 a 24, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). 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 CPCCEBA; art. 21, 32 Párrafo, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). **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 CPCCEBA; art. 40, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). **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 SCBA). 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 SCBA).

**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, CPCCBA; art. 36, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). 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, CPCC; art. 37, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA).

**11) Audiencia de adjudicación:** Una vez cumplidos los recaudos previstos en el apartado preliminar (citación de jueces embargantes inhibientes), acápite 2) (apertura

de cuenta bancaria), 3) (comprobación del estado de ocupación del inmueble), 5) (fijación de la fecha de inicio y finalización de la puja virtual), 6) c) (comunicación al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires), se designará audiencia de adjudicación (art. 38, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). Agregados el acta y el listado consignados en el acápite 9) y constatada la identidad del mejor postor, se procederá a celebrar la audiencia de adjudicación (arts. 3 y 38, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). Deberán concurrir a esta audiencia el martillero y el adjudicatario. Este último debe presentar el formulario de inscripción a la subasta y el comprobante de pago del depósito en garantía (art. 38, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA), momento en el que también deberá constituir domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le serán notificadas automáticamente conforme el art. 133 del CPCPCBA. **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, CPCPCBA; arts. 21, 40, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). **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° de! CPCPC.), 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, líbrese cédula con habilitación de días y horas inhábiles a todos los ocupantes del inmueble (arts. 34, inciso 5<sup>^</sup>, 135, inciso 55 y 153, CPCPCBA). 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 CPCC). 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. 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. **16) 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. **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 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 antes de la publicación edictal (art. 568 del CPCC): 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 v tasas municipales,

(art. 568 del CPCC) e) Deberá acreditar en autos la publicación edictal con 10 días de antelación al inicio de la subasta.-

Resérvense las presentes actuaciones en Secretaría hasta tanto se realice la subasta.- fdo Dra. María del Carmen Angelini -Juez- Civil y Comercial N° 2 San Martín

Gral. San Martín, 25 de Marzo de 2022. Ro

**Proveyendo la presentación DA CUMPLIMIENTO - ACOMPAÑA** efectuada por la Dra. María Paula García Iglesias, con fecha 18/03/2022 13:49:49 p. m.: Agréguese la valuación fiscal acompañada y téngase presente a sus efectos.-

Téngase presente la fecha de inicio de la subasta electrónica ordenada en autos respecto del 100% del inmueble con nomenclatura catastral C:1 S:B M:53 P:1c Sp. 66, Mat. 30814 matrícula 30814 para el día **6 de Junio de 2022 a las 11,00 Hs.** finalizando el día **22 de Junio de 2022 a las 11,00 Hs**

Téngase presente la fecha de exhibición del bien objeto, sito en la calle Quintana 2350, edificio B sector CD piso 2do. dpto. 203, de la localidad y Partido de Gral. San Martín, el día **24 de Mayo de 2022 de 10 a 12 hs**, debiéndose constar en el edicto a publicarse.-

Déjese expresamente establecido que no se autoriza la compra en comisión ni cesión de boleto de compraventa, lo que deberá constar en el edicto a publicarse.-

Hágase saber el saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta ordenada en autos, que sera notificada en forma electrónica.-

Atento la base fijada en la suma de \$411.678, se fija para el presente caso un depósito en garantía de (5 % de la base, lo que equivale al \$20.600) el que deberá cumplirse al menos tres días antes del fijado para el inicio de la puja electrónica en la cuenta de autos la cual se abrirá a la orden de la Suscripto (art. 562 del CPC). Dicho depósito en garantía se tomará a cuenta del precio y que al momento de la adjudicación deberá acompañar la constancia de depósito en la cuenta de autos del saldo precio de la compra efectuada, como así también la constancia de depósito de la comisión a cargo de la parte vendedora (3%) y de la compradora (3% ) y sus aportes de ley correspondientes (10%). A tal fin y en atención a las facultades otorgadas 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 ha 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, 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 de este Juzgado y h) comprobante de pago de los honorarios del martillero. 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.-

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.

Asimismo, líbrese oficio a la Seccional de Subastas Judiciales de San Martín.- Sin perjuicio de lo expuesto, hágase saber que previo al libramiento de los edictos, deberán contar con la vigencia correspondiente tanto certificado de

dominio como de inhibiciones, a cuyo fin, hágase saber que en su caso, deberá acompañar nuevos certificados a tales efectos.-

**Proveyendo la presentación SOLICITA efectuada por la Dra. María Paula García Iglesias, con fecha 23/03/2022 15:51:49 p. m.** Atento lo que surge del informe que antecede, líbrese nueva cédula a los mismos fines y efectos que la anterior.- Dra. María del Carmen Angelini -Juez- Civil y Comercial N° 2 San Martín

### **INFORME DE MANDAMIENTO**

**SEÑOR/A JUEZ:**

En el día de la fecha, habiéndome constituido en el domicilio indicado en la calle Quirinos N° 2350 Edificio..... Piso 2 Dto 203 de la localidad de San Martín, Partido de San Martín, siendo las ..... hs., conjuntamente con el autorizado Sr.: Nestor Luis Melina con DNI N° 12.459.513 donde fui atendido por una persona que dijo ser de la casa y llamarse Liliana Teixeira, a quien le impuse mi cometido, informándome en este acto que habita el inmueble junto a Su Padre Gustavo Teixeira y su hermana Camila Teixeira

*[Large handwritten scribble or signature]*

A los efectos que corresponda, el/a exponente NO exhibe documento de identidad tipo: DNI n° 48.701.954 como asimismo invoca el carácter de: Inquilino hace 4 meses aprox. por lo que NO exhibe documentación que avale lo expuesto. No siendo para mas doy por finalizado el acto, previa lectura y ratificación de la misma, entregando copia de la manda, Si firmando el/a requerido/a, previa lectura y ratificación.

edo "TEIXEIRA" vale.

En San Martín 22 de febrero de 2022.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



VERÓNICA DEVOLE  
OFICIAL DE JUSTICIA  
D.T.O. JUD. SAN MARTIN