

AUTO DE SUBASTA Y SUS MODIFICACIONES

BACCICHETTO RICARDO LUIS Y OTRO/A C/ BRUNO PEDRO MARIA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

San Isidro, 21 de abril de 2021.

I. Teniendo en cuenta el estado alcanzado por el presente proceso, (v. sentencia de ejecución de fs. 25/26) procédase a la subasta electrónica del 100 % del inmueble embargado en autos (v. oficio del 17/9/2019).

Las condiciones de dominio surgen del informe agregado en archivo digital el 21/4/20, las anotaciones personales del titular surgen del informe agregado en archivo digital el 21/4/2020, lo adeudado por impuesto inmobiliario surge del informe agregado a fs. 28/34, lo adeudado por tasas municipales surge del informe agregado a fs. 69/93 (art. 568 del C.P.C.).

II. La venta se efectuará con la citación de los señores jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios -en caso de que los hubiere- además del aquí ejecutante (art.- 569 C.P.C.), a tal fin librese la documentación pertinente, debiendo constar en autos el anoticiamiento respectivo.

III. Conforme lo acordado en el contrato hipotecario fs. 6 vta. se fija como base para la subasta la suma de \$ U\$S 193.655.

Librese mandamiento de constatación a cargo del martillero. El oficial de justicia indicará el estado de ocupación. En el caso de haber ocupantes, los intimará para que dentro del término de cinco días manifiesten y acrediten en autos el carácter de la ocupación bajo apercibimiento de declararla en su oportunidad como indebida (art. 575 y 588 del C.P.C.).

Impuestos, tasas y contribuciones a cargo del comprador a partir de la toma de posesión. Sin perjuicio de ello deberá dejarse constancia en los edictos que el adquirente en subasta deberá pagar las deudas por expensas comunes en la medida que el precio de la cosa no alcance para ello. Gastos de inscripción a cargo del comprador.

Anótese la orden de subasta en el Registro de la Propiedad Inmueble.

La subasta se efectuará según título, intímese al ejecutado para que dentro del quinto día de notificado acompañe el título del bien a subastar bajo el apercibimiento establecido por el art. 570 del C.P.C.. A los fines indicados librese cédula.

IV. La subasta se realizará por medio de la martillero que designó la actora Renato Máximo Merlo, Martillero quien deberá aceptar el cargo. La comisión será del 3% por cada parte (art. 54 IV ley 10973)

V. Para participar en la subasta electrónica los interesados deberán encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales Departamental (art. 24 Ac. 3604 Anexo I). Conforme a las facultades que a la suscripta confiere el art. 34 inc. 5 del C.P.C., para evitar especulaciones, los interesados que deseen participar de la subasta, deberán depositar en la cuenta de autos una suma equivalente a la suma fijada como base para la subasta en concepto de garantía conforme lo dispuesto por el art. 22 del Ac. 3604 Anexo I, suma que para quien resulte en su oportunidad, adjudicatario del bien, operará como seña. La devolución de la suma depositada en concepto de garantía se efectuará una vez que el Registro General de Subastas remita el listado previsto por el art. 37 del Ac. 3604 Anexo I, y siempre y cuando no se hubiera solicitado por parte del interesado la reserva a los efectos del art. 585 del C.P.C.. Para el caso de compra en comisión deberá cumplirse con lo dispuesto por el art. 21 del Ac. 3604 Anexo I y 582 del C.P.C..

VI. Publíquense edictos por tres días en el Boletín Oficial y en el diario "Resumen" – San Martín 128 – Pilar (art. 146 y 574 del C.P.C.). Teniendo en cuenta que la presente se trata de una subasta electrónica el martillero deberá fijar el lapso de celebración de la subasta electrónica lo que deberá hacerse constar en los edictos a publicarse.

Una vez que los edictos hayan sido retirados por el martillero para su publicación se comunicará al Registro de Subastas el auto de subasta quedando a cargo del martillero agregar a dicho registro las demás constancias que correspondan conforme lo dispone el art. 26 del Reglamento de Subasta Electrónicas en el plazo allí dispuesto (art. 4 Reglamento citado). Podrán aportarse por el martillero fotografías del bien que ilustren su estado para su publicidad en el portal (art. 3 del Reglamento de Subastas Electrónicas).

VII. La publicación en el portal de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, la dirección de la subasta electrónica y la determinación de quien resulte adjudicatario queda a cargo del martillero designado.

El martillero deberá rendir cuentas de la subasta dentro del tercer día hábil de realizada la subasta bajo el apercibimiento establecido por el art. 579 del C.P.C. en dicha oportunidad deberá acompañar el acta prevista por el art. 36 del Ac. 3604 Anexo I.

VIII. Una vez que se haya fijado por el martillero el lapso de celebración de la subasta se fijará la fecha de la audiencia para el acta de adjudicación por parte de quien resulte comprador.

Celebrada la audiencia de adjudicación, como ella importará la aprobación de la subasta, el martillero deberá suscribir el boleto de compraventa con el comprador, este último depositará dentro del quinto día de celebrada la audiencia de adjudicación, el saldo de precio en la cuenta de autos sin necesidad de intimación alguna, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 585 del C.P.C.. La inasistencia a la audiencia de adjudicación importará la aplicación inmediata del art. 585 del C.P.C.. La audiencia de adjudicación deberá constar en los edictos a publicarse y en el portal de subastas electrónicas.

IX Oportunamente acompáñense los originales del informe de dominio y de anotaciones personales que se agregaron en el archivo digital al escrito a despacho, solicitando el turno en la página web habilitada por la SCBA al efecto sin necesidad de presentar escrito para ello (conf. art. 4 tercer párrafo Anexo I Ac. 3886 SCBA).

X **Previo a publicar los edictos** acompáñense informes de deudas de impuesto inmobiliario y de tasas municipales correspondientes al año en curso e informe sobre deudas por servicios sanitarios prestados al inmueble lo que no fue acompañado en su oportunidad.

XI Para el caso de que la actora resulte adquirente en el remate, se la exime de efectuar el depósito en garantía fijado en el punto V del auto de subasta, la compensación se evaluará en caso de corresponder en la oportunidad indicada en el punto VIII del auto de subasta, momento en la cual el peticionante deberá contar con liquidación aprobada o deberá depositar el saldo de precio que corresponda en caso de que aquello no ocurra (arts. 921 y 923 del Código Civil y Comercial de la Nación y arg. art. 589 del C.P.C.).

MARIA LAURA IGLESIAS. JUEZ

San Isidro, 20 de octubre de 2021.

Conforme lo dispone el art. 818 del C.C., la compensación de las obligaciones tiene lugar cuando dos personas por derecho propio reúnen la calidad de acreedor y deudor recíprocamente, extinguiéndose las dos deudas hasta el importe de la menor. Para que sea procedente, es necesario que se cumpla con los requisitos reglados por los arts. 819 y 822 del mismo cuerpo legal, de acuerdo a los cuales ambas deudas deben ser fungibles, exigibles, líquidas y encontrarse expeditas.

Cuando los acreedora hipotecaria demandante tiene un crédito contra el ejecutado, en el caso de que aquella resulte a la vez compradora del inmueble tiene una deuda por el precio de la cosa y un crédito, por lo que puede compensar su crédito líquido y exigible con la deuda hasta el monto del capital debido.

El fundamento de la eximición del pago de la seña radica en que él es justamente acreedor del dueño de la cosa a vender y puede resultar a su vez deudor del mismo por el precio del inmueble, si resulta comprador. En alguna medida, también con el crédito garantiza su solvencia para el pago posterior.

Presentado el pedido de compensación por la accionante, su determinación queda sujeta a criterio del Juez, quien puede disponerla en el auto de subasta. Es ésta una facultad que ha sido admitida como sujeta a la prudente discrecionalidad del Juez.

Tal decisión al respecto es provisoria, pues será, en definitiva luego de realizado el remate, que queden fijadas concretamente las pautas para determinar la compensación.

La autorización bajo exámen no causa estado, toda vez que no se pronuncia en torno a los privilegios de los créditos que concurran sobre el importe del bien rematado, cuestiones que sólo pueden ser resueltas una vez que se ha llevado a cabo el acto de la subasta (art. 590 del CPC).Cám Civ y Comercial San Isidro Sala I " Paredes Patricia Adela C/ Moreno Juan Carlos S/ Ejec. hipotecaria" Causa nº 92.947 Reg. nº 254- 20/0503.F).

Por lo expuesto y conforme lo solicitado para el supuesto que los peticionantes resulten compradores del bien a rematar se los autoriza a compensar en el acto de la subasta hasta el monto al que asciende su crédito *exclusivamente por capital*, eximiéndoselos del pago de la seña (art. 818 del Código Civil). **Notifíquese** al martillero y al ejecutado.

MARIA LAURA IGLESIAS. JUEZ

San Isidro, 23 Febrero de 2022

Al escrito del 21/2/2022 de la parte actora: conforme lo pedido por el ejecutante se fija como base para la subasta la suma de U\$S 130.000 fijada como tasación por el martillero.

Al escrito del 23/2/2022 del martillero: hágase saber que la forma de participar en la subasta electrónica y quienes pueden hacerlo y la forma en que deben inscribirse corresponde al Registro de Subastas y no es de incumbencia de la suscripta, por lo tanto no corresponde hacer lugar a lo pedido por el martillero, debiendo efectuarse las gestiones correspondientes ante dicha dependencia.

MARIA LAURA IGLESIAS. JUEZ

Mart. Renato Máximo Merlo.
Designado en las actuaciones.

Trámite: OFICIO DE

Organismo: REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN ISIDRO

Referencias:

Expediente Origen de la Presentación: PREFIJO:SINUMERO:42877SUFIJO:2018

Fecha del Escrito: 10/5/2022 07:54:06

Firmado por: IGLESIAS Maria Laura (27174826159) - JUEZ

Nro. Presentación Electrónica: 62279700

Organismo Origen de la Presentación: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 8 - SAN ISIDRO

Presentado por: PETRASSO HERNÁN WATER (hernan.petrasso@pjba.gov.ar)

Texto con 2 Hojas.

San Isidro, de mayo de 2022.

Por recibido el oficio que antecede. Hágase saber a la titular de la Seccional del Registro de Subastas Judiciales quien remitiera el oficio que antecede que las condiciones del auto de subasta dispuestas por la suscripta quedaron consentidas para las partes y fueron publicadas en los edictos. No corresponde a la suscripta disponer o indicar la forma en que las partes pueden transmitir los derechos derivados del boleto de compraventa en subasta (v. punto VIII del auto de subasta) (art. 34 inc. 5 del CPC).

MARIA LAURA IGLESIAS

JUEZ

HW

HWP

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 10/5/2022 07:54:06

Firmado por: IGLESIAS Maria Laura (27174826159) - JUEZ

Presentado por: PETRASSO HERNÁN WATER



224103358001222701

REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN ISIDRO

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

BACCICHETTO RICARDO LUIS Y OTRO/A C/ BRUNO PEDRO MARIA S/
EJECUCION HIPOTECARIA SI-42877-2018 JUZGADO N° 8 CIVIL Y
COMERCIAL. SAN ISIDRO.

Pongo en conocimiento del Registro General de Subastas Judiciales SI que el estado físico y características del inmueble en proceso de ejecución, surge del informe que he acompañado al trámite el día 06.10.2021, que transcribo.

MARTILLERO INFORMA ESTADO FISICO Y CARACTERISTICAS DE INMUEBLE.

Sra. Jueza.

MERLO Renato Máximo, por sí, Martillero Público, Colegiado San Isidro N° 3.647, con domicilio constituido en Rivadavia 573 de San Isidro, y domicilio electrónico en **20163050499@cma.notificaciones** designado en los autos **“BACCICHETTO, RICARDO LUIS Y OTRO/A C/ BRUNO, PEDRO MARÍA S/ EJECUCIÓN”**, a VS respetuosamente digo que:

Habiéndome constituido en el inmueble de autos en calle Salta n° 150 del Barrio Parque Alte. Irizar, Fátima, Pilar, Pcia de Bs As, el día 12 de agosto de 2021 conjuntamente con la Oficial de Justicia, María Andrea Colombo, de acuerdo a la apreciación exterior del inmueble informo que se trata de un chalet con cubierta inclinada resuelta con tejas francesas desarrollado en una planta, cuya categoría y estilo se encuentra en armonía con su entorno, la antigüedad estimada es de 25 años y su estado de conservación es de condiciones normales de habitabilidad con servicios de suministro de gas natural y energía eléctrica conectados. De acuerdo con PLANO DE OBRA EXISTENTE, Aprobado por ante la Dirección de Obras Particulares, del municipio de Pilar, por expediente 1197/98, en 6 de marzo de 1998, copia del cual corre agregada al trámite en tres archivos adjuntos, la superficie de parcela es de 2.304,10 m², con 40,40 m de frente sobre calle Salta al Este, la superficie cubierta es de 242,36 m², la semi cubierta de 47,82 m², y la total de 290,18 m², la que se integra con un dormitorio principal con baño en suite y vestidor, un living comedor, un baño de recepción, un estar, un comedor, una cocina, dos dormitorios, un baño, un garaje, una galería hacia el contrafrente, una piscina de 43 m² de espejo de agua, un baño complementario de la piscina, y una casa de caseros de dos ambientes. Existe un espacio de 200,00 m² señalado como cancha de paddle. El destino fijado en este plano es VIVIENDA UNIFAMILIAR, DE CASERO, PILETA.

A los fines de su publicación en la pieza edictal solicito se tenga presente y se haga saber el presente informe

Sírvase V. S. Proveer de conformidad, es justicia.

Mart. Renato Máximo Merlo.

CMSI 3.647.

----- *Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea)*



Renato Maximo Merlo (20163050499)
(Legajo: T6 F232)

Mart. Renato Máximo Merlo.
Designado en las actuaciones.