

## **AUTO DE SUBASTA**

**CARELLI VICTOR GABRIELC/ AMBROSIO JORGE NESTOR S/COBRO EJECUTIVO**

**Exp./Recept.:SM-4738-2011**

**Exp./1ª In.:66531 CP**

Proveyendo el escrito electrónico presentado el 22/03/2022 a las 12:52:36 p. m. en el cual el letrado apoderado de la actora adjunta documental y solicita subasta: Agréguese.- Habiéndose ya dictado auto de subasta con fecha 5/12/13, se readecua el mismo en los siguiente:

**AUTOS Y VISTOS:** De conformidad con lo dispuesto por los arts. 558 y sgtes. del CPCC. -Texto según Ley 14.238-) y Ac. 3.604/12SCBA. y Resol. SCBA. del 13/6/2018 , en función del estado de autos, con citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes -en caso que los hubiere- (arts.558, 559, CPCC.), decrétase la venta en pública **subasta electrónica**, al mejor postor, del **50%** del INMUEBLE al que se refiere el informe de dominio que se acompaña al presente escrito, Nomenclatura Catastral, Circ. 1, Secc. B, Mza. 182, Parc. 44, Matrícula 61710, del Partido de Tigre, ubicado en la calle Sarmiento n° 628.- Señala 10%, suma que deberá acreditarse con el comprobante de depósito al momento de la firma del acta de adjudicación, descontando el depósito en garantía. Atento el estado de autos, y puesto el Suscripto a un detenido análisis de las presentes actuaciones advierte que la Valuación Fiscal del Inmueble a subastarse en autos asciende a la suma de **PESOS (\$565.448,00)**; y entendiendo que la norma de rito (art. 566 CPCC) establece que la subasta deberá efectuarse sobre las 2/3 partes de la Valuación Fiscal, efectuando dicha operatoria aritmética el valor base resultaría completamente desnaturalizado y desproporcionado en relación a la deuda reclamada, ya que de mantenerse la base con dichos supuestos, los fondos que eventualmente se obtengan serán insuficientes para satisfacer la totalidad de los créditos reclamados.-

Comparte el Suscripto aquella apreciación la cual afirma que los Jueces tienen la facultad de apartarse de la tasación o de lo estipulado por las partes, y agrego la valuación fiscal, fijando la base en una suma que impida que los bienes sean malvendidos (Cf. Roland Arazi y Otros, Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires – Anotado y Comentado – Ed. Rubinzal Culzoni Editores, Año 2009, p. 567).-Por ello, y, en miras de resguardar los intereses de acreedor, defender el valor del inmueble y, también, los derechos legítimos del deudor que intentará cubrir sus

obligaciones con la realización del bien (Cf. Banegas, Oscar Roberto S/ Quiebra S/ Incidente de Realización de Bienes, 17.05.2012, Cámara Nacional en lo Comercial, Sala A, Expte. N° 29698/2006. Juzgado de Origen: Comercial N° 21 – Secretaría N° 42), corresponde requerir, previamente, una tasación del inmueble a subastarse en autos a efectos de determinar la valuación real del mismo , la que deberá ser realizada por el **martillero sorteado , ERNESTO OMAR GIL.-**

**APERTURA DE CUENTA:** Procédase a la apertura de la cuenta bancaria a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas , haciéndose saber a la Institución Bancaria que podrán realizarse en la misma **depósitos mayores** a \$ 30.000, considerando el Suscripto en este caso, como circunstancia de excepción a la que hace referencia el art. 2° de la Resolución N° 1116/10 dictada por la SCBA en virtud de la restricciones establecidas por el Banco Central de la República Argentina (Comunicación "A" 5147), art.22, 3er. Párrafo, Ac.3604/12; Res.SCBA. 2069/12).-

**MANDAMIENTO DE CONSTATAACION:** Líbrese mandamiento de constatación de estado de ocupación del bien embargado (arts.558, 559,575, 576 y 588 CPCC.) en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título a la ocupación se requerirá que claramente expliquen- y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En oportunidad de diligenciarse el mandamiento 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 los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro, incidente de desocupación (arts.163 inc.5°ap.2do, 384 y 588 2do. párrafo del CPC

**TITULO DE PROPIEDAD:** Intímase al ejecutado, para que dentro del plazo de 5 días de notificado acompañe a los autos el título de propiedad del bien objeto de subasta, bajo apercibimiento de expedirse segundo testimonio a su costa (art.570 CPCC.).-

**DIFUSION DE LA SUBASTA:** a) Publicidad edictal: Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del Martillero propuesta del 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 en el diario EL ECO, de la localidad de Tigre.-

Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines de lo más abajo detallado.-.

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., de mayor información relacionada al acto, como **fotografías del inmueble, las que deberán ser presentadas por ante el RGSJ Departamental, en un medio digital que permita su publicación y remitirlas a este Juzgado mediante archivo PDF, dejándose constancia que deberán acompañarse una cantidad suficiente que permita observar las características del inmueble (como por ej. frente de la propiedad, foto de cada uno de los ambientes).**-

**PARTICIPACION EN LA SUBASTA:** Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (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 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).

**DEPOSITO EN GARANTIA:** Teniendo en cuenta la significación económica del bien a subastar, todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RGSJU y desee participar, en particular de la presente subasta, deberá efectivizar un deposito en garantía mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la premencionada cuenta que se abrirá en este expediente que se establece en el 5% del monto de la base y que no será gravado por impuesto o base alguna (art. 562, 4to párrafo 575 CPCC, arts. 22, 24 Ac. 3604), **ello se calculará una vez**

**fijada la base conforme a lo establecido en el primero y segundo párrafo del presente.-**

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio -a confeccionar en 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 Código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada que debió indicar CBU -ver infra- y también con informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el que identificará, por ejemplo, el adjudicatario al que no se le devolverá el depósito), salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta lo piden (art.585 2do. PCPCC; 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, a cargo del martillero interviniente- 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, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12.-

**ETAPAS POSTERIORES 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, 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 de 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).

**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° del CPCC.), superado dicho lapso, correrán, los que se devenguen, por cuenta del comprador.

**SALDO DE PRECIO:** deberá ser abonado dentro de los 5 días de aprobada la subasta.-

**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).

**COMUNIQUESE** la subasta ordenada, oportunamente al Registro General Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, una vez designado el Martillero y mediante nota electrónica de estilo.-

Se hace saber a las partes de autos, al Martillero designado 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. **RESERVENSE** las presentes actuaciones en Secretaría y se libra oficio de apertura de cuenta.-

CLAUDIO H. FEDE  
JUEZ  
JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 7  
DPTO. JUDICIAL SAN MARTÍN

## **2 – COMPLEMENTO AUTO DE SUBASTA.**

CARELLI VICTOR GABRIELC/ AMBROSIO JORGE NESTOR S/COBRO  
EJECUTIVO

Exp./Recept.:SM-4738-2011

Exp./1ª In.:66531

Domicilio Electrónico: MARCELA.MANZANO@PJBA.GOV.AR

OFICIO

**Gral. San Martín 27 de Abril de 2022.-**

A LA SRA. JEFA DEL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRONICAS  
DEPARTAMENTAL.-

DRA. MARCELA NOEMI MANZANO.-

S / D:

Me dirijo a Ud. en mi carácter de Secretario del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nº 7 del Departamento Judicial de San Martín, en los autos caratulados **"CARELLI VICTOR GABRIELC/ AMBROSIO JORGE NESTOR S/COBRO EJECUTIVO "** a fin de informarle lo siguiente: "...se fija la base en las 2/3 partes de la misma o sea en la suma de \$ 6.000.000.- Téngase presente la fecha propuesta , quedando fijada en consecuencia su inicio para el día 6/6/22 a las 11:00hs. y la fecha de cierre para el día 22/6/22 a las 11:00 hs.- La fecha de visita del inmueble queda fijada para el día 24/5/22 de 10 a 12 hs.- Que la comisión del martillero queda establecida en un 3% del valor obtenido a cada una de las partes, con más el aporte de ley e IVA en caso de corresponder, haciéndose saber con respecto a la comisión que le corresponde abonar al comprador que deberá ser acreditado su pago mediante la boleta de depósito respectiva , el día que debe concurrir a firmar el acta de adjudicación.

Asimismo se establece como seña el 10% del valor que se obtenga en la subasta, suma que deberá acreditarse con el comprobante de depósito al momento de la firma del acta de adjudicación, descontando el depósito en garantía.

Que atento la base de la subasta establecida ut supra el depósito en garantía queda establecido en la suma de \$ 300.000.-

Asimismo y a los fines de realizar el ACTA DE ADJUDICACION: Convócase a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso- a la audiencia en presencia del Secretario, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del inmueble, !a que se fija para el día 4 del mes de Julio de 2022, a las 10:00

hs., fecha que deberá ser incluida sólo en la publicidad virtual ya ordenada y detallada (arts.3, 38,Ac.3604/12) debiendo concurrir .el comprador munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y boleta de depósito que acredite el pago de la seña a la que se descontará el depósito en garantía y boleta de depósito que acredite el pago de la comisión del 3% del martillero a cargo del comprador con más el 10% de aporte de ley e IVA en caso de corresponder y demás instrumentos que permitan su fehaciente individualización como comprador en la subasta.

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° del CPCC.), superado dicho lapso, correrán ,los que se devenguen, por cuenta del comprador y la cuenta abierta en autos es **5100- 027-8831559 , cuyo CBU es 0140138327510088315596 y CUIT PODER JUDICIAL: 30-70721665-0.-**  
..."Fdo. Claudio H. Fede, Juez.-

#### INFORME DE MANDAMIENTO OBRANTE EN AUTOS JUDICIALES

### PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertació  
n de fecha  
con  
autorizado  
órgano:

Juzgado Interviniente:CIVIL y Comercial N° 7 de San Martin

Día

Mes

Año

Dirección: : Av. Ricardo Balbín N 1753 - Piso 2 de San Martin - Provincia de Buenos Aires

Hora

Juzgado/Tribunal: Civil y Comercial N° 7 de San Martin

Lugar

Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAION AD-HOC

Firmas

Carátula del expediente: "CARELLI VICTOR GABRIELC/

AMBROSIO JORGE NESTOR SICOE

EJECUTIVO - (Exp./I<sup>a</sup> In.:66531 )

Copias para traslado

En

Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)

Día

Mes

Año

CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Hora

URGENTE NO

Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA

NO

Lugar

TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI según corresponda)

Firmas



Denunciado SI

Constituido NO

Bajo responsabilidad NO

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI según corresponda) Allanamiento: NO

Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

Con auxilio de la fuerza pública: NO

Con cerrajero NO

Denuncia de otro domicilio NO

Denuncia de bienes NO



El Sr. Oficial de Justicia Ad-Hoc - Martillero Ernesto Omar GIL, DNI 11.530.439, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio del inmueble sito en la calle Sarmiento N° 628, del Partido de Tigre - Nomenclatura Catastral: Circunscripción: I- Sección: B— Manzana: 182,- Parcela : 44, Sub.parcela:38 — Matricula : 61710, de la Provincia de Buenos Aires y procederá a constatar el estado de ocupación del mismo y la identificación de sus ocupantes

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: \*Gral. San Martín, 13 de Noviembre de 2019.-ig...Proveyendo el escrito electrónico presentado el 06/11/2019 18:32:41 p. m., en el que el perito martillero "solicita nuevo mandamiento": Téngase presente, líbrese nuevo mandamiento de constatación a los mismos fines y efectos que el 9.122)...fd0. anterior, el que Dr.CLAUDPO será diligenciado H. FEDE-JUEZ-...Gral. or el oficial de justicia ad hoc, designado por la Actora (Art. 14 del Dec. Ley san Martín, de Marzo de 2022... Líbrese mandamiento de constatación de estado de ocupación del bien embargado (arts.558, 559,575, 576 y 588 CPCC.) en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título a la ocupación se requerirá que claramente expliquen- y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En oportunidad de diligenciarse el mandamiento 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 los títulos pertinentes, ello podra ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro, Incidente de desocupación (arts. 163 inc.5º ap.2do, 384 y 588 2do. párrafo del cpc ...fdo. Dr. CLAUDIO H. FEDE -JUEZ -JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N º 7 -DPTO. JUDICIAL SAN MARTÍN -...

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: Martillero Ernesto Omar Gil y/o Alberto Pantaleón Bianco.-

En la ciudad de Gral. San Martin, a los       días del mes de Abril del año 2022

Firma y sello

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




Ernesto Gil  
(23115304399)  
(Legajo: 890)

FE  
D  
E  
Cl  
au  
di  
o  
H  
ug  
o  
JU  
E  
Z

Sr. Juez

SIENDO LAS 12 Hs DEL DIA!  
8 DE ABRIL DEL 2022 ME CONSTITUYO EN  
EL INMUEBLE EN CUESTION SITO EN LA  
CALLE SAAMIENTO N° 628. PARQUE DE TIAGRA  
PCIA BS AS. (SEGUN PLANCHETA QUE ADJUNTO  
NOM. CATASTRAL: CIR I - SECCION B- MANZANA  
182- PARCELA 44- PDA ARBA. 057-5582). -  
SIENDO ATENDIDO POR UNA SEÑORA QUE DICE  
LLAMARSE MERCEDES BERNACHEA. LA CUAL  
NO SE IDENTIFICA. QUE PREVIAMENTE INTEGRAR  
LECTURA DEL MANDAMIENTO. ME MANIFIESTA  
QUE ESTA DE PASO EN EL INMUEBLE. Y  
QUE EN EL MISMO VIVE LA SEÑORA GRACIELA  
GARCIA. EN CARACTER DE PROPIETARIA UNICA  
OCUPANTE DEL BIEN. DEJANDO COPIA DEL  
MANDAMIENTO. DOY POR FINALIZADO EL  
ACTO.

  
Ernesto Gil