

ENTRADAR.S.J., E.y.C.

Nº LP/4186 2020

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: CALÁ LAURA ALEJANDRA - lcala@scba.gov.ar
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº17 - LA PLATA
Carátula: REYNA MAURO RAFAEL C/ ZELAYA IBARROLA ADOLFO S/ EJECUCION HONORARIOS
Número de causa: 53489
Tipo de notificación: OFICIO REQUIRIENDO
Destinatarios: GUZMAN ROSARIO
Fecha Notificación: 3 jun 2020
Firmado y Notificado por: NOEL Silvana Karina. silvana.noel@pjba.gov.ar. 03/06/2020 21:58:03 --- Certificado Correcto. Certificado
Firmado por: NOEL Silvana Karina. silvana.noel@pjba.gov.ar. 03/06/2020 21:57:46 --- Certificado Correcto. Certificado
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

La Plata, 3 de junio de 2020.

AL REGISTRO GENERAL DE
 SUBASTAS ELECTRONICAS
 DRA. LAURA ALEJANDRA CALA
 RGUZMAN@SCBA.GOV.AR
 S/D.

Tengo el agrado de dirigirme a Usted por medio del presente, en los autos caratulados "REYNA MAURO RAFAEL C/ ZELAYA IBARROLA ADOLFO S/ EJECUCION HONORARIOS", en trámite por ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nº 17 a cargo de la Dra. Sandra Nilda Grahl, Secretaria Unica a mi cargo, a efectos de comunicarle que se ha decretado el auto de subasta que infra se transcribe:

En atención a lo pedido por el actor con fecha 6 de mayo de 2020, y lo que resulta de las constancias de autos y de conformidad con lo dispuesto por los arts. 558 y sgtes. del C.P.C.C. -texto según Ley 14.238- y Ac. 3.604/12 SCBA y Resol. SCBA 102/14, 1950/15 y 2-129/15, con citación de los acreedores hipotecarios (se comunicará por oficio electrónico si hay juicio o al domicilio constituido en la hipoteca si no lo hay) y de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes -si los hubiere (comunicando por oficio electrónico a los respectivos autos) -art. 569 del CPCC-, para que en el plazo de tres días presenten sus títulos -quienes dentro del mismo plazo podrán solicitar el aumento de base hasta cubrir el importe de sus créditos-, **decrétase la venta en pública subasta electrónica**, del 50% del bien a que se refiere el informe de dominio de fs. 53/57 (Matrícula Nº28425 C 2; S 0; Ch: Qta 254; C F; Parc 26- 055), a través del Portal de Subastas Electrónicas (Reglamento Aprobado por "Anexo I", del Acuerdo Reglamentario Nº3604 de fecha 9/8/2012 y concordantes), al contado y al mejor postor con la base de Pesos DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 62/100 (\$ 2.152.651.62) -2/3 partes de la valuación fiscal-, la que se llevará a cabo con las siguientes modalidades:

1º) Designación de martillero: Por intermedio del martillero que resulte desinsaculado del listado oficial, a tal efecto comuníquese a la Excm. Cámara de Apelaciones (Ac. 2728/96 SCBA), quien previa aceptación del cargo frente a la Actuaria, dentro el tercer día de notificado, procederá a llenar su cometido, bajo apercibimiento de remoción y exclusión de la lista por dos años (art. 64 de la ley 10.973).

El martillero deberá sacar fotografías del bien a subastar con las previsiones del art. 3 y 26 del A. 3604/2012, debiendo las mismas demostrar el estado de conservación del inmueble, y visualizar cada uno de los ambientes del mismo, como así también su frente y contra frente (Conf. Art.3 Anexo 1 – Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604).

Deberá fijar fecha y hora de comienzo de la subasta electrónica, con al menos dos meses de anticipación a la celebración de la misma, estableciendo también los días de exhibición del inmueble y proveer a la Seccional del Registro General de Subastas departamental los datos establecidos en el art. 3 del Anexo I Reglamentación de Subastas Electrónicas (art.26 AC. 3604/SCBA).

Se hace saber que la labor a cumplirse por el martillero desinsaculado, deberán realizarse una vez que cesen las restricciones sanitarias decretadas por el Estado Nacional en el marco del aislamiento social preventivo y obligatorio, toda vez que dichas actuaciones procesales conllevan riesgos para la salud de las personas (art. 1.2.a de la Res. Pres. 10/20, y 34 inc. 5 del CPCC)

2º) Agregación del título: Intímase al ejecutado para que, dentro del tercer día de notificado del presente, presente en autos el título de propiedad del inmueble objeto de subasta, bajo apercibimiento de ordenar la expedición de un segundo o ulterior testimonio y su pertinente registración, todo a su costa (art.570 del CPCC).

3º) Comprobación del estado de ocupación: el estado de ocupación del bien que saldrá a la venta deberá consignarse en los edictos que se ordenan infra, para lo cual deberá ser determinado previamente. A tal fin, librese mandamiento de constatación del estado de ocupación del inmueble, en cuyo diligenciamiento deberá indicarse quienes lo ocupan y explicar en que carácter, debiendo acreditarse fehacientemente y en dicho acto la ocupación que aleguen mediante la exhibición de los títulos pertinentes, haciéndose saber que de no hacerlo, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse -eventualmente en el futuro- incidente de desocupación (arts. 163 inc.5; 384 y 588 del CPCC). **Se hace saber al letrado que el mandamiento se libraré y diligenciaré una vez que cesen las restricciones sanitarias decretadas por el Estado Nacional en el marco del aislamiento social preventivo y obligatorio, ya que su diligenciamiento conlleva riesgos para la salud de las personas (art. 1.2.a de la Res. Pres. 10/20, y 34 inc. 5 del CPCC)**

4º) Publicidad: la publicidad del auto de subasta se efectuará de las siguientes tres formas:

a) Registro de la Propiedad Inmueble: Comuníquese -via oficio- la subasta ordenada al Registro de la Propiedad Inmueble a los efectos que tal organismo tome razón de la misma al margen de la inscripción de dominio del inmueble a subastarse (art.34 inc.5 del CPCC).

b) Edictos: publíquense durante tres días en el Boletín Judicial y en el diario "El Día" de La Plata (arts. 574 y 575 del CPCC). Ello una vez diligenciado el mandamiento de constatación, agregado en autos el título de propiedad, acreditada la citación de los acreedores hipotecarios, embargantes e inhibientes y acreditada la inscripción de la subasta en el Registro de la Propiedad Inmueble conforme lo ordenado en el apartado 4 a).

Cumplido esos recaudos, el martillero procederá a fijar fecha y hora de comienzo de la subasta electrónica, la que deberá ser aprobada por el Juzgado, oportunidad en que la Infrascripta fijará la fecha de la audiencia de adjudicación prevista por el art. 38 Ac. 3604 SCBA, circunstancias que se consignarán en el edicto a publicarse (art.3 y 38 Ac. 3604/12).

c) Publicidad Virtual: Una vez publicados los edictos, el martillero deberá presentarlos ante la Seccional del Registro de Subastas, conjuntamente con la documentación dispuesta en el art. 3 del Acuerdo 3604, 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 (art.4 Ac. 3604/12 SCBA). En esa oportunidad y a los fines de la correcta publicidad deberá informarse a la Seccional correspondiente la fecha y hora en que se celebrará el acta de adjudicación (art.38 Ac.3604/12).

d) Propaganda adicional: En caso de requerirse propaganda adicional, será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado preste conformidad o que su costo no excediere del 2 % de la base (arts. 560; 575 " in fine ", CPC.). Por propaganda adicional se entiende: a) Colocación de carteles en inmuebles; b) Publicidad en diarios de gran circulación; c) Confección y distribución de volantes y d) Radiodifusión (atento el elevado costo del mismo, los gastos que se originasen, no se incluirán en costas), (arts. 144; 148, CPC., MORELLO, PASSI LANZA, SOSA, BERIZONCE "Códigos comentados...", nro.VIII, pág. 704, nro. 135, Oscar J. Martínez " La Subasta Judicial ", Ed. Platense, nro. 54, pág. 77).



5º) Previo a la publicación de los edictos: cúmplanse los siguientes recaudos: a) Intímese a la ejecutada para que dentro del término de los tres días de notificado acompañe en autos el título de propiedad del bien cuya subasta se decretó precedentemente, bajo apercibimiento de expedir testimonio a su costa (art.570 del CPCC). Notifíquese. **Se hace saber al letrado que la cédula al domicilio real o denunciado, se libraré y diligenciaré una vez que cesen las restricciones sanitarias, toda vez que dicha actuación procesal no se evidencia como urgente y su celebración conlleva riesgos para la salud de las personas (arts. 4 de la Res SCBA 480/20; 1.2.a de la Res. Pres. 10/20, y 34 inc. 5 del CPCC);** b) Constaté el estado de ocupación del inmueble librándose el mandamiento del caso. **Se hace saber al letrado que el mandamiento se libraré y diligenciaré una vez que cesen las restricciones sanitarias decretadas por el Estado Nacional en el marco del aislamiento social, ya que el diligenciamiento conlleva riesgos para la salud de las personas (art. 1.2.a de la Res. Pres. 10/20, y 34 inc. 5 del CPCC);** c) Para cumplimentar las citaciones dispuestas (art.569 del CPCC) el ejecutante deberá remitir a éste Juzgado los correspondientes oficio electrónicos a confronte o en su defecto acompañarlos digitalizados para su confronte y posterior remisión a los jueces inhibientes y embargantes; d) Asimismo, hágase saber que al momento de efectivizarse la subasta precedentemente ordenada, deberán encontrarse actualizados los certificados de dominio e inhibición (arts.34,36 del CPCC); e) Deberá acreditarse debidamente la inscripción del auto de subasta en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Si bien los edictos dan a publicidad el contenido del auto de subastas judiciales, por una cuestión de costos muy elevados no puede ser publicado en su totalidad, por ello es que quienes aspiran a comprar el bien como los acreedores no solamente están autorizados para consultar el expediente, sino que además tienen la obligación de hacerlo y máxime que el presente auto dictado se puede consultar en página por Internet WWW.SCBA.GOV.AR (consulta de expedientes - mesa de entradas virtual -MEV).

6º) Notificación a 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. **Se le hace saber que la exhibición del bien deberá ser cuanto menos por dos días y no inferior a una hora por día. Notifíquese a todos los ocupantes con habilitación de días y horas inhábiles. (arts. 34, inc. 5º; 135, inc. 5º; 153, CPC.).**

Se hace saber al letrado que la cédula al domicilio real o denunciado, se libraré y diligenciaré una vez que cesen las restricciones sanitarias decretadas por el Estado Nacional en el marco del aislamiento social, toda vez que su celebración conlleva riesgos para la salud de las personas (arts. 4 de la Res SCBA 480/20; 1.2.a de la Res. Pres. 10/20, y 34 inc. 5 del CPCC)

7º) Mandamiento de apertura del inmueble: A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Sr. Martillero, librese mandamiento de apertura y allanamiento del inmueble a los fines de la visita de todos los interesados a la compra del inmueble, facultando al Sr. Oficial e Justicia para el caso de ser necesario al auxilio de la fuerza pública y cerrajero (art. 34, inc.5º, CPCC.).

Se hace saber que el mandamiento se libraré y diligenciaré una vez que cesen las restricciones sanitarias decretadas por el Estado Nacional en el marco del aislamiento social, toda vez que su celebración conlleva riesgos para la salud de las personas (art. 1.2.a de la Res. Pres. 10/20, y 34 inc. 5 del CPCC)

8º) El acto de subasta: Tendrá una duración de diez (10) días hábiles y desde la fecha de inicio hasta la fecha de finalización, los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas.

Si en los últimos tres minutos del plazo algún postor hiciera una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más (tiempo de extensión conforme art. 42 Ac. 3604/12). Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se extenderá por otros diez minutos y así sucesivamente, hasta que luego de una última oferta transcurran 10 minutos sin una nueva oferta que lo supere.

Monto de la oferta: 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. La primera oferta deberá ser igual a la base.

Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5% de la primera oferta (arts.31, 32 y 33 Ac. 3604/12).

Los usuarios inscriptos al Registro General de Postores se encuentran habilitados a participar en la subasta en la medida que den cumplimiento a la registración individual para ésta subasta, que los constituye en postores y según lo dispuesto en los arts.21 a 24 Ac.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 Ac.3604/12).

Finalizado el acto se subasta el martillero deberá elaborar el acta que determina el art 36 del Ac. 3604/12 y acompañarla al Juzgado en el término de tres días hábiles de finalizado aquel acto, en igual término deberá la Seccional del Registro de Subastas acompañar el listado certificado en el que consten los datos personales de los postores (art.37 Ac. 3604/12).

9º) Depósito en garantía: Se fija para el presente caso un depósito en garantía de Pesos CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS CON 58/100 (\$ 107.632,58)-5% de la base- independiente del monto que infra se fija como seña, el que deberá cumplirse al menos tres días antes del fijado para el inicio de la puja electrónica **en la cuenta de autos que se procede a abrir** en el Banco de la Pcia. de Bs.As., sucursal Tribunales de La Plata, a la orden de la Infrascripta y cuenta de estos autos, a cuyo efecto oficiase electrónicamente por Secretaría. Hágase saber al ejecutante que en caso de solicitar eximición de seña, la función en garantía del depósito quedará igualmente cumplida con o por el crédito esgrimido por el ejecutante, en la medida que el importe de éste supere al de aquella.

A los postores que no resulten compradores en la subasta, una vez finalizada y comunicados que sean al juzgado los datos de los mismos, 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 de Subastas, a excepción de aquellos postores que hubieran hecho reserva de postura para el supuesto en que existiera postor remiso (art.585 1º párr.in fine y 2º párr.CPCC; art. 40 Ac. 3604/12 SCBA).

ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA:

10º) Audiencia de Adjudicación: Agregados ambos listados en autos, constatada la identidad del mejor postor, se procederá en la fecha indicada y publicada oportunamente en el portal de subastas, a celebrar la audiencia de adjudicación ante la Actuaría (arts.3 y 38 Ac. 3604/12 SCBA). La fecha se establecerá en oportunidad en que el martillero fije fecha y hora del comienzo de la subasta electrónica y será comunicada al Registro de Subastas.

Deberán concurrir a esta audiencia el martillero y el adjudicatario. Este último deberá presentar el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en la subasta electrónica, y el comprobante de pago de la seña (art.38 Ac. 3604/12; art.562 CPCC), 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 darán por notificadas automáticamente conforme el art. 133 del CPCC.

11º) Comisión, seña y rendición de cuentas: La seña, a cargo del comprador y que resulta independiente del depósito en garantía supra fijado, **se fija en el 10% del precio** la que deberá ser depositada en la cuenta de autos, acompañando la correspondiente boleta de depósito en la oportunidad en que concurra a celebrar la audiencia del art. 38 Ac.3604/12.

No se admitirá la compra en comisión ni cesión de los derechos del adjudicatario situación que se consignará también en los edictos a librarse. La comisión se fijará entre el 3% y el 4% a cargo de cada parte, una vez aprobada la rendición de cuentas y según las tareas desarrolladas por el martillero y 10% en concepto de aportes sobre el total de la comisión e impuesto de sellos a cargo del comprador. Asimismo, el martillero deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (art.579 del CPCC y 54,69 y 71 de la Ley 10.973). Antes de la entrega del bien rematado a su comprador, los honorarios del martillero deberán ser abonados (art.71 le 10.973).

12º) Estado parcelario, impuesto a los sellos e impuesto a la transmisión de inmuebles Ley 23.905: Déjase establecido que a los fines del cumplimiento de los arts. 50 y 51 de la ley 10.707 (art.6 Dec. 1736) pesarán en quien



resulte comprador los costos que genere la determinación del estado parcelario -en el supuesto de que no se encuentre instituido-; así también el gasto por impuesto de sellos (arg. art.1141 del Código Civil y Comercial de la Nación, con.CC0201 LP 91798 RSI-59-10 I 20-4-2010); **circunstancias que deberán ser consignadas en el edicto ordenado supra.** Respecto al Impuesto a la Trasnmisión de Inmuebles (ITI) Ley 23.905: La parte ejecutada se encuentra obligada al pago del impuesto previsto en el art. 13 de la ley 23.905 en la medida que la transferencia no se encuentre alcanzada por el impuesto a las ganancias lo cual, en su caso, deberá ser justificado por aquella con antelación a la aprobación del remate. El requerimiento de mención conlleva la prevención que en caso de silencio de la parte ejecutada importará de su parte una autorización para satisfacer el total del impuesto previsto en el art. 13 de la Ley 23.905 en el momento en que quede firme el auto de aprobación del remate (arts.8 y 12 ley citada).

13º) El comprador deberá abonar el saldo de precio dentro del quinto día de NOTIFICADO POR NOTA de la providencia que apruebe el remate, tal como lo indica el art. 581 del CPCC. Asimismo quedarán a cargo del comprador la totalidad de los gastos que fueran necesarios abonar a los fines de obtener la protocolización de la subasta y/o su inscripción registral, **circunstancia que deberá consignarse en los edictos a librarse.**

14º) Postor Remiso: Si no se alcanzase 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 (art. 585, CPCC.). En caso de existir más de un postor, se considerará vencedor a aquél 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, continuará con el procedimiento previsto en el punto sexto; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

15º) Comuníquese por Secretaría la totalidad del presente al Registro General de Subastas Electrónicas. REGISTRESE.

Asimismo, se hace saber que oportunamente se informará el número de cuenta ya solicitado al Banco de la Provincia de Bs As, la fecha para la audiencia de adjudicación, como así también cualquier otro dato novedoso al respecto. Sin otro particular, saluda a usted muy atte.

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: W1YU8K



249100254020865916

Recibido por vía electrónica con fecha 08/06/20 a las 17:02 horas. Conste.



PODER JUDICIAL
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MESA DE ENTRADAS VIRTUAL (MEV)



Inicio MEV: franjele
Usuario apto para solicitar autorizaciones de causas
Nombre: ROSARIO GUZMAN

Juzgado Civil y Comercial 17

La Plata

Volver al expediente Volver a la búsqueda

<< Volver Desconectar

Imprimir

Datos del Expediente

Acta: REYNA MAURO RAFAEL C/ ZELAYA IBARROLA ADOLFO S/ EJECUCION HONORARIOS

Fecha inicio: 31/05/2018

Nº de Receptoría: LP - 35040 - 2018

Nº de Expediente: 53489

Estado: En Letra

Actos procesales:

Fecha: 18/06/2020 - Trámite: PERITO - ACEPTA CARGO - (FIRMADO)

Anterior

18/06/2020 22:19:20 - PERITO - ACEPTA CARGO

Siguiente

Referencias

Acta del Escrito 18/6/2020 22:19:19

Redactado por: Homero Cesar Simonetti (20203292601@cma.notificaciones) - (Legajo: 7027)

Nº de Representación Electrónica: 30488352

Reservación del Profesional: PERITO ACEPTA CARGO

Representado por: SIMONETTI HOMERO CESAR (20203292601@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

Señor Juez de Primera Instancia:

Simonetti Homero Cesar, Martillero, coleg. 7027 (depto Jud. La Plata), Iva responsable Monotributo, Cuit: 20-20329260-1, Ing. Brutos 20-20329260-1, Caja de Previsión (Ley 7014) Afiliado Nº 31952, e-mail: cesarsimo@hotmail.com, Tel: 0221-15-5228947, con domicilio constituido en calle 5 nº 1348 de esta ciudad de La Plata y domicilio Legal Electrónico: 20203292601@cma.notificaciones, Designado MARTILLERO PÚBLICO, en autos caratulados: "REYNA MAURO RAFAEL C/ ZELAYA IBARROLA ADOLFO S/ EJECUCION HONORARIOS" - Exp. Nº 53489 - JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL Nº 17 - LA PLATA - a V.S respetuosamente digo:

1) Que vengo en tiempo y forma a aceptar el cargo en forma electrónica.

Proveer de conformidad

Sera Justicia

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



Homero Cesar Simonetti (20203292601@cma.notificaciones)
(Legajo: 7027)

Volver al expediente Volver a la búsqueda

Imprimir

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: CALÁ Laura Alejandra
 Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°17 - LA PLATA
 Carátula: REYNA MAURO RAFAEL C/ ZELAYA IBARROLA ADOLFO S/ EJECUCIÓN HONORARIOS
 Número de causa: 53489
 Tipo de notificación: SUBASTA - ORDENA
 Destinatarios: 20203292601@CMA.NOTIFICACIONES,
 20254272524@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, rguzman@scba.gov.ar,
 27322455033@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
 Fecha Notificación: 14/3/2022
 Alta o Disponibilidad: 14/3/2022 15:46:33
 Firmado y Notificado por: GRAHL Sandra Nilda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 14/03/2022 15:46:32
 Firmado por: GRAHL Sandra Nilda. JUEZ --- Certificado Correcto.
 Firma Digital:  Verificación de firma digital: Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

REYNA MAURO RAFAEL C/ ZELAYA IBARROLA ADOLFO S/ EJECUCION HONORARIOS
53489

nun-am

RESOLUCION Y NOTIFICACIÓN

La Plata, en la fecha de la firma digital.

Proveyendo la presentación electrónica VALUACION FISCAL - ACOMPAÑA (253900254023773598): Tengo por agregada la documentación que en formato digital se acompaña (art. 6 del Anexo I Ac.4013/21 modificado por Ac. 4039/21 de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y art. 34 inc. 5 del CPCC).

Atento la valuación fiscal acompañada, que se encuentra actualizada al año en curso, la cual asciende a \$ 3.196.800,00 por lo que es algo menor que la acompañada en el año 2020 -que ascendía a \$ 3.228.816,00-, pero surgiendo de la misma un gran aumento en la valuación fiscal del impuesto al acto el que asciende hoy a \$ 7.022.795,00, cuando en el año 2020 era de \$ 3.418.944,00, siendo público y notorio el proceso inflacionario que atraviesa desde hace varios años nuestro país, como así también que la valuación impuesto al acto, -no obstante que la misma fuera creada a los efectos impositivos (art. 263 Cód. Fiscal), es la que comúnmente se acerca más al valor real de un inmueble, y que calcular la base de la subasta a partir de la valuación fiscal, la cual en este caso sería un monto irrisorio para el mercado actual, podría llevar a que el bien se malvenda por un precio vil, por lo que voy a readecuar la subasta decretada en fecha 3/6/2020, en lo referente a que el bien a subastarse, es decir, el 50% del bien Matrícula N° 28425, C 2; S. O; Qta. 254; Mza. 254 C; Parc. 26, será subastado al contado y al mejor postor con la base de Pesos dos millones trescientos cuarenta mil novecientos treinta y uno con 66/100 (\$ 2.340.931,66) -2/3 partes de la valuación fiscal para el impuesto al acto-. Y respecto del depósito en garantía, se readecúa el mismo en la suma de Pesos ciento diecisiete mil cuarenta y seis con 58/100 (\$ 117.046,58)- 5% de la base- (Conf. "Si bien la base por la que se dispone la subasta usualmente es inferior al precio real o de mercado ello no quiere decir que se fije en una suma que induzca a que los bienes se malvendan, pero tampoco debe fijarse un valor que, por lo elevado, genere mayores gastos, demoras y un inútil despliegue jurisdiccional a raíz del fracaso del remate por la falta de postores" -Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala K • 04/10/2016 • Mariotti, Máximo Pablo Ricardo y otros c. Alves do Nascimento, Daniel s/ ejecución hipotecaria • LA LEY 02/11/2016 , 11 LA LEY 2016-F , 163 • TR LALEY AR/JUR/70495/2016; y "Resulta procedente establecer la base de la subasta de un inmueble considerando el valor real, actual y efectivo de realización en subasta, con independencia de la valuación fiscal, la cual es muy inferior a la base fijada, siendo que ello obrará

como garantía de que el bien no será vendido a un precio vil" -Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala A • 05/06/2007 • Zeneca S.A. c. Agroimpulso S.A. • La Ley Online • TR LALEY AR/JUR/8986/2007-).

Asimismo, intimo al martillero designado en autos Homero Cesar Simonetti, a que en el plazo de cinco días proceda a fijar fecha y hora de comienzo de la subasta electrónica, con al menos dos meses de anticipación a la celebración de la misma, estableciendo también los días de exhibición del inmueble y proveer a la Seccional del Registro General de Subastas departamental los datos establecidos en el art. 3 del Anexo I Reglamentación de Subastas Electrónicas (art. 26 AC. 3604/SCBA), bajo apercibimiento de remoción y pérdida del derecho de percibir honorarios.

Regístrese en relación al auto de subasta de fecha de fecha 3/6/2020. Comuníquese al Registro General de Subastas Judiciales.

Notifico el presente en los términos del Ac. 4013/2021 SCBA.

DRA. SANDRA NILDA GRAHL

JUEZ Firmado digitalmente conforme Ley 25.506, art. 288 2da. parte CCyCN

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: 36177A



242600254023797008

Recibido por vía electrónica con fecha 15/3/22 a las 8.30 horas. Consle.

Dra. ROSARIO GUZMÁN
Auxiliar Letrado

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: CALÁ Laura Alejandra - lcala@scba.gov.ar
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº17 - LA PLATA
Carátula: REYNA MAURO RAFAEL C/ ZELAYA IBARROLA ADOLFO S/ EJECUCION HONORARIOS
Número de causa: 53489
Tipo de notificación: SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE
Destinatarios: 20203292601@cma.notificaciones, 27322455033@notificaciones.scba.gov.ar, RGUZMAN@SCBA.GOV.AR, 20383079595@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Fecha Notificación: 9/5/2022 1
Alta o Disponibilidad: 9/5/2022 14:53:36
Firmado y Notificado por: GRAHL Sandra Nilda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 09/05/2022 14:53:34 Certificado
Firmado por: GRAHL Sandra Nilda. --- Certificado Correcto. Certificado
Firma Digital: 2 **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

REYNA MAURO RAFAEL C/ ZELAYA IBARROLA ADOLFO S/ EJECUCION HONORARIOS
 53489
 EP

La Plata, en la fecha de la firma digital.

Proveyendo la presentación electrónica **TRANSFERENCIA DE FONDOS - SOLICITA**
(225500254024111316):

AUTOS Y VISTOS:

Al punto 1: téngase presente (art. 34 CPCC).

Al punto 3: Apruébase como fecha y hora de inicio de subasta la fijada por el martillero para el día **Viernes 5 de Agosto de 2022 a las 10:00 hs.**, la que se extenderá hasta su cierre el día **Lunes 22 de Agosto de 2022 a las 10:00 hs.**, estableciéndose como fecha límite de acreditación de los postores, la del día **Martes 2 de Agosto de 2022 a las 10:00 hs.** Asimismo, hágase saber que el inmueble podrá ser visitado los días **Martes 28 de Junio de 2022 de 12:00 a 13:00 hs.**, y **Miércoles 29 de Junio de 2022 de 12:00 a 13:00 hs.**

Fijase para el día **Lunes 5 de Septiembre de 2022 a las 10:00 hs.**, la audiencia de adjudicación del bien subastado, a la que deberán concurrir, personalmente ante el Actuario, quien resulte adjudicatario y el martillero a fin de proceder a suscribir el acta pertinente (art. 38 Ac. 3604).

Todo ello deberá ser insertado en los edictos ordenados en el auto de subasta, con publicación en el Boletín Oficial -Sección Judicial- a partir del 21 de Junio de 2022 por el término de tres días, y con publicación de edictos electrónicos a partir del 24 de Junio de 2022 a las 10:00 hs.

Comuníquese el presente proveído al Registro General de Subastas Electrónicas, a cuyo fin, notifico el presente en los términos de la Ac. 4013 de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires.

Al punto 4: Líbrese el mandamiento solicitado a los fines de posibilitar las visitas, facultándose al Oficial de Justicia a ingresar al domicilio, ya sea que se encuentre este ocupado o desocupado. Facúltese al Oficial de Justicia interviniente a requerir los servicios de un cerrajero, la fuerza pública y allanar domicilio, en caso necesario, como así también requerir de la Sala de Primeros Auxilios y hospital de la zona, la prestación de

servicios médicos y de ambulancia para la atención y traslado de los enfermos, si los hubiere, siempre que a juicio del facultativo interviniente ello no resultare perjudicial para sus estados, y dejando a salvo el derecho de los interesados para determinar el establecimiento sanitario de internación (art.211,213,214 y 241 Ac.3397/08).

Al punto 5: a los fines indicados, libro el oficio solicitado (arts. 394 y 398 CPCC). Se requiere al profesional que el oficio sea enviado como presentación electrónica y no como archivo adjunto a una presentación a fin de su correcta visualización y dejar debida constancia en "Augusta".

El oficio se diligenciará al domicilio electrónico del destinatario quien deberá contestarlo en el expediente. En caso de no tener el destinatario domicilio electrónico, será enviado el oficio, una vez confrontado y sucripto por la Actuaria o la Infrascripta según el caso, al domicilio electrónico del interesado para que lo diligencie debiendo responder el destinatario a la casilla: juzciv17-lp@jusbuenosaires.gov.ar. En ambos casos debe insertar el domicilio electrónico al momento de confeccionar el oficio (Art. 15 del Anexo I del Ac. 4013/21 SCBA).

DRA. SANDRA NILDA GRAHL

JUEZ Firmado digitalmente conforme Ley 25.506, art. 288 2da. parte CCyCN

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: YA10JJ



DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: BRECKON Eleonora Laura

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°17 - LA PLATA

Carátula: REYNA MAURO RAFAEL C/ ZELAYA IBARROLA ADOLFO S/ EJECUCION HONORARIOS

Número de causa: 53489

Tipo de notificación: OFICIO REQUIRIENDO

Destinatarios: registrosubastas@jusbuenosaires.gov.ar, subastas-lp@jusbuenosaires.gov.ar


Fecha Notificación: 1/6/2022 1

Alta o Disponibilidad: 1/6/2022 11:30:42

Firmado y Notificado por: MUGUERZA María Antonia. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto.

Notificado por: Fecha de Firma: 01/06/2022 11:30:40

Firmado por: MUGUERZA María Antonia. --- Certificado Correcto.

Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

OFICIO

La Plata, en la fecha de la firma digital.

AL REGISTRO GENERAL DE

SUBASTAS ELECTRONICAS

DRA. LAURA ALEJANDRA CALA

registrosubastas@jusbuenosaires.gov.ar

y subastas-lp@jusbuenosaires.gov.arS/D.

Tengo el agrado de dirigirme a Usted por medio del presente, en los autos caratulados "REYNA MAURO RAFAEL C/ ZELAYA IBARROLA ADOLFO S/ EJECUCION HONORARIOS", en trámite por ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n° 17 a cargo de la Dra. Sandra Nilda Grahl, Secretaría Unica a mi cargo, a efectos de comunicarle la resolución de fecha 31 de Mayo de 2022 que infra se transcribe:

"La Plata, 31 de Mayo de 2022. **AUTOS y VISTOS:** Atento la revocatoria interpuesta por el ejecutante Mauro Rafael Reyna con relación al proveído dictado el 24 de mayo del 2022, el cual dispone: *"Proveyendo la presentación electrónica MANDAMIENTO DILIGENCIADO - ACOMPAÑA (232100254024222535): atento a lo informado por el Oficial Notificador, se constata que dentro del inmueble de calle 58 N° 2264 e/140 y 141 de La Plata, existen varias unidades funcionales que no se encuentran regularizadas registralmente, estando ocupadas la totalidad de ellas, de acuerdo a lo informado en constataciones anteriores (ver proveído de fecha 28 de Abril de 2022).*

En atención a ello, teniendo en cuenta que el acto de subasta fue ordenado sobre un único inmueble ubicado en calle 58 N° 2264 e/140 y 141, de La Plata (Matrícula N° 28425- C 2; S 0; Qta 254; Mza.254C; Parc. 26), cuyo valuación fiscal no refleja el real valor del inmueble a subastarse, el que está conformado

por la sumatoria del valor de cada una de las unidades funcionales que integran dicho inmueble en conjunto, a fin de otorgar la mayor transparencia al acto de subasta, y que la venta producto de la misma se ajuste lo máximo posible a los reales valores de las propiedades que conforman dicho inmueble, DECIDO: 1) Suspender el acto de subasta a realizarse el día 5 de Agosto de 2022, con cierre el día 22 de Agosto de 2022. 2) Ordenar al martillero Homero Cesar Simonetti, a que efectúe una tasación de cada una de las unidades funcionales, debiendo presentarlas a estos autos, haciendo saber que los gastos que genere dicha tasación deberán consignarse en la rendición de cuentas que realizará el martillero en su oportunidad. Una vez obtenida la nueva tasación, se fijará la nueva base por la cual se llevará a cabo el acto de subasta, y se procederá a la fijación de una nueva fecha conforme a las pautas que fueron ordenadas para la fijación de la fecha anterior (art. 34 CPCC). 3) Asimismo, se deja establecido que en la publicidad y en los edictos que se libre deberá constar la real situación edilicia del inmueble a subastarse. Notifico el presente proveído a las partes, al Martillero Homero Cesar Simonetti, y al Registro de Subastas Electrónicas en los términos de la Ac. 4013 de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, para que tome conocimiento".

1. En primer lugar destaco que atento que la providencia atacada del 24/05/2022 fue dictada de oficio, corresponde resolver la revocatoria interpuesta por el ejecutante sin sustanciación previa (art. 240 del CPCC). El ejecutante solicita se deje sin efecto la providencia citada porque entiende que la misma es manifiestamente improcedente, vulneratoria de principios procesales, y le causa gravamen irreparable. Se reserva el derecho de realizar las presentaciones y denuncias atento que entiende que dicha resolución evidencia una clara actuación contraria a derecho.

Expresa que le resulta raro que recién se advierta que en el inmueble a subastarse existan 5 unidades funcionales, cuando de las constancias de autos ello ya había quedado evidenciado con los mandamientos de constatación oportunamente diligenciados.

Considera que la medida dispuesta importa sustituirse en los derechos de la ejecutada y realizar una actuación judicial en salvaguarda de sus derechos, cuando la misma no ha realizado manifestación alguna, a pesar de encontrarse debidamente notificado, lo que excede largamente la función del judicante.

Sostiene que el inmueble a subastarse se trata de un solo inmueble mas allá de que exista sobre el mismo cinco unidades funcionales, las mismas son irregulares, atento que no están denunciadas ni ante la Dirección de Catastro Territorial, ni ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, por lo que el plazo para impugnar dicho monto por parte de la contraria se encuentra precluido.

Manifiesta que con fecha 9 de mayo después de toda la actividad desplegada en autos se dictó el auto de fijación de fecha de subasta, providencia que se encuentra firme y no atacada por la contraria.

Por lo expuesto solicita se deje sin efecto la providencia de fecha 24 de mayo del corriente, siendo que la misma le causa gravamen irreparable, y en virtud de que conforme constancias de autos se han depositado los gastos requeridos por el martillero; se ha ordenado publicación de edictos, se ha notificado a los ocupantes y se ha librado mandamiento de exhibición del inmueble, solicita se ratifique la fecha de subasta establecida mediante providencia de fecha 9 de mayo del corriente.

2. Adelanto que voy a hacer lugar parcialmente a la revocatoria interpuesta por el ejecutante por las consideraciones que paso a exponer.

Le asiste razón al ejecutante en cuanto a que la base de la subasta fijada el 14/3/2022 no ha sido cuestionada por el ejecutado, quién encontrándose debidamente notificado no se ha manifestado al respecto.

Asimismo, resalto que el hecho de que el ejecutado no haya regularizado la situación de las construcciones existentes en el inmueble a subastase, corre por su propia cuenta y riesgo.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que el demandado se encuentra presentado en autos con debido patrocinio letrado, encontrándose firme y consentida tanto la sentencia de trance y remate (ver cedula agregada a fs. 38/39), como el auto que decretó la subasta, el que si bien se notificó por ministerio de ley, también se le realizó una notificación por cedula al ejecutado, en su domicilio real bajo responsabilidad de la parte actora (ver cedula digitalizada con fecha 26/3/2021). Asimismo, se le ha notificado al ejecutado en su domicilio electrónico constituido la base de la subasta fijada el 14/3/2022, por lo que analizando dichas circunstancias concluyo que las tasaciones ordenadas en el punto 2 de la providencia atacada del 24/5/2021 importan una extralimitación de mis funciones, ya que en definitiva el ejecutado nada ha cuestionado respecto de la base de la subasta ya fijada, por lo que voy a hacer lugar a la revocatoria interpuesta por el ejecutado en ese aspecto, y consecuentemente voy a dejar sin efecto la suspensión de la subasta dispuesta en el punto 1 del proveído del 24/5/2022 (art. 34 inc. 5) c del CPCC).

3. Ahora bien, con relación a publicidad de la subasta considero que a fin de garantizar la transparencia del acto es necesario que en los edictos que se libren conste que el inmueble se subastará con todo lo plantado y edificado sobre el mismo, especificando en forma inequívoca cuantas contrucciones/departamentos/vivienda se hayan plantados en el mismo y el estado de ocupación de cada uno de ellos.

De las constancias de autos surge que se ha constatado la ocupación de 5 departamentos, pero surge denunciada la existencia de otra vivienda sobre la que aún no consta su estado de ocupación (conforme lo informado por el oficial notificador en su informe del 27/3/2021 -mandamiento digitalizado el 14/4/2021- existiría un departamento que correspondería a la letra F, que no se encontraría identificado en el portero eléctrico), el cual se omitió mencionar en el proveído del 28/4/2022.

Por lo tanto, previo al libramiento de los edictos y de los mandamientos de apertura requerido librese mandamiento de constatación del estado de ocupación del departamento identificado con letra F, en cuyo diligenciamiento deberá indicarse quienes lo ocupan y explicar en que carácter, debiendo acreditarse fehacientemente y en dicho acto la ocupación que aleguen mediante la exhibición de los títulos pertinentes, haciéndose saber que de no hacerlo, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse -eventualmente en el futuro- incidente de desocupación (arts. 163 inc.5; 384 y 588 del CPCC). Se hace saber que para el caso de ser necesario el oficial encargado de practicar la diligencia se encuentra autorizado a practicar allanamiento de la puerta de acceso común al domicilio indicado (art. 216 Ac. 3397/08), pudiendo hacer uso de la fuerza pública y del servicio de un cerrajero en caso de ser necesario (arts. 209, 210, 212, 213 de la AC. 3397/08, 34 y 36 del CPCC).

4. Sin costas por no haber mediado sustanciación (art. 69 del CPCC).

Por expuesto **DECIDO: 1)** Hacer lugar parcialmente a la revocatoria interpuesta por el ejecutante, dejando sin efecto lo decidido en los puntos 1 y 2 de la providencia del 24/5/2022, sin costas por no haber mediado sustanciación (arts. 68 y 140 del CPCC).

2) Ratificar la fecha de subasta fijada en autos en el proveído del 9/5/2022.

3) Cúmplase con la notificación ordenada en el punto 6 del auto de subasta del 3/6/2020, con relación a la totalidad de los ocupantes del inmueble. Atento que la cedula diligenciada en el Departamento C ha sido devuelta con resultado negativo, librese nueva cédula.


4) Librense los mandamientos de constatación ordenados en el considerando 3 de la presente. Regístrese. NOTIFICO la presente conforme Ac. 4013/2021." Fdo. Sandra Nilda Grahl. Juez.

Sin otro particular, saluda a usted muy atte.

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 9465AC



DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: BRECKON Eleonora Laura - elbreckon@scba.gov.ar
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°17 - LA PLATA
Carátula: REYNA MAURO RAFAEL C/ ZELAYA IBARROLA ADOLFO S/ EJECUCION HONORARIOS
Número de causa: 53489
Tipo de notificación: PROVEIDO
Destinatarios: 20203292601@CMA.NOTIFICACIONES, registrosubastas@jusbuenosaires.gov.ar, SUBASTAS-LP@JUSBUENOSAIRE.GOV.AR, 20383079595@notificaciones.scba.gov.ar, 27322455033@notificaciones.scba.gov.ar, 20254272524@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Fecha Notificación: 13/6/2022
Alta o Disponibilidad: 13/6/2022 17:06:17
Firmado y Notificado por: GRAHL Sandra Nilda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 13/06/2022 17:06:17 [Certificado](#)
Firmado por: GRAHL Sandra Nilda. --- Certificado Correcto. [Certificado](#)
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

REYNA MAURO RAFAEL C/ ZELAYA IBARROLA ADOLFO S/ EJECUCION HONORARIOS N° 53489

[EP-am](#)

La Plata, en la fecha de la firma digital.

Proveyendo la presentación electrónica **ESCRITO ELECTRONICO (235200254024335840):**

Atento a lo requerido, dejo establecido que a los fines de la publicidad virtual el Martillero deberá aportar todas las fotografías agregadas en autos del inmueble a subastarse, no obstante lo cual, atento que no se han extraído fotografías del interior de las construcciones existentes en el mismo, eximo al Martillero Homero Cesar Simonetti de adjuntarlas, dejándose aclarado que al momento de practicarse la visita al inmueble, el martillero deberá exhibir el interior de las construcciones a los efectos de que los interesados puedan constatar el estado de conservación y visualizar cada uno de los ambientes que componen el inmueble (art. 34 CPCC).

Asimismo, se hace saber al Martillero y a la parte interesada, que deberá cumplirse con las notificación a los ocupantes del inmueble ordenada en el punto 6 del auto que ordena la subasta (fecha 3 de Junio de 2020) previo al libramiento de los mandamientos de apertura respectivos (art. 34 CPCC) .

DRA. SANDRA NILDA GRAHL

JUEZ Firmado digitalmente conforme Ley 25.506, art. 288 2da. parte CCyCN

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 58HV95

