

Trámite: OFICIO DE

Organismo: REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN ISIDRO

Referencias:

Expediente Origen de la Presentación: PREFIJO:SINUMERO:41388SUFIJO:2017

Fecha del Escrito: 17/3/2022 12:25:33

Firmado por: FERREYRA Santiago (20237036884) - SECRETARIO

Nro. Presentación Electrónica: 59172537

Organismo Origen de la Presentación: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°15 - SAN ISIDRO.

Presentado por: FERREYRA SANTIAGO (santiago.ferreyra@pjba.gov.ar)

Texto con 7 Hojas.

OFICIO

San Isidro, 17 de Marzo de 2022.

A LA SRA. DIRECTORA DEL REGISTRO

JUDICIAL DE SUBASTAS ELECTRONICAS

SECCIONAL SAN ISIDRO

DRA. ADRIANA DELLINO

subastas-si@scba.gov.ar

S / D.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en autos caratulados "**FABRO CLAUDIO GABRIEL Y OTRO C/ ASIANO REGNICOLI O ASIANO Y REGNICOLI FRANCISCO JAVIER Y OTRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA**" (Expte. n° 41388/17), que tramitan ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 15 departamental, a cargo del Dr. Mariano Luis VIEYRA, a fin de informarle los términos de la subasta electrónica ordenada en autos, a cuyo fin se transcribe la providencia pertinente: "*San Isidro, 17 de marzo de 2022.*"

A los escritos electrónicos presentados los días 4/3/2022 a las 15:42 horas, 9/3/2022 a las 10:16 horas y 15/3/2022 a las 10:53 horas: agréguese la documentación acompañada y téngase presente a sus efectos.

En atención a lo pedido y lo que resulta de las constancias de autos, decretese la venta en pública subasta del 100% del inmueble embargado en autos, cuyas condiciones de dominio y de inhabilitación de los titulares obran a fs. 603/604 y en la presentación efectuada el día 15/3/2022.

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

que a continuación se disponen:

I.- Identificación del bien y modalidad de venta: la venta se efectuará previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 del CPCC) y al mejor postor del bien identificado de la siguiente manera: **Matrícula n° 21.140 - Nomen. Cat.: Circ. I, Secc. A, Manz. 36, parc. 12 del Partido de San Fernando (096) - Partida n° 5971**, fijándose como base la suma de PESOS UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 33/100 CENTAVOS (\$ 1.925.697,33.-) -dos terceras partes de la valuación fiscal acompañada el día 4/3/2022-.

El acto lo llevará a cabo el martillero que la parte acreedora proponga (conf. cláusula DECIMO OCTAVA del contrato de fs. 1/11), quien deberá aceptar el cargo ante el actuario dentro del tercer día de notificado de la designación y bajo apercibimiento de remoción, el martillero designado procederá a llenar su cometido (art. 468 del CPC; 23 inc. 2° Ac. 1888/79 de la SCJBA). Notifíquese.

Las deudas que pesan sobre el inmueble se acreditan en las presentaciones de los días 4/3/2022 (Aysa y Arba) y 9/3/2022 (Municipalidad de San Fernando) -art. 568 CPCC-.

Los impuestos, tasas y contribuciones son a cargo del comprador a partir de la posesión.

II. Publicidad: publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "La zona jus" del partido de San Fernando en la forma establecida por el art. 575 del CPCC.

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

cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA). También se dará a conocer los días y horarios de visita al inmueble, que deberán ser denunciados previo al libramiento del edicto.

III. Inscripción de interesados y depósito en garantía: los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de su celebración (art. 24 anexo I Ac. 3604 SCBA).

A esos fines deberán depositar, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada en la cuenta abierta a nombre de autos n° 849175/0 - CBU n° 0140136927509984917508 - CUIT n° 30- 99913926- 0 (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

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

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

Cuando el oferente no resultare ganador y no hubiere ejercido reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán devueltas de oficio, por medio de libranza judicial o comunicación emanada del órgano Jurisdiccional interviniente, disponiendo la transferencia electrónica de los montos correspondientes a la cuenta bancaria cuyos datos se aportaron al momento de admitirse su participación en dicha subasta particular (art. 39 Ac. 3604/12).

IV. Lapso de duración de la subasta: la subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días y comenzará el día establecido por el martillero, comunicado al Juzgado con antelación suficiente. A partir de dicha fecha los usuarios registrados

podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA).

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

Dejase establecido que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa (acta de adjudicación; arts. 34; 36; 562 tercer párrafo del CPCC y 38 del Acuerdo 3604/12).

VI. Comisión del martillero: se fija en el 3% a cada parte más el 10% de aporte calculado sobre la comisión. La parte adquirente deberá depositarla junto con la seña, la de la parte vendedora se pagará con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobado el remate.

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

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

Determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del portal.

El martillero deberá, asimismo, informar los datos de las cuentas de los oferentes a los fines de la devolución del depósito en garantía (art. 39 Ac. 3604/12).

VIII. Acta de adjudicación y depósito de seña: a los fines de proceder al labrado

del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante el Actuario, en la oportunidad señalada en el punto IV se fijará audiencia, a la cual deberá comparecer el adjudicatario munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes.

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 30% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC).

IX. 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.

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

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja

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

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

XII. Hágase saber al martillero que: 1) a los efectos de la citación de los Sres. Jueces embargantes y acreedores hipotecarios deberán acompañarse, antes de la publicación edictal, los oficios debidamente diligenciados.

2) 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.

Comuníquese por Secretaría al Registro Judicial de Subastas Electrónicas.

Asimismo, librese oficio dirigido a los "REGNICOLI DE ASIANO María Luis S/ Sucesión Ab Intestato" en trámite por ante el Juzgado de igual clase n° 4 departamental y déjese nota en los autos "AISIANO REGNICOLI, Francisco Javier S/ Sucesión Ab intestato" (Expte. n° 13649-2016), en trámite por ante este Juzgado.

Previo a todo trámite: acompañese un informe de dominio vigente. Fdo. Mariano Luis VIEYRA - JUEZ"

Saludo a Ud. muy atentamente.

Santiago FERREYRA

Secretario

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 17/3/2022 12:25:33

Firmado por: FERREYRA Santiago (20237036884) - SECRETARIO

Presentado por: FERREYRA SANTIAGO



243603358001183855

Creado por: PINTO, CRISTIAN JAVIER
REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL SAN ISIDRO
NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS
12/03/2022 12:56:12

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: ALBERTO PANTALEON BIANCO

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°15 - SAN ISIDRO.

Carátula: FABRO CLAUDIO GABRIEL Y OTRO C/ ASIANO REGNICOLI O ASIANO Y REGNICOLI FRANCISCO JAVIER Y OTRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Número de causa: SI-41388-2017

Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO

Destinatarios: 20161343952@CMA.NOTIFICACIONES

Fecha Notificación: 29/4/2022

Alta o Disponibilidad: 28/4/2022 10:44:21

Firmado y Notificado por: VIEYRA Mariano Luis. JUEZ — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 28/04/2022 10:44:19

Firmado por: VIEYRA Mariano Luis. --- Certificado Correcto.

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

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de órgano:

fecha con

autorizado Juzgado Interviniente: Civil y Comercial N° 15 de San Isidro

Mes

Día Año Dirección: Belgrano N° 321 - Piso 1ª - de San Isidro

Hora

Juzgado/Tribunal: Civil y Comercial N° 15 de San Isidro

Lugar

Tipo de diligencia: **MANDAMIENTO DE CONSTATAcion AD-HOC**

Firmas

Carátula del expediente: **FABRO CLAUDIO GABRIEL Y OTRO C/ ASIANO REGNICOLI O ASIANO Y REGNICOLI FRANCISCO JAVIER Y OTRA S/EJECUCION HIPOTECARIA .-(Expte . n° SI-41388-2017)**

Copias para traslado **SI / NO** En fs.

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

Mes

Día Año CARÁCTER (Indicar por **SI ?NO** según corresponda)

Hora URGENTE Y/O HABILITACION DE DIANO
NO Y HORA

Lugar **TIPO DE DOMICILIO** (Indicar por **SI ?NO** según corresponda)

Firmas Denunciado SI Constituido Bajo
NO responsabilidad NO

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por **SI ?NO** 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 Otros
NO NO

El Sr. **Oficial de Justicia Ad-Hoc** - Martillero ALBERTO PANTALEON BIANCO, DNI 16.134.395, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio del inmueble sito en la calle **Pinto N° 1221/23/25/27/39 de San Fernando, Partido de San Fernando,- Nomenclatura Catastral: Circunscripción :- Sección: A- Manzana: 36,- Parcela : 12, - Matricula : 21140, Partida Inmobiliaria: 096-5971 de la Provincia de Buenos Aires** y procederá a constatar el estado de ocupación del mismo y la identificación de sus 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 como indebida-----

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: San Isidro, 19 de Abril de 2022,...Al escrito electrónico presentado el día 11/4/2022 a las 14:55 horas: librese el mandamiento de constatación solicitado. El oficial de Justicia indicará el estado de ocupación y características del bien. 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 como indebida. Tiénese al señores martillero por designado en el carácter de **oficial de Justicia "ad-hoc"**...fdo. Dr. Mariano Luis VIEYRA -JUEZ -

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

En la ciudad de San Isidro, a los 28 días del mes de Abril del año 2022

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 8V9Q30



Sr. Juez: Siendo Las 10:30hs. del 3/5/2022, Me. Constituí en el domicilio de la Calle Pinto N° 1221/23/25/27/39 de San Fernando, Pdo. de San Fernando, Constatando que el Local identificado con el N° 1227 Frente, esto desocupado, el departamento del Fondo, Ofrecido en Alquiler para Oficina, según Manifestaciones del vecino, Desocupado hace aproximadamente 3 Años., y el Local N° 1233 (Peluquería), Ocupado por el Sr. Washinton Fuensalida en carácter de Inquilino (No exhibe documentación alguna). Al cual se le entrega copia, previa Lectura del Mandamiento No siendo para mas hoy por finalizado el Acto. —

Alberto P. Bianer
 Matillena
 Col. SM. N° 1513.