

## **AUTO DE SUBASTA**

BAEZ SILVIA PATRICIA Y OTROS C/CENTENO ENRIQUE GUILLERMO Y  
OTRO S/EJECUCION DE SENTENCIA

Exp./Recept.: -0-0

Exp./1ª In.: 70929

marcela.manzano@pjba.gov.ar

Gral. San Martín, ..... de Octubre de 2018.-dp

Proveyendo el escrito de fs. presentado el 10/10/2018 a las 11:41 hs., en el que perito martillero "Señor Juez": AUTOS Y VISTOS: Previo a cualquier trámite y atento que a partir del 01 de octubre de 2018, de conformidad con lo dispuesto por la Res. N° 955/2018 de la SCBA, comenzó en éste Dpto. Judicial, la realización de subastas, a través de la modalidad electrónica,, se readecuan los presentes actuados a dicha disposición normativa. y en consecuencia, 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.), decretase la venta en pública **subasta electrónica**, al mejor postor, del 100% del INMUEBLE al que se refieren los informes de dominio que obran a fs. 97/105 Atento el estado de autos, y puesto el Suscripto a un detenido análisis de las presentes actuaciones advierte que las Valuaciones Fiscales de los Inmuebles a subastarse en autos asciende a la suma de **\$ 297.264**; 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 ya designado en autos**

**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 (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 ustificar 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 asu 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 ...LA NUEVA PAGINA SOCIAL...de la localidad de....SAN MIGUEL.....-

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 .-**

**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 primer 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 sólo si lo piden (art.585 2do. PCPC; 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 del 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.

**ACTA DE ADJUDICACION:** Hágase saber que se fijará fecha a fin de convocar a la sede del Juzgado, una vez que el Martillero designado, fije la fecha de exhibición y realización de la subasta, fecha que deberá ser incluida sólo en la publicidad virtual ya ordenada y detallada (arts.3, 38, Ac.3604/12).-

**POSTOR REMISO:** En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, ahora y con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes, 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 al Registro General Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, una vez designado el Martillero y mediante nota electrónica de estilo.

En igual sentido líbrese oficio al Registro de la Propiedad (art.323 del CPCC (art.34 inc.5° del CPCC)).-

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.

**RESERVESE** las presentes actuaciones en Secretaría.-

Comuníquese al RGSJ, electrónicamente, haciéndosele saber que el martillero designado en los presentes es el Sr. HUMBERTO LUIS GNOVATTO, con domicilio legal en Calle 93 N°1836 de la localidad y Pdo. de San Martín, con TE 4757-6878 y domicilio electrónico en 20083929864@cma.notificaciones.-

CLAUDIO H. FEDE

JUEZ

---

BAEZ SILVIA PATRICIA Y OTROS C/CENTENO ENRIQUE GUILLERMO Y OTRO

S/EJECUCION DE SENTENCIA

Exp./Recept.: -O-O

Exp.n a In.: 70929 CP

Proveyendo el escrito presentado el 05/08/2022 a las 07:04:44 a. m. en le cual el martillero manifiesta y solicita: Téngase presente y atento lo dispuesto por el art. 577 del C"PPC se fija la base de la segunda subasta reducida en un 25%, en la suma de \$ 24.502.916.- Consecuentemente, téngase presente la fecha propuesta quedando fijada en consecuencia su inicio para el día 08/09/2022 a las 13:00 hs, y fecha de Cierre de Subasta para el 22/09/2022 a las 13:00 hs.- La fecha de visita del inmueble queda fijada para el día 29/08/2022 de 16 a 17 hs. , bajo responsabilidad de la demandada.

Asimismo se deja establecido que la publicación de edictos se realizará en el Boletín Judicial y en el diario "La Nueva Página Social", de Malvinas Argentinas, los que serán publicados sin cargo, atento que la actora cuenta con el beneficio de litigar sin gastos concedido con fecha 11/2/2009 y su ampliación de fecha 20/2/2009.-

Que atento la base de la subasta establecida "ut supra" el depósito en garantía queda establecido en la suma de \$ 1.225.145.-

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, la que se fija para el día 6 del mes de Octubre de 2022 a las 10:00 horas, 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

**10/8/22, 9:09 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. Notifíquese al Registro de Subastas Electrónicas la presente providencia.-**

**CLAUDIO H. FEDE JUEZ JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NC 7 DPTO. JUDICIAL SAN MARTÍN**

---

## MANDAMIENTO DE CONSTATACION

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA - NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

Page 3 of 4

11/5 M Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

2651

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS  
AIRES  
MANDAMIENTO

Sello  
del  
órgano



Concertación de  
fecha con  
autorizado

de órgano: Juzgado  
Juzgado Interviniente: Juzgado Civil y Comercial N°7

Día Mes Año  
12 2020

Dirección: Av. 1010 N° 1753, San Martín

Hora

Juzgado/Tribunal: Juzgado Civil y Comercial N°7

Lugar

Tipo de diligencia: **MANDAMIENTO DE CONSTATACIÓN**

Carátula del expediente: \BAEZ SILVIA PATRICIA Y OTROS  
C/CENTENO ENRIQUE GUILLERMO Y OTRO  
S/EJECUCION DE SENTENCIA\

Firmas

Copias para NO En fs.

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

Día Mes Año CARÁCTER (Indicar por SÍ -NO según corresponda)

Hora 11/5 URGENTE NO Y/O HABILITACIÓN NO  
DE DÍA Y HORA

Lugar 12.00 TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SÍ -NO según corresponda)

Firmas 06/11/21 Denunciado SÍ Constituido NO Bajo responsabilidad NO

**FACULTADES Y ATRIBUCIONES** (Indicar por SÍ -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 NO Otros NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de RUTA NACIONAL N° 8 ESQUINA TRIUNVIRATO, GRANDBOURG, MALVINAS ARGENTINAS, PCIA. DE BUENOS AIRES, cuya Nomenclatura Catastral es Circunscripción Cuarta, Sección R, Manzana 134B, Parcelas 7F, 7G y 7H y procederá a constatar el estado de ocupación y condiciones de dicho inmueble. A tal fin, identificará a los ocupantes del bien y la calidad que invistan, solicitando la documentación que acredite dichos extremos, dejando constancia circunstanciada en el acta que se labre.

Los autos que ordenan la medida dicen: \Gral. San Martín, 27 de Agosto de 2018.- Agréguese la documentación que antecede y, proveyendo el escrito electrónico presentado por el letrado apoderado de la actora, en el cual reitera se libre mandamiento de fecha 22/8/18 a las 17:57 PM: Librese el mandamiento de constatación solicitado, el que será diligenciado por el Martillero actuante.-\ Fdo. CLAUDIO H. FEDE, JUEZ. \Gral. San Martín, 16 de Octubre de 2018.- **MANDAMIENTO DE CONSTATACION:** Librese 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 ustificar 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) Fdo. CLAUDIO H. FEDE, JUEZ. \Gral. San Martín, 27 de noviembre de 2020. Téngase presente y, librese el mandamiento de constatación solicitado en la forma ordenada el 16/10/18.-\ Fdo. CLAUDIO H. FEDE, JUEZ. \Gral. San Martín, 05 de abril de 2021. Proveyendo el escrito electrónico presentado el 30/03/2021 a las 15:11:18 p. m. en el cual el letrado apoderado de la actora solicita se libre nuevo mandamiento: Atento lo pedido habiendo sido devuelto el mandamiento librado en autos, librese nuevo a los mismos fines y efectos, con las facultades solicitadas en el escrito de fecha 4/3/21.-\ Fdo. CLAUDIO H. FEDE, JUEZ.

1562817353



## SUPREMA CORTE DE JUSTICIA - NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS



Facultades del Oficial de Justicia deberá indicar si la ocupación 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. 5º ap. 2do, 384 y 588 2do. párrafo del CPC).

Los inmuebles a constatar se encuentran ubicados con frente a la ex ruta 8 hoy calle Pte. Arturo Illia Nros. 7778, 7774 y 7768 de Grand Bourg, Pdo. de Malvinas Argentinas. Cuenta con una pared al frente sobre línea municipal con portones metálicos. Se encuentran edificadas oficinas administrativas y lugar para guardado de máquinas para movimiento de suelos. La zona es de galpones industriales y viviendas unifamiliares, cercana al cruce con ruta 197.

Se adjunta plancheta.

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia CLAUDIO N. RUFACH -martillero- facultado a sacar fotografías del interior de los inmuebles a constatar.

"Este documento fue suscrito con Firma Digital, conforme el Acuerdo 3997/20 el destinatario de la cédula podrá verificar la autenticidad e integridad del documento, así como acceder a las copias digitales adjuntas. Para ello deberá acceder al sub sitio web habilitado por la SCBA, ingresando manualmente el código verificador o escaneado el código QR, los que se generan automáticamente por el Sistema Informático y que se visualiza al pie de este documento."

En la ciudad de San Martín, a los \_\_\_\_\_ días del mes de abril de 2021.

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: K1MH4Y



### ARCHIVOS ADJUNTOS A LA NOTIFICACION

plancheta.pdf (<http://docs.scba.gov.ar/Documentos?nombre=f7adad37-097d-46b6-bcb3-ffb8a52a83fe&hash=0743E48DCFCDA820ADCC224260A0D3C0&nombrepath=plancheta.pdf>)

<< Volver (/InterfazBootstrap/notificaciones.aspx?) Contestar | Ver Causa | Imprimir Copia de la Notificación | A=N21441733) Descargar texto firmado |

En Malvinas Argentinas, a los Once días del mes de Mayo de 2021, Siendo  
de 14.30 hs., me constituí en el domicilio indicado, junto con  
el Martillero designado en autos, Sr. Claudio Norberto Rufaek, titular  
del 044.130 y Soy atendido por el Sr. Humberto Luis Domínguez  
Franco, quien acredita identidad con DNI de Extranjero N° 94.020.436,  
a quien en base de mi cometido, y tanto lo cual me informa que él le  
compra la propiedad al Sr. Enrique Guillermo Contino de lo que posee Boleto  
de Compraventa que no tiene a este momento en el inmueble objeto del presen-  
te fuero, por lo que le hago saber que debe acreditar lo dicho con la  
documentación respectiva como consta la matriz. Deseo además que exhiba  
los libros de depósito de máquinas viejas, movimientos de tierras, etc. de lo seguido  
el Martillero saca las fotocopias para las que está facultado. Con lo que  
no siendo para más doy por finalizado el acto, firmando las interviniendo  
para constancia, previa lectura y ratificación de todo lo expues-  
to, por ante mí de lo que doy fe.

C. Adrián Caporale  
UJEP  
Of. de Mat. y Not. Mal. Arg.



