

OFICIO

San Isidro, de Junio de 2022

Al Registro General
de Subastas Judiciales
Departamento Judicial de San Isidro
S / D.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos " *TRAUTMANN MARYSOL Y OTRO/A C/ TRAUTMANN KARINA ELENA S/EJECUCION MULTAS PROCESALES Y ASTREINTES* " en trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial Nº5 de este Departamento Judicial de San Isidro, a cargo de la DRa Alicia A Ortolani, Secretaría Unica a cargo de la Dra. Diana C.S Segovia , fin de comunicarle respecto de la subasta electrónica a realizarse sobre el **100% del inmueble**, a tal fin se transcribe a continuación los autos que así lo disponen: San Isidro, 12 de abril de 2019.

1) En atención a lo pedido y lo que resulta de las constancias de autos, decretese la venta en pública subasta electrónica (AC.3604) del 50% del inmueble embargado en autos (Cir.4, Secc.C, Mza.93, Parc.1 Subparc 354 Matricula 48647/354), cuyas condiciones de dominio obra a fs.297/298.-

Hágase saber que previamente deberá acompañarse certificado de dominio y anotaciones personales actualizados.

Sobre las deudas informan las constancias de fs.219, fs.228. (art. 568 del CPCC).

Hágase saber que resta informar en autos sobre deuda municipal.

II) La venta se efectuará con la citación de los señores Jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios -en caso de que los hubiere- (art. 569 CPCC). A tal fin, líbrese la documentación correspondiente, debiendo constar en autos el anoticiamiento respectivo previo a la subasta.

El acto lo llevará a cabo el martillero sorteado por la Cámara de Apelación, y encontrándose agregado el segundo testimonio a fs.303/329 procédase a su designación , para lo cual líbrese la planilla respectiva.

El martillero designado cumplirá con su cometido en un todo de acuerdo con el auto de subasta, los edictos respectivos, y lo establecido por el anexo I del Ac 3604, bajo apercibimiento de remoción (art 135,inc 5to, 467, 468 CPCC AC 3604)

III. Publíquense edictos por el término de dos días en el "Boletín Judicial" y en el diario " " de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la forma establecida por el art. 559 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 celebración de la subasta judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 SCBA). Deberá darse a conocer en dicha oportunidad 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, datos

profesionales y de contacto del martillero y numero de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).

IV) Líbrese mandamiento de constatación. 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.

Se deja constancia que se autoriza al martillero a designarse en autos a efectuar la diligencia precedentemente ordenada en el carácter de oficial de justicia ad-hoc.

Hágase saber al martillero interviniente que al momento de acompañar el mandamiento de constatación respectivo deberá manifestarse sobre la valuación real del inmueble, ello a los fines de determinar la base de la subasta decretada.

V. INSCRIPCIÓN DE INTERESADOS Y DEPÓSITO EN GARANTÍA: Todo interesado en participar en la venta pública deberá en forma previa a la misma, registrarse en la Seccional del registro General de Subasta Judiciales, que corresponda (art. 6 a 20 del Ac. 3604/12) .A tal fin, deberán depositar en garantía el 5% de la base de la subasta en la cuenta judicial en el Banco de la Provincia de Buenos Aires -Delegación Tribunales de San Isidro- a nombre de autos (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA) para lo cual y conforme Resolución 2069/2011 y Resolución 3864/2011 procédase a la apertura de cuenta pedida via electronica.- Todo ello, deber ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernetica. (art 562 del CPCC, arts. 21 a 24 Ac.3604/12).

Cuando el oferente no resulte ganador y no hubiere ejercido reserva de postura en cuyo caso el depósito será devuelto a petición del mismo, mediante oficio - y por secretaría- le será reintegrado el depósito por medio de libranza judicial debiendo contar para ello con las actas que informe a aquellos que se acreditaron para participar, y no resultaron adjudicatarios, más el código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria. (art 585 2do. párrafo CPCC, art.. 39 AC.3604/12)

Déjase establecido que en caso de efectuarse la subasta no se admitirá la compra en comisión, cesión y/o transferencia del boleto de compraventa, con la salvedad que en el mismo acto de la realización del remate, el adquirente indique el nombre de su comitente, debiendo ser ratificado en escrito firmado por ambos dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de tenerse al primero por adjudicatario definitivo (arts.581 y 582 del C.P.C.C.).

VI. DURACIÓN DE LA SUBASTA. La celebración del acto esto es desde el cumplimiento de los requisitos previos, como así también el inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma deberá estarse a lo dispuesto en el art.575 del CPCC y arts. 2,3, 26 in fine, 27, 28, 30, 34,42, 43, y 48 de la Ac.3604/12.

La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días y comenzará el día establecido por el martillero, comunicando la misma 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).

VII. COMISIÓN DEL MARTILLERO: La comisión del martillero se fija en un 3% sobre el valor de venta del bien a rematar con más el 10% de aportes a cargo del comprador y

el IVA si correspondiere. La parte adquirente deberá depositarla junto con la seña. (ver proveído de fecha 21/6/22)

VIII: Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el martillero designado deberá presentar en autos acta que de cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nomina o código de postores con mayor oferta realizada. En el mismo lapso, deberá rendir cuentas .(art 579 del CPCC, ART.36 DE LA aC.3604/12)

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

Por su parte en el mismo lapso, la Seccional del RGSJ 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 cuales de estos, validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, ello a fin de proceder a su devolución como así también evaluar las hipotesis previstas en relación al postor remiso. (art 585 CPCC, art 37 de la Ac 3604/12)

IX) Impuestos, tasas y contribuciones a cargo del comprador a partir de la posesión del bien adquirido.

X) Oportunamente se convocará a a la sede del Juzgado al adjudicatario y martillero interviniente munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, al que podrán asistir las partes - a la audiencia en presencia de la Secretaria, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del bien subastado -cuya fecha deberá fijarse y consignarse en el edicto a publicarse.

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).

XI. **SALDO DE PRECIO -POSESION:** 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 del CPCC) y en dicha oportunidad se mandará a entregar la posesión del bien subastado.

Asimismo se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100% del precio contado obtenido, hasta que 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 inscripción 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 pago del impuesto a la transferencia de bienes y el IVA si correspondiere.

XII. **Postor remiso:** En caso de incumplimiento del pago de precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en la situación de postor remiso quien 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); debiéndose adjudicar el bien subastado - con el fin de que no fracase la subasta- al mejor de los postores siguientes; debiéndose estar para ello a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art 5858 del CPCC. ARTS 21 y 40 de la Ac 3604/12.)

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 llamará 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 VI y VII, 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.

XIII. Gastos de inscripción: los gastos de inscripción son a cargo del adquirente. Fdo. Alicia A.ortolani

San Isidro, 8 de mayo de 2019. "Atento lo manifestado y siendo exacto lo expuesto rectifíquese el auto de subasta dispuesto con fecha 15 de abril de 2019 fs-332/334-, **en el sentido de dejar establecido que se ordena la venta en pública subasta electrónica el 100% del inmueble embargado en autos y no el 50% como por error allí se consignara.** Lo que así decido."

Se hace saber que ha sido designada perito martillero para la venta forzada, la martillera Ana Carla Greco cuit 27-25227765-5, C.S.I: L°7 F°187 con domicilio en la calle Belgrano 387 p.b San Isidro y domicilio electronico: 27252277655@cma.notificaciones.

Que se ha fijado la base de la subasta en la suma de U\$ 120.000 conforme auto de fecha

Asimismo se hace saber que por auto de fecha 15/9/2021 se dispuso que **deberá dejarse constancia en los edictos a publicarse que se ha constatado el inmueble desde su exterior, toda vez que no se ha permitido el ingreso al mismo para su constatación conforme constancias de autos.-**

En el mismo proveido se dispuso ampliar el punto V del auto de subasta en el sentido de dejar establecido que quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en la cuenta de autos y con una antelación no menor a tres días de la fecha establecida para el inicio del remate digital, una suma equivalente al 5% del valor de la base en concepto de garantía (cf.art. 562 CPCC) -monto que no integra la seña. Independientemente del comprobante que se le presenta a esos efectos, queda a cargo de la Seccional local del Registro de Subastas Electrónicas, como responsable y autoridad certificante de los depositos en garantía, corroborar la efectiva acreditación de los fondos en la cuenta judicial como recaudo previo para tener por perfeccionada la inscripción de los postores en los términos del art. 22 dela Ac. 3604/12 SCBA (art. 45).-

En orden a las aclaraciones solicitadas que **que deberá depositarse el monto de U\$S 6.000 en concepto de depósito en garantía.**

En cuanto a lo demás solicitado, y conforme aclaración que se solicita hágase saber que **se admite la compra en comisión, cesión y/o transferencia del boleto de compraventa, debiendo en su caso comisionista y comitente encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad, conforme lo previsto por el art. 21 AC.3604/12.-**

En los edictos a librarse deberá constar que el inmueble se encuentra ocupado por Karina Elena Trautman en carácter de propietaria conforme presentación efectuada el 29/6/2021.

San Isidro, 21 de junio de 2022. Atento lo pedido y advirtiéndose que en el auto de subasta de fecha 12/4/2019 se dispuso que la comisión del martillero lo es a cargo del comprador aclárase en este acto que dicha **comisión que se fija en un 3% sobre el valor de venta del bien a rematar con más el 10% de aportes e IVA en caso de corresponder lo es por cada parte**, y no como por error allí se consignara.-

Atento el estado de autos y no habiendo dado respuesta el Consorcio del inmueble a subastar **respecto del informe de deudas por expensas, librese edicto dejándose constancia de tal circunstancia en el mismo conforme lo ya proveído en el auto de fecha 26/5/22.-**

Por último se le hace saber que la **fecha de subasta se ha propuesto a para el día 8 de agosto de 2022 a partir de las 10:00 hs, finalizando el día 19 de agosto de 2022 a las 10:00 hs.**

Se fija como **fecha de audiencia de adjudicación en los términos del art.38 de la Ac 3604, para el día 1 de septiembre de 2022 a las 12hs.** debiéndose dejar constancia de ello en los oficios y edictos a librarse

Fecha de visita : 2 de agosto de 2022 de 10 a 12hs.-

Saluda Atte.

Celina Maria Bisbal
Auxiliar Letrada

San Isidro, de Junio de 2022:

Al escrito electrónico presentado el 28/6/22 MARTILLERA INFORMA. PROPONE NUEVA FECHA DE SUBASTA. DIA DE VISITA. SE NOTIFIQUE.

Téngase presente la fecha de subasta propuesta para el día 7 de septiembre de 2022 a partir de las 9:00 hs, finalizando el día 20 de septiembre de 2022 a las 9.00.-

Téngase presente la fecha de visita para el día 01/9/22 de 10 a 12 hs.


Se fija como fecha de audiencia de adjudicación en los términos del art.38 de la Ac 3604, para el día 6 de octubre de 2022 a las 12hs. debiéndose dejar constancia de ello en los oficios y edictos a librarse.

Por recibido el oficio de deuda de expensas, tèngase presente lo informado y hàgase saber.-

ALICIA ANGELA ORTOLANI

JUEZ

DATOS DE LA PRESENTACION

Usuario conectado: Ana Carla Greco - 27252277655@cma.notificaciones
 Usuario generador: Ana Carla Greco - 27252277655@cma.notificaciones
 Estado Presentación: DILIGENCIADA
 Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 5 - SAN ISIDRO
 Nro de Causa: SI-16261-2013
 Carátula: **TRAUTMANN MARYSOL Y OTRO/A C/ TRAUTMANN KARINA ELENA
S/EJECUCION MULTAS PROCESALES
Y ASTREINTE**
 Título / Sumario: MANDAMIENTO CONSTATAACION
 Tipo de Presentación: Mandamientos
 Fecha: 11/6/2021 21:15:13
 Observaciones
 Personales:
 Firmantes:  Ana Carla Greco (27252277655). --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/06/2021
 13:21:41 Certificado

TEXTO DE LA PRESENTACION

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

MANDAMIENTO AD-HOC

Sello del órgano

Concertación de
fecha órgano:
autorizado con

Juzgado Interviniente: CIVIL y COMERCIAL nro 5

Día Mes Año

Dirección: ITUZAINGO 340, PISO 6

Hora

Juzgado/Tribunal: CIVIL 5

Lugar

Tipo de diligencia: MANDAMIENTO CONSTATAACION

Carátula del expediente:

TRAUTMANN MARYSOL Y OTRO/A C/ TRAUTMANN
KARINA ELENA S/EJECUCION MULTAS PROCESALES Y
ASTREINTES

Firmas

Copias para NO En fs.
traslado

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

Día Mes

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

Hora

URGENTE NO Y/O HABILITACION DE SI
DIA Y HORA

Lugar

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

Firmas

Denunciado Constituido SI Bajo responsabilidad
NO NO

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Allanamiento: NO

Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

Con auxilio de la fuerza pública: SI

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 la Sra. KARINA ELENA TRAUTMANN, sito en la Localidad de MARTINEZ, Partido de San Isidro, con Frente a la calle MONSEÑOR LARRUMBE n° 3151 y 3159, entre Frers y Cangallo, Unidad Funcional nro 354, Poligono 04-50 "Barrio Talar de Martinez" y procederá a indicar el estado de ocupacion y características del bien. En caso de haber ocupantes, los intimara para que dentro del termino de cinco dias manifiesten y acrediten en autos el caracter de la ocupacion, bajo apercibimiento de declararla como indebida.-

El auto que lo ordena dice en lo pertinente:

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: "San Isidro, 12 de Abril de 2019...

IV) Librese mandamiento de constatación. 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.

Se deja constancia que se autoriza al martillero a designarse en autos a efectuar la diligencia precedentemente ordenada en el carácter de oficial de justicia ad-hoc.

Facultades del Oficial de Justicia: "San Isidro, 19 de noviembre de 2019: Atento lo pedido y lo manifestado en la presentación a despacho, librese nuevo mandamiento de constatación con habilitación de días y horas inhábiles y con la facultad de requerir el auxilio de la fuerza pública en caso de resultar necesario."

San Isidro, de abril de 2021. Atento las constancias de autos, librese nuevo mandamiento de constatación con facultad de requerir el auxilio de la fuerza pública, en caso de resultar necesario. FDO: ALICIA ANGELA ORTOLANI, JUEZ.-

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: "San Isidro, de Mayo de 2021 .

Al escrito electrónico presentado el 18/5/2021 por la perito martillero interviniente "Martillera informa"

Atento el diligenciamiento que se acompaña, y siendo necesario contar con la constatación del inmueble, a los fines de llevar a cabo su venta forzada, hágase saber que deberá librarse nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el anterior con la facultad de ingresar al acceso del predio y constatar el inmueble desde su exterior. (arg. 216 AC3397).- Fdo: ORTOLANI Alicia Angela, JUEZ

Facultades del Oficial de Justicia: "San Isidro, 19 de noviembre de 2019: Atento lo pedido y lo manifestado en la presentación a despacho, librese nuevo mandamiento de constatación con habilitación de días y horas inhábiles y con la facultad de requerir el auxilio de la fuerza pública en caso de resultar necesario."

San Isidro, de abril de 2021. Atento las constancias de autos, librese nuevo mandamiento de constatación con facultad de requerir el auxilio de la fuerza pública, en caso de resultar necesario. FDO: ALICIA ANGELA ORTOLANI, JUEZ.-

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia estan autorizados la martillera Greco, Ana Carla CSI 4356 y/o la Dra: GABRIELA SOLANGE TRAUTMANN (C.A.S.I T° XLVIII F1° 414).-

En la ciudad de San Isidro, a los 22 días del mes de Junio del año 2021.-

Firma y sello

Me constituí en el domicilio y fui acompañado por personal de seguridad del Complejo. Acompañé informe y fotos del lugar. Fui al pie. Dejo copia.

ADMINISTRACION
TALAR DE MARTINEZ