



242600541000892583

C.-

OL-656-2020 BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y
OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

- - - Olavarría,

- - - AUTOS Y VISTOS:

- - - De conformidad con lo dispuesto por los arts. 558 y sptes. del CPCC. -Texto según Ley 14.238-) y Ac. 3.604/12 SCBA. y Resol. SCBA.102/14, 1950/15 y 2-129/15, en función del estado de autos, con citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes -en caso que los hubiere- (arts.558, 559, CPCC.), -obligación a cargo de la parte actora y martillero, quienes deberán acreditarlo, **DECRETASE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRONICA**, del inmueble Matrícula N° 27.495 del partido de Olavarría, cuyos certificados de dominio obran el 13/05/22, al mejor postor, con la **base de las 2/3 partes de la valuación fiscal**, que a la fecha y según cédula catastral acompañada con el escrito en proveimiento, **asciende a la suma de \$ 706.708,66.-**

- - - **MARTILLERO:** La subasta del bien se llevará a cabo por intermedio de la martillera designada NADIA MARCELA DELGADO, el cual compulsará las actuaciones e informará al Juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el art.52, inc.a ap.5to. de la ley 10.973 (art.34 inc.5to. ap.b CPCC, art.52 inc.a, ap.15e inc.b, ap.11 ley 10.973).-

- - - La venta se realizará a través del sitio web habilitado por la S.C.B.A. "<http://subastas.scba.gov.rr> durante el plazo de 10 (diez) días conforme lo normado por el art. 562 del C.P.C.C. (t.o. s/ley 14238), pudiendo extenderse su cierre por el término de 10 (diez) minutos si en sus últimos 3 (tres) previos a la finalización algún

postor ofertara un precio más alto, y hasta que no se realicen nuevas ofertas en el período de extensión (arts. 28 y 42 Anexo I Ac. 3604/2012).-

- - - **TITULO DE PROPIEDAD:** La parte ejecutada deberá en el término de tres días acompañar TITULO DE PROPIEDAD del bien inmueble cuya subasta se ordena; bajo apercibimiento de mandar sacar segundo o ulterior testimonio. Este deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad en la forma dispuesta por los artículos 23 y 28 de la ley 17801 dejándose constancia en el asiento de que se ordenó judicialmente la medida a los fines de subastar el bien respectivo, todo a costa del deudor (art. 570, Cód. Proc.).-

- - - **NOTIFICAR AUTO DE SUBASTA:** Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que se sirva tomar razón de la subasta dispuesta y proceda a su anoticiamiento a los eventuales acreedores registrales posteriores a la emisión del informe de dominio del 06/05/22, cuya fecha se indicará en el oficio (art.2º disposición 2/74 del Registro, art.1112 del C.C., art.34 inc. 5 ap. "b" C.P.C.C.).-

- - - Cumplido con las diligencias ordenadas precedentemente, el martillero deberá fijar el lugar y fecha donde tendrá lugar la venta (art. 67 de la ley 10973) y procederá a la publicación de EDICTOS por el término de TRES DIAS en el Boletín Oficial y en el diario "El Popular S.A." de la ciudad de Olavarría, (art. 574 del C.P.C.C.), en la forma dispuesta por el art. 575 del Código Adjetivo.-

En los edictos a publicarse, deberá consignarse el estado de ocupación del inmueble a cuyo fin líbrese mandamiento de constatación con habilitación de días y horas inhábiles (art. 153 y 575 del C.P.C.C.). En la diligencia deberá indicarse si la finca está habitada 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 o la ocupación se les requerirá que claramente expliquen.

Citándolos en el mismo acto que justifiquen sus dichos, en el plazo de cinco días, mediante la exhibición de los documentos pertinentes, bajo apercibimiento de declararlo mero ocupante, pudiendo ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro un incidente de desocupación. (art. 135 inc. 5, arg. arts. 163, inc. 5, ap. 2°, 384, 588, 2° párrafo Cód. Proc.).-

- - - **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 diario "El Popular S.A." de la ciudad de Olavarría. 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.-

- - - **POSTORES. ACEPTACION DE CONDICIONES:** La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta. Los postores declaran conocer el estado físico, fiscal, impositivo y jurídico del bien cuya venta se instrumenta por subasta, no teniendo adquirido ningún derecho a objeciones que

realizar con posterioridad a la formulación de las ofertas.

- - - **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, 921, 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).

- - - DEPÓSITO EN GARANTÍA (PRECIO DE RESERVA):

Teniendo presente la naturaleza y cuantía del crédito en ejecución, la importancia del bien a subastar y con el objeto de asegurar una adecuada venta del mismo, resguardando de tal modo los intereses económicos de ambas partes de este proceso, y lo establecido por el art. 562 del C.P.C.C., se establece como **precio de reserva la de pesos treinta y cinco mil cuatrocientos (\$ 35.400,00), equivalente al 5% de la valuación fiscal.**

- - - Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar en la cuenta judicial de autos N° 6379-5224898, CBU 0140337227637952248986 del Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal calle Necochea de la ciudad de Olavarría la suma referida, quedando dicho importe como pago a cuenta para aquél que resulte adjudicatario. El mentado depósito deberá encontrarse acreditado en la cuenta con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta (arts. 562, 4° parr, 22 del Anexo 1 Ac. cit.).

- - - 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. Párrafo, CPCC; 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 (arts.3879 inc.1° y 3900, Cód. Civ.) 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:** Se hace saber que se fijará la celebración de la misma por videoconferencia, mediante el sistema habilitado por la SCBA, Microsoft Teams. A tales fines, en el acto de subasta deberá el adjudicatario y el martillero interviniente denunciar los correos electrónicos personales.-

- - - **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).

- - - **SEÑA:** El rematador deberá exigir de quien resulte comprador el 30% del precio como seña y la constitución -en el acto de la firma del boleto- de domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas ministerio legis conforme el art. 133 C.P.C.C..-

- - - **HONORARIOS:** Percibirá el 8 % sobre el total del precio de venta (4 % a cargo de cada parte), más el 10 % de ellos en concepto de aporte previsional (a cargo del comprador) conforme a lo normado por el art. 54, parágrafo IV ley 10.973, estableciendo en este estado y en virtud de la normativa citada el porcentaje del Honorario. Asimismo hágase saber al martillero que **NO PODRA PERCIBIR LOS HONORARIOS DE NINGUNA DE LAS PARTES HASTA TANTO SE ENCUENTRE APROBADO EL ACTO DE SUBASTA, DEBIENDO DEPOSITAR EL MONTO DE LAS MISMAS EN LOS AUTOS DISCRIMINANDO EL CONCEPTO.-**

- - - **OCUPANTES:** Se les notificará del día y hora de la subasta, del martillero interviniente y para que le permitan la colocación del cartel anunciador, como la visita de posibles interesados y del martillero, el día indicado para ello, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con el uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública, bajo su exclusivo cargo de los gastos que pudieren ocasionarse por tal medida, a cuyo fin librese la cédula del caso.-

- - - **ESCRITURACION A OPCION DEL COMPRADOR:** Oportunamente y si el comprador opta por realizar la escritura traslativa de dominio -se designará como escribano al propuesto por él, recayendo sobre el comprador la carga de activar el diligenciamiento, a fin de que se otorgue la escritura correspondiente, dentro del plazo de TREINTA DIAS que correrán desde la integración del saldo de precio, bajo apercibimiento de resolverse lo que en derecho corresponda, vencida tal fecha.- La liquidación de gastos e impuestos deberá ser presentada por el notario interviniente y el comprador. La liquidación que a tal fin practiquen en forma conjunta, deberá precisar cual es la totalidad de los gastos, tasas e impuestos necesarios para la escrituración, detallando además cuales de esos gastos deberán ser afrontados por el vendedor, es decir, con los fondos depositados en el expediente, y cuales serán afrontados por el comprador con fondos no depositados.-

- - - **GASTOS DE ESCRITURACION:** El adquirente que decide escriturar toma a su cargo la realización de las diligencias tendientes a ella, pero no está obligado a soportar los gastos que corresponden a la otra parte.- Si bien en el ámbito provincial se carece de una norma semejante a la contenida en el art. 587, 2º parr. CPCN, la jurisprudencia ha adoptado en forma prácticamente pacífica la solución prevista en la norma nacional.-

- - - Así todos los gastos del transmitente deben solventarse con los fondos derivados de la venta.- a) Impuestos de sellos: se encuentra regulado en los arts. 14, 16, 214 a 267 del Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires (t.o.1999), disponiéndose que debe ser soportado por el comprador y el deudor en partes iguales.- b) Aporte Notarial (Ley 12.172): siendo una obligación accesoria del impuesto de sellos, este aporte debe ser soportado de la misma manera dispuesta precedentemente (arts. 523 y ss del Código Civil).- c) Impuesto a la Transferencia de Inmuebles o en su caso, al Impuesto a las Ganancias: cuando la transferencia no se encuentra alcanzada por el Impuesto a las Ganancias, tributará el Impuesto a la Transferencia de Inmuebles.- En uno u otro supuesto, estará cargo del ejecutado (art. 5º, 7º, 8º y 9º de la Ley 23.905).- d) Certificados registrales y administrativos y su diligenciamiento: tratándose de gastos "de recibo", son a cargo del comprador.- e) Resolución 1-6-2000: dictada por la Comisión Directiva del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, fue incorporada al arancel notarial; se encuentra a cargo de la parte vendedora.- f) Honorarios del escribano: a cargo del comprador según lo preceptuado por el art. 1424 del Código Civil, última parte, aplicable a la subasta judicial.- También al adquirente le corresponde tomar a su cargo el incremento del honorario del notario previsto para los casos que deban relacionarse expedientes judiciales (conforme dictamen emitido por la Comisión de Interpretación de Aranceles del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires).- g) Gastos inherentes a las relaciones de títulos que realiza el escribano, en cuanto es la tarea por la cual se recopilan antecedentes para justificar su titular el título, es propio del transmitente.- h) Liberación de certificados por incumplimiento de obligaciones fiscales del transmitente, tales como actualización, liquidación y pago de deuda de

impuestos, tasas y contribuciones y su posterior liberación, son a cargo del vendedor.- i) Folios de actuación notarial para la confección de la escritura matriz, los de expedientes de testimonio y los de inscripción, deben ser solventados por el comprador.- j) Gastos de inscripción es propio del comprador, pues debe inscribir a su nombre el inmueble que adquirió en subasta (sellados varios, confección de matrículas, sellado y diligenciamiento de oficios de levantamiento de medidas cautelares al solo efecto de escriturar, etc).- k) Gastos de edictos son a cargo del vendedor, ya que es una erogación que no se produciría si la venta fuera convencional (con el producto de la subasta).-

- - - CESIÓN DEL ACTA DE ADJUDICACIÓN:

De conformidad con la doctrina legal de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, por la cual la suscripta vende en ejercicio de la función jurisdiccional, y en uso de las facultades que a la misma le confiere el art. 34 inc.5 , apartados d) y e) del C.P.C.C., determínese la prohibición de cesión del acta de adjudicación en la subasta decretada en autos, medida de restricción que se dispone dada la importancia de los bienes a rematarse y a los fines de lograr el mejor precio posible y transparencia en el acto. La medida dispuesta deberá anoticiarse conjuntamente con las demás condiciones de venta en los edictos a publicarse.-

- - - COMPENSACIÓN DEL CRÉDITO POR LA PARTE ACTORA:

Se proveerá al momento de determinar el saldo de precio correspondiente, por lo tanto no se la exime del depósito en garantía.-

- - - COMUNIQUESE la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial mediante nota electrónica de estilo.-

- - - Se hace saber a las partes de autos, al Martillero designado y demás interesados, que a los fines de la subasta electrónica que se ordena, deberán ajustar su proceder

**OL - 656 - 2020 - BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/
EJECUCION HIPOTECARIA**

conforme lo establecido en la Acordada y Resoluciones de la SCBA citadas al inicio de este decreto.-

- - - NOTIFIQUESE ministerio legis (art. 133 del CPCC).-

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 24/05/2022 11:09:09 - ESEVERRI Ana Mabel - JUEZ

Domicilio Electrónico: 20200480210@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico: 27354187952@CMA.NOTIFICACIONES



242600541000892583

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - OLAVARRIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

**OL - 656 - 2020 - BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/
EJECUCION HIPOTECARIA**



236400541000870185

C.-

OL-656-2020 BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y
OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

- - - Olavarría,

- - - Con la presentación a despacho, tiénese por presentada la martillera NADIA
MARCELA DELGADO y por constituido el domicilio electrónico indicado.-

- - - Sin perjuicio de ello, hágase saber que aún no se ha ordenado subasta en autos.-

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 04/02/2022 09:00:32 - ESEVERRI Ana Mabel - JUEZ

Domicilio Electrónico: 20200480210@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico: 27354187952@CMA.NOTIFICACIONES



236400541000870185

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - OLAVARRIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

ACTA DEL MANDAMIENTO DE CONSTATACIÓN

Señor Juez:

A los VEINTISEIS días del mes de ABRIL de DOS MIL VEINTIDOS (2022), siendo las nueve treinta horas, me constituyo, conjuntamente con la autorizada martillera NADIA MARCELA DELGADO, en un lote de terrenos, con placa de numeración a la vista (6344, pintada en un trozo de madera atado a un poste), y que me indica la autorizada, pudiendo constatar que el mismo se hallan constituido por terrenos baldíos, con una construcción de bloques, pequeña y sin terminar, aparentemente todo el lugar deshabitado.-

No siendo para más, doy por terminado el acto, no firmando la autorizada, y de todo lo que certifico.-

**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS
AIRES**

MANDAMIENTO

**Sello del
órgano**

Concertación de fecha con autorizado	deórgano: Departamento Judicial Azul Juzgado Interviniente: Juzgado Civil y Comercial nº 1 de Olavarria
Día Mes Año	Dirección: Rufino Fal nº 2943 de la ciudad de Olavarria
Hora	Juzgado/Tribunal: Juzgado
Lugar	Tipo de diligencia: Mandamiento de Constatación
Firmas	Carátula del expediente: \BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA - N°

Causa: OL-656-2020 \

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

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

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

Hora **URGENTE** **SI** **Y/O HABILITACION** **DE**
DIA Y HORA **No**

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

Firmas

Denunciado Si Constituido No B a j oNo
responsabilidad

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 Si Denuncia de bienes No Otros No

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá para la ejecución del presente, en el Faustino Sarmiento nº 6.342, Olavarria (Circ. 2, Secc. G, Ch 637, Mza. 637BA, Pc. 18, Ptda. 078-8104), ocupación. En la diligencia deberá indicarse si la finca está habitada por el propietario ejecutado, por tercero dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título o la claramente expliquen. Cintándolos en el mismo acto que justifiquen sus dichos, en el plazo de cinco días documentos pertinentes, bajo apercibimiento de declararlo mero ocupante. Se faculta a los autorizados caso de que no haya chapa municipal.-

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: \Olavarría, Líbrese mandamiento de constatación del

embargado (art. arts. 575 y 588 C.P.C.C.). En la diligencia deberá indicarse si la finca tiene terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario. En caso de ocupación se les requerirá que claramente expliquen. Cintándolos en el mismo acto que se realice, mediante la exhibición de los documentos pertinentes, bajo apercibimiento de declararse responsable de la presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro un incidente de desobediencia (art. 2°, 384, 588, 2° párrafo Cód. Proc.).-(...) Fdo. Digitalmente el 09/02/2022 12:54:33 - ES. Se solicitó lo solicitado, al domicilio que se denuncia líbrese nuevo mandamiento de constatación de bienes el 09/02/2022 .- Teniendo en cuenta lo informado por la oficina de Mandamientos y No. Se adjuntar plano y características que permitan individualizar el inmueble a constatar. Se diligenció el 09/02/2022, último párrafo.-Téngase presente a las personas autorizadas .- Firmado digitalmente por Mabel - JUEZ”

Facultades del Oficial de Justicia: **\Artículo 229. Mandamientos de secuestro y/o dessecuestro importa el desapoderamiento de uno o varios bienes de manos de quien lo constata. Se debe que indique el juzgado o tribunal, la que deberá ser identificada en el instrumento. Se debe diligenciar en la diligencia. En el caso que algún dato no coincida sólo se procederá al secuestro y/o dessecuestro, lo hiciere y se constituyere en depositario. Si el bien a secuestrar se hallara en otro lugar, la diligencia si se lo autorizara a realizarla en ese lugar expresamente.**

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: la Mart. Nadia Marcote y/o el Dr. Carlos Lalanne

En l

Firma y sello

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 26/4/2022 5:34:10 p. m.

Firmado por: NASELLO Pablo (20226780646) - UJIER

Presentado por: NASELLO PABLO

OL - 656 - 2020 - BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/
EJECUCION HIPOTECARIA



251200541000887757

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - OLAVARRIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS



246900541000893468

C.-

OL-656-2020 BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y
OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

- - - Olavarría,

- - - Téngase presente el mandamiento de constatación diligenciado el 26/04/22.

- - - Respecto a la base del bien a subastar se fijó según lo normado por el art. 566 del CPCC.

- - - En cuanto a la visita virtual y la propaganda adicional, estése a la forma dispuesta en los inc. b y c del punto "DIFUSION DE LA SUBASTA" de, auto de subasta los cuales deberá tener en cuenta el martillero a fin de llevar a cabo la misma.-

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 26/05/2022 14:34:33 - ESEVERRI Ana Mabel - JUEZ

Domicilio Electrónico: 20200480210@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR



246900541000893468

OL - 656 - 2020 - BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/
EJECUCION HIPOTECARIA



NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: CHANFREAU Gabriela Cecilia - gabriela.chanfreau@pjba.gov.ar
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - OLAVARRIA
Carátula: BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa: OL-656-2020
Tipo de notificación: OFICIO - SOLICITA SE LIBRE / SE PROVEE
Destinatarios: SUBASTAS-AZ@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR
Fecha Notificación: 15/07/2022
Alta o Disponibilidad: 12/7/2022 09:31:12
Firmado y Notificado por: ESEVERRI Ana Mabel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 12/07/2022 09:31:11 [Certificado](#)
Firmado por: ESEVERRI Ana Mabel. --- Certificado Correcto. [Certificado](#)
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

%7>èV*èzUM[S
233000541000905345
P

OL-656-2020 BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

- - - Olavarría,

- - - Atento lo requerido, se adjunta al presente proveído orden de subasta, mandamiento librado y diligenciado, aceptación de cargo de la martillera, oficio librado y diligenciado por ante el Registro de Propiedad Inmueble donde constan los datos catastrales de inmueble, notificando el presente proveído al librese oficio al Registro de Subastas de Azul.-

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 4XA1N142N0JN



OL - 656 - 2020 - BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Por el presente oficio, se pretende RECTIFICAR lo siguiente: el Nro de timbrado es 10040000001238828 para anotar la SUBASTA ELECTRONICA decretada en autos sobre el inmueble

MATRÍCULA 27495

Partido: OLAVARRÍA (078)

C: II S: G Ch: 637 Qta: ... F: ... M: 637B P: ... Sp: ...

Partida: 078-8104

Parte Indivisa: 100%

Apellido: ELSEGOOD Nombre: MARIA GRACIELA

N° y Tipo de Documento: D.N.I. 10.159.830

.....

Domicilio Electrónico: REGPROPIEDADMESENTRADA@RPBA.NOTIFICACIONES

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 09/06/2022 08:13:56 - CASTELLUCCI Florencia - AUXILIAR LETRADO



252300541000895885

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - OLAVARRIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

NUT: 252300541000895885

Ministerio de Economía - Registro de la Propiedad Provincia de Buenos
Aires

CONSTANCIA DE REGISTRACION DE ASIENTOS

La Plata, 29/06/2022

De acuerdo a lo solicitado en el oficio ingresado bajo el N° 98-680854/1 de
fecha 01-06-2022 ,
se realizó la siguiente **ANOTACION DEFINITIVA**(artículos 28 de la Ley N°
17801 y 26 del Decreto Ley
N° 11643/63, modificado por la Ley N° 14880).

Número inscripción dominio: (078) Matrícula: 027495

Asiento: B - 8 ANOTACION DEFINITIVA DE MEDIDA CAUTELAR
GENERICA del Asiento B-7;Present. Nro. 98 0680854/1 del 01/06/2022._

Inscriptor:781

Firmado digitalmente conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley
Nacional N° 25506,
Ley Provincial N° 13666 y Disposición Técnico Registral N° 10/2017, siendo
la autoridad
certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI).

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 29/6/2022 7:50:01 a. m.

Firmado por: LAVIGNE Claudio Javier (20227985535)

Presentado por: LAVIGNE CLAUDIO JAVIER (clavigne@rpba.gob.ar)

OL - 656 - 2020 - BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/
EJECUCION HIPOTECARIA



235900541000902746

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - OLAVARRIA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: CHANFREAU Gabriela Cecilia - gabriela.chanfreau@pjba.gov.ar
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - OLAVARRIA
Carátula: BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa: OL-656-2020
Tipo de notificación: MANIFESTACION - FORMULADA / SE PROVEE
Destinatarios: 27354187952@CMA.NOTIFICACIONES, GABRIELA.CHANFREAU@PJBA.GOV.AR
Fecha Notificación: 09/08/2022
Alta o Disponibilidad: 5/8/2022 11:48:29
Firmado y Notificado por: ESEVERRI Ana Mabel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/08/2022 11:48:28 [Certificado](#)
Firmado por: ESEVERRI Ana Mabel. --- Certificado Correcto. [Certificado](#)
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

%8\èV*èz'aJS
246000541000909865

C.-

OL-656-2020 BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

- - - Olavarría,

- - - Hágase saber a la peticionante y al Registro de Subastas Electrónicas que la seña deberá ser abonada previo a que el martillero presente en autos la rendición de cuentas de la subasta realizada y el saldo de precio integrado con antelación a la audiencia de confección del acta de adjudicación del bien subastado. Se notifica en este acto electrónicamente.-

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 55ZS32



DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: CHANFREAU Gabriela Cecilia - gabriela.chanfreau@pjba.gov.ar
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - OLAVARRIA
Carátula: BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa: OL-656-2020
Tipo de notificación: MANIFESTACION - FORMULADA / SE PROVEE
Destinatarios: 27354187952@CMA.NOTIFICACIONES, GABRIELA.CHANFREAU@PJBA.GOV.AR
Fecha Notificación: 09/08/2022
Alta o Disponibilidad: 5/8/2022 11:48:29
Firmado y Notificado por: ESEVERRI Ana Mabel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/08/2022 11:48:28 [Certificado](#)
Firmado por: ESEVERRI Ana Mabel. --- Certificado Correcto. [Certificado](#)
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

%8\èV*èz'aJS
246000541000909865

C.-

OL-656-2020 BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

- - - Olavarría,

- - - Hágase saber a la peticionante y al Registro de Subastas Electrónicas que la seña deberá ser abonada previo a que el martillero presente en autos la rendición de cuentas de la subasta realizada y el saldo de precio integrado con antelación a la audiencia de confección del acta de adjudicación del bien subastado. Se notifica en este acto electrónicamente.-

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 55ZS32



DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: CHANFREAU Gabriela Cecilia - gabriela.chanfreau@pjba.gov.ar
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - OLAVARRIA
Carátula: BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/
EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa: OL-656-2020
Tipo de notificación: SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE
Destinatarios: 27354187952@CMA.NOTIFICACIONES,
GABRIELA.CHANFREAU@PJBA.GOV.AR,
20200480210@notificaciones.scba.gov.ar
Fecha Notificación: 12/08/2022
Alta o Disponibilidad: 11/8/2022 13:07:31
Firmado y Notificado por: ESEVERRI Ana Mabel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 11/08/2022
13:07:29 [Certificado](#)
Firmado por: ESEVERRI Ana Mabel. --- Certificado Correcto. [Certificado](#)
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

%7oèV*è{+'fS
237900541000911198

C.-

OL-656-2020 BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION
HIPOTECARIA

--- Olavarría,

--- Téngase presente los informes de deuda acompañados, el lugar, fecha y hora designados para realizar la subasta. Hágase saber.

--- En virtud de las facultades que me confieren los arts. 34 y 36 del C.P.C.C., en base a la experiencia recorrida en estos casos, y como nuevo criterio a adoptar, se hace saber que se fijará nueva audiencia una vez acreditados los depósitos necesarios para otorgar la posesión del mismo.-

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: MF9RZ3P22K9T





INFORME DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Veado.	Solicitante LABARONI, MARIA DE LA PAZ				
	Organismo: Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de la Pcia de Bs As				
	Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: EJECUCION HIPOTECARI				
	Lugar de entrega FIRMA DIGITAL				
Escrituras	Carnet.	Cód. Partido.	Provincia	Registro	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matricula o Legajo: LEGAJO 36021			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 7B	Matricula: 27495	U.F./U.C.:
-------------	------------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir. 2	Sec. G	Chac.-Quinta: 637	Fracion:
Mza.: 637-h	Parc.:	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO

PLANO

TITULARES Y OBSERVACIONES

MIRTA GRACIELA ELSEGOD



--

..... Firma del Solicitante Sello del Solicitante
--------------------------------	--------------------------------

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPDA

<https://servicios.rpta.gob.ar/firma/37D919F0DE10432C6763E174E1>



La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 2º - Ley 17801
El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCN, Ley Nacional 25.196, Ley Provincial 13.606, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Bro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJNEYPGP

27.495 - OLAVARRIA (78).-

CATASTRO:ll.;6;Chac.637;Manz.637-b.-

FRACCION DE TERRENO ubicada en el Ptdo. de OLAVARRIA; es pte. de la Fracc. B y a su vez de la chacra 637 y desig. en plano 78-191-68 como manz. SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE-b; mide: al N.E y S.O. 76 ms. 10 cms.; al S.E. y N.O. 81 ms. 50 cms.; ochava de 3 ms. 53 cms.; con sup. de 7010 ms. 78 cms. cdos.

27.495 (78).-

Antecedente dominial Matric. 10.907 de Olavarría (78).-D.N. Simult. en autos "Anibal Abel Worbo s/suc." por Juzg. N.º 1, Secret. N.º 1, Dpto. Capital a/f. de: Anibal Carlos Worbo y Gutierrez y Alicia Elena Gutierrez.-

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCIÓN	b) GRAVAMENOS, RESTRICCIONES - INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES ND Refo. Coloca Reg. Inscripción
(1) CARRERAS Alberto Ponciano; M.I. 7650.671 arg., nac. el 1/VIII/49, cas. en tras.c/Wercoia Monica Vecchi, vec. de Olavarría.- Comp. vta. 14/VIII/76. Escrib. Haydee R. D'andriano (78) 4405 del 5/I/79.-	100	ASIENTO 1----- EMBARGO PREVENTIVO----- US\$22.118,05 en autos "BCO- RIO DE LA PLATA----- S.A.C/HUERTAS EDUARDO----- DANIEL S/EJECUCION----- PRENDARIA-EMBARGO----- PREVENTIVO"; Juzg. Nro. 2;--- Juz. Civil y Com. (078);----- Secret. 4; Dpto. Jud. Azul;--- Oficio 16/3/1998; Presen. Nro 453006/6 del 25/03/1998. F.S. n2118414/1997.----- ----- (44)-----		136251-28/22/ 79. Vta. R. 17 (78) 190313-22/9/89 Vta. R. 14 (78) 7960-3-20-9-91.- Vta. R. 14 (55).-
(2) DE FELICE, Gustavo Adolfo, D.N.I. n.º 12.177.235, arg. nac. el 15/1/958, expl. ban. hijo de Mateo y de Emilee Edith Blando solt. vec. de Olavarría.- Comp. Vta. 18/1/980. Escrib. Carlos Enrique Pessia (78) 33.185 del 15/2/980.-	100	ASIENTO 2----- EMBARGO \$24.938,80 en autos "BCO RIO DE LA PLATA S.A.-- C/HUERTAS EDUARDO DANIEL--- S/EJECUCION PRENDARIA;----- Juzg. Nro. 2; Juz. Civil y--- Com. (078); Secret. 4;-----		188539-23-10-91.- Vta. R. 14 (75).-- 878420/1 14-7-95. Vta. R. 14 (78). 65009/3.25-1-7865 Vta. R. 7 (78)
(3) HUERTAS, Eduardo Daniel; cas. en tras.c/ Stella Maris Poretti. D.N.I. 8.048.713-arg. nac. 5/2/950-vec. de Olavarría- SIGUE EN A-2/////	100			1200 777

2/III/79 Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Catastro de la Propiedad - Decreto-Ley 11.643/63 (Signa al final)

nep	<p>ISABEL ANDELICA JACOBINI JEFE Dpto. Catastro de la Propiedad Bocón. Provincia de Buenos Aires</p>														
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CATASTRO:

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	proporcion	b) Gravámenes, Restricciones e Inscripciones	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº Fecha-Nº Fecha-Nº Fecha-Nº
VIENE DE A-1///// - Comp.vta. Escrit. n° 763 del 6/10/989 - Escrib. Raúl Z. Martínez Althabe (78) - FS. 3014524-n° 3814 del 17/1/990 -	642	VIENE DE A2 Dpto. Jud. Azul; Oficio 16/3/1998; Presen. Nro 453009/7 del 25/03/1998 F.S. n° 118415/1997 (14)		6962/4 29-5-2007 Vta. R. 07 (78) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">734</div>
ASIENTO 4.- INSC. PROV. VTA. Esc. 329 del 23/10/07. Escrib. FIGRONI. R.7 (78). Pres. 1700866/3 del 16/11/ 07.	739	ASIENTO 3.- REINSCRIPCION DE EMBARGO- Nro. 453059 de fecha 15/03/1998 del Asiento 2-2; en autos "Banco Rio de La Plata S.A. c/ a- Huertas Eduardo Daniel s/- Ejecucion Prendaria" Expte No 31524; Juzg. Nro. 2;		12151/0-30/8/2007 7. Vta. R. 7 (78) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">762</div>
ASIENTO 5. PROROGA POR 180 días a partir de su Vto. de la Escrib. 329 del 23/10/07. Escrib. FIGRONI R. 7 (78). Pres. 519466/1 del 4/4/08.	780	Juz. Civil y Com.; Secret. 4; Dpto. Jud. Azul; Oficio 19/2/2003; Present. Nro 217079/1 del 06/03/2003.		14426/1-4/10/2007 Vta. R. 7 (78) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">762</div>
ASIENTO 6- ELSEGOOD Mirta Graciela, DNI. 10159830 CUIL. 27-10159830-1, arg., cas. en tras. nup. c/Roark Jorge Luis vec. de Olav. Comp.vta. Escrit. 329 del 23-10-2007. Escrib. FIGRONI, MARIA CECILIA R. 7 (78) FS. 6430913. Present. 1700866/3 del 16-11-2007. s.c. 14426/1-4-10-2007	100 760	ASIENTO 4.- HIPOTECA Por Dólar EE.UU. 250.000 s/ f. de BANCO COMAFI S. A Clave Fiscal 30-60473101-2. Domic. Legal en Avda Roque Sáenz Peña nro 660 de CAP FED, Cap. Fed. Escrib. Nro. 138 del 23/03/2018 Escrib. FIGRONI MARIA CECILIA Reg. 7 (78). FS 8510003 s/ certif. 8 12745/1 del 03/08/2018 Present. Nro. 1 800919/6 del 03/09/2018.		8-9196/2 30/5/18 Hip. R. 7 (78) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">727</div>
		ASIENTO 5.- EMBARGO PREVENTIVO \$390641,56 CON MAS \$295341- EN AUTOS "BANCO CREDITOOP - COOPERATIVO LTDO C/ ROSENA		8-12745/3 3/8/ 2018. Hip. R. 7 (78) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">730</div>

CATASTRO:

a) Titularidad sobre el dominio	Proporcion	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Lugar Regis-Judicial
		VIENE DE A2 SA Y OTROS S/ COBRQ----- EJECUTIV O" CXPT E 302-2019; Juzg.Nro. 1; Juz.Civil y Com.; Secret.unica;----- Dpto.Jud. Azul; Oficio----- 18/7/2019; Present. Nro. 00- 0003598/S del 26/03/2019. _ F.S.171235/2014.----- ----- (10) ----- ASIEN TO 6----- EMBARGO U\$279863,41 L/MOS- \$351850,00 en autos "BANCO- COMAFI SOCIEDAD ANONIMA----- C/ROSUR SA Y OTRO/A----- S/EJECUCION HIPOTECARIA" DL 656/2020; Juzg.Nro. 1;----- Juz.Civil y Com.(078);----- Dpto.Jud. Azul; Oficio----- 25/11/2021; Present. Nro. 98 1542335/2 del 02/12/2021. _ ----- (30) -----		



CATASTRO:

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº Folio-Mat.º Regis.-Jurisdic.

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: CHANFREAU Gabriela Cecilia - gabriela.chanfreau@pjba.gov.ar
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - OLAVARRIA
Carátula: BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa: OL-656-2020
Tipo de notificación: SOLICITA / SE PROVEE
Destinatarios: GABRIELA.CHANFREAU@PJBA.GOV.AR
Fecha Notificación: 19/08/2022
Alta o Disponibilidad: 16/8/2022 12:08:47
Firmado y Notificado por: ESEVERRI Ana Mabel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 16/08/2022 12:08:46 [Certificado](#)
Firmado por: ESEVERRI Ana Mabel. --- Certificado Correcto. [Certificado](#)
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

%7MèV*è{0WÁS
234500541000911655

C.-

OL-656-2020 BANCO COMAFI SOCIEDAD ANONIMA C/ ROSUR S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

- - - Olavarría,

- - - A lo solicitado, estése al informe de dominio obrante el 13/05/22.-

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: V37SF4

