

## **AUTO DE SUBASTA**

MANUBRIOS EMILIO SOC. DE HECHO S/ QUIEBRA S/ INCIDENTE DE ENAJENACION DE BIEN INMUEBLE

66004

-28721-2008

Gral. San Martín de Agosto de 2022.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 28/7/2022 efectuada por el Síndico, titulada "Sindico Contesta Traslado."

**AUTOS Y VISTOS:** Atención lo solicitado, y a tenor de lo dispuesto por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires mediante Resolución 955/18, readecúase el auto de venta de fecha 18/2/2015 quedando redactado de la manera que se establece a continuación.

I.- Identificación del bien y modalidad de venta: Atento lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 del CPCC)-, decrétase la venta en pública subasta y al mejor postor del 100% del bien inmueble cuyo informe de dominio obra digitalizado en la nota de Secretaría de fecha 3/6/2022, Nomenclatura Catastral Circunscripción IV, Sección F, Manzana 115, Parcela 24, Matrícula 1.007 del Partido de Mar Chiquita, con base en la suma de \$ 4.836.500 conforme la tasación efectuada por el enajenador y la certificación de la Actuaría del día 22/8/2022, por intermedio del Martillero Claudio Norberto Rufach Enajenador designado en autos, quien procederá a llevar a cabo su cometido, bajo apercibimiento de remoción.

Déjase aclarado que la venta en pública subasta mediante modalidad electrónica ordenada en autos se realiza libre de gravámenes e impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de posesión de quien resulte adquirente, de lo que se dejará constancia en los edictos a librarse.

La venta antes referida 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.

II. Publicidad: A los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "El Capital " del Partido de Gral Pueyrredón, 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 celebración de la subasta judicial (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 numero de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).

Líbrese oficio electrónico al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales de San Martín, a fin de que proceda a la apertura de cuenta en pesos perteneciente a estos autos y a la orden de la Suscripta.

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 la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 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, esto es la suma de \$241.825 en la cuenta abierta a nombre de autos (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

Hágase saber que la suma que deberá integrarse como depósito en garantía, podrá ser descontada de la seña a abonar por quien resulte adquirente, la que deberá encontrarse depositada en la cuenta de autos antes de la celebración de la audiencia de adjudicación.

Hágase saber que en caso de no resultar adquirente, la devolución de los importes dados en garantía se efectuará conforme dispone el art. 562 4to. párrafo del CPCC.

Serán reintegrados a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática, mediante oficio electrónico confeccionado por el Juzgado, dirigido al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales de San Martín, a los fines de su transferencia a los oferentes. Para realizar dicho acto deberá contarse previamente con las actas respectivas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- del Registro de Subastas Judiciales, en las que conste los oferentes que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, con más el código de postor y datos de las cuentas bancarias de los interesados (deberá denunciarse el CBU), junto con informe del Martillero sobre el número de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el que identificará a aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelto su depósito previa presentación realizada en el expediente judicial (arts. 585, 2° párr. C.P.C.C.; 39, Ac. 3604/12

No será admitida la compra en comisión.

Admítase la cesión del boleto o acta de adjudicación.

IV. Lapso de duración de la subasta: El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día 17/10/2022 a las 10:00 horas momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas y finalizará el día 31/10//2022 a las 10:00 hs. (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).

VI. Comisión del martillero y seña:

Se fija en el 8% a cargo de la parte compradora (art. 261 LC y Q) más el 10% de aporte calculado sobre la misma. La parte adquirente deberá depositarla junto con la seña.

Se fija en concepto de seña el equivalente al 10 % del precio por el cual se adjudica el inmueble.

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 forma conjunta, 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.

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 Sr. Secretario, fíjase audiencia para el día 18/11/2022 a las 12 horas a la cual deberá comparecer el adjudicatario, con patrocinio letrado, 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.

Se señala como audiencia supletoria a los mismos fines la del día 25/11/2022 a las 12 horas.

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC) el que deberá efectuarse en la cuenta abierta como perteneciente a estas actuaciones.

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla.

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 y se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a nombre del adquirente, si se prescindiera 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).

Hágase saber que la posesión del bien será entregada en el estado de ocupación en el que se encuentre, atento los términos del mandamiento de constatación acompañado con fecha 20/4/2022.

Deberá depositarse, además del saldo de precio de subasta, 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 el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, 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:

1º) A los efectos de la citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios -si los hubiere- deberán acompañarse, antes de la publicación edictal, los oficios debidamente diligenciados;

2º) En relación a los certificados previstos en el artículo 568 del CPCC, para el supuesto de transcurrir desde la fecha de su emisión y hasta la publicación de edictos, más de noventa días, deberán actualizarse y acompañarse en autos antes de la publicación edictal (art. 568 del CPCC);

Comuníquese al Registro Judicial de Subastas Electrónicas. **REGISTRESE.**

**Firmado Digitalmente**

**Dra. ADRIANA CICALÉ DE SICARDI - JUEZA**

**Juzgado Civil y Comercial N° 1 S.M.**

# MANDAMIENTO DE CONSTATAción (16/04/2022)

Finfox https://notificaciones.scba.gov.ar/textonotificacion.aspx?idnot=3617...

---

**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

Usuario conectado: RUFACH CLAUDIO NORBERTO  
 Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - SAN MARTIN  
 Carátula: MANUBRIOS EMILIO SOC. DE HECHO S/ QUIEBRA S/ INCIDENTE DE ENAJENACION DE BIEN INMUEBLE  
 Número de causa: 66004  
 Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO  
 Destinatarios: 20180441302@CMA.NOTIFICACIONES  
 Fecha Notificación: 05/04/2022  
 Alta o Disponibilidad: 5/4/2022 17:04:13  
 Firmado y Notificado CICALÉ Adriana María Filomena. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/04/2022 por: 17:04:13  
 Firmado por: Claudio Norberto Rufach. --- Certificado Correcto.  
 CICALÉ Adriana María Filomena. --- 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: Departamento Judicial General San Martín  
 fecha con autorizado Juzgado Interviniente: Civil y Comercial N° 1

Día Mes Año Dirección: Av. R. Balbín N° 1753, Piso 2do. de Gral. San Martín  
 Hora Juzgado: Civil y Comercial N° 1  
 Lugar Tipo de diligencia: CONSTATAcion  
 Carátula del expediente: Manubrios Emilio S:H. De Emilio Giansetto e Hijos S/ Propia Quiebra, Incidente de Enajenacion\ Exte. N° 66.004  
 Firmas Copias para NO PLANCHETA CATASTRAL  
 Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)

Día Mes Año **CARÁCTER** (Indicar por SI ?NO según corresponda):  
 Hora URGENTE Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA  
 Lugar **TIPO DE DOMICILIO** (Indicar por SI ?NO según corresponda)  
 Firmas Denunciado X Constituido Bajo responsabilidad

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

Allanamiento: X Allanamiento en domicilio sin ocupantes:  
 Con auxilio de la fuerza pública: X Con cerrajero  
 Denuncia de otro domicilio Denuncia de bienes Otros

El Sr. Martillero Público Don Claudio Norberto Rufach, investido como Oficial de Justicia "Ad-Hoc", se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de la calle San Francisco entre Trouville y Montevideo de Santa Clara del Mar, Pdo. De Mar Chiquita, Pcia. de Bs. As, Nom. Cat. Circ. IV, Sec. F., Mz. 115, Parc. 24, Matrícula 1007 del Pdo. De Mar Chiquita y procederá a identificar a ocupantes del inmueble, requiriendo datos personales, documentos y carácter de habitantes del inmueble.

Claudio Norberto Rufach  
 Martillero Público  
 C.O.L. 1601 C.A.S.M.  
 16-04-2022

Escaneado con CamScanner



El auto que lo ordena dice en lo pertinente "Gral. San Martín 10 de Febrero de 2016. Atento lo pedido, a efectos de realizar la constatación ordenada a fs. 116 vta., designese al Martillero interviniente Claudio Norberto Rufach como Oficial de Justicia Ad. Hoc., y con las facultades pedidas. (arts. 211 y 214 de la Ac. 3397/08. Fdo. Dra. Adriana Cicale De Sicardi. Jueza, Gral. San Martín, 16 de Abril de 2019. .... Asimismo, hágase saber al Enajenador que deberá dar cumplimiento en el plazo de diez días con una nueva constatación del estado de ocupación del inmueble de autos, actualizándose la tasación tenida en cuenta para la fijación de la base de subasta a fs.156. Notifíquese por Secretaría. Fdo. Dra. Adriana Cicale De Sicardi. Jueza, Gral. San Martín, 29 de Junio de 2021. .... Atento la data de la constatación practicada en autos, librese nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el ordenado con fecha 18/2/2015 séptimo párrafo designándose al martillero Rufach como oficial de justicia ad hoc. Notifíquese. ....

Se deja constancia que el presente se encuentra suscrito con Firma Digital.

Facultades del Oficial de Justicia Ad. Hoc.: Estado de ocupación, identificar a ocupantes del inmueble, requiriendo datos personales, Documentos y carácter de habitantes del inmueble.

Nombre y facultad del autorizado y Auxiliar de la Justicia. Se encuentra autorizado a diligenciar el presente el Martillero Público Claudio Norberto Rufach. Col. 1601 CMSM.

En la ciudad de San Martín, a los 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: 1A2985



El día 15/4/2022 siendo las 10,50 Hs., me Constituí en el domicilio indicado en el presente mandamiento y que en el Frente del mismo tiene el No 939, no respondiendo nadie a los llamados. -  
El día 16/4/2022 siendo las 17:25 Hs me Constituí nuevamente en el domicilio siendo atendido por quien dijo Ser Nicolás Gallardo Solas y poseer DNI 33.851.548 quien me permitió acceder al inmueble y mostrarlo para ser visto al mismo con su esposa Sr. Verónica

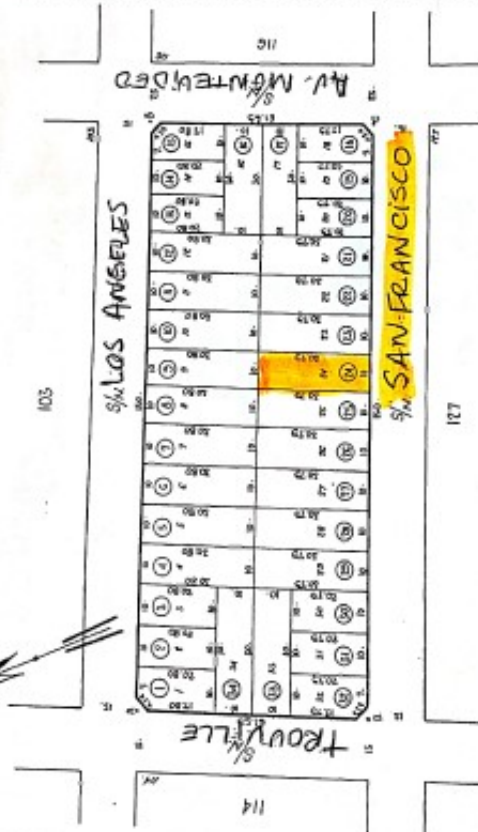
Amahu Toledo y dos hijos menores de edad, quien manifestó por Bolito de Compa-Vente un acuerdo en este acto. Procede a Sacar Foto del interior y exterior del inmueble, la que se adjuntaron al presente. No siendo por más se da por finalizado el acto en la localidad de Santa Clara del Mar, dando las 18:10 Hs. El Sr. Galloso Salas no firma el presente por desconocimiento Conste.



CLAUDIO NORBERTO RUFACH  
MOJILLERO PUEBLO  
COL. 1601 C.M.S.M

CONTROL

REC'D 29-X-53

[illegible]

CALLES	SERVICIOS SANITARIOS	AFIRMADO	FECHAS	MUNICIPALES	0001-1-101351
A.B.					
B.C.					
C.D.					
D.E.					