

Quilmes, Junio de 2022

REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS
ELECTRONICAS DELEGACION QUILMES
DRA. GRISELDA NORA PASTORINO
S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Usted en los autos caratulados: " CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA CALLE ALVEAR 772 C/ RONNAU ALEJANDRO DANIEL SUS SUCESTORES S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", (Expte. Nº 32752) en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nº 1, con domicilio en la calle 9 de Julio 287 1º Piso de Quilmes, fin de comunicarle que conforme el auto que se transcribe se ha dictado en la siguiente interlocutoria que decreta el remate electrónico: "QL-32752-2019 DS- Quilmes, de Agosto de 2021.-Agréguese y téngase presente AUTOS Y VISTOS: En atención a 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 CPCC), DECRETASE la venta en pública subasta electrónica del 100 % de un inmueble de propiedad de ALEJANDRO DANIEL RONNAU, con nomenclatura catastral Circ. I, Secc.L, Manz., Parc.13a, Sub. parcela 22 Polígono 04-02 y 05-02 matrícula 59824/22 del partido de Quilmes (086). El inmueble se subastará con la base de la dos terceras partes de la valuación fiscal BASE \$1.320.000.-, conforme informe agregado en archivo adjunto a la presentación de fecha 12/05/2021.- Publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "EL SOL" de QUILMES (art. 574 CPCC) en la forma dispuesta por el art. 575 del código citado.- Se exigirá de quien resulte comprador la integración del saldo de precio mediante deposito y/o transferencia bancaria (ello teniendo en cuenta el deposito en garantía) y la constitución de domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado bajo apercibimiento de lo normado por el art. 133 CPCC.- Establecese para el Martillero la comisión del 4% a cargo de cada parte con más los aportes previsionales e IVA, todo ello en el acto de la firma del acta de adjudicación.- Asimismo, el Enajenador deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (art. 579 CPC y 69 ley 10.973).-

Hágase saber que para el caso de que el inmueble se encuentre ocupado por inquilino y el mismo resulte comprador en subasta, deberá continuar abonando el canon locativo estipulado hasta la efectiva toma de posesión y en igual sentido, hágase saber al futuro comprador.- El desarrollo de la subasta electrónica, se llevara a cabo en las siguientes condiciones:

- 1) Atendiendo a lo novedoso de esta modalidad y a los fines de un mejor cumplimiento, deberá el Auxiliar de Justicia proponer (con la conformidad de la Seccional del Registro General de Subastas) a esta Judicatura las fechas estipuladas para el inicio y finalización de la subasta y fecha para la suscripción del Acta de Adjudicación, todas ellas con la suficiente antelación y tiempo a efectos de cumplir cabalmente con los actos y plazos establecidos en el Código adjetivo y en la normativa de subastas electrónicas (arts. 562 5 parr. del CPCC y 28, 30, 35, 38 y cc. Ac. 3604).-
- 2) Publíquese en el Portal de Subastas Electrónicas de la página WEB de la SCBA, mas allá de los edictos ordenados anteriormente.-
- 3) Todo interesado en participar de la subasta deberá -indefectiblemente- 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). Debiendo ello ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja (arts. 562 del CPCC y 21 a 24, Ac.3604/12).-

4) Para participar en esta subasta en particular, se exige que los interesados depositen en garantía (mediante depósito y/o transferencia bancaria en la cuenta que a tal efecto se abrirá) la suma equivalente al 5% sobre el valor de la base de la subasta (el depósito se deberá efectivizar tres días hábiles antes a la fecha de inicio de la subasta), ello en los términos del art. 22 del Ac. 3604.-

Hágase saber a los potenciales oferentes que en caso de no resultar ganadores, la suma dada en garantía será automáticamente devuelta a sus respectivas cuentas por medio de transferencia bancaria (sin excepción) una vez concluida la subasta, siempre que no hayan efectuado reserva de postura.-

Para aquellos oferentes que hayan efectuado reserva de postura (art. 40 del Ac. 3604) podrán requerir en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta la restitución del dinero, desistiendo de esa manera a la reserva oportunamente pedida

5) La puja de los oferentes deberá ser por tramos que se incrementaran de a un 5% (cinco por ciento) sobre el valor de la base de la subasta (arts. 31 y 32 Ac. 3604).-

6) Se autoriza la puja en comisión, en cuyo caso, y al momento 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). No se prohíbe la cesión del acta de adjudicación, por encontrarse dicha modalidad contemplada en el ordenamiento legal, debiendo valorarse en su oportunidad el cumplimiento de los recaudos correspondientes.-

7) En cuanto al desarrollo del acto, esto es desde el cumplimiento de los requisitos previos y desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma -a cargo del Martillero interviniente- deberá estarse a lo normado por los arts. 575 del CPCC y 2, 3, 26 in fine, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12 de la SCJBA.-

8) Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el Martillero deberá presentar en autos acta que dé 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 (arts.579 del CPCC y 36 Ac.3604/12).-

También en el mismo plazo, la Seccional del RGSJ correspondiente, 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; a fin de evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art.585, CPCC.; art.37, Ac.3604/12).-

9) Acta de adjudicación: La misma se celebrara en la sede del Juzgado y en presencia del Actuario, debiendo comparecer el adjudicatario y el Martillero interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso-, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del inmueble establecida en los términos de los arts. 3 y 38 del Ac.3604/12.-

En tal acto, el adjudicatario deberá acreditar su identidad y concurrir munido también del comprobante de depósito y/o transferencia bancaria que acredite haber abonado las sumas correspondientes al depósito en garantía y al saldo de precio.-

En igual sentido, deberá acreditar el pago de la comisión a favor del martillero y aportes de ley (a cuyos efectos el Auxiliar de Justicia deberá denunciar previamente su cuenta bancaria y constar la misma en las publicaciones a librarse).-

Para el caso de personas jurídicas deberán acompañar además fotocopia del estatuto social y copia del acta que autoriza la adquisición como asimismo copia del acta de designación del presentante con el cargo

que se invoque. En el caso de actuar el presentante como apoderado deberá además agregar el poder original vigente que contenga las facultades necesarias.

10) Postor remiso: En caso de incumplimiento del pago del saldo de precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes que hayan formulado reserva de postura, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal establecido (art.585, CPCC; arts.21, 40, Ac.3604/12).-

Hágase saber al Martillero que, a fines del libramiento de edictos, deberá transcribirse la presente en forma íntegra y que el número de cuenta bancaria de autos deberá difundirse tanto en el edicto como en el portal de Subastas Judiciales Electrónicas.-

A efectos de comunicar la presente a la Seccional Departamental del Registro General de Subastas, expídanse copias certificadas de esta resolución, del certificado de dominio aludido y de aquellos instrumentos que integren el presente proceso (que a consideración del Auxiliar de Justicia sea necesario para su eficaz anoticiamiento); dicho diligenciamiento se encuentra a cargo del martillero designado.-

Líbrese por Secretaría oficio electrónico al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales de Quilmes a los fines de que proceda a la apertura de una cuenta en pesos a la orden del Titular de la Dependencia.-

Hágase saber que, antes del libramiento de los edictos correspondientes, deberán encontrarse acreditados los diligenciamientos de los oficios dirigidos a los Sres. Jueces embargantes e inhibientes y notificaciones a acreedores hipotecarios y/o prendarios.-

Hágase constar en los edictos los importes que pudieren existir en concepto de deudas por impuesto inmobiliario, tasas e impuestos municipales y servicios sanitarios.

Asimismo, antes del quinto día de efectuarse la subasta pertinente, deberán agregarse en autos las publicaciones de edictos pertinentes. REGISTRESE.- Funcionario Firmante 02/08/2021 09:24:46 - RODRIGUEZ Fernando Ernesto - JUEZ

Asimismo se hace saber que la Martillera designada en autos para llevar a cabo el remate es la señora MARA PASSARELLI, cel 1152499616, correo electrónico passarellimara @gmail.com y que la misma ha aceptado el cargo en los presentes.- Así también se comunica que la base de venta se encuentra determinada en u\$s 100.000,00 que el depósito de garantía de oferta es de u\$s 5.000,00 y los tramos de puja son de u\$s 5.000,00.-

La parte dispositiva que ordena la medida dice: ...Quilmes, de Noviembre de 2021. Atento la tasación efectuada en fecha 25/10/2021 y lo manifestado por la ejecutada en fecha 21/10/2021 y conformidad efectuada por la actora en fecha 27/10/2021, ELEVASE la base de salida de la subasta decretada en fecha 2/08/2021, en la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES CIEN MIL (U\$S100.000.-REGISTRESE.A lo demás, estese a lo dispuesto en el auto de subasta de fecha 02/08/2021 página 2 punto 4.-Líbrese oficio informáticamente al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Quilmes Centro, a fin que se proceda a la apertura de una cuenta judicial en DOLARES ESTADOUNIDENSES a nombre de estos autos y a la orden de esta sede.- Funcionario Firmante 04/11/2021 13:56:06 - RODRIGUEZ Fernando Ernesto - JUEZ

La parte dispositiva que ordena la medida dice: ...Quilmes, de Mayo de 2022.Proveyendo a fs. 227:Agréguese y téngase presente.Agréguese la documental que se acompaña y resérvese en Secretaría.Proveyendo Fecha del Escrito: 16/05/2022 19:02:20 Firmado por: Mara Passarelli:A los fines requeridos, líbrese el oficio solicitado.- Funcionario Firmante 17/05/2022 12:57:20 - RODRIGUEZ Fernando Ernesto - JUEZ

Sin otro particular saludo a Ud. atte.

Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA CALLE ALVEAR 772 C/ RONNAU ALEJANDRO DANIEL SUS SUCESORES S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Fecha inicio: 20/09/2019

N° de Receptoría: QL - 32752 - 2019

N° de Expediente: QL - 32752 - 2019

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 05/08/2021 - Trámite: SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE - (FIRMADO) - Foja: 155

Anterior 05/08/2021 10:47:48 - SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE Siguiente

Referencias

Funcionario Firmante 05/08/2021 10:47:46 - RODRIGUEZ Fernando Ernesto - JUEZ

Trámite Despachado INTIMACION - SOLICITA (245200591015548148)

Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

fs.

Autos: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA CALLE ALVEAR 772 C/ RONNAU ALEJANDRO DANIEL SUS SUCESORES S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS" Expte. QL-32752-2019 ds

Quilmes, de Agosto de 2021.

Proveyendo Fecha del Escrito: 04/08/2021 19:44:50 Firmado por: Valeria Fernandez Petrini:

Intímese al accionado para que dentro del término del tercer día de notificado por cédula, adjunte a estos obrados el título de propiedad original del inmueble a subastar, bajo apercibimiento de obtenerse segundo testimonio a su costa (art. 570 del C.P.C.). NOTIFIQUESE.-

Toda vez que el adquirente no será responsable de las deudas y gravámenes que afecten al inmueble subastado con anterioridad a la fecha de toma de posesión de aquel, a los oficios requeridos en el punto II, no ha lugar.-

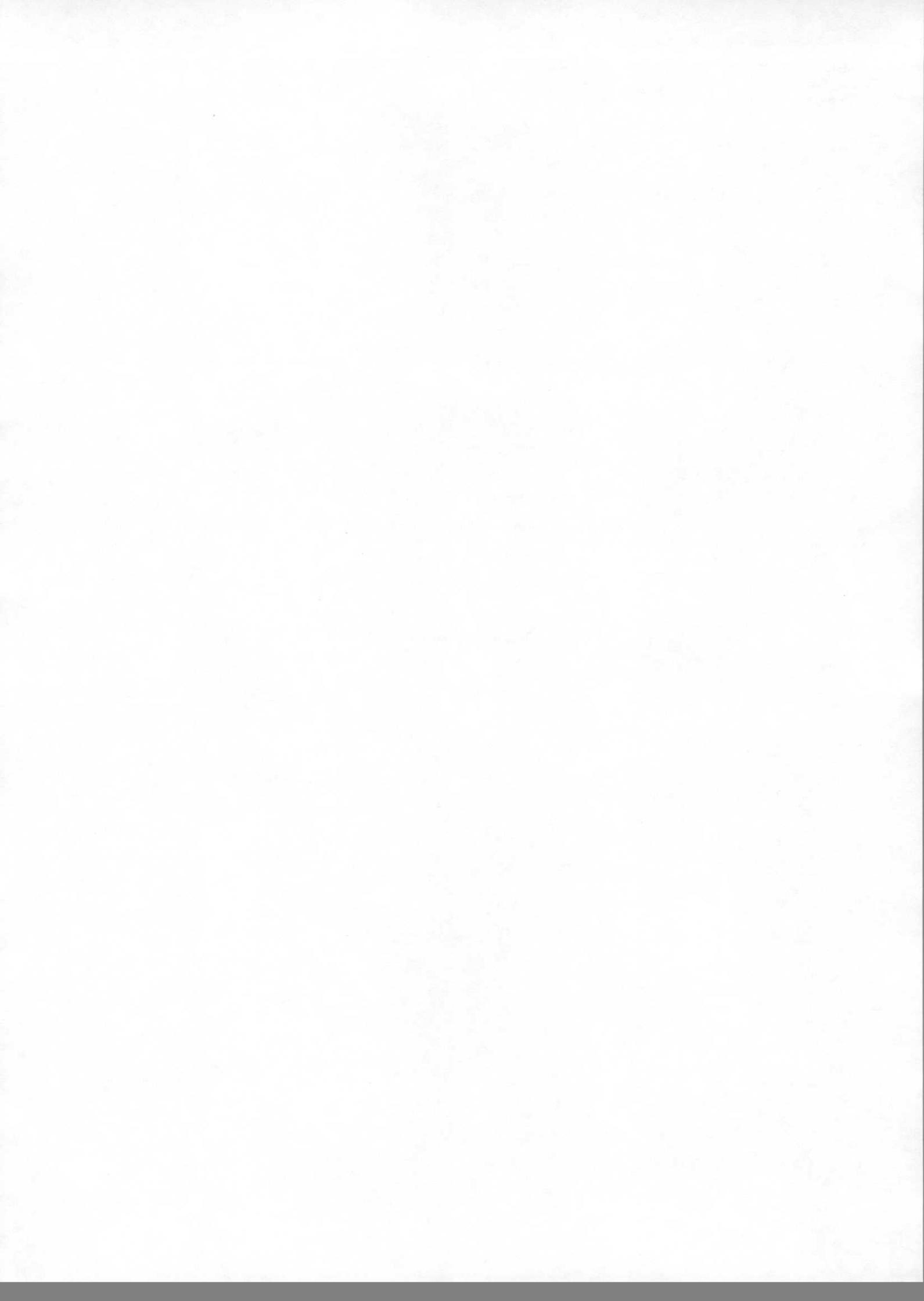
FERNANDO ERNESTO RODRIGUEZ JUEZ

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



RODRIGUEZ Fernando Ernesto
JUEZ

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^



Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO DE PROPIETARIOS DE LA CALLE ALVEAR 772 C/ RONNAU ALEJANDRO DANIEL SUS SUCESORES S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Fecha inicio: 20/09/2019

N° de Receptoría: QL - 32752 - 2019

N° de Expediente: QL - 32752 - 2019

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 04/10/2021 - Trámite: MANDAMIENTO DILIGENCIADO - ACOMPAÑA - (FIRMADO) - Foja: 177

Anterior 04/10/2021 8:21:23 - MANDAMIENTO DILIGENCIADO - ACOMPAÑA Siguiente

Referencias

Fecha del Escrito 04/10/2021 08:21:22

Firmado por RODRIGUEZ Norma Patricia (27180477832) - UJIER

Nro. Presentación Electrónica 51149221

Observación del Profesional Respuesta a MANDAMIENTO ELECTRONICO

Presentado por RODRIGUEZ Norma Patricia

Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

Señor Juez:

El día veintinueve de septiembre de 2021, siendo las 09,30 hs. me constituí en calle Alvear n° 772 que habiendo pulsado el timbre correspondiente al piso 4 Depto B, pese a mis insistentes y reiterados llamados no fui atendida por persona alguna de la unidad funcional, de lo que dejo constancia. Norma Patricia Rodríguez, Oficial de Justicia de Justicia.-

Señor Juez:

En la ciudad de Quilmes, a los veintinueve días del mes de septiembre del 2021 siendo las 19,30 horas, me constituí, conjuntamente con la autorizada Martillera Mara Evangelina Passarelli DNI 20.913.257, en el domicilio sito en la calle Alvear n° 772 de Quilmes, encontrándose circunstancialmente la administradora del consorcio en la puerta de ingreso nos permite el acceso al edificio pudiendo llegar al piso 4 depto. B a fin de dar cumplimiento con el presente mandamiento de constatación, siendo atendido por una persona del departamento que dijo ser Marcela Alejandra Juarez y poseer DNI 21.592.980 quien fuera impuesta de mi cometido manifiesta que reside en la unidad funcional indicada en calidad de propietaria junto con su hija menor edad, no exhibiendo documentación que avale sus dichos. Asimismo, permite el ingreso al inmueble de la autorizada a fin de tomar fotografías de los ambientes que componen el mismo. No siendo para más, doy por finalizado el acto a las 19,50 hs. Saludo atte a VS.

NORMA PATRICIA RODRIGUEZ

Oficial de Justicia de Quilmes

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



RODRIGUEZ Norma Patricia (27180477832)
UJIER

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

