

San Isidro, de Noviembre de 2018.

AUTOS Y VISTOS: Atento lo dispuesto por el Acuerdo 3604 de la SCJBA, su reglamentación, Resolución N° 1950/15 de la SCBA y Resolución 2235/15 de la SCJBA y lo normado por el art. 562 del C.P.C.C. (según ley 14.238): readecúase el auto de subasta de fs. 109/10 el que quedará redactado como sigue:

I. Atento el estado alcanzado por las presentes actuaciones, decretese el remate en pública subasta del **100%** del inmueble objeto de autos (Mat. **6426 (45)**), venta que se realizará según título y acerca de cuyas condiciones de dominio, inhibiciones de su titular y deudas obrantes en autos (art.568 del CPCC).

La venta se efectuará con la citación de los señores jueces embargantes, inhibientes y acreedor hipotecario si los hubiera (art.569 del código citado), a cuyo fin líbrese la documentación correspondiente. Deberá constar en autos el anoticiamiento respectivo, antes de la subasta.

II. Toda vez que el martillero Francisco Héctor Urdapilleta fue removido del cargo, debidamente notificado con fecha 3/10/2018, se procede en este acto a sortear un martillero del listado de enajenadores, resultando desinsaculada la martillera Torba Teresita M. Alejandra, con domicilio en Rivadavia 573 San Isidro. Intímasele para que dentro del tercer día de notificado concurra a Secretaría para aceptar el cargo ante el actuario, bajo apercibimiento de remoción y comunicarse a la Suprema Corte. Asimismo, en dicho plazo deberá constituir domicilio electrónico. Notifíquese por secretaría, con habilitación de días y horas inhábiles en el día, haciéndole saber a la Jefa de la Oficina de Notificaciones Dtal. que la misma se libra por graves razones de conformidad con lo prescripto por el art.1 AC. SCPBA

El martillero, con carácter previo a la subasta, deberá estimar el valor del bien subastar y comunicarlo a la suscripta en el plazo de diez días, para fijar la base con relación al valor de mercado, evitando que se malvenda y donde se publicarán los edictos (arts. 558, 566, segundo párr. su arg. y 574 del CPCC).

La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, comenzando y concluyendo la puja los días que se fijarán en autos una vez fijada la base de la subasta.

El martillero cumplirá con su cometido en un todo de acuerdo con el contenido del presente y del Anexo I del Ac. 3604 bajo apercibimiento de remoción, debiendo rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta conjuntamente con el acta que deberá confeccionar una vez finalizada la misma, que se labrará en doble ejemplar, indicando el resultado del remate, los datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicación) y determinar los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 36 del Anexo I, Ac. 3604), bajo apercibimiento de multa (art. 34 inc. 5º, 579 del CPCC).

Los oferentes para poder adquirir la calidad de tal deberán resultar inscriptos en forma previa a la subasta en el Registro General de Subastas Judiciales de conformidad con la normativa prevista en los arts.6/24 Ac.3604 con una antelación mínima de tres (3) días (art. 24, Anexo I Ac. 3604).

Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en la cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (art. 562 del CPCC) con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate digital. Quien no resulte adquirente deberá solicitar la devolución de las sumas consignadas en los presentes autos una vez que se realice la audiencia prevista en el acápite siguiente. Los fondos de quien no resultare adjudicatario, deberán ser devueltos al oferente respectivo, y no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna (art. 562 del CPCC)

III. La audiencia prevista por el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604, será fijada una vez establecidas las fechas de comienzo y conclusión de la puja, en la misma quien resulte adquirente que deberá presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante del pago de depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta y constituir domicilio procesal y electrónico en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 del CPCC).

Quien resulte adquirente deberá adjuntar en la referida audiencia y en concepto de seña el treinta por ciento (30%) del monto que resultare vencedor; el 3% en concepto de honorarios a cargo de cada parte -art.54, inc.I.a- (con más el 10% de dicha suma en concepto de aportes previsionales y la alícuota de IVA si estuviera inscripto) y abonar el 1,2% del monto de subasta en concepto de impuesto de sellos, a cuyo fin se expedirá testimonio.

Una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero y dentro de los cinco (5) días de aprobado el remate, sin necesidad de intimación previa, el adquirente deberá adjuntar el comprobante del saldo de precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (Suc. Tribunales) a cuenta de autos y a orden del Juzgado, bajo apercibimiento de declararlo 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 del precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585, 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, continuará con el procedimiento previsto; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

En el supuesto de compra en comisión el comprador deberá indicar el nombre de su comitente en la audiencia a que se refiere el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604, debiendo ser ratificado en escrito firmado por ambos dentro del plazo de cinco

días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de tenérselo por adjudicatario definitivo (art.581, 582 del cód. Procesal, ley 11909).

Asimismo, que quien resulte comprador definitivo del bien deberá realizar la actividad judicial y extrajudicial necesaria e inscribir, en un plazo no superior a los 60 días desde una vez satisfecho el saldo del precio, la compra en subasta judicial del inmueble realizado, bajo apercibimiento de imponer multa hasta tanto se acredite en autos su efectivo cumplimiento (art. 37 y 166 inc. 7° del CPCC).

IV. Publíquense edictos por el término de 3 días en el Boletín Judicial y en el diario que deberá proponer el martillero en los términos (los cuales deben encontrarse autorizados por la SCPBA) y formas dispuestas en los art.574, 575 C.P.C.C. y conchs Ac.3604 SCBA, dejándose constancia en el cuerpo del mismo el número de la cuenta de autos, debiendo constar en el mismo la fecha de subasta, su duración y la fecha de audiencia a que se refiere el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604.

V. Con una antelación mínima de diez (10) días hábiles del inicio de la subasta electrónica -fecha de comienzo de pujas- se publicará en el portal respectivo del sitio web oficial de la SCBA (www.scba.gov.ar) el contenido del edicto ordenado, con fecha de subasta, su duración, fecha de audiencia a que se refiere el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604, con difusión del número de la cuenta de autos, conjuntamente con fotografías del inmueble a subastarse, debiendo las mismas demostrar el estado de conservación del inmueble, y de ser posible constar cada uno de los ambientes del inmueble como así también su frente y contrafrente (conf.art.3 Anexo 1 Ac. 3604).

VI. Líbrese mandamiento de constatación, debiendo el Oficial de Justicia indicar 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, en su oportunidad, como indebida.

VII. Deberá dejarse expresa constancia en los edictos a librarse también que el adquirente en la subasta deberá pagar además del precio, las deudas por expensas comunes, en la medida que el precio de la cosa no alcance para ello (art. 17 ley 13512; cfr. SCJBA., Ac. 65168 del 13-7-1999, DJBA. to.157, pag.4771) y los impuestos, tasas, contribuciones a partir de la posesión.

Asimismo, deberán consignarse las deudas del inmueble correspondientes al último año de la fecha de celebración de subasta, las que de no resultar de los informes antes del decreto de subasta podrán ser acreditadas por el martillero mediante consulta vía Web.

Hágase saber al martillero que deberá pedir al Colegio de Martilleros que publicite la venta con carácter adicional enviando correos electrónicos a las redes de las inmobiliarias de la zona.

VIII. Visitas: durante tres días y con un mínimo de tres horas cada día; hágase saber al martillero que en el supuesto de existir impedimentos para ingresar y exhibir el inmueble deberá comunicarlo en forma inmediata al Juzgado a los fines de tomar las medidas pertinentes al caso.

IX. Comuníquese la subasta dispuesta precedentemente al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires. Oficiése, haciéndose saber al Síndico que se encuentra a su cargo la confección y el diligenciamiento de la documentación pertinente al efecto y que aquél deberá encontrarse acreditado en autos previo al libramiento de los edictos de estilo.-

Dra. Estela Robles

Juez Civil y Comercial N°12

COMUNICACIÓN DE APERTURA DE CUENTA :

Informamos que se procedió a la **APERTURA DE LA CUENTA JUDICIAL EN PESOS N° 889854/4 CBU 0140136927509988985444** y cuyo N° de **CUIT es 30-70721665-0.**

Atte.

M.F.E.

S.E.U.O.

San Isidro, 24 de Agosto de 2022

I. Por contestado el traslado.

II. Atento la conformidad prestada por el Síndico a la estimación efectuada por la martillera con fecha 10/8/2022, fíjese la base de subasta en la suma de \$ 4.400.000.

III. De conformidad con lo prescripto por el art.575 CPCC (según ley 14.238), déjese constancia en los edictos que el importe a depositar por los interesados en concepto de garantía de oferta asciende a la suma de \$ 220.000, que integrará al porcentaje del precio en concepto de seña. Asimismo, que se encuentra permitida la cesión del acta de adjudicación, toda vez que no existe impedimento legal alguno para la cesión de los derechos y acciones emergentes de la misma.

IV. Líbrese oficio a la Municipalidad de General Pueyrredón a los fines se sirva informa la deuda que recae sobre el inmueble Denominado según título "Playa Chapadmalal". Nomenclatura Catastral Circunscripción IV, Sección "C", Manzana 53, Parcela "2" Matricula 6426 del Partido de General Pueyrredon.

V. Líbrese oficio por secretaria al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a fin de que remita en forma electrónica un informe de dominio del inmueble matrícula 6426 y certificado de anotaciones personales del fallido.

VI. Requiérase a la martillera a informar en autos, la fecha y hora de visitas del inmueble a subastar, conforme lo ordenado en el punto VIII del decreto de subasta.