



PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES MESA DE ENTRADAS VIRTUAL (MEV)

UsuarioMEV: REGPUBL 
 Usuario apto para solicitar autorizaciones de causas
 Nombre: REGISTRO PUBLICO

Juzgado Civil y Comercial Nº 4

Dolo

[<< Volver](#) [Desconecta](#)
[Imprim](#)

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

Datos del Expediente

Carátula: GOMEZ BERET MILA FLORENCIA C/ DEMAIO DANTE NORBERTO SANTIAGO Y OTRO/A S/DIVISION DE CONDOMINIO

Fecha inicio: 01/06/2010

Nº de Receptoría: DL - 2463 - 2010

Nº de Expediente: 64480

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 25/11/2021 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO)

Anterior

25/11/2021 17:15:23 - SUBASTA - ORDENA

Siguiente

Referencias

Cargo del Firmante JUEZ

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20146352554@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20227163063@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico 20106598267@CMA.NOTIFICACIONES

Fecha de Libramiento: 25/11/2021 17:15:24

Fecha de Notificación 26/11/2021 00:00:00

Funcionario Firmante 25/11/2021 17:15:22 - VAL Marcos Fernando - JUEZ

Notificado por VAL MARCOS

Texto del Proveído

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

%08aè-è\$_Eo@!

GOMEZ BERET MILA FLORENCIA C/ DEMAIO DANTE NORBERTO SANTIAGO Y OTRO/A S/DIVISION DE CONDOMINIO

Dolores, DE NOVIEMBRE DE 2021 . J

En atención a lo pedido y lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores hipotecarios y comunicación a los y las Jueces/as embargant e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 CPCC), decretese la venta en pública subasta electrónica (Res 118/21 y Ac. 3604/12 de la SCBA y 562 del CPCC) i bien cuyo certificado de dominio obra a fs. 173/176, matrícula 21654, nomenclatura catastral: Circ. IV, Secc. X, Mza. 52, Parc. 3a, del partido de 124, por intermedio i martillero que resulte designado, quien, deberá aceptar el cargo ante el señor Actuario dentro del tercer día de notificado bajo apercibimiento de remoción, y exclusi de la lista por dos años (art. 64 ley 10.973), con la base de los 2/3 partes de la valuación fiscal.

Una vez aceptado el cargo y como primera medida el martillero compulsará las actuaciones e informará al juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaud indicados en el art. 52 inc. "a", ap. 5to. de la ley 10.973 (art. 34 inc. 5, ap. "b" del C.P.C.C. art, 52 inc. "a", ap. 15 e inc. "b", ap. 11, ley 10973; art.50, ley 10.707).

Librese mandamiento de constatación del estado de ocupación de los bienes embargados (arg. arts. 575 y 588 del CPCC), en cuyo caso deberá indicarse si la misma ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros tercer cuyo título a la ocupación se les requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En oportunidad diligenciarse el mandamiento de constatación se hará saber a los terceros ocupantes que, en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediar la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustentarse eventualmente en el futuro un incidente de desocupaci (arg. arts. 163, inc. 5 ap. 2º, 384 y 588 2º párrafo, Cód. Proc.).

La ejecutada deberá dentro del término de tercer día acompañar al expediente el título de propiedad del bien inmueble cuya subasta se ordena; ello así b: apercibimiento de mandar sacar segundo u ulterior testimonio, el que deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad en la forma dispuesta por los arts. 23 y 28 la ley 17.801 dejándose constancia en el asiento de que se ordenó judicialmente la medida a los fines de subastar en autos el bien respectivo, todo a costa del deud (art. 570, Cód. Proc.). Intímase lo a tal fin. Notifíquese.

Agregado al expediente el título de propiedad y, previo cumplimiento de la citación a los acreedores hipotecarios y a los jueces embargantes e inhibientes, el martille de conformidad con la titular del Registro Público Departamental, la fecha y hora para el inicio y finalización de la subasta, teniendo en cuenta lo reglado en el art. 67 la ley 10.973 y la referida acordada, procediéndose a la publicación de edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "El Mensajero de la Costa" de ciudad de General Madariaga, en la forma dispuesta por el art. 575 del CPCC. Deberá, además, publicarse en el Portal de Subastas Electrónicas de la página WEB de SCBA por el plazo dispuesto y con los datos requeridos por los artículos 3 y 4 de la Ac. 3604/12.

Los gastos del remate serán soportados en definitiva por la parte ejecutada -sin perjuicio de lo reglado específicamente en materia de propaganda adicional- y auxiliar no estará obligado a anticiparlos de su peculio pudiendo renunciar a seguir interviniendo en autos en caso de no ser depositados (arts. 560 y 590 CPCC, arts. ap. I inc. "f" y 64 inc. "c" ley 10973; arts. 108 y 111 Dec. 3630/91).

El rematador deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (art. 579, CPCC; art. 69, ley 10973).

El comprador deberá depositar el precio dentro de quinto día de notificada por nota la providencia que apruebe el remate, tal como lo indica el art. 581 del CPCC.

Si la compra se efectúa en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente en el momento mismo de la subasta, y deberá ratificarse dicha indicación mediar escrito firmado por ambos (comisionista y comitente) dentro del plazo más arriba indicado para abonar el precio (art. 582 del CPCC).

Aprobada la subasta y abonado el precio se dispondrá la entrega del bien subastado en cuanto correspondiere, y, si es solicitada por el comprador, también dispondrá la protocolización de las actuaciones por el escribano que elija cuyo costo correrá por su cuenta (art. 1141 Cód. Civil y Comercial, sin perjuicio de lo norma por el art. 1017 del mismo cuerpo legal. (arts. 583, 584 y 586 del CPCC).

Correrá por cuenta del comprador el cumplimiento de todas las reglamentaciones de cualquier tipo que se refieran al inmueble, así como la remoción de cualquier impedimento que obstaculizara la escrituración y fuera ajeno al proceso.

No siendo tampoco necesaria la inscripción registral (dado que la subasta prevé su propio sistema de publicidad ver Morello - Sosa - Berizonce, Códigos..., Plata, 2da. ed., t. VI-C, parágrafo 817), los gastos que ella requiera también correrán por cuenta del comprador.

De corresponder, el impuesto nacional a la transferencia onerosa de inmuebles (arts. 7, 9 y 12 ult. párrafo y concs., ley 23.095) será abonado con el precio de la venta en calidad de costas (arg. art. 77, Cód. Proc.).

De corresponder, el impuesto de sellos estará a cargo del comprador, sin perjuicio de su eventual chance de repetir ante el Fisco el 50% teniendo en cuenta la doctrina legal sentada por la Suprema Corte bonaerense en "Epherra, Andrés C/ Marchesi S.A. S/ Quiebra, Ac 40.296 del 21/11/89, pub. en J.A., vol. 1990 II, págs. 284/286) y normado en los arts. 242, 243 y 244 del Código Fiscal texto según Resolución n° 173/99.

Los tributos provinciales (por ej. impuesto inmobiliario) y municipales devengados hasta la fecha de emisión de la providencia que orden entregar la posesión adquirente serán abonados con el precio de venta en tanto no se acredite en autos la existencia de algún otro crédito prioritario (v.gr. gastos de justicia, arts. 251 y 2585 Código Civil y Comercial). Dichos gravámenes, en tanto posteriores a la orden de toma de posesión, estarán a cargo exclusivamente del adquirente; pero se ha de saber que si por circunstancias imputables al adquirente se postergare el dictado de la providencia que ordene entregarle la posesión, los impuestos estarán a su cargo desde el vencimiento del plazo para integrar el saldo del precio.

Cuanto a la comisión de martillero se indica en forma provisoria en el máximo legal a cargo cada parte (cuatro por ciento, 4%, art. 54 inc. I, ap. "a", 55 y ccts. l. 10.973), pudiendo el juez reducirla en oportunidad de proveerse en autos la aprobación de la subasta teniendo en cuenta la importancia de los trabajos realizados y el cumplimiento de la operación. IVA sobre la comisión del martillero, si éste es responsable inscripto, a cargo del comprador.

El martillero, como profesional auxiliar de la justicia, habrá de requerir todas las medidas conducentes al mejor cumplimiento de su cometido (arts. 3 y 98, ley 58: arts. 52 ap. "a" inc.s 15 y 18, 52 ap. "b" inc. 11 y 66, ley 10.973). En particular:

a) Si no fuera necesario expedir e inscribir segundo testimonio por encontrarse agregado en autos el primer testimonio, librese oficio al Registro de la Propiedad a fin que se sirva tomar razón de la subasta dispuesta y proceda a su noticiamiento a los eventuales acreedores registrales posteriores a la emisión del informe de dominio obrante a fs. 91/93, cuya fecha se indicará en el oficio (cfme. art. 2°, disposición 2/74 del Registro, y dictamen de fecha 23/2/95 producido por solicitud del Juzgado lo Civil y Comercial n° 2 de Trenque Lauquen; art. 1112 cód. civ.; art. 34 inc. 5 ap. "b", Cód. Proc.); b) sea que se inscriba segundo testimonio o que de ser e innecesario se inscriba en el registro el auto de venta, en cualquiera de las dos hipótesis se requerirá al Registro:

1) Que informe sobre la posible existencia de acreedores hipotecarios o embargantes o de cualquier otra modificación registral ya operada luego de la emisión del informe de dominio del art. 568 inc. 3° del CPCC (art. 27 ley 17.801) que dio origen a la orden de subasta, toda vez que dicho informe de dominio no produjo bloqueo registral;

2) Que informe si entre la fecha de emisión del referido informe de dominio agregado en autos y antes de la fecha del auto de subasta emitió alguna certificación en términos del art. 23 de la ley 17.801 y en caso afirmativo, los datos relativos a la misma (arts. 25 y 27 ley cit.).

c) Procúrese la agregación de constancias de deudas tributarias lo más actualizadas posible respecto de la fecha de la subasta.

Hágase constar en los edictos, publicaciones y propaganda a realizarse lo atinente a gastos, impuestos y honorarios, y que para mayores informes podrán interesados consultar a los auxiliares de justicia intervinientes e incluso el expediente de acuerdo a lo normado por el art. 131 de la ley 5177 texto según decreto 180/87.

Se pone en conocimiento de los interesados en participar de la subasta, que deberán inscribirse y cumplir con los requisitos establecidos en el acuerdo 3604/12 de SCBA. Deberán, también, depositar en garantía la suma de Pesos equivalente al cinco por ciento (5%) sobre el monto de la base de la subasta (garantía que podrá efectivizarse por medio de depósito o transferencia bancaria a la cuenta que al efecto se abrirá en este expediente), hasta tres días hábiles judiciales antes de la fecha de inicio de la subasta. A los potenciales oferentes que no resulten ganadores en la puja se le transferirá automáticamente la suma dada en garantía, una vez concluida la subasta y siempre que no hayan efectuado reserva de postura.

La puja de los oferentes será por tramos que se incrementarán cada uno de ellos en un cinco por ciento (5%) acumulativo sobre el valor de la base de la subasta.

El acta de adjudicación se celebrará en la sede del Juzgado y en presencia del Actuario, debiendo comparecer el adjudicatario y el martillero interviniente. Para ello fijará fecha dentro de los tres días posteriores a la finalización de la subasta. El adjudicatario deberá comparecer al acto munido del formulario de inscripción a subasta, comprobante del depósito en garantía, constancia del código postor y del depósito del precio de la compra efectuada y de la comisión del martillero con más diez por ciento (10%) en concepto de aportes de ley e IVA si así correspondiere, a cargo del comprador.

Hágase saber a la titular de la seccional del Registro General de Subastas Judiciales que, dentro del tercer día contado desde el cierre de la puja virtual, deberá remitir un informe conteniendo el listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados para la subasta, depósitos en garantía, con códigos de postore especificar sobre la reserva postura al momento de acreditarse en la subasta para el caso de proceder en relación al postor remiso.

Por Secretaría librese oficio al Registro General de Subastas Judiciales Departamental con copia del presente y del informe de dominio.

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



VAL Marcos Fernando
JUEZ

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

[Imprimir](#)