



"PERONI, FABIO CLAUDIO C/COLINA, MARIA MAGDALENA S/DIVISION DE CONDOMINIO"

Expte. n° LM-12476/2019

AUTOS Y VISTOS:

Toda vez que, los condóminos no lograron llegar a un acuerdo en los términos del art. 674 del CPCC, luego, corresponde decretar la venta en pública subasta del inmueble objeto de litis.

Por ello resuelvo: decretar el remate en pública subasta del inmueble sito en la Calle Alicante 5466 de Isidro Casanova, Pdo. de La Matanza, Pcia. de Bs. Aires, NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción, VII sección L, manzana 37, parcela 2, matrícula 127156, con todo lo adherido y plantado, excluyéndose los bienes muebles que se encuentren en su interior.

CONDICIONES DE VENTA:

La misma se efectuará al contado y al mejor postor, en el estado material en que se encuentre.

Respecto de la base de la subasta, la misma se fijará luego de que, el perito que resulte designado efectué una tasación del valor de mercado del bien.

DERECHOS DE TERCEROS ACREEDORES:

Comuníquese a los jueces embargantes e inhibientes, si los hubiere, para que en el plazo de tres días hagan valer sus derechos, presentando los títulos pertinentes. Estas citaciones y comunicaciones se tendrán por cumplidas con la agregación de las cédulas o la acreditación del diligenciamiento de los oficios respectivos (art. 569 del CPCC).

TITULO DE PROPIEDAD

Se encuentra agregado a fs. 11/18.

ESTADO DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE

A los fines de constatar el estado de ocupación del inmueble, líbrese mandamiento, haciéndole saber al martillero, quien deberá concurrir a la diligencia, que, deberá informar detalladamente al Juzgado acerca de las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, e individualizar a las personas que lo ocupasen,

identificándolas y estableciendo en qué carácter y con qué título lo hacen. Así también se les hará saber que la diligencia resulta ser medida preparatoria para la venta forzosa del inmueble. Su resultado deberá constar en los edictos a librarse. En virtud de lo dispuesto por el art. 215 de la Acordada 3397/08, hágase saber al Oficial de Justicia interviniente, que se encuentra facultado para allanar domicilio aún cuando no existan ocupantes en el mismo al momento de iniciar la diligencia, de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 212, 213, 214, 215 y 216 de la Ac. 3397/08 de la SCBA (arts. 34, 36, 153 Y 575 del CPCC y 202 inc. a 5 Ac. 3397/08 SCJBA).

En dicha oportunidad, el martillero procederá a tomar fotografías del bien, a los efectos de la publicidad electrónica en el portal de subastas electrónicas.

DEUDAS

Respecto de las deudas que posea el inmueble, se seguirá el siguiente criterio: no corresponde que el adquirente en subasta afronte las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones, devengadas antes de la toma de posesión. Los tributos nacionales, provinciales o municipales que eventualmente correspondieren sobre lo subastado, devengados hasta la toma de posesión, serán abonados con el precio de venta, en tanto no se acredite en autos la existencia de algún otro crédito prioritario (arts. 2573, 2574 y 2582 del C.C.C. y 590 del CPCC), sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda al comprador (art. 19 del Código Fiscal). Dichos gravámenes, en tanto posteriores a la toma de posesión, estarán a cargo exclusivamente, del adquirente (SCBA Causa B59001 "Toiran c/ Municipalidad" del 31/5/00).

En vista de que, de los informes agregados en autos surgen deudas impositivas, ofíciase a los entes estatales a fin de que, se presenten a estos autos, en el término de 20 días, a hacer valer el eventual derecho de cobro preferente sobre el producido de la subasta, la que se ordena libre, impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de la entrega de la posesión al adquirente, liberándose los certificados correspondientes en su oportunidad. Ofíciase, haciéndoles saber que, si no se presentaren dentro del plazo de 20 días hábiles, se los tendrá por renunciantes a su eventual preferencia de cobro sobre el precio obtenido (arts. 263, 944, 946, y 949 del CCyC; CC0001 SM 61372 RSI-65-9 I 14/04/2009, CC0000 JU 41560 RSI-615-47 I 31/08/2006, C MP causas N°

69.754, 87.851, 87.852).

Deberán agregarse en autos las constancias de deuda de impuestos actualizadas, respecto de la fecha de la subasta (no más de un año de antigüedad).

GASTOS DEL REMATE

De corresponder, el impuesto nacional a la transferencia onerosa de inmuebles, será abonado con el precio de venta, en calidad de costas (arts. 7,9 y 12 de la ley 23.905 y 77 del CPCC).

El impuesto de sellos estará a cargo del comprador, sin perjuicio de los eventuales derechos a repetir dichos pagos (arts. 251 y sgtes del Código Fiscal).

Los gastos del remate serán soportados, en definitiva, por la parte demandada. El martillero, no está obligado a anticipar gastos de su peculio, pudiendo renunciar a seguir interviniendo en autos, en caso de no ser depositados (arts. 54 ap. I inc. "f" y 64 inc. "c" ley 10973; 560 y 590 CPCC)

PUBLICACION DE EDICTOS

Publíquese edicto en el Boletín Oficial, por tres días, dejándose constancia en el mismo del estado de ocupación del bien y el monto de las deudas.

Atento la publicidad que otorga el portal de subastas, que permite el conocimiento del acto al público en general, prescíndese de la publicación en el diario zonal (art. 34 inc. 5to. CPCC).

MEDIDA CAUTELAR GENERICA:

Teniendo en cuenta las facultades que me confiere el art. 232 del CPCC, ofíciase al Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia. de Buenos Aires a fin de que, tome razón de la subasta decretada, medida que debe anotarse SIN PLAZO. Deberá el Registro anotar a los eventuales acreedores registrales, posteriores a la emisión del informe de dominio obrante a fs. Hágase constar en el oficio la fecha de emisión del mismo (art. 2º disposición 2/74 del R.P.I, art. 1112 del C.C. y 34 inc. 5to. del CPCC). Asimismo, dicha dependencia informará al Juzgado sobre la existencia de acreedores hipotecarios o embargantes, si se expidió certificado en los términos del art. 23 de la ley 17801, o cualquier otra modificación registral operada luego de la emisión del informe (arts. 25 y 27 de la ley 17801), toda vez que dicha pieza no produce bloqueo registral.

PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA A TRAVES DEL PORTAL:

En atención a lo dispuesto por la Resolución n° 289/19 de la SCBA, la subasta que se ordena en el presente resolutorio será efectuada conforme lo previsto por el art. 562 del Código Procesal Civil y Comercial, o sea, bajo la modalidad de la subasta electrónica, reglamentado por la Acordada 3604/12 de la SCBA de fecha 09/08/2012 y sus modificatorias.

La misma se publicará 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 de la celebración. En esa oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público, relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, fecha para exhibición del bien, y demás circunstancias obrantes en autos, como así también la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, fecha del labrado del acta ante la Actuaría, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (arts. 3, 4 y 38 Ac. 3604 SCBA).

INCRIPCION A LA SUBASTA ELECTRONICA

Los interesados en la puja, deberán encontrarse inscriptos, en primer término, en el Registro General de Subastas y posteriormente, como postores en esta subasta en particular, con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración (art. 24 Ac. 3604 SCBA).

DEPÓSITO EN GARANTÍA

Los interesados deberán depositar, al menos tres días hábiles antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica el 10% de la base de la subasta en la cuenta de autos (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

Déjase constancia que, en esta oportunidad, no podrá integrarse la suma determinada en concepto de seña.

Cuando el oferente no resultara ganador, y no hubiere ejercido reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán devueltas de oficio, por medio de libranza judicial o comunicación emanada del órgano jurisdiccional interviniente, disponiendo la transferencia electrónica de los montos correspondientes, a la cuenta

bancaria cuyos datos se aportaron al momento de admitirse su participación en dicha subasta particular (art. 39 Ac. 3604 SCBA).

Para el supuesto de que, el ejecutante solicite la exención del depósito de garantía, deberá -además de completar el formulario de inscripción en el registro de subastas-, presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito (art. 22 Ac. 3604/12 SCBA).

RESERVA DE POSTURA

Los interesados, deberán además indicar, si efectuarán la reserva de postura (art. 40 Ac. 3604 SCBA).

Si el oferente no ganador hubiera efectuado reserva de postura, podrá solicitar en el expediente judicial la restitución del dinero depositado en garantía luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución en los términos del artículo 573 del C.P.C.C. (art. 39 Acuerdo 3604).

SEÑA:

Se fija como seña el 30% del valor de la venta (conf. Art. 1059 CCC y art. 575 del CPCC).

COMPRA EN COMISIÓN

Se les hace saber que, si participan como comisionistas, deberán denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente), encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales, a los fines de la admisibilidad de su inscripción como postores. Para el supuesto de efectuarse la compra en comisión, ésta deberá ser ratificada por escrito, firmado por ambos, dentro de los 5 días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 582 del CPCC.

PLAZO DE LA SUBASTA

El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día que señale el martillero, a las 9 horas, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas, finalizando a las 13 hs. del día que también señalará el martillero, sin perjuicio de lo previsto en el art. 2 del Ac. 3604/2012 - extensión por 3 minutos previos al cierre de la subasta si algún postor oferta un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente 10 minutos más-

(art. 562 del CPCC; arg. arts. 28, 29, 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA).

TRAMOS PARA LA PUJA:

Las sumas dentro de las cuales los postores podrán efectuar sus ofertas, estarán determinadas por tramos de puja, numerados correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto.

La primera oferta a efectuarse deberá ser igual o superior a la base. A cuyos efectos se determina el primer tramo de puja en un 5% sobre la misma, incrementándose sucesivamente, en un 5% cada uno de ellos, sobre la suma indicada en el tramo inicial (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA)

ADJUDICATARIO.

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta.

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. Asimismo será notificado al domicilio real denunciado en la oportunidad de su inscripción por ante el Registro General de Postores, a los efectos de que, en el plazo de 5 días hábiles acredite el depósito de la seña, la comisión y aportes de ley a favor del martillero, ello bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585 del CPCC art. 11 Acuerdo 3604/12)

PROCEDIMIENTO POSTERIOR AL CIERRE DE LA SUBASTA:

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) Y detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos. Deberá presentar dicha documentación en el expediente judicial en el plazo de 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuentas de sus gastos.

SECCIONAL DEL REGISTRO DE SUBASTAS

Dentro del plazo de cinco días de finalizado el remate, la Seccional del RGSJ, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos 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).

FIRMA DEL ACTA DE ADJUDICACIÓN

A los fines de proceder a la firma del acta de adjudicación pertinente en Secretaría, deberán comparecer el adjudicatario y el martillero, el día martes inmediato posterior, o el día hábil inmediato posterior si este resultara inhábil, a la finalización de la subasta, a las 9 horas.

El procedimiento previsto en el párrafo anterior podrá ser suplido a través de la suscripción del acta en la forma prevista en el artículo 562 3ª párrafo del CPCC (esto es, mediante acta firmada electrónica o digitalmente).

El adjudicatario deberá comparecer con el 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. Podrán intervenir también en el acta mencionada el ejecutado y ejecutante.

Asimismo, en dicha oportunidad, deberá acreditar el depósito correspondiente a la seña.

El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día hábil de aprobada la subasta, que será notificada en el domicilio constituido por el comprador, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC).

Se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100% del precio obtenido, hasta que se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiere 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 inscripción de la subasta y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).

COMISIÓN DEL MARTILLERO:

Con el depósito del saldo de precio, deberá abonarse también la comisión del martillero, que se establece en el 4% sobre el valor de venta, a cargo de cada parte, con más el 10% en concepto de aportes previsionales e IVA si correspondiere,

debiendo informar el martillero, a dichos efectos, si reviste condición de responsable inscripto(art. 54 ap. IV de la ley 10973).

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 primera oferta. En caso de ratificación de la oferta, se observará el procedimiento previsto para la firma del acta y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta (art. 585 CPCC).

OBLIGACIONES DEL MARTILLERO COMO DIRECTOR DE LA SUBASTA:

Deberá designar fechas de inicio y cierre del acto, confeccionar y remitir, mediante presentación electrónica, el edicto de subasta.

Cumplido que sea con lo previsto en el punto anterior, deberá constituirse en la Secretaría de Registro de Postores sito en la calle Ms. Marcón y Fcio. Varela de esta ciudad, y cumplir con lo dispuesto en el art. 26 del Ac, 3604/12 SCBA.

Cumplidos todos los recaudos, comuníquese por Secretaría, en forma electrónica, la subasta ordenada al Registro de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial

REGISTRESE. NOTIFIQUESE.

Firme la presente, se procederá al sorteo del martillero.

El expediente en soporte papel se reservará en Secretaría.

LM-12476-2019

PERONI FABIO CLAUDIO C/ COLINA MARIA MAGDALENA S/ DIVISION DE
CONDOMINIO
L

Atento lo solicitado, déjese establecido que, el correcto número de chapa municipal del inmueble objeto de remate es Alicante 2133 Isidro Casanova (diligencias del 28/10 y 1/11/21)

Que, conforme el valor de base de venta del inmueble, la seña es del 30% (\$ 4.200.000) -ver punto "SEÑA" del auto de subasta- y que, el depósito en garantía es por la suma \$ 1.400.000 (tal como se dispuso en el auto de subasta).

La cuenta judicial correspondiente a este proceso es del Banco de la Provincia de Buenos Aires: Cuenta 5120-027- 05865054 CBU 0140042727512058650546 CUIT 30-99913926-0 (ver constancia del 25/3/22).

En cuanto a la inscripción de los postores, estése a lo dispuesto en el punto "INCRIPCION A LA SUBASTA ELECTRONICA" del auto de subasta.

En cuanto a la fecha de ratificación, estése a lo dispuesto en el punto "FIRMA DEL ACTA DE ADJUDICACIÓN"

Deberá el martillero dejar constancia en el edicto de la fecha de finalización de la subasta (inicio 2 de Marzo de 2023 a las 10 Hs. y culminación el 15/3/2023 a las 10 Hs.).