

Datos del Expediente**Carátula:** CONSORCIO PROP. BO. CERRADO ALAMO ALTO C/ ESCALANTE, EDUARDO VALENTIN Y O/ S/ COBRO EJECUTIVO**Fecha inicio:** 16/12/2002**N° de Receptoría:** 0 - 0**N° de Expediente:** 9935**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 21/09/2021 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 21/09/2021 11:55:04 - SUBASTA - ORDENA [Siguiendo](#)**Referencias****Año Registro Electrónico** 2021**Cargo del Firmante** MAGISTRADO SUPLENTE**Código de Acceso Registro Electrónico** 29BE0822**Domic. Electrónico no cargado como parte** 20359839368@notificaciones.scba.gov.ar**Domic. Electrónico no cargado como parte** 27059665273@cma.notificaciones**Fecha de Libramiento:** 21/09/2021 12:04:47**Fecha de Notificación** 21/09/2021 12:04:47**Fecha y Hora Registro** 21/09/2021 12:41:28**Funcionario Firmante** 21/09/2021 11:55:02 - GAVOTTI Alicia Maria - MAGISTRADO SUPLENTE**Notificado por** GAVOTTI ALICIA**Número Registro Electrónico** 89**Observación** SE ORDENA SUBASTA ELECTRONICA**Prefijo Registro Electrónico** RR**Registración Pública** SI**Registrado por** TATANGELO C**Registro Electrónico** REGISTRO DE RESOLUCIONES**Trámite Despachado** [SOLICITA \(234400143000908614\)](#)**Texto del Proveído**

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

AUTOS:"CONSORCIO PROP. BO. CERRADO ALAMO ALTO C/ ESCALANTE, EDUARDO VALENTIN Y O/ S/ COBRO EJECUTIVO"**EXPTE.N°9935**

Belén de Escobar,

AUTOS Y VISTOS: De conformidad con lo dispuesto en los arts. 558 y ss. del CPCC, Ac. 3604/12 y Res. 3162/19 de la SCBA, en función del estado de autos y con citación de los jueces embargantes e inhibientes - en caso de que los hubiere - se readecúa la subasta ordenada en fecha 15 de agosto de 2012 (fs. 498) y se decreta que la misma sea realizada bajo la modalidad electrónica por medio de la martillera designada Mabel Susana Difermo (Mat. 332 T 1 F 111 C..Z.C.) en relación al 100 % del inmueble identificado con la Matrícula 33849 del partido de Escobar (118), a que se refiere el certificado de dominio adjunto a la presentación electrónica de fecha 4 de mayo de 2021 nomenclatura catastral Circ. IX Sec. BB Fracción IV Parc. 1 Subparcela 84, en el estado material en que se encuentre.

Se hace saber a continuación las condiciones en las que se realizará la subasta electrónica:

INSCRIPCIÓN COMO USUARIO: Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente - en la forma previa a la misma, registrarse como postor en el Registro General de Subastas Judiciales -RGSJ- (art. 6 a 20 del Ac. 3604/12).

MANDAMIENTO DE CONSTATAción: A los fines publicitarios de informar el estado actualizado de ocupación del bien, líbrese mandamiento de constatación, haciendo saber al Oficial de Justicia interviniente en la diligencia, que, en su caso, deberá informar a los ocupantes del bien de su cometido, así como también de que éste resulta ser medida preparatoria para la venta forzosa del inmueble, intimándolos, en su caso, a que se presenten en autos a los fines de hacer valer sus derechos y acreditar título de su ocupación, bajo apercibimiento de llevarse a cabo la subasta sin tal constancia, debiendo en oportunidad del diligenciamiento consignarse datos de los ocupantes, carácter que revisten, así como solicitar toda documentación respaldatoria al respecto (arts. 553, 559, 575, 576 y 588 CPCC).

Hágase saber a la martillera designada que deberá proceder a realizar la constatación junto al Oficial de Justicia de la zona que corresponda.-

INSCRIPCION A LA SUBASTA EN PARTICULAR: Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta decretada por el presente acto, deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de su celebración (art. 24 Anexo 1 Ac. 3604).

COMPRA EN COMISION: En caso de pujar en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente al momento de inscribirse como postor en la subasta decretada por el presente acto, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD, (art. 582 CPCC y art. 21 3er par. AC 3604 SCBA). En su caso, deberá ratificarse lo actuado, mediante escrito suscripto por ambas partes (comisionista y comitente), en el plazo de cinco (5) días de celebrada el acta de adjudicación (conf. art. 581 CCPC). En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo. Asimismo se deja constancia de que se prohíbe la cesión del acta de adjudicación.

MARTILLERO. SORTEO Y COMISION: el martillero interviniente cumplirá su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta, bajo apercibimiento de remoción (arts. 467, 468 y cc. del CPCC y art. 52 inc. A ap. 15 de la Ley 10973). Facúltase a la martillera a exigir el 5% en concepto de comisión a cargo del comprador más aportes previsionales y sellado de ley, conceptos que deberán encontrarse cumplidos como requisitos al momento de celebrarse el acta de adjudicación pertinente (art. 71 Ley 10.973).

TÍTULO DE PROPIEDAD DEL BIEN: Se deja constancia que ya se encuentra agregado en la causa el título de propiedad (fs. 388/396).-

CUENTA DE DEPÓSITO JUDICIAL DE AUTOS: Se hace saber de la existencia de la cuenta bancaria judicial N° 7159-501415/4 perteneciente a estas actuaciones abierta en la sucursal Escobar del Banco de la Provincia de Buenos Aires a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subastas judiciales electrónicas. (art. 22 tercer párrafo. Ac. 3604/12 y Res. SCBA 2069/12).

Conforme lo informado verbalmente a la suscripta por la Actuaría en este acto, mediante consulta vía electrónica del sitio web de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, el saldo actual de la cuenta de autos es \$0,00.-

FECHA Y DURACION DE LA SUBASTA: El acto de subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles, desde la fecha de comienzo que oportunamente se fije a propuesta de la martillera, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 Ac. 3604/2012 SCBA). Si en los últimos tres minutos de plazo algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más. Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se ha de extender por otros nuevos 10 minutos y así sucesivamente, hasta que luego de una última oferta transcurran 10 minutos sin una nueva oferta que la supere. (tiempo de extensión conforme art. 42 Ac. 3604/2012 SCBA).

VISITA DEL INMUEBLE: Hágase saber al martillero que deberá designar con un mínimo de cinco días a la fecha de comienzo de subasta, día y hora en que se llevará a cabo la exhibición del inmueble.

BASE DE SUBASTA Y CUADRO DE TRAMOS: Resultando que la valuación fiscal del bien a subastar que surge del certificado acompañado en fecha no guarda relación con la deuda que se ejecuta, teniendo a su vez en consideración la existencia de una acreencia hipotecaria, la base de la subasta se fija en el 40% del promedio de dos valores de mercado actuales correspondientes a dos lotes de similares características al inmueble objeto de autos ubicados en el Barrio Cerrado Álamo Alto de Maquinista Savio de U\$S 73.900.- y U\$S 55.000.- obtenidos de sendas publicaciones on line en las siguientes páginas: www.intermediaestudio.com.ar y www.tuportalonline.com. En consecuencia la base de la subasta es la de PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (\$2.500.000.-) -art. 566 del CPCC-. Las sumas dentro de las cuales pueden ofrecer los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta es igual a la base. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5 % de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33 Ac.3604/12).

DEPOSITO EN GARANTÍA: Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RGSJ y desee participar, en particular, de la presente subasta, deberá efectivizar un depósito en garantía mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la cuenta judicial abierta en un monto equivalente al 5 % de la base y que no será gravado por impuesto o tasa alguna, con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de celebración del remate.

Cumplido este recaudo, se generará a favor del interesado el Código de Postor necesario a los fines de validar su inscripción en el remate aquí ordenado (art. 562, 4° párrafo, 575 del CPC art. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac 3731). El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio a confeccionar en el Juzgado, dirigido al Banco de depósitos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de origen o denunciada por cada uno, dicho depósito. Salvo aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura, a los que le será devuelta sólo si lo piden (art.585 2° párrafo del CPCC; art. 39 Ac. 3604/12). Previamente, deberá contarse en la sede del Juzgado con el informe remitido por el RGSJ –art. 37 Ac. 3604- y el acta del martillero - art. 36 Ac. 3604.-

PUBLICIDAD: Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos (citaciones jueces embargantes e inhibientes; título de propiedad; apertura de cuenta; fecha designada de exhibición y efectuada por parte del martillero propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual), procédase a la publicación de edictos por cinco (5) días en el Boletín Oficial sin previo pago (art. 574 del CPCC). Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número y CBU de la cuenta judicial abierta a los fines del depósito en garantía. Publíquese en el Portal de Subastas Judiciales, con la anticipación mínima de 10 días hábiles anteriores a la fecha de la subasta (art. 3, 4 y 26 del Ac. 3604, art. 559, 574 y 575 de CPCC). Dicho portal, brindará toda la información de acceso público a la totalidad de los ciudadanos relativa a la publicación edictual, fotografías del bien a rematar -cuando el carácter del bien lo permita-, 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 designado, fecha y horario de visita y cuenta judicial de autos (art.38 Ac. 3604).

ADJUDICACION: Los bienes serán adjudicados a quien hubiere realizado la mejor oferta. Una vez concluido el acto de subasta, y 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.- Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, la martillera deberá presentar en autos acta que da cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina de códigos de postores con las mayores ofertas realizadas por cada uno. Asimismo, en el mismo lapso deberá rendir cuentas (art. 579 del CPCC, art. 36 Ac.3604/12). Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la seccional del RGSJ interviniente, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados en la subasta, con sus respectivos códigos - secretos - de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución (art. 585 del CPCC; art. 37. Ac. 3604/12).

ACTA POR SECRETARIA: En los términos del art. 38 Ac. 3604/12, a los fines de labrar el acta de adjudicación pertinente - la que será Suscripta por Actuario del Juzgado- cuando la martillera fije la fecha de inicio de la subasta, se señalará la audiencia pertinente, a la que deberán comparecer la martillera y el adjudicatario (anexo resol. 2129/15). El adjudicatario debe presentarse a dicha audiencia munido de documento de identidad, formulario de inscripción a la subasta de que se trate, 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 procesal a los efectos pertinentes (art. 580 CPCC). Asimismo, podrán intervenir en el acto el fallido y la sindicatura.

INTEGRACIÓN DE SALDO DE PRECIO: A partir de la fecha de celebración del acta de adjudicación comenzará a correr el plazo estipulado por el art. 581 del CPCC para que el adjudicatario acredite el depósito/transferencia de saldo de precio a la cuenta judicial de autos, computándose a cuenta de pago el 5% abonado en concepto de depósito en garantía.-

IMPUESTOS: Los impuestos, tasas y contribuciones que corresponda (nacionales y provinciales) al bien subastado, serán soportados con el precio de la venta hasta la toma de posesión por parte del comprador, acto que no podrá superar los TREINTA DIAS desde el pago del precio. Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador (art. 34 inc. 5° del CPCC).

POSTOR REMISO: En caso de incumplimiento del pago del 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 conforme a las alternativas previstas en el marco legal de referencia (art. 585 CPCC; arts. 21, 40 Ac. 3604/12). COMUNIQUESE por Secretaría la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependientes de la Suprema Corte Provincial.-

En igual sentido librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble para inscribir este decreto (art. 34 inc. 5° y 232 del CPCC).-

Se hace saber a las partes, a la Martillera designada y demás interesados que, a los fines de la subasta electrónica, deberán ajustar su proceder conforme lo establecido en la Acordada y Resolución de la SCBA citadas al inicio de este decreto.

REGISTRESE. NOTIFIQUESE.-

mjp

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



GAVOTTI Alicia Maria
MAGISTRADO SUPLENTE

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