



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Causa: MATALUNA NORBERTO OSCAR S/INCIDENTE
CONCURSO/QUIEBRA(EXCEPTO VERIFICACION)
Expte. n°: 200048

AUTO DE SUBASTA ELECTRÓNICA
-INMUEBLE-

Trenque Lauquen.

Con relación al esquema jurídico rector de la subasta judicial en la quiebra, es de aplicación prioritaria la ley concursal, y recién después son aplicables las normas del código procesal civil y comercial de la Provincia de Buenos Aires, la ley 10.973 y 20.266, en particular las normas procesales que sean compatibles con la rapidez y economía del trámite concursal (arts. 205, 207, 208, 209, 212, 216, 217, 261 y 278 ley 24522; cfme. Cám. Civ. y Com. Rosario, en pleno, 13/11/97, Acuerdo n° 6, pub. en revista Jurisprudencia Argentina del 6/5/98; ver Toribio E. Sosa "Subasta Judicial", Ed. Librería Editora Platense, 1ra. edición, La Plata, año 2000, págs. 23 y gtes.).

La ley de quiebras también desplaza la aplicación de las normas sustantivas que sean incompatibles (arts. 106, 109, 125 1er. párrafo y concs. ley 24.522).

No es necesaria ninguna citación adicional, porque es carga de todo acreedor -sin distinción alguna- solicitar la verificación de sus créditos y privilegios (arts. 125, párrafo 1ro. y 126, párrafo 1ro. de la ley 24.522), siendo anoticiada tal carga mediante la publicidad estatuida para la sentencia de quiebra (art. 89 de la LCQ).

Además, los embargantes e inhibentes con crédito concursal, al tener juicio en trámite sufrirían los efectos del fuero de atracción de la quiebra, razón de más como para no poder ignorarla (art. 132 LCQ).

Por lo tanto, sin necesidad de ninguna nueva citación, decretese la VENTA



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

EN PUBLICA SUBASTA ELECTRONICA, [ad corpus](#), del [1/3](#) del bien inmueble matricula 7129 (081) identificado catastralmente como: Cir I Secc B Mzna 64H parc. 2 al que se refiere el **certificado de dominio de fs 71/73**, al mejor postor, con la base de pesos [\\$1.000.000](#), por intermedio del martillero que resultó desinsaculado el 15/3/2019, Sr. Jose Luis Adalberto Criado (art. 562 CPCC; Ac. 3604/12 y Resolución 118/21; arg. art. 566 cód. proc. 2/3 del valor de mercado informado por el martillero el 15/10/2021 \$1.500.000 y consentido por la sindicatura el 19/10/2021)

Procédase a la apertura de la cuenta bancaria a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, 3er. Párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA 2069/12).

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 recaudos indicados en el art. 52 inc. "a" ap. 5to. de la ley 10.973 (art. 34 inc. 5 ap. "b" CPCC.; art. 52 inc. "a" ap. 15 e inc. "b" ap. 11, ley 10.973; art. 50 ley 10.707).

Librese MANDAMIENTO DE CONSTATAION del estado de ocupación de los bienes embargados (arg. arts. 575 y 588 cód. proc.), en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros 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 de 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, mediante la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro un incidente de desocupación (arg. arts. 163 inc. 5 ap. 2º, 384 y 588 2º párrafo CPCC.).

Encomiéndose al martillero que, de modificarse el estado de ocupación del bien constatado al momento de diligenciarse el mandamiento supra ordenado, deberá poner dicha circunstancia en conocimiento del Juzgado antes de la realización



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

de la subasta (arts. 34 inc. 5º, ap. b y concs. CPCC.).

La parte ejecutada deberá dentro del término de tercero día acompañar al expediente el TITULO DE PROPIEDAD del bien inmueble cuya subasta se ordena; ello así bajo apercibimiento de mandar sacar segundo o ulterior testimonio, el que deberá ser inscripto en el registro de la propiedad en la forma dispuesta por los arts. 23 y 28 de la ley 17801 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 deudor (art. 570 CPCC.; cfme. Highton - Mosset Iturraspe - Paolantonio - Rivera "Reformas al Derecho Privado. Ley 24441", Ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 1995, pág. 342).

Diligenciado el mandamiento de constatación, agregado al expediente el título de propiedad el martillero deberá:

- a) Publicidad edictal: Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del Martillero propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual -la que deberá ser aceptada por el Juzgado-, de conformidad con lo dispuesto en el art. 208 LCQ se procederá a la publicación de EDICTOS por el término de cinco a diez días en el Boletín Judicial y otro diario de gran circulación que proponga la sindicatura en la forma dispuesta por el art. 575 del CPCC. Además de los datos exigidos por las normas citadas y en tanto correspondiere a la modalidad de subasta electrónica, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines de lo más abajo detallado.-b) Propaganda adicional: Será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado hubiese prestado conformidad o que su costo no excediere del dos por ciento (2%) de la base (art. 575 in fine CPCC). -c) Publicidad virtual: Autorízase, como mecanismo de difusión de la subasta (complementario de la publicación edictal y de la propaganda adicional mencionadas y fijado el lapso de celebración de la subasta), la inclusión en la página WEB de la SCBA, de mayor información relacionada al acto, como fotografías del inmueble, las que deberán ser presentadas por ante el RGSJ Departamental, en un medio digital que permita su publicación. d) Deberá el martillero fijar fecha de subasta con antelación suficiente a fin de poder citarla en el edicto y teniendo en cuenta los lapsos que se prevén en la norma de subastas



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

electrónicas (publicación edicto, propagandas adicionales).

A fin de neutralizar actos que pudieran quitar transparencia al remate, como así también, de evitar especulación por parte de terceros, no serán admitidas cesiones de derechos sobre el boleto que tenga por adquirido el bien subastado (art. 34 inc. 5to. aps."b" y "d" del cód. proc.).

Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente- 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), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que más abajo se consigna. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (art. 562 CPCC, arts. 21 a 24, Ac. 3604/12). En caso 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. 3604/12). 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 cada uno de los mismos, dicho depósito (debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el RGSJ., que informe todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada que debió indicar CBU -ver infra- y también con informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el que identificará, por ejemplo, el adjudicatario al que no se le devolverá el depósito), salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2do. CPCC; art. 39, Ac. 3604/12).

La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, la que comenzará el día y hora que el Juzgado designe a instancia del martillero y que comunicará con antelación suficiente.

En lo atinente a la celebración del acto, esto es, desde el cumplimiento de



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

los requisitos previos descriptos y alternativas desde la fecha y hora de inicio de la puja, a cargo del Martillero interviniente hasta el momento del cierre de la misma deberá estarse a lo dispuesto en el art. 575. CPCC y arts. 2, 3, 26 *in fine*, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12.

Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el Martillero deberá presentar en autos acta que de 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 (art. 579, CPCC; art. 36, Ac.3604/12). Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del RGSJ que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, 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 estos, 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.3604/12).

En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, este incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, ahora y con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art. 585 CPCC; arts. 21, 40, Ac. 3604/12).

Hágase saber que se fijará fecha para la confección del acta de adjudicación, una vez que el martillero fije fecha de exhibición y fecha y hora de inicio de la puja; fecha que deberá ser incluida sólo en la publicidad virtual ya ordenada y detallada (arts. 3, 38, Ac. 3604/12).

Los gastos del remate serán soportados en definitiva por la parte ejecutada, en tanto y en cuanto correspondiera, de conformidad con las disposiciones de la ley 24.522 -sin perjuicio de lo reglado específicamente en materia de propaganda adicional-, y el auxiliar no estará obligado a anticiparlos de su peculio pudiendo renunciar a seguir interviniendo en autos en caso de no ser depositados



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

(arts. 575 últ. párrafo y 590 CPCC.; arts. 54 ap. I inc. "f" y 64 inc. "c" ley 10.973; arts. 108 y 111 decreto 3630/91).

Los comprobantes de la totalidad de los gastos que se realicen deberán sujetarse a la forma prescripta por el art. 18 inc. "e" Ley 11.683 (mod. por ley 24.765); Resol. Gral. 3419/91 DGI texto según Resol. Gral. 742/99 AFIP y normas complementarias).

El comprador deberá abonar 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, debiendo depositar el mismo en la cuenta judicial abierta al efecto.

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 se dispondrá la protocolización de las actuaciones por el escribano que elija cuyo costo correrá por su cuenta (art. 1141 cód. civ. com.. Ver antecedentes: en Morello - Passi Lanza - Sosa - Berizonce, "Códigos...", t. VI-2, párrafo 817, pág. 817; ver García, Vicente F. "Una norma olvidada <artículo 1184 del Código Civil>", en rev. La Ley del 10/1/96; cfme. este Juzgado en "FALCIONI, MARTA BEATRIZ c/ VIDAURRE, VICTORIANO Y OTRA S/ Ejecución de sentencia (Autos: VIDAURRE, Mercedes c/ LOPUMO, Vicente s/ Remoción)" EXPTE: 19104 resol. del 16 de Marzo de 1995; idem en "IRASTORZA, CARLOS MARIO S/ Inc. realización de bienes" EXPTE: 19704 resol. del 15 de Agosto de 1995; etc.), sin perjuicio de lo reglado en los arts. 967, 1017, 1618 y cctes. del código civil y comercial (arts. 583, 584 y 586 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: los edictos; ver antecedentes: Morello - Passi Lanza - Sosa - Berizonce, "Códigos...", Ed. LEP, La Plata, 2da. ed., t. VI-2,



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

parágrafo 817, pág. 817; Fenochietto - Bernal Castro - Pigni "Código Procesal..." Ed. La Rocca, Bs.As., 1986, pág. 582; Villaro, Felipe Pedro "Elementos de Derecho Registral Inmobiliario", Ed. FEN, La Plata, 1980, parág. 6.a., pág. 127), 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 últ. párrafo y concs. ley 23.905) será abonado con el precio de venta, en calidad de costas (arg. art. 77 cód. proc.).

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. y otro v. Marchesi S.A. Quiebra" Ac.: 40.296 del 21-11-89, pub. en Jurisprudencia Argentina, vol. 1990- II, págs. 284/286 (ver ibidem comentario del Dr. Augusto Mario Morello) y lo normado en los arts. 242, 243 y 244 del código fiscal texto según Resolución n° 339/94

Los tributos provinciales (ej. impuesto inmobiliario) y municipales devengados hasta la fecha de emisión de la providencia que ordena entregar la posesión al 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. 2573, 2582 inc. "c", 2585 y concs. C.C. y C.), aclarando que el comprador en subasta tiene derecho a la transmisión del bien adquirido libre de cargas y de privilegio alguno derivado de gravámenes, impuestos y tasas existentes a la fecha en que adquiere la posesión (SCBA, Ac. 59001 del 31-5-00). Dichos gravámenes, en tanto posteriores a la orden de toma de posesión, estarán a cargo exclusivamente del adquirente; pero se hace 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 de precio.

IVA sobre el valor de los bienes muebles, a cargo del comprador, no formando parte del precio.

Cuanto al honorario del martillero se indica en forma provisoria en el



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

máximo legal a cargo de cada parte, pudiendo el juez reducirla en oportunidad de proveerse en autos la aprobación de la subasta teniendo en cuenta la importancia de los trabajos realizados por éste en el cumplimiento de la operación (arts. 54 inc. I, ap. "a", 55 y ccts. ley 10.973), sin perjuicio de la apelación del auxiliar. IVA sobre la comisión del martillero si éste es responsable inscripto, a cargo del comprador, debiendo el auxiliar efectuar oportunamente el aporte previsional del 10% previsto en el art. 41 de la Ley 7014 sobre lo efectivamente percibido.

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 5.827; arts. 52 ap."a" -incs. 15 y 18- y 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, líbrese oficio al Registro de la Propiedad a fin de que se sirva tomar razón de la subasta dispuesta y proceder a su anoticiamiento a los eventuales acreedores registrales posteriores a la emisión del certificado de dominio obrante a **fs. 71/73**, cuya fecha se indicará en el oficio (cfme. art. 2º disposición 2/74 del Registro, y dictamen de fecha 23/2/95 producido por solicitud de este Juzgado, hoy a mi cargo; art. 1766 cód. civ. com.; art. 34 inc. 5 ap. "b" cód. proc.);

b) Sea que se inscriba segundo testimonio o que de ser ello 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 CPCC (art. 27 Ley 17801) 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 los términos del art. 23 de la Ley 17801, y en caso afirmativo, los datos relativos



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

a la misma (arts. 25 y 27 Ley cit.).

c) Procúrese la agregación de constancias de deudas tributarias lo más actualizadamente posibles respecto de la fecha de la subasta.

Hágase constar en los edictos y propaganda a realizarse lo atinente a gastos, impuestos y honorarios, y que para mayores informes podrán los interesados consultar a los auxiliares de justicia intervinientes e incluso el expediente según lo normado en el art. 113 inc. b de la ley 5177 8t.o. dec. 2885/01)

A los fines de garantizar el mejor y más amplio conocimiento de la subasta por el público, dispónese que:

1- la propaganda adicional deberá ser proyectada por el martillero y sometida a supervisión del juzgado antes de su difusión;

2- en cuanto al contenido, no podrá ser menor que el establecido para los edictos según el código procesal y en el art. 9 inc. "d" de la ley 20266, no debiendo omitirse ningún dato necesario para la más correcta e inequívoca individualización del inmueble (v.gr. calle, nro., calles laterales, etc.);

3- con relación a los volantes, deberán ser confeccionados en cantidad proporcionada y suficiente (lo cual deberá acreditarse con factura en regla) y ser colocados para su exhibición en como mínimo tres lugares de masiva concurrencia, tales como municipalidad, bancos, cámara de comercio, comercios, etc., lo cual deberá acreditarse con las constancias emitidas por el exhibidor, a cuyo efecto se le librará oficio el que podrá ser suscripto por el martillero.

4- con respecto a los carteles, deberán estar siempre colocados y ser claramente visibles y legibles.

5- Oficios, edictos -debidamente diligenciados- habrán de presentarse en soporte digital juntamente con la rendición de cuentas de la subasta, al igual que los ejemplares de los diarios en dónde se hubiere efectuado la publicidad (Boletín Oficial y diario de mayor circulación).

6- Los proyectos de edictos deberán ser presentados de forma electrónica, y en escrito -separado- firmado por el martillero, detalle de fojas y/o fechas de los trámites donde consten cumplidos los recaudos establecidos precedentemente.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

El incumplimiento de los deberes impuestos en el art. 9 de la ley 20266, la infracción a las prohibiciones del art. 19 de la ley 20266, así también como el incumplimiento de los recaudos dispuestos en la presente, será considerado falta imputable al martillero y dará lugar a la aplicación de la sanción prevista en el art. 74 de la ley 5827, la remisión de los antecedentes al colegio respectivo (arts. 17, 19 y concs. ley 10973) y a la justicia penal si cupiere (art. 80 y concs. ley 10973; art. 249 Código Penal).

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 28/10/2021 13:43:32 - MARTIARENA Sebastian
Alejandro - JUEZ



258900781002788967

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - TRENQUE LAUQUEN

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Registrado en REGISTRO DE RESOLUCIONES el 29/10/2021 10:20:30 hs.
bajo el número RR-211-2021 por PLANISCIG MARIA.

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: Julio Ricardo Scazzola
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - TRENQUE LAUQUEN
Carátula: MATALUNA NORBERTO OSCAR S/INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA(EXCEPTO VERIFICACION)
Número de causa: 200048
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios: mandamientos-pellegrini@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha Notificación: 29/12/2021
Alta o Disponibilidad: 29/12/2021 07:46:44
Firmado y Notificado por: MARTIARENA Sebastian Alejandro. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 29/12/2021 07:46:43
Firmado por: JOSE LUIS CRIADO. --- Certificado Correcto. MARTIARENA Sebastian Alejandro. --- Certificado Correcto.
Firma Digital: ☒ Verificación de firma digital: Firma válida

N° 24.361.-

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

M

Fecha de recepción en Ofic./
 Deleg. o Juzgado de Paz

PODER JUDICIAL
PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

MANDAMIENTO Sello del Órgano

Juzgado/Tribunal CIVIL y COMERCIAL N° 2.-

Departamento
 Judicial TRENQUE LAUQUEN

Tipo de diligencia CONSTATACION DE OCUPACIÓN. e INSPECCIÓN OCULAR.-

Carátula expediente del MATALUNA, Norberto Oscar s/ Incidente del Concurso/Quiebra\ (Excepto de Verificación), Expte. N° 2000048

Copias traslado para SI / NO En fs.

Oficina OFICIAL DE JUSTICIA Juzgado de Paz Letrado de interviniente PELLEGRINI del Depto. Judicial de T. LAUQUEN.-

CARÁCTER: (Indicar por SI - NO según corresponda)

URGENTE NO Y/O HABILITACION NO DE DIA Y HORA

TIPO DE DOMICILIO: (Indicar por SI - NO según corresponda)

Denunciado X Constituido NO Bajo responsabilidad NO

FACULTADES Y ATRIBUCIONES: (marcar lo que corresponda)

Allanamiento: NO Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

Con auxilio de la fuerza pública: SI Con cerrajero SI

Denunciad deNO
otro domicilio

Denuncia deNO Otros
bienes

NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá en el inmueble ubicado en ciudad de Pellegrini, Circ. I, Sec B, Mz 64-h, Parc 2, Matrícula 7129 (081), Ptda N° 081-3514 y procederá a establecer el estado de ocupación de los bienes embargados (arg. art. 575 y 588 CPCC), en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros 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 de 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, mediante la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en su contra al sustanciarse eventualmente en el futuro un incidente de desocupación (arg. arts. 163 inc. 5 ap 2°, 384 y 588, 2° párrafo CPCC). Asimismo permitirá al autorizado al ingreso del inmueble a los efectos de realizar inspección ocular y realizar tomas de fotografías.

Facultades del Oficial de Justicia se encuentra autorizado para solicitar el auxilio de la fuerza pública, allanar domicilios y utilizar los servicios de un cerrajero si fuere necesario y demás facultades de ley.

Como recaudo transcribale el auto que ordena la presente medida: \Trenque Lauquen, 22 de diciembre de 2021 ..librese mandamiento de constatación e inspección ocular autorizando la toma de fotografías del bien a efectos de ser exhibidas en la plataforma de subastas electrónicas. La diligencia se dispone con las siguientes facultades: requerir el auxilio de la fuerza pública, allanar domicilios con o sin ocupantes, ingresar al domicilio con colaboración de cerajero. En el mismo acto de la diligencia de constatación deberá el martillero indicar si la propiedad de cada inmueble es ejercida por el propietario fallido, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título a la ocupación se les requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes.

Además se le requerirá al propietario del bien manifieste si el inmueble tiene por objeto ser la vivienda única y familiar del deudor. Caso afirmativo, deberá hacérselo saber al martillero y acreditarlo en autos de manera fehaciente (Ley 14432). De todo ello, deberá dejarse -por el Oficial de Justicia- constancia circunstanciada en el acta respectiva. ...

Dr Sebastián A. Martiarena -Juez en lo Civil y Comercial\.-

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: José Luis Criado y/o Carlos Alberto Prono y/o la/s persona/s que cualquiera de los nombrados indique bajo su responsabilidad.-

En la ciudad de TRENQUE LAUQUEN, a los días del mes de DICIEMBRE del año 2021.-

Pase para su diligenciamiento al Sr Oficial de Justicia del Juzgado de Paz Letrado de PELLEGRINI del Departamento Judicial de Trenque Lauquen.-

Firma y sello

Concertación de fecha con autorizado

Día Mes Año Hora

Lugar.....

Firmas:

Supuestos de excepción (Art. 172 del Reglamento)

Día Mes Año Hora

Lugar.....

Firmas:

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: 7XA2ZU



239300781002836813





PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

En Pellegrini, partido del mismo nombre, a los once días del mes de febrero del año dos mil veintidos, siendo las doce horas y cincuenta minutos, informo a V.S. que habiéndome constituido en compañía del autorizado Carlos Alberto PRONO, en el inmueble cuyos datos catastrales surgen del mandamiento que antecede, pudimos constatar que la propiedad se encuentra ubicada en calle Mitre (entre calles 20 de Julio y Urquiza) y dividida en cuatro (4) unidades habitacionales, a saber: 1) **Mitre n° 752**: vivienda ocupada por Miguel Angel FASSINA, DNI. n° 12.054.804, quién lo hace en el carácter de inquilino, desde hace cuatro (4) años aproximadamente. 2) **Mitre n° 762**: vivienda ocupada por Carla Daiana FASSINA, DNI. n° 32.447.825, su esposo Oscar Manuel SPINELLI y los hijos de ambos: Valentino de 18 años y Constanza de 9 años, quienes lo hacen en el carácter de inquilinos, desde hace dieciseis (16) años aproximadamente. 3) **Mitre n° 768**: vivienda ocupada por Jorge Daniel LOPEZ, DNI. n° 17.175.078, quién lo hace en el carácter de inquilino, desde hace nueve (9) años aproximadamente. 4) **Mitre n° 770**: vivienda ocupada por Juan CHAVEZ CONDORI, nacionalidad boliviana, DNI. n° 95.275.546, quién lo hace en el carácter de inquilino, desde hace cinco (5) años aproximadamente. Dejo constancia que ninguno de los entrevistados me exhibió la documentación pertinente que acredite lo dicho por los mismos, por último se deja constancia también que el autorizado ya nombrado tomo fotografías de la propiedad, con su teléfono celular, las cuáles acompañará al expediente oportunamente.- Con lo que no siendo para más, dí por finalizado el acto, previa lectura y ratificación, certifico.-

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



