



Mesa de Entradas Virtual

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

Dobres - Juzgado de Paz de Villa Gesell

Justicia de

<< Volver Desconectarse

Imprimir

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

Datos del Expediente

Carátula: NARVARTE JORGE HORACIO Y OTRAS/ SUCESION AB-INTESTATO C/ CALVO HECTOR S/ SUCESION AB INTESTATO EXP 81263 S/ EJECUCION HIP

Fecha inicio: 24/04/2019

Nº de Receptoría:

Nº de Expediente: JPVG - 92498

Estado: En Letra

Pasos procesales: Fecha: 17/11/2022 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO)

Anterior

17/11/2022 8:22:23 - SUBASTA - ORDENA

Siguiente

Referencias

Año Registro Electrónico 2022

Cargo del Firmante JUEZ

Código de Acceso Registro Electrónico 9E120977

Despachado en SUBASTA - SOLICITA (22000816000527000)

Domicilio Electrónico 20182851591@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico 27164922133@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico 27304508618@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Fecha de Libramiento: 17/11/2022 08:22:20

Fecha de Notificación 17/11/2022 08:22:20

Fecha y Hora Registro 17/11/2022 08:22:23

Funcionario Firmante 17/11/2022 08:22:23 - JOFRE Graciela Dora - JUEZ

Notificado por JPVGESELLO\hbenegas

Número Registro Electrónico 749

Prefijo Registro Electrónico RR

Registro Pública SI

Registrado por JPVGESELLO\hbenegas

Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Trámite Despachado SUBASTA - SOLICITA (240300816000525990)

Texto del Proveído

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

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

JUZGADO DE PAZ LETRADO DE VILLA GESELL

Autos: NARVARTE JORGE HORACIO Y OTRAS/ SUCESION AB-INTESTATO C/ CALVO HECTOR S/ SUCESION AB INTESTATO EXP 81263

EJECUCION HIPOTECARIA

Expte. N° JPVG-92498

En la ciudad de Villa Gesell.-

AUTOS Y VISTOS:

1) Habiéndose mandado llevar adelante la ejecución en esta causa (fecha 04/02/2020), trabado el embargo en el registro respectivo, según informe dominio agregado con presentación electrónica de fecha 08/11/2022; notificadas las demandadas según presentación electrónica de fecha 18/02/2022 MARÍA GABRIELA CALVO), e informes del Oficial Notificador de fecha 28/10/2022 ELSA MABEL GONZALEZ y CRISTINA MABEL GONZALEZ) encontrándose satisfechos algunos de los recaudos establecidos por el art. 568 del CPCC; a saber: certificado de dominio, gravámenes y de anotación personales adjuntados en la presentación electrónica de fecha 08/11/2022; certificado deuda municipal digitalizado en fecha 31/08/2022; certificado

deuda de ARBA digitalizado en fecha 30/08/2022; y certificado de deuda ABSA digitalizado en fecha 06/09/2022, y a fin de evitar el vencimiento de mismos, corresponde acceder a lo solicitado.

Por lo tanto ha de hacerse lugar a la subasta electrónica peticionada.-

2) En su mérito;

a) Cítese a los acreedores hipotecarios y a los Señores Jueces embargantes e inhibientes - en caso que los hubiere- (arts. 569 CPCC) a quienes tendrán por anoticiados con la sola recepción del oficio informativo, cuya copia deberá ser suscripta y sellada por personal autorizado del Juzgado Tribunal respectivo. Atento la disposición vigente, a los jueces embargantes que surgen del asiento registral, la comunicación dispuesta precedentemente se efectuará mediante el sistema electrónico; tendiéndoselos por anoticiados cuando conste el sistema informático la recepción del citado oficio-

A los fines dispuestos por el art. 569 del CPCC, cítese a los acreedores hipotecarios si los hubiere. Notifíquese personalmente o por cédula (art. 1 inc.10° CPCC).-

b) Decrétese el remate en subasta pública electrónica, la que se efectuará conforme lo establecido por el art. 562 del CPCC -t.o. por la ley 14.238- y / 3604/12, 3864/17 3875/17 de la SCBA y art. 5 de la Res. 289/19 de la SCBA, del 100% indiviso del inmueble del que da cuenta el certificado de domini adjuntado al escrito electrónico de fecha 08/11/2022, cuyos datos catastrales son: Circ. VI. Secc. A. Parc. 18-a. Subparc. 4. Matrícula: 10579 (125) partido de Villa Gesell, al mejor postor, **con la base que habrá de establecerse en las dos terceras partes de la valuación fiscal** (art. 566 1° párr CPCC) , por intermedio del martillero GERARDO ESTEBAN BARG, Matrícula 1933 Colegio de Martilleros y Corredores PUBLICOS de Mar Plata CUIT: 20-13207551-5, el cual fuera ofrecido por la Acreedora hipotecaria en presentación electrónica de fecha 06/12/2021. Oficiese al Organismo de Contralor de manera electrónica.-

La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, plazo que comenzará el día establecido por el martillero interviniente y que deberá ser comunicado al Juzgado con antelación no menor a los diez días hábiles. En dicha oportunidad asimismo tendrá que acompañar fotografías del inmueble a subastarse las cuales deberán retratar el frente y contrafrente, identificando cada uno de los ambientes que lo componen y su estado de conservación (Art. 3 Anexo 1-Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac.SCBA 3604/12).-

Hágase saber al martillero designado que deberá adjuntar las fotografías ordenadas precedentemente en formato JPG, a los fines de su correcta visualización.-

Asimismo hágasele saber que deberá comunicarse con el Registro de Subastas, Seccional Dolores, a los fines de consensuar en forma conjunta fecha de subasta, como así también completar los formularios de ley emitidos por la Seccional mencionada.

c) Aceptación de cargo:

Intímese al Sr. Martillero a que dentro del tercer día de notificado acepte el cargo en el expediente mediante presentación electrónica, bajo apercibimiento de remoción (art. 468 del código citado) quien habrá de llevar a cabo su labor como auxiliar de la justicia, pudiendo solicitar todas las medidas conducentes al mejor cumplimiento de su cometido (art. 3 y 98 ley 5827; arts 52 ap "a" inc.15 y 18, 52 ap."b" inc.11 y 66, ley 10973, Anexo I Ac.3604/121 de la SCBA). Librándose la cédula correspondiente para el anoticiamiento.-

d) Apertura de cuenta: Una vez aceptado el cargo, procédase a la apertura de una cuenta judicial a nombre de estos obrados y a la orden de la Suscripta ante el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Villa Gesell, librándose oficio de estilo por Secretaría.-

e) Constatación del inmueble:

Practíquese la constatación del bien a subastarse, a cuyo fin, librese el mandamiento respectivo con habilitación de días y horas inhábiles y a fin de evitar perjuicio alguno adjúntese a dicho instrumento el correspondiente plano de catastro. En ese orden se le hace saber que dicho instrumento deberá ser contemporáneo a la fecha de la realización de la subasta. Hágase constar en el cuerpo del mandamiento que el Oficial de Justicia procederá a identificar a cada uno de los ocupantes del inmueble especificando nombre, apellido, documento y carácter en que lo ocupan (art. 575 del CPCC) quienes pondrá en conocimiento que la medida se realiza en virtud de la subasta aquí decretada.

El martillero deberá informar al Juzgado acerca del estado físico y ambiente del inmueble constatado y acompañar constancia de la publicación de edictos con una anticipación no menor a DIEZ días hábiles de la fecha de subasta (art. 4 del Ac. 3604/12 de la SCBA).-

3) Publicación Edictal:

i) Una vez agregado en autos el título de propiedad (ver "infra"), previo cumplimiento tanto de la citación ordenada (supra) de los acreedores hipotecarios y a los jueces embargantes e inhibientes, como de la constatación del inmueble, publíquense edictos por el término de tres días en Boletín Judicial y en el diario "Mensajero de la Costa" de la ciudad de Madariaga (art. 574 CPCC) en la forma dispuesta por el art. 575 del código de y art. 38 de Ac.3604/12 de la SCBA.-

En dicha publicación deberá constar: a) A fin de la debida publicidad y teniendo en consideración las disposiciones vigentes, los datos previstos en Resolución General de AFIP n°74 5/99. b) El número de la cuenta de autos para el depósito de las sumas por los oferentes. c) Que el adquirente de la subasta no deberá afrontar las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión, siempre y cuando el producido del remate no alcance para solventarlas. d) La fecha de la audiencia prevista en el art. 38 de la Ac. SCBA 3606/12 a la que deberán comparecer el martillero y quien resultare ser el mejor postor de la subasta.-

Previo al libramiento de la publicación edictal precedente, requiérase al acreedor indique la existencia de deudas sobre expensas comunes, si las hubiere, con indicación del monto que correspondiere al último mes (arts. 34 inc.5°, 568 incs.2 CPCC, art. 2582 inc."a" del Código Civil y Comercial).

Notifíquese a los condóminos -si los hubiere- la totalidad de esta resolución personalmente o por cédula, que se diligenciará en el domicilio real aquéllos (arts. 34, 36, 135 C.P.C.C.).

Notifíquese a las demandadas el presente en sus domicilios reales, a cuyo fin líbrense las correspondientes cédulas.

ii) Hágase saber que 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 de la página web oficial de la SCBA (<http://subastas.scba.for.ar>) el contenido del edicto aquí ordenado.-

Se hace constar que efectivizada la publicación edictal del modo indicado en el apartado precedente, la subasta toma estado público, quedando resguardada la garantía constitucional del derecho de defensa de aquellos acreedores inhibientes o embargantes que hubieren sido debidamente citados según lo establecido en el apartado II) y no se hubiesen presentado a hacer valer sus derechos y constituido domicilio legal en autos. En este supuesto se les tendrá por constituido el domicilio en los Estrados del Juzgado conforme art. 41 del CPCC y se resolverá el orden de los privilegios- de resguardo- con las constancias obrantes en autos.-

iii) En caso de requerirse propaganda adicional, será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado preste conformidad o que su costo no excediere 2% de la base (art. 560; 575 "in fine" CPCC). Por propaganda adicional se entiende: a) Colocación de carteles en inmuebles, b) Publicidad en diarios gran circulación; c) Confección y distribución de volantes y d) Radiodifusión (atento el elevado costo del mismo, los gastos que se originasen, no incluirán en costas) conforme arts. 144, 148 CPCC (conf. Morello y ots. "Códigos comentados..." T VIII pg. 704 nro 135, Oscar J.Martínez "La subasta judicial" Ed.Platense, nro 54 pag.77).-

IV) Del título de propiedad:

Intímese a la parte demandada para que dentro del tercer día de notificados, acompañe a los presentes autos el respectivo título de propiedad del bien cuya subasta se decretó precedentemente, y para el caso de que el mismo no se encontrare agregado en estos obrados, bajo apercibimiento de prescripto en el art. 570 del C.P.C.C. Notifíquese.

V) De la inscripción de la medida ante el R.P.I.:

Una vez agregado en autos el título y consentido el presente, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble con transcripción íntegra del presente apartado a los fines que:

- Se sirva tomar razón de la subasta decretada y proceda a su anoticiamiento a los eventuales acreedores registrales, posteriores a la emisión del informe de dominio agregado en fecha 08/11/2022, del presente, cuya fecha se indicará en el oficio (conf. art. 2° DTR 2/72 del Registro).-
- Informe sobre la posible existencia de acreedores hipotecarios o embargantes o de cualquier otra modificación registral ya operada luego de emisión del informe de dominio del art. 568 inc.3° del CPCC (art. 27 ley 17.801) antes mencionado, por cuanto dicho informe de dominio no produce bloqueo registral;
- 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 17.801 y en caso afirmativo, los datos relativos a la misma (art. 25 y 27 ley cit.)
- Hágase saber que para el supuesto que el inmueble se halle en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, a los efectos de la comunicación electrónica al Registro de la Propiedad, deberá previamente aportarse el timbrado requerido por el Registro de la Propiedad Inmueble (DTR 4/15 Res.2809/18 SCBA)

Hágase saber que no se autorizará el edicto hasta tanto se encuentren satisfechos la totalidad de los recaudos señalados precedentemente en apartados I al V a, en conformidad con la ratio legis del artículo 582 del CPCC (vr. Morello y ots. "Códigos...2 T.VI-C pg. 133/134) como así también cesión del acta de adjudicación descripta en el art. 38 del Acuerdo 3604 de la SCBA.-

VI) Seña y comisión:

La seña se fija en el equivalente al veinte por ciento (20%) del producido a cargo de cada parte, con más el 10% de los honorarios en concepto de apoyo previsional a cargo del comprador (art. 54 punto IV ley 14.085

Hágase saber que no podrán computarse dentro de estas sumas las dadas en concepto de "depósito en garantía".

VII) Oferentes - Depósito en Garantía:

Será considerado en calidad de oferente quien se encuentre inscripto en el Registro General de Subastas Judiciales con una antelación mínima de tres (3) días a la fecha de iniciación de la subasta conforme el art. 24 Anexo I Ac.SCBA 3604/12. Quien se postule como tal, deberá depositar en la cuenta de autos una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (art. 562 del CPCC). Dicho depósito deberá realizarse en la cuenta judicial consignada en el cuerpo del edicto, con una antelación no menor de tres (3) días de la fecha establecida para inicio del remate digital. Quien no resulte adquirente deberá solicitar la devolución de las sumas consignadas en los presentes autos una vez que realice la audiencia prevista en el acápite IX). Los fondos de quien no resultare adjudicatario -y no hubiere hecho reserva de postura- deberán devueltos al oferente respectivo, y no podrán ser gravados por impuestos o tasa alguna (art. 562 del CPCC)

Celebrada la audiencia de adjudicación se procederá a la devolución del depósito en garantía -sin retención ni gravamen alguno- de aquello que hiciera reserva de posturas.

VIII) Rendición de cuentas:

El martillero deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta. Dicha rendición de cuentas se presentará conjuntamente con el acta de subasta en doble ejemplar habrá de confeccionar el mismo una vez finalizada la subasta, indicando el resultado del remate, los datos del vencedor (código

postor y monto de adjudicación) la individualización de los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (arts. 36 ane I,Ac.3604/12). Todo ello bajo apercibimiento de multa (arts.579 CPCC y 70 Ley 14.085).-

IX) Audiencia de Adjudicación:

Una vez finalizada la subasta y determinado el vencedor de la misma, se realizará una audiencia cuya fecha deberá constar en los edictos a publicar a la que deberán comparecer el martillero y quien resultase ser el mejor postor de la subasta.-

A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante del pago de depósito en garan constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta. Deberá constituir domicilio legal los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del Juzgado (art. 41 del Ordenamiento Ritual).-

En la audiencia, el vencedor deberá adjuntar el comprobante de pago de la seña, equivalente al veinte por ciento (20%) del monto que resulte vencedor y el 3,5 % en concepto de honorarios profesionales del martillero (Ley 14.085, modificatoria de la ley 10.973) (con más del 10% de honorar en concepto de aportes previsionales a cargo del comprador e IVA si correspondiere), no pudiendo computarse dentro de estas sumas las dadas concepto de "depósito en garantía".

La documentación aquí ordenada deberá asimismo encontrarse remitida electrónicamente por el interesado para el momento que se inicie la audiencia Finalizada la audiencia, se expedirá copia certificada del acta labrada por Secretaría, la que será entregada al adjudicatario.-

X) Del saldo de precio:

Finalizada la audiencia a que se refiere el acápite anterior, el adquirente tendrá un plazo de (5) días hábiles, para depositar el saldo del precio en cuenta abierta a nombre de estos obrados.-

Podrá requerir la indisponibilidad de las sumas hasta que se le otorgue la escritura correspondiente, o se inscriba el bien a su nombre cuando se hubie prescindido de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fuere imputable. La indisponibilidad no regirá respecto de los gastos escrituración y pago de impuestos - art. 581 del CPCC.-

XI) 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 import depositados y será responsable de la disminución del precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las cos causadas por ese motivo (art. 585 CPCC).-

En el supuesto de existir más de un postor, y no habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso" se considerará vencedor del pos que hubiese realizado la segunda mejor oferta- siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura.- En este caso, se llamar: ratificarla dentro del plazo del quinto día de notificado, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la ofe primera. Tanto en el caso de ratificación de la oferta como en aquellos en que ello no sucediera, se seguirá el procedimiento descripto en el art. 585 CPCC.-

XII) Protocolización de la venta:

En otro orden se hace saber que en la oportunidad de concretarse la escrituración o protocolización de la venta, deberá darse cumplimiento con el art. de la ley 10707, debiendo acompañarse la cédula catastral del bien en cuestión.-

Asimismo se deberá dar estricto cumplimiento a lo normado por el art. 41 bis de la ley 7014 (to.ley 10.789) y art. 71 de la ley 10.973).-

Hágase saber a la Seccional Departamental que deberá dar cumplimiento con lo dispuesto por el art. 37 del Anexo I del Acuerdo 3604 de la SCBA en plazo de tres días de finalizada la subasta.-

XIII) REGISTRESE. NOTIFIQUESE.-

Aceptado que sea el cargo por el martillero cuya designación se ordena por la presente, **comuníquese** al Registro General de Subastas Judicial Seccional Dolores la presente resolución.-

Graciela Dora Jofré
Juez de Paz Letrado
de Villa Gesell

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



JOFRE Graciela Dora
JUEZ

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

[Imprim](#)