

## **AUTO DE SUBASTA (11/05/2023)**

CONSORCIO DE PROP. CALLE QUINTANA 2350 C/ SUCESTORES DE ALBORNOZ ELIDA ROSA Y OTRO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS  
79690 SM-23187-2017

Gral. San Martín de Mayo de 2023.

Tiéndose presente el informe de la Actuaría y hágase saber.

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 25/04/2023 15:33:35 p.m. efectuada por la parte actora con el patrocinio de la Dra. García Iglesias, titulada "Interpone revocatoria con apelación en subsidio":

Atento lo manifestado y argumentos vertidos en la presentación a despacho, siendo exacto lo expuesto, revocase por contrario imperio la providencia de fecha 25/4/23 (arts. 238, 239, 240 y 241 del CPCC).

**AUTOS Y VISTOS:** Atento lo solicitado, el estado de autos y conforme lo dispuesto por el art. 562 del CPCC y la Resolución 955/18 de la SCBA:

**I.- Identificación del bien y modalidad de venta:** Atento lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación del acreedor prendario y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 558 del CPCC)-, decrétase la venta en pública subasta y al mejor postor el 100% del bien inmueble de titularidad de la ejecutada Elida Albornoz cuyo informe de dominio obra digitalizado con fecha 9/3/23 Matrícula 30.814, Nomenclatura Catastral: Circ. I, Secc. B, Mza. 53, Parc. 1 C, Subp. 1 Pda. 047-020007-3 del Pdo. de Gral. San Martín con la base de \$ 306.066 que equivale a las 2/3 partes de la valuación fiscal acompañada en archivo pdf de fecha 30/3/23, que se realizará por intermedio del martillero Ernesto Omar Gil, conforme designación del 10/9/2021.

Se hace saber al martillero que a los fines de establecer la fecha de la realización de la subasta electrónica deberá comparecer ante el Registro de Subastas Electrónicas de acuerdo a lo solicitado por esta dependencia.-

Déjase aclarado que la venta en pública subasta mediante modalidad electrónica ordenada en autos se realiza libre de gravámenes e impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de posesión de quien resulte adquirente, de lo que se dejará constancia en los edictos a librarse.

La venta antes referida se efectuará mediante la modalidad de Subasta Electrónica, de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del CPCC -según ley 14.238- y en los artículos 1 y ssgtes. del Ac. 3604/2012 SCBA y su anexo reglamentario.

**II. Publicidad:** A los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario 'El Mercurio' – Calle 46 Nº 4284 – San Martín. ALC. 120, en la forma establecida por el art. 575 del CPCC.

Asimismo, publíquese la subasta 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 del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 SCBA). En esa oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, 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 y numero de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA). Líbrese oficio electrónico al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales de San Martín, a fin de que proceda a la apertura de cuenta en pesos perteneciente a estos autos y a la orden de la Suscripta.

**III. Inscripción de interesados y depósito en garantía:** Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA).

A esos fines deberán depositar, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada, esto es la suma de \$15.305 en la cuenta abierta a nombre de la Infrascripta (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

Hágase saber que la suma que deberá integrarse como depósito en garantía, podrá ser descontada de la seña a abonar por quien resulte adquirente, la que deberá encontrarse depositada en la cuenta de autos antes de la celebración de la audiencia de adjudicación.

Hágase saber que en caso de no resultar adquirente, la devolución de los importes dados en garantía se efectuará conforme dispone el art. 562 4to. párrafo del CPCC.

Serán reintegrados a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática, mediante oficio electrónico confeccionado por el Juzgado, dirigido al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales de San Martín, a los fines de su transferencia a los oferentes. Para realizar dicho acto deberá contarse previamente con las actas respectivas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- del Registro de Subastas Judiciales, en las que conste los oferentes que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, con más el código de postor y datos de las cuentas bancarias de los interesados (deberá denunciarse el CBU), junto con informe del Martillero sobre el número de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el que identificará a aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelto su depósito previa presentación realizada en el expediente judicial (arts. 585, 2° párr. C.P.C.C.; 39, Ac. 3604/12

No será admitida la compra en comisión.

Admítase la cesión del boleto o acta de adjudicación.

**IV. Lapso de duración de la subasta:** El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA).

**V. Monto de la Oferta:** Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado

correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá -al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

**VI. Comisión del martillero y seña:** Se fija en el 3% a cada parte más el 10% de aporte calculado sobre la misma. La parte adquirente deberá depositarla junto con la seña. La de la parte vendedora se pagará con los fondos depositados en la cuenta de autos, una vez aprobado el remate.

Se fija en concepto de seña el equivalente al 10 % del precio por el cual se adjudica el inmueble.

**VII. Resultado del acto y rendición de gastos:** 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), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentado en el expediente judicial en el plazo 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta.

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.

**VIII. Acta de adjudicación y depósito de seña:** A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Secretaria del Juzgado, se fijará fecha de audiencia a la cual deberá comparecer el adjudicatario munido del 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.

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC) el que deberá efectuarse en la cuenta abierta como perteneciente a estas actuaciones.

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla.

**IX. Saldo de precio - posesión:** Deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC). En esa oportunidad se mandará entregar la posesión de lo subastado y se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a nombre del adquirente, si se prescindiera 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 escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).

Hágase saber que la posesión del bien será entregada en el estado de ocupación en el que se encuentre, atento los términos del mandamiento de constatación que se librara en autos.

Deberá depositarse, además del saldo de precio de subasta, el 1,5% a los fines de garantizar el pago del impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la ley 23.905.

La posesión del inmueble se entregará en el estado en que se encuentre una vez aprobada la subasta y abonado el saldo de precio.

**X. 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 oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, se observará el procedimiento previsto en los puntos VII y VIII a cuyo fin se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

**XI. Gastos de inscripción o escrituración:** El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581 CPCC o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente. Los gastos correspondientes a Catastro Parcelario son a cargo del adquirente.

**XII. Hágase saber al martillero que:**

1º) A los efectos de la citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios -si los hubiere- deberán acompañarse, antes de la publicación edictal, los oficios debidamente diligenciados;

2º) En relación a los certificados previstos en el artículo 568 del CPCC, para el supuesto de transcurrir desde la fecha de su emisión y hasta la publicación de edictos, más de noventa días, deberán actualizarse y acompañarse en autos antes de la publicación edictal (art. 568 del CPCC);

3º) A los fines de constatar el estado de ocupación del bien inmueble a subastarse y obtener las fotografías que complementan la publicidad virtual de la subasta ordenada, líbrese el mandamiento correspondiente, designándose al martillero como Oficial de Justicia Ad Hoc.-

Comuníquese al Registro Judicial de Subastas Electrónicas. **REGISTRESE.**

**Firmado Digitalmente**

**Dra. ADRIANA CICALÉ DE SICARDI - JUEZA**

**Juzgado Civil y Comercial N° 1 S.M.**

**(13/06/2023)**

CONSORCIO DE PROP. CALLE QUINTANA 2350 C/ SUCESTORES DE ALBORNOZ ELIDA ROSA Y OTRO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

79690

SM-23187-2017

Gral. San Martín de Junio de 2023.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 08/06/2023 19:19:02 p.m. presentada por el martillero Gil titulada "Perito martillero - acompaña – propone fecha de subasta":

Agréguese y téngase presente el mandamiento de constatación acompañado.-

**AUTOS Y VISTOS:** De conformidad con lo manifestado por el martillero y la conformidad prestada por el Registro de Subastas Electrónicas respecto de la fecha de la celebración de la subasta electrónica ordenada el 11/5/2023, se deja establecido que la misma se iniciará el día 08/09/2023 a las 12:00 horas, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas y finalizará el día 22/09/2023 a las 12:00 horas. (art. 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA).-

En consecuencia, fijase audiencia a los fines de labrar el acta de adjudicación para el día 12 de octubre de 2023 a las 12 horas a la cual deberá comparecer el adjudicatario, con patrocinio letrado, munido del 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.-

Se señala como audiencia supletoria a los mismos fines la del día 17 de octubre del 2023 a las 12 horas.-

**REGISTRESE con relación al RR-576-2023 de fecha 11/5/2023.-**

Comuníquese al Registro de Subastas Electrónicas y a las partes intervinientes.-

Firmado Digitalmente

Dra. ADRIANA CICALÉ DE SICARDI - JUEZA

Juzgado Civil y Comercial N° 1 S.M.

## MANDAMIENTO DE CONSTATAción (diligenciado el 03/06/2023)

### Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO DE PROP. CALLE QUINTANA 2350 C/ SUCESTORES DE ALBORNOZ ELIDA ROSA Y OTRO S. COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Fecha inicio: 02/08/2017

N° de Receptoría: SM - 23187 - 2017

N° de Expediente: 79690

Estado: A Despacho

### Pasos procesales:

Fecha: 23/09/2021 - Trámite: MANDAMIENTO ELECTRONICO - ( FIRMADO )

Antes de: 23/09/2021 19:47:44 - MANDAMIENTO ELECTRONICO

### Referencias

Cargo del Firmante JUEZ

Domicilio Electrónico: 23115304399@cma.notificaciones

Fecha de Libramiento: 28/09/2021 13:37:27

Fecha de Notificación: 28/09/2021 13:37:27

Fecha del Escrito: 23/09/2021 19:47:44 p. m.

Firmado por: Ernesto Gil (23115304399) - (Legajo: 890)

Funcionario Firmante: 28/09/2021 13:37:18 - CICALÉ Adriana María Filomena - JUEZ

Notificado por: CICALÉ ADRIANA MARIA FILOMENA

Nro. Presentación Electrónica: 50626469

Observación del Profesional: MANDAMIENTO DE CONSTATAción

Presentado por: GIL ERNESTO (23115304399@cma.notificaciones)

### Texto del Proveído

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

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

### PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### MANDAMIENTO DE CONSTATAción

Sello del órgano

### Concertación de fecha con autorizado

órgano:

Juzgado Interviniente: Civil y Comercial N° 1 de San Martín

Día

Mes

Año

Dirección: Av. Ricardo Balbín N 1753 - Piso 2 de San Martín - Provincia de Buenos Aires

Hora

Juzgado: Civil y Comercial N° 1 de San Martín

Lugar

Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAción - AD-HOC

### Firmas

Carátula del expediente: CONSORCIO DE PROP. CALLE QUINTANA 2350 C/ SUCESTORES DE ALBORNOZ ELIDA ROSA Y OTRO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS( Exp. 79690).-

Copias para traslado

NO

En

fs.

**Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)**

Día

Mes

Año

**CARÁCTER** (Indicar por **SI** ? **NO** según corresponda)

**Hora**

URGENTE

**NO**

Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA

**NO**

**Lugar**

**TIPO DE DOMICILIO** (Indicar por **SI** ? **NO** según corresponda)

**Firmas**

Denunciado

**SI**

Constituido **NO**

Bajo responsabilidad **NO**

**FACULTADES Y ATRIBUCIONES** (Indicar por **SI** ? **NO** según corresponda)

Allanamiento:

**NO**

Allanamiento en domicilio sin ocupantes: **NO**

Con auxilio de la fuerza pública:

**NO**

Con cerrajero **NO**

Denuncia de otro domicilio:

**NO**

Denuncia de bienes **NO**

Otros **NO**

El Sr. **Oficial de Justicia Ad-Hoc** - Martillero Ernesto Omar GIL, DNI 11.530.439, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio del inmueble sito en la calle **Quintana N° 2350, Torre "D" - Sector CD - Planta Baja "4" - Unidad Funcional N° 1, de San Martín, Partido de San Martín**, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: I- Sección: B- Manzana: 53.- Parcela: 1C, Sub.parcela: 1 de sus ocupantes. -----

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: Gral. San Martín, 21 de Septiembre de 2021...Proveyendo la presentación electrónica de fecha 16/9/2021 presentada por el perito martillero Gil titulada "Perito Martillero - Acepta cargo - Se autorice". Téngase presente la aceptación electrónica al cargo como perito martillero **ERNESTO OMAR GIL** conforme fuera designado 10/9/2021 de estos autos caratulados.-Téngase por constituido el domicilio electrónico indicado, (arts. 143 inc. 1° y 143 bis del CPCC).-De conformidad con lo solicitado librese mandamiento de constatación al inmueble denunciado otorgándole al martillero el carácter de oficial ad hoc, a fin de constatar la existencia de ocupantes, estado de ocupación del inmueble, el carácter de la ocupación y su identidad con los respectivos documentos en los términos del art. 214 del CPCC y sin utilizar los servicios de un cerrajero por no corresponder, atento el tipo de diligencia de que se trata.-Firmado Digitalmente: Dra. ADRIANA CICALÉ DE SICARDI - JUEZA -Juzgado Civil y Comercial N° 1 S.M.

Nombres de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: Martillero Ernesto Omar GIL y/o Alberto Bianco -----

En la ciudad de Gral. San Martín, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2021 \_\_



Firma y sello

— Para copiar y pegar el texto selecciónese hasta aquí (sin incluir esta línea) —



Ernesto Gil (23115304199)

(Legajo 890)

CICALE Adriana María Filomena

JUEZ

Subvocal expediente Subvocal a la Inspección Intensiva

SR JUEZ: SIENDO LAS 11 HS DEL DIA 3 DE JUNIO DE 2023 ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SITO EN LA CALLE QUINTANA N° 2350- TORRE D SECCION CD- PLANTA BAJA 4 U.F 1 DE SAN MARTEL. SIENDO ATENDIDO POR EL SEÑOR MIGUEL ANGEL CARBONEL- CON DNI 22.517.837 (EL CUAL NO EXAIRE) QUE AL ENTERARSE DE MI COMETIDO PREVIA E INTE- GRA LECTURA DEL MANDAMIENTO, ME MANIFIESTA QUE OCUPA LA UNIDAD CON SU HIJO MIGUEL ANGEL KEBIN CARBONEL Y LO HACE EN CARACTER DE MERO OCUPANTE NO SIENDO PARA Y ENTREGANDO COPIA DEL MANDAMIENTO DOY POR FINALIZADO EL ACTA.

SE HACE CONSTAR QUE DICHA UNIDAD TAMBIEN TIENE ENTRADA POR LA CALLE GO-RIVADAVIA N° 4640.

ERNESTO OMAR GIL  
PERITO MARTILLERO  
CNI 220 E.M. T-1-1-201