

Juzgado en lo Civil y Comercial N° 14 - La Plata.

Expte. n. 21006 - "Massa, Luis Horacio y Ots. c. Vaccaro, Luis Antonio s. Ejecucion Hipotecaria".

La Plata, 7 de febrero de 2020. sa

AUTOS Y VISTOS: Que vienen a despacho la presentación del doctor Hugo Orlando Jannetti por medio de la cual acompaña documentación original y solicita readecuación a subasta electrónica (26/12/2019). Asimismo, el Registro de la Propiedad remite constancia de registración de asiento (13/01/2020). Por último, el doctor Jannetti se notifica y consiente sentencia (03/2/2020): **1)** Agréguese los originales de los informes de dominio, de anotaciones personales, de la Municipalidad de la Costa y de Arba acompañados.

2) Asimismo, téngase presente la registración de asiento de embargo informado por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.

3) Téngase presente la notificación y consentimiento formulados por el Dr. Jannetti en relación a la sentencia dictada con fecha 9 de diciembre de 2019.

4) Que habiéndose dado cumplimiento con lo requerido en el punto II de la providencia de fecha 16 de diciembre de 2019 y dejando sin efecto lo dispuesto en el mencionado proveído último párrafo, corresponde de conformidad con lo solicitado, readecuar los autos de subasta dictados a fs. 113 y fs. 247/251.

De este modo decretese nueva subasta en los siguientes términos:

a) Auto de subasta: De conformidad con lo dispuesto por los arts. 558 y siguientes del Código Procesal -texto según ley 14.238- y Acordada 3.604/12 y 3.864/17 de la Suprema Corte de Justicia (cfr. resol. 102/14, 1950/15 y 2-129/15), en función del estado de autos, habiéndose ya citado a los señores jueces embargantes e inhibientes (arts. 558 y 559, CPCC), **decretase la venta en pública subasta -electrónica-**, al mejor postor del 100% del **bien inmueble**: Matrícula 14.810 (123, Munic. Urb. de la Costa), Circ. IV, Sec. C, Manz. 184, Parc. 1, a que se refiere el informe de dominio que obra a fs. 633/639 por intermedio del martillero Hugo Hernán Jannetti, designado a fs. 506.

Martillero: De conformidad con lo establecido en el mutuo hipotecario, téngase por designado al martillero Hugo Hernán Jannetti (v. fs. 506/510). Expídanse las copias certificadas solicitadas de la designación y aceptación de cargo del martillero obrantes a fs. 506 y fs. 510 de los presentes. El mencionado **compulsará las actuaciones** e informará al Juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el art. 52, inc. a, ap. 5°, de la ley 10.973 (arts. 34 inc. 5, ap. b, CPCC; 52 inc. a, ap. 15 e inc. b, ap. 11, ley 10.973).

c) Base de la subasta: De acuerdo con lo previsto por el art. 566 del Código Procesal el bien se subastará **con la base de las 2/3 partes de la valuación fiscal obrante a fs. 642/648**, el cual se estima en este acto en la suma de **\$1.900.000**.

d) Honorarios del Martillero: Con el objeto de brindar previsibilidad a los posibles compradores y en orden a lo dispuesto por el art. 54, apartado IV de la ley 14.085 la comisión del martillero se fija en el 3,5% del valor obtenido en la subasta a cargo de cada parte,, debiéndose adicionar el 10% de aportes previsionales del profesional **a cargo del comprador**.

e) Cuenta de autos: Se deja constancia que a fs. 448 se encuentra glosada la comunicación de apertura de la cuenta bancaria en el Banco Provincia, sucursal Tribunales, a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, 3° párr., Ac. 3.604/12; resol. 2.069/12, SCBA).

f) Mandamiento de constatación: Librese **mandamiento de constatación** de estado de ocupación del bien embargado (arts. 558, 559, 575, 576 y 588, CPCC), en cuyo diligenciamiento deberá indicarse **quien ocupa el bien y a qué título**. 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, incidente de desocupación (arts. 163 inc. 5, ap. 2°, 384 y 588 2do. párr., CPCC).

Autorízase al Oficial de Justicia interviniente a requerir los servicios e cerrajero, allanar domicilio y utilizar los servicios de la fuerza pública si fuere necesario (arts. 211, 213, 214, 215 de la Ac. 3397/08).

g) Título de propiedad: Se deja aclarado que el mismo se encuentra glosado a fs. 69/81 de los presentes obrados (art. 570, CPCC).

h) Difusión de la subasta: **1) 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 por los arts. 559, 560, 574 y 575 del Código Procesal se publicarán a continuación, edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "El Día" de la localidad de La Plata. Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines de lo más abajo detallado.

h.2) 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).

h.3) 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 Suprema Corte, de mayor **información** relacionada al acto.

i) Participación en la subasta: Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro de Subastas Judiciales que corresponda (arts. 6 a 20, 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 (arts. 562, CPCC; 921, CCCN; 21 a 24, Ac. 3604/12).

En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el Registro de Subastas Judiciales (arts. 582, CPCC; 21, 3° párr., Ac. 3.604/12).

Datos del Expediente

Carátula: MASSA, LUIS HORACIO Y OTS. C/ VACCARO, LUIS ANTONIO S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 18/12/2001

N° de Receptoría: 25339 - 2001

N° de Expediente: 21006

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 06/06/2023 - Trámite: SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE - (FIRMADO)

Anterior: 06/06/2023 11:18:32 - SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE Siguiente

Referencias

Despachado en ESCRITO ELECTRONICO (245700251026192099)

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20046364474@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20252703412@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico de la Causa 20276773284@CMA.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico de la Causa SUBASTAS-LP@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR

Funcionario Firmante 06/06/2023 11:18:31 - NEGRI Nicolas Jorge - JUEZ

Observación READECUACION SUBASTA

Trámite Despachado ESCRITO ELECTRONICO (240900251026171287)

Texto del Proveído

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

La Plata, en la fecha de la firma digital. sa

AUTOS Y VISTOS: En atención al estado de los autos "Massa Luis Horacio y ots. c. Vaccaro Luis Antonio s. Ejecución Hipotecaria" (expte. n° 21.006) , de trámite ante el Juzgado Civil y Comercial n° 14 departamental, a mi cargo, la coordinación de nueva fecha de subasta y exhibición denunciada por parte del perito martillero interviniente y el acompañamiento de informes, se dispone **readecuar la subasta** ordenada con fecha 7/7/2020 de la siguiente manera::

1) Fecha de Subasta. Agréguese, téngase presente la nueva fecha establecida y fíjese la nueva fecha de inicio de la misma para el día **15 de septiembre de 2023**, comenzando a las 10:00 hs. y finalizando el día **29 de septiembre de 2023** a las 10:00 hs.

Del mismo modo quedan establecidas las siguientes fechas: **de publicación edicto en el Boletín Oficial:** 24 de agosto de 2023, **de publicación de edicto en el portal de Subastas:** 1 de septiembre de 2023 a las 10 hs; **de exhibición del inmueble:** 4 de septiembre de 2023 de 10:00 hs. a 12:00 hs; ; **de acreditación de postores:** hasta el día 12 de septiembre de 2023 a las 10 hs. y para la **adjudicación** el 12 de octubre de 2023 de 12:00 hs.

2) Base de la subasta: Habida cuenta la nueva **valuación fiscal** acompañada en el escrito en proveimiento, ponderando que la facultad reglada por el art. 569 del Código Procesal a los acreedores hipotecarios acerca de la posibilidad de solicitar el aumento de la base lo es a fin de cubrir el importe de sus créditos, en aras de no soslayar el principio de la "realidad económica" reconocido por nuestro Alto Tribunal Nacional junto con la verdad jurídica objetiva y las consecuencias que un fallo puede producir, considero razonable -en función de la tasación acompañada por el martillero- elevar el monto de la base de la subasta **-en base al valor del impuesto al acto mas acorde a la realidad económica actual del país-**, a la suma de **pesos siete millones ochocientos treinta y dos mil ochocientos tres (\$ 7.832.803** ; art. 17, CN; (art. 566, CPCC, doct. CSJN, *in re* "Parke Davis y Cia. SA, sent. de 31-VII-1973, La Ley Online, AR/JUR/22/1973; ídem, "Segovia", sent. 28-VII-1994, LL, 1995-B-163; ídem, "Agua y Energía", sent. de 24-VIII-1995, LL, 1995-E-104; ídem, "Escobar", sent. de 15-X-1996, DJ, 1997-I-911; SCBA, SCBA, C. 120.946, "Andaluz", sent. de 8-XI-2017, A. 72.680, "Rojas", reg. def. 370-16, sent. de 23-XI-2016, voto del Dr. de Lázzari, y su cit. L. 67.187, sent. de 28-IX-1999; cfr. Kemelmajer de Carlucci, Aída, "El criterio de la realidad económica en las sentencias de la corte federal que liquidan daños y otras cuestiones económicas en el ámbito de la responsabilidad civil", en Revista de Derecho Privado y Comunitario, Derecho y Economía, n° 21, 1999, pp. 193-194).

3) Depósito en garantía. Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el Registro de Subastas Judiciales 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 abierta en este expediente que se establece en el **5%** del monto de la base o precio de reserva establecido, es decir la suma de **\$ 390.000** y que no será gravado por impuesto o tasa alguna (arts. 562, 4° párr. y 575, CPCC; 22 y 24, 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 Provincia, para que se realice la transferencia correspondiente. Para realizar dicho acto deberá constatarse previamente con las actas respectivas -acompañadas a *posteriori* del cese de la puja- del Registro de Subastas Judiciales, los oferentes que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, con más el código de postor y datos de su cuentas bancarias de los interesados (deberá denunciarse el CBU) 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 (arts. 585, 2° párr., CPCC; 39, Ac. 3604/12).

4) Exhibición del inmueble. A dichos fines, librese mandamiento para garantizar el acceso al inmueble en el día y horario indicado en el presente, autorizando al Oficial de Justicia interviniente a requerir los servicios de cerrajero, allanar domicilio y utilizar los servicios de la fuerza pública, como así también con facultad del martillero interviniente de denunciar, individualizar y subsanar, bajo su responsabilidad, cualquier divergencia o duda sobre los datos identificatorios del inmueble, ello con habilitación de días y horas inhábiles (art. 153, CPCC).

Asimismo, librese oficio a la Policía de la Provincia de Buenos Aires a los fines de que personal de la fuerza se haga presente el día y en el honorario de exhibición del inmueble (arts. 211, 213, 214, 215 de la Ac. 3397/08).

5) Edictos. Respecto a la publicación de edictos, estese a lo dispuesto en el punto h) del auto de readecuación de subasta de fecha 7/2/2020, debiendo el martillero confeccionar y presentar a confornte el correspondiente edicto (arts. 34 inc.5, 559, 560, 574 y 575, CPCC; arts. 3, 4 y cons., Anexo I, Ac. 3604/12).

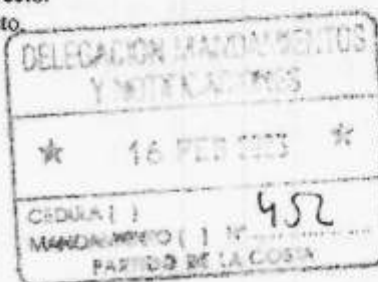
Notifíquese al Registro de Subastas Electrónicas (art. 10, anexo único, Ac. 4039, SCBA).

NOTIFICACION ELECTRONICA

Usario conectado: GUERRA JAVIER VLADIMIRO
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - LA PLATA
Carátula: MASSA, LUIS HORACIO Y OTS. C/ VACCARO, LUIS ANTONIO S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa: 21006
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios: mandamientos-partidodelacosta@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha Notificación: 15/2/2023
Alta o Disponibilidad: 15/2/2023 11:25:54
Firmado y Notificado por: NEGRI Nicolas Jorge. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 15/02/2023 11:25:54
Firmado por: NEGRI Nicolas Jorge. JUEZ --- Certificado Correcto.
 JANNETTI Hugo Hernan. --- Certificado Correcto.
Firma Digital: ☒ Verificación de firma digital: Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES****MANDAMIENTO****Sello del órgano**

Concertación de fecha con autorizado: órgano: Juzgado de Primera Instancia Civil y Comercial n° 14
 Juzgado Interviniente: Civil y Comercial n° 14
Día Mes Año: Dirección: 13 entre 47 y 48
Hora: Juzgado/Tribunal: 14
Lugar: Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATACION
 Carátula del expediente: MASSA, LUIS HORACIO Y OTS. C/
 VACCARO, LUIS ANTONIO S/ EJECUCION
 HIPOTECARIA
Firmas: Copias para SI / NO En fs.
 traslado

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

Día Mes Año: CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)
Hora: URGENTE SI Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA SI
Lugar: TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI ?NO según corresponda)
Firmas: Denunciado SI Constituido Bajo responsabilidad SI

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

Allanamiento: SI Allanamiento en domicilio sin ocupantes: SI
 Con auxilio de la fuerza pública: SI Con cerrajero SI
 Denuncia de otro domicilio SI Denuncia de bienes Otros SI

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de Luis Antonio Vaccaro sito en 1 esq 16 de la ciudad de San Clemente del Tuyú (NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción IV, Sección C, Manzana 184, Parcela uno, Partida 6679, del Municipio Urbano de la Costa (123) y procederá a constatar el estado de ocupación del bien e individualizar quien ocupa el bien y a qué título. En oportunidad de diligenciarse el mandamiento de constatación se hará saber a los terceros ocupantes que en caso de no

ARBA

PLANCHETA DIGITAL

Partido 123

La Costa

NOMENCLATURA

Clr. 4

Sez.

Ch.

Qt.

Fr.

Mz. 184



Parcela baldia
según catastro



Mz 176

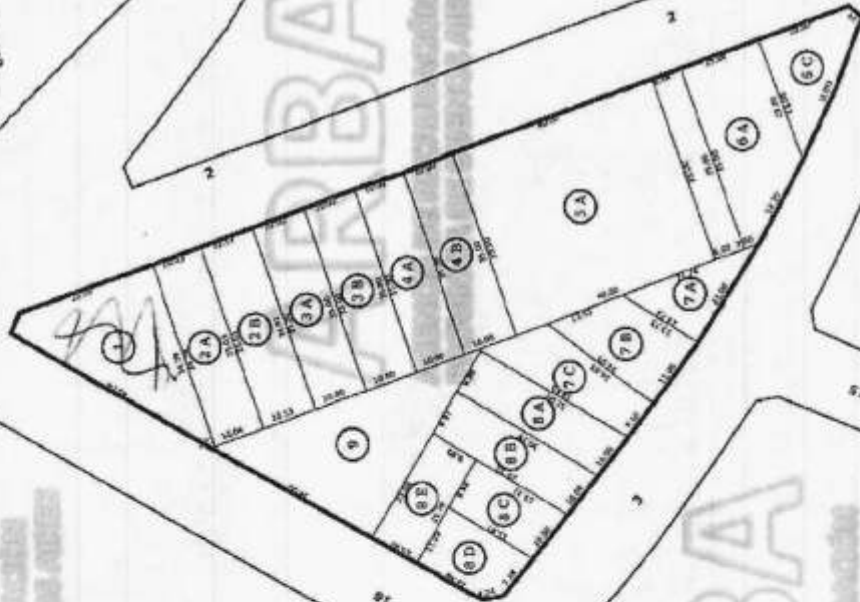
Mz 185

Mz 193

Mz 175

Mz 183

Mz 192



San Clemente, **16 de** marzo de 2023.-

Señor Juez

Informo a V.S: Que en el día de la fecha, siendo las 17:15 hs, me constituyo en el inmueble indicado, según plancheta adjunta, lugar en el cual constato la existencia de un edificación de dos plantas, la cual en planta baja se encuentra conformada por locales comerciales quedan al frente de la calle 1 y los otros por la calle 16 dejando aclarado que sobre la calle 1 hay una puerta de acceso de madera y vidrio entre los lácales 1 y 2 que comunica con la planta alta con un cartel de alquiler departamentos la cual habiéndome constituido en varias oportunidades con anterioridad al día de la fecha, nunca nadie respondió a mis llamados y a continuación procedí a constatar los locales que se hallan en planta baja: calle 1: local 1 disquería denominada con nombre de fantasía OIGA se halla cerrada, local 2: venta de alfajores nombre de fantasía Leluna, explotado comercialmente por el Sr Romero Gonzalo Gaston, local 3, casa de tatuajes nombre de fantasía Alquimia, se halla cerrada, local 4. venta de comida para mascotas denominada Burguer explotada comercialmente por el Lorena Andrea Lamolla local 5 venta de ropa denominada Karina te Salva explotada comercialmente por la Mercedes dominguez, local 6 esquina Kiosco cerrado local 7 sobre calle 16 venta de ropa denominado Karina te salva explotado comercialmente por la Sra