

(06/12/2022)

**DI NATALE, ROBERTO Y OTRO C/ VALDUEZA, EDUARDO S/ EJECUCION HIPOTECARIA**

Gral. San Martin, 6 de Diciembre de 2022. Ro

Téngase presente el informe que antecede.-

**Proveyendo la presentación SE PROVEA efectuada por el Dr. JOSÉ LUIS LANGUILLER, con fecha 24/11/2022 11:58:42 a. m.:** Atento lo pedido y no habiendo sido observada la liquidación practicada con fecha 14/10/2022, apruébase judicialmente la misma, en cuanto ha lugar por derecho, por la suma de **PESOS SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DOCE CON OCHENTA (\$7.879.912,80).**-

En atención al estado de autos, a tenor de lo dispuesto por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires mediante Resolución 955/18, readecúese el auto de venta de fecha 11/09/2012, quedando redactado de la manera que se establece a continuación

**AUTOS Y VISTOS:** De conformidad con lo dispuesto por los arts. 562, 568 y sgtes. del CPCC (texto según Ley 14.238) y Acordada 3604/12 SCBA y Resoluciones 102/14, 1950/15, 2129/15 y 2235/15 SCBA, en función del estado de autos, con citación de los señores jueces embargantes e inhibientes y de acreedores hipotecarios -en caso de que los hubiere- (arts. 568, 569, CPCC), decrétase la venta en subasta electrónica, -al contado y al mejor postor-, del bien inmueble que se refiere el certificado de dominio que luce acompañado con fecha 03/11/2022: **UF N°23 C:VI S:B M.8d SP:23, Mat. 8745/23** fijandose la base de la subasta en la suma de **PESOS SEIS MILLONES (\$6.000.000)**, conforme la conformidad prestada por la totalidad de los acreedores hipotecarios con fecha 14/11/2022, la que se llevará a cabo bajo las siguientes modalidades: **1) Martillero:** Que las mismas serán realizadas por intermedio del perito martillero ya designado en autos Jorge Enrique Misuraca, conforme aceptación de cargo del 28/09/2019: **2) Apertura de cuenta bancaria:** Procédase a la apertura de la cuenta bancaria a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subastas Judiciales Electrónicas (art. 22, 32 párrafo, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). A tal efecto, librese oficio electrónico por Secretaria. **3) Estado de ocupación del inmueble:** Hágase

saber lo que surge de los instrumentos del 08/08/2022. Líbrese mandamiento de constatación del estado de ocupación del inmueble con habilitación de días y horas inhábiles, autorizándose en caso de ser necesario al Oficial de Justicia interviniente al allanamiento con el auxilio de la fuerza pública y cerrajería (arg. arts. 153, 477, inciso 12; 575, CPCCBA, Acordada 1814/78); en el mismo acto el Oficial de Justicia procederá a identificar a cada uno de los ocupantes - nombre, apellido y documento- quienes deberán manifestar qué calidad reviste su ocupación y los deberá intimar para que en el plazo de cinco días lo acrediten en autos, bajo apercibimiento de su posterior y oportuno lanzamiento (art. 34, inciso 55 b) c) y e), CPCCBA).

**4) Título de propiedad:** Segundos testimonios reservados por Secretaría (fs. 379/423).

**5) Puja virtual:** El martillero deberá fijar la fecha y hora del inicio y finalización de la puja virtual (art. 562, 52 párrafo, CPCC).

**6) Publicidad de la subasta:** La publicidad del acto de subasta se efectuará de las siguientes formas:

**a) Publicidad edictal:** Publíquense edictos por el término de tres (3) días en el Boletín Judicial y en el diario "**EL MENSAJERO DE LA COSTA**" de la ciudad de **GRAL. MADARIAGA**. Los edictos deberán contener los siguientes datos: número del expediente, nombre de las partes, juzgado interviniente, individualización del inmueble, condiciones de la venta, base de la subasta, estado de ocupación del inmueble, días y horarios de visita del inmueble a subastar, fecha y hora de inicio y cierre de la puja virtual, monto del depósito de garantía, número de cuenta judicial en la cual se efectuará dicho depósito, comisión del martillero, audiencia de adjudicación (art. 575, CPCC y art. 22, 32 párrafo, 38,12 párrafo, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). Previo a la publicación de edictos deberán encontrarse cumplidos los recaudos previstos en el apartado preliminar (citación de jueces embargantes y/o inhibientes), acápite 2) (apertura de cuenta bancaria), 3) (comprobación del estado de ocupación del inmueble), 5) (fijación de la fecha de inicio y finalización de la puja virtual), 6c) (comunicación al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires), y 11) (designación de audiencia de adjudicación).

**b) Publicidad virtual:** Una vez publicados los edictos, el martillero deberá presentarlos ante la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, conjuntamente con la documentación dispuesta en el art. 3, anexo I de la Acordada 3604/12, debiendo efectuarse la publicación virtual de la subasta con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de

celebración de la subasta judicial (arts. 4 y 26, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). **c) Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires:** Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble para inscribir esta resolución (art. 34 inciso 5° del CPCCBA). **7) Participación en la subasta:** Todo interesado en participar de la subasta deberá registrarse, en forma previa, como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (arts. 6 a 20, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que se consigna en el acápite 8). Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (art. 562, CPCCBA, arts. 21 a 24, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 582 CPCCBA; art. 21, 32 Párrafo, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). **8) Depósito en garantía:** Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el Registro General 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 judicial abierta en este expediente -conforme se dispusiera en el acápite 2)-. que se establece en el 5% del monto de la base (Acordada 3604/12). A los postores que no resulten compradores en la subasta se procederá a devolver el depósito en garantía en forma automática mediante oficio al Banco de la Provincia de Buenos Aires en el que se consignará el listado de postores no adjudicatarios que remita la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, a excepción de aquellos postores que hubieran hecho reserva de postura para el supuesto en que existiera postor remiso (art. 585 1° párrafo in fine y 2° párrafo CPCC; art. 40, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). En atención a lo dispuesto con fecha 05/12/2014 (fs. 678), se deja establecido que la eximición de seña alcanza al depósito en garantía de la acreedora hipotecaria. **9) Celebración de la subasta:** La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles y desde la fecha de inicio hasta la fecha de finalización, fijada por el martillero de acuerdo a lo dispuesto en el acápite 5), los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas. Si en los últimos tres minutos del plazo algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja

virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más (tiempo de extensión conforme el art. 42, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). 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. 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. En caso de existir base o precio de reserva, la primera oferta deben ser igual a la base o al precio de reserva. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5% de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). El bien será adjudicado 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 (art. 35, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA).

10) **Etapas posteriores a la subasta:** 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, CPCyB; art. 36, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, deberá remitir informe que contenga el listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos -secretos- de postores y cuáles de éstos, 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 efectuados, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585, CPCyB; art. 37, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA).

11) **Audiencia de adjudicación:** Una vez cumplidos los recaudos previstos en el apartado preliminar (citación de jueces embargantes inhibientes), acápite 2) (apertura de cuenta bancaria), 3) (comprobación del estado de ocupación del inmueble), 5) (fijación de la fecha de inicio y finalización de la puja virtual), 6) c) (comunicación al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos

Aires), se designará audiencia de adjudicación (art. 38, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). Agregados el acta y el listado consignados en el acápite 9) y constatada la identidad del mejor postor, se procederá a celebrar la audiencia de adjudicación (arts. 3 y 38, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). Deberán concurrir a esta audiencia el martillero y el adjudicatario. Este último debe presentar el formulario de inscripción a la subasta y el comprobante de pago del depósito en garantía (art. 38, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA) y el comprobante de pago de los honorarios del martillero, momento en el que también deberá constituir domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le serán notificadas automáticamente conforme el art. 133 del CPCCBA. Por último se deja establecido que en el caso de la entrega del bien, el mismo se llevará adelante en el estado de ocupación que se encuentre el mismo, conforme surja de la publicación edictal.-

**12) 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, ahora y con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes, según las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art. 585, CPCCBA; arts. 21, 40, anexo I, Acordada 3604/12 SCBA). **13) IMPUESTOS:** Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan (nacionales o provinciales) al bien subastado, serán soportados con el precio de venta hasta la toma de posesión por parte del comprador acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio (art. 34 inc. 5° del CPCC.), Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador. **14) Notificación a los ocupantes del inmueble:** A fin de que tomen conocimiento del día y hora de la subasta, del martillero interviniente y para que le permitan la colocación del cartel anunciador como la visita de los posibles interesados y del martillero, el día indicado para ello, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública, bajo su exclusivo cargo los gastos que pudieren ocasionarse por tal medida, librese cédula con habilitación de días y horas inhábiles a todos los ocupantes del inmueble (arts. 34, inciso 5°, 135, inciso 55 y 153, CPCCBA). Comuníquese la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales mediante nota electrónica de estilo. Ante la eventualidad

de que fuera requerido, expídase por Secretaría copia certificada de la presente resolución. **15) 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. En esa oportunidad se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiere 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). El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% sobre el valor de venta por comisión del martillero correspondiente a cada parte, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales: como así también el 1.5% a los fines de garantizar el pago del impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la ley 23.905. **16) 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. **17) Hágase saber al martillero que:** a) 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: b) 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): c) A los fines de actualizar 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. d) Previo a la publicación de los edictos correspondientes, y a los fines de poder establecer el monto de la base de subasta, deberá encontrarse actualizada la valuación fiscal del bien inmueble, como asimismo los informes de deuda por impuesto inmobiliario, agua y tasas

municipales, (art. 568 del CPCC) e) Deberá acreditar en autos la publicación edictal con 10 días de antelación al inicio de la subasta.-

En atención a lo solicitado respecto del restante bien (C:VI; S:B: M:8d; SP:33, Matrícula 8745/33), téngase presente para una vez que se proceda a la realización de la subasta dispuesta ut supra y que con su resultado, se proveerá lo que por derecho corresponda.-

Dra. María del Carmen Angelini -Juez-  
Civil y Comercial Nº 2 San Martín

---

## **2 – COMPLEMENTOS AUTO DE SUBASTA**

**(27/12/2022)**

**"DI NATALE, ROBERTO Y OTRO C/ VALDUEZA, EDUARDO S/ EJECUCION HIPOTECARIA" (B-206356-0/64324)**

Gral. San Martín, 27 de Diciembre de 2022.- **Ro**

Téngase presente el informe que antecede.-

**Proveyendo la presentación PERITO MARTILLERO ADJUNTA. INFORMA efectuada por el martillero Jorge Enrique Misuraca, con fecha 15/12/2022 12:06:14 p.m.:** Téngase presente la fecha de inicio de la subasta electrónica ordenada en autos respecto del 100% del inmueble, cuya nomenclatura catastral es **UF Nº23 C:VI S:B M.8d SP:23, Mat. 8745/23** para el día 13/04/2023 a las 11:30 AM, finalizando el día 27/04/2023 a las 11:30 AM, con acreditación de postores para el día 10/04/2023 a las 11,30 AM.-

Téngase presente la fecha de exhibición del bien objeto para el día 30 de Marzo de 2023 de 16 a 17 hs, debiéndose constar en el edicto a publicarse.-

.....**Dra. María del Carmen Angelini -Jueza-**  
.....**Civil y Comercial Nº 2 San Martín**

---

**(24/02/2023)**

Gral. San Martín, 24 de Febrero de 2023.- **Ro**

En atención al resultado de la audiencia celebrada, y a los fines de lo dispuesto en el pto. 11 del auto de subasta de autos, fijase fecha de audiencia de adjudicación para el lunes **23 de Mayo del 2023 a las 10.00 hs.**, donde deberán concurrir a la sede del Juzgado el adjudicatario y el martillero interviniente - pudiendo concurrir las partes del proceso- a efectos de que en presencia del Actuario se proceda a la confección del acta de adjudicación del bien, la cual deberá ser incluida en la publicidad virtual (arts. 3 y 38. Ac 3604/12). El adjudicatario deberá constituir en dicho acto domicilio legal y electrónico bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del Juzgado.-

Asimismo deberá comparecer al acto munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante del depósito en garantía -el que se tomará a cuenta del precio- constancia de código de postor y constancia de depósito en la cuenta de autos del precio de la compra efectuada y del 10% del mismo en concepto de comisión del martillero con mas el 10% de dicha comisión correspondiente a aportes de ley (Art. 38 del Anexo i de la Acordada 3604).

.....**Dra. María del Carmen Angelini -Juez-**

.....**Civil y Comercial Nº 2 San Martín**

-----  
**(06/03/2023)**

DI NATALE, ROBERTO Y OTRO C/ VALDUEZA, EDUARDO S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Gral. San Martin, 6 de Marzo de 2023. Ro

Por recibido el oficio.-

En atención a las constancias de autos, y conforme lo dispuesto en el pto. 8 del auto de fecha 06/12/2022, teniendo en cuenta que la base fijada en la suma de \$6.000.000, se fija para el presente caso un depósito en garantía de (5 % de la base, lo que equivale al **\$30.000**) el que deberá cumplirse al menos tres días antes del fijado para el inicio de la puja electrónica en la cuenta de autos.-



Asimismo, se rectifica en el sentido que la eximisión a la parte actora alcanza al depósito en garantía fijado ut supra, y no a la seña conforme allí se estableciera.

Asimismo y conforme lo dispuesto en el pto. 15 del auto de subasta, se rectifica lo proveído con fecha 24/02/2023 en el sentido que el monto de la comisión al martillero es del 3% sobre el valor de venta correspondiente a cada parte, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales y no del 10% del valor de la subasta, como erróneamente allí se consignara.-

Déjese expresamente establecido que no se autoriza la compra en comisión ni cesión de boleto de compraventa, lo que deberá constar en el edicto a publicarse.-

Dra. Elina Mercedes Fernández

Jueza

P.D.

---

**DI NATALE, ROBERTO Y OTRO C/ VALDUEZA, EDUARDO S/ EJECUCION HIPOTECARIA**

Gral. San Martín, 6 de Marzo de 2023. Ro

Advirtiéndole que se ha incurrido un error al establecer el monto del **depósito en garantía**, en tanto que teniendo en cuenta el monto de la base de la subasta, corresponde la misma por la suma de **\$300.000 (PESOS TRESCIENTOS MIL)** y no de \$30.000, como erróneamente se consignara en el proveído del día de la fecha.-

Dra. Elina Mercedes Fernández

Jueza

P.D.S

---

"DI NATALE, ROBERTO Y OTRO C/ VALDUEZA, EDUARDO S/ EJECUCION HIPOTECARIA"  
(B-206356-0/64324)

Gral. San Martín, 3 de Agosto de 2023.- Ro

Por recibido el oficio que antecede.-

En atención al estado de autos, y a los fines de lo dispuesto en el pto. 11 del auto de subasta de autos, fijase fecha de audiencia de adjudicación para el lunes 30 de Octubre del 2023 a las 10.00 hs., donde deberán concurrir a la sede del Juzgado el adjudicatario y el martillero interviniente - pudiendo concurrir las partes del proceso- a efectos de que en presencia del Actuario se proceda a la confección del acta de adjudicación del bien, la cual deberá ser incluida en la publicidad virtual (arts. 3 y 38. Ac 3604/12). El adjudicatario deberá constituir en dicho acto domicilio legal y electrónico bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del Juzgado.-

Asimismo deberá comparecer al acto munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante del depósito en garantía -el que se tomará a cuenta del precio- constancia de código de postor y constancia de depósito en la cuenta de autos del precio de la compra efectuada y de la comisión del martillero con mas el 10% de dicha comisión correspondiente a aportes de ley (Art. 38 del Anexo i de la Acordada 3604).

Líbrese oficio a la Oficina de Registro de Subastas Judiciales a los fines que tome conocimiento.-

Dra. Gladys Mabel Zaldúa

Juez

P.D.S.

---

#### **MANDAMIENTO DE CONSTATAION**

## MANDAMIENTO DE CONSTATAACION

Sr Juez:

En Villa Gesell a los 13 días del mes de julio del año 2023 siendo las 13:35Hs. me constituí en el domicilio indicado Paseo 106 y AV. 13 UF.23 según Plancheta donde soy atendido por un señor de la casa que manifiesta llamarse SANTIAGO RODERA DNI: 38.676.043 y me informa que ocupa la propiedad en carácter de inquilino junto a su esposa BLANCA PATRICIA PARABIANCO y su hijo menor de edad indicando que le pagaría el alquiler a la señora ROXANA GARCIA no acreditando documentación alguna al momento de la diligencia, no siendo para más es todo lo que informa entregando una copia de igual tenor dando por finalizada este Acto. –

**Acuerdo 3397 Artículo 203.** Funciones del Ujier y Oficial de Justicia. Son funciones de los Ujieres y Oficiales de Justicia las que se encuentren previstas en las disposiciones del Código Procesal Civil y Comercial y demás normas legales aplicables según la naturaleza de la medida intentada y las establecidas en el presente Reglamento. La dirección de la diligencia es de exclusiva competencia del Ujier u Oficial de Justicia a cargo. Están inhabilitados para realizar reconocimientos judiciales (artículos 477 y 478 del CPCC), inventarios en las sucesiones ab-intestato (artículos 3370 del CC y 754, 755 y cc. del CPCC), constataciones que exijan para su realización de conocimientos técnicos o específicos y entrega de bienes subastados, conforme lo dispuesto por el artículo 563 del CPCC.



  
CLAUDIO ARIEL NANI  
OFICIAL DE JUSTICIA  
JUZGADO DE PAZ LETRADO  
DE VILLA GESELL