

AUTO DE SUBASTA PARA PUBLICAR

**BIOLATO VICENTE Y FLORENTINA LA PAZ HAAS S/ SUCESION AB
INTESTATO**

Exp./Recept.:SM-7460-2007

Exp./1ª In.:60350 CP

Proveyendo el escrito electrónico presentado el 05/04/2022 a las 09:58:40 a. m. en el cual el heredero expresa y solicita:

AUTOS Y VISTOS: Atento el estado de autos corresponde actualizar la orden de subasta del 26/12/17 en lo siguiente, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 558 y sgtes. del CPCC. -Texto según Ley 14.238-) y Ac. 3.604/12SCBA. y Resol. SCBA. del 13/6/2018 , en función del estado de autos, con citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes -en caso que los hubiere- (arts.558, 559, CPCC.), decretase la venta en pública subasta electrónica, al mejor postor, del 100% del INMUEBLE al que se refiere el informe de dominio acompañado el 15/2/22, Nomenclatura Catastral: Circ. II, Secc. B, Parc. 20, Manzana 104-a Matrícula 72288, ubicado en la calle Ing. Huergo 8139 de José L. Suarez- y en base a la estimación realizada por la perito martillera en cuanto al valor del inmueble en la suma de \$ 6.624.000, se fija la base de la subasta en las 2/3 partes de la misma o sea en la suma de **\$ 4.416.000.-** Señala 10%, suma que deberá acreditarse con el comprobante de depósito al momento de la firma del acta de adjudicación.- Consecuentemente, atento el estado de autos corresponde actualizar la orden de subasta del 26/12/17 en lo siguiente,

APERTURA DE CUENTA: Procédase a- la apertura de la cuenta bancaria a los fines de! depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas , haciéndose saber a la Institución Bancaria que podrán realizarse en la misma depósitos mayores a \$ 30.000, considerando el Suscripto en este caso, como circunstancia de excepción a la que hace referencia el art. 2º de la Resolución Nº 1116/10 dictada por la SCBA en virtud de la restricciones establecidas por el Banco Central de la República Argentina (Comunicación "A" 5147), art.22, 3er. Párrafo, Ac.3604/12; Res.SCBA. 2069/12).-

MANDAMIENTO DE CONSTATAION: Líbrese mandamiento de constatación de estado de ocupación del bien embargado (arts.558, 559,575, 576 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 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, incidente de desocupación (arts.163 inc.5ºap.2do, 384 y 588 2do. párrafo del CPC

TITULO DE PROPIEDAD: Intímase a los herederos para que dentro del plazo de 5 días de notificado acompañe a los autos el título de propiedad del bien objeto de subasta, bajo apercibimiento de expedirse segundo testimonio asu costa (art.570 CPCC.).-

DIFUSION DE LA SUBASTA: a) Publicidad edictal: Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del Martilero 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 CPCC se publicarán a continuación, edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "**JUS SAN MARTIN**", de la localidad de San Martín.-

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.-.

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 y remitirlas a este Juzgado mediante archivo PDF, dejándose constancia que deberán acompañarse una cantidad suficiente que permita observar las características del inmueble (como por ej. frente de la propiedad, foto de cada uno de los ambientes).**-

PARTICIPACION 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 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).

DEPOSITO EN GARANTIA: Teniendo en cuenta la significación económica del bien a subastar, todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RGSJU 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 premencionada cuenta que se abrirá en este expediente que se establece en el 5% del monto de la base y que no será gravado por impuesto o base alguna (\$ 220.800 DOSCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS (art. 562, 4to párrafo 575 CPCC, arts. 22, 24 Ac. 3604).- 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 de! 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. PCPCC; art.39, Ac.3604/12).

CELEBRACION DE LA SUBASTA JUDICIAL INMOBILIARIA: En lo atinente a la celebración del acto, esto es, desde el cumplimiento de los requisitos previos descriptos y alternativas desde la fecha y hora de inicio de la puja, a cargo dei 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..-

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 dei 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 éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso, validaciones de ios depósitos en garantía y/o comprobantes dei 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).

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.

ACTA DE ADJUDICACION: Se convocará en la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso- a la audiencia en presencia del Secretario, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del inmueble, la que se fijará oportunamente.- Dicha fecha deberá ser incluida sólo en la publicidad virtual ya ordenada y detallada (arts.3, 38,Ac.3604/12)debiendo concurrir .el comprador munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y boleto de depósito que acredite el pago de la seña a la que se descontará el depósito en garantía y boleto de depósito que acredite el pago de la comisión del 3% del martillero a cargo del comprador con más el 10% de aporte de ley e IVA en caso de corresponder y demás instrumentos que permitan su fehaciente individualización como comprador en la subasta.

SALDO DE PRECIO: deberá ser abonado dentro de los 5 días de aprobada la subasta.-

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, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art.585, CPCC; arts.21, 40, Ac.3604/12).

COMUNIQUESE la subasta ordenada, oportunamente al Registro General Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, una vez designado el Martillero y mediante nota electrónica de estilo.-

Se hace saber a las partes de autos, al Martillero designado y demás interesados, que a los fines de la subasta electrónica que se ordena, deberán ajustar su proceder conforme lo establecido en la Acordada y Resoluciones de la SCBA citadas al inicio de este decreto. **RESERVENSE** las presentes actuaciones en Secretaría y se libra oficio de apertura de cuenta.-

CLAUDIO H. FEDE
JUEZ
JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 7
DPTO. JUDICIAL SAN MARTÍN

**BIOLATO VICENTE Y FLORENTINA LA PAZ HAAS S/ SUCESSION AB
INTESTATO**

Exp./Recept.: SM-7460-2007

Exp./1ª In.: 60350 CP

....

Asimismo atento lo ordenado el 12/4/22, se deja establecido que la publicación de edictos se realizará en el Boletín Judicial y en el diario "**JUS SAN MARTIN**", de la localidad de San Martín, que la comisión del martillero queda establecida en un 3% del valor obtenido a cada una de las partes, con más el aporte de ley e IVA en caso de corresponder, haciéndose saber con respecto a la comisión que le corresponde abonar al comprador que deberá ser acreditado su pago mediante la boleta de depósito respectiva, el día que debe concurrir a firmar el acta de adjudicación.

Asimismo se establece como seña el 10% del valor que se obtenga en la subasta, suma que deberá acreditarse con el comprobante de depósito al momento de la firma del acta de adjudicación, descontando el depósito en garantía.

.....

Notifíquese al Registro de Subastas Electrónicas la presente providencia.- De lo solicitado por la Martillera en el segunda párrafo, hágase saber a los herederos a sus efectos.-

CLAUDIO H. FEDE
JUEZ
JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 7
DPTO. JUDICIAL SAN MARTÍN

BIOLATO VICENTE Y FLORENTINA LA PAZ HAAS S/ SUCESION AB
INTESTATO

Exp./Recept.:SM-7460-2007

Exp./1ª In.:60350

Domicilio Electrónico: MARCELA.MANZANO@PJBA.GOV.AR

OFICIO

A LA SRA. JEFA DEL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRONICAS
DEPARTAMENTAL.-

DRA. MARCELA NOEMI MANZANO.-

S / D:

Me dirijo a Ud. en mi carácter de Secretario del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 7 del Departamento Judicial de San Martín, en los autos caratulados "**BIOLATO VICENTE Y FLORENTINA LA PAZ HAAS S/ SUCESION AB INTESTATO** " a fin de comunicarle que abonado el saldo de precio de compra efectuada, se otorgará posesión de lo adquirido, librándose a tal fin el correspondiente mandamiento.

De los fondos depositados, producto de la venta hasta la oportunidad que se le otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a nombre el comprador con la salvedad establecida en el art. 581 del CPCC., los impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión se abonarán con el remanente de la misma, librándose el giro correspondiente a nombre del comprador para que los abone.-

Cuando el comprador pretende la escrituración y no la inscripción a su nombre del bien subastado, deberá abonar la misma.-

Respecto a la cesión del boleto no está prohibido, sin perjuicio de las obligaciones legales impuestas al adquirente en su calidad de comprador.-

Saludo a Ud. muy atte.

BULCOURF Fernando Omar
SECRETARIO

BIOLATO VICENTE Y FLORENTINA LA PAZ HAAS S/ SUCESION AB
INTESTATO

Exp./Recept.: SM-7460-2007

Exp./1ª In.: 60350 CP

Proveyendo el escrito presentado el 03/10/2023 a las 11:13:47 a. m. en el cual la Martillera actualiza estimación y solicita: Téngase presente y en base a la estimación realizada por el perita Martillera en cuanto al valor del inmueble en la suma de \$ 23.873.250, (\$.347,50 por dólar) al que se le deberá sumar el 35% del impuesto país, dicha sumas ascienden \$ 32.330.000. En consecuencia se fija la base de la subasta en las

2/3 partes de la misma o sea en la suma de \$ **21.553.333** .- Consecuentemente, se tiene presente las fechas propuestas , quedando fijada en consecuencia su inicio para el día **10/11/2023** a las **9:00** hs. y la fecha de cierre para el día **28/11/2023** a las **9:00** hs. La fecha de visita del inmueble queda fijada para el día **1/11/2023** de **15** a **17** hs.-

Asimismo, se deja establecido que la publicación de edictos se realizará en el Boletín Judicial y en el diario "JUS" de San Martín y que la comisión del martillero queda establecida en un 3% del valor obtenido a cada una de las partes, con más el aporte de ley e IVA en caso de corresponder, haciéndose saber con respecto a la comisión que le corresponde abonar al comprador que deberá ser acreditado su pago mediante la boleta de depósito respectiva , el día que debe concurrir a firmar el acta de adjudicación.

Asimismo se establece como seña el 10% del valor que se obtenga en la subasta, suma que deberá acreditarse con el comprobante de depósito al momento de la firma del acta de adjudicación, descontando el depósito en garantía.

Que atento la base de la subasta establecida ut supra el depósito en garantía queda establecido en la suma de \$ 1.077.666.- (5 % de la basa)

Asimismo y a los fines de realizar el ACTA DE ADJUDICACION: Convócase a la sede del Juzgado al adjudicatario y a la Martillera interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso- a la audiencia en presencia del Secretario, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del inmueble, la que se fija para el día **5 de diciembre de 2023**, a las **9.30** horas, fecha que deberá ser incluida sólo en la publicidad virtual ya ordenada y detallada (arts.3, 38,Ac.3604/12) debiendo concurrir el comprador munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y boleta de depósito que acredite el pago de la seña a la que se descontará el depósito en garantía y boleta de depósito que acredite el pago de la comisión del 3% del martillero a cargo del comprador con más el 10% de aporte de ley e IVA en caso de corresponder y demás instrumentos que permitan su fehaciente individualización como comprador en la subasta.

CLAUDIO H. FEDE
JUEZ
JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 7
DPTO. JUDICIAL SAN MARTÍN

MANDAMIENTO DE CONSTATAACION



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



Sr/a Juez:

En Gral. San Martín 05 de Septiembre
a las 10:05 hs me constituí en el domicilio indicado
en la presente conjuntamente con la subscrita, martella
Estella María Llamblé. DNE 11.400.274, donde fuimos atendidos
por el Sr. Roberto Biolato DNE 26.785.478, quien exhibió
el carácter de propietario del inmueble, no exhibiendo documen-
mento alguno al momento del acto. Adicionalmente
el Sr. Biolato sostuvo que residen en la misma otras
3 (tres) personas Biolato Denis, Biolato Bautista y
Lucio Aguirre. Acto seguido procedí a entregar una
copia del mandamiento y su copia a Biolato.
No siendo para más doy por finalizado el acto
suscrito las 10:10 hs

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



Martella Estella
DNE 11.400.274

IVANA MOCH
Oficial de Justicia
Dep. Jud. San Martín

