

AUTOS:"ROMANO MARIA ISABEL C/ VERA MIRTA NELIDA y otro/a S/EJECUCION HIPOTECARIA"  
EXPTE N°:59714  
Gral. San Martín. -PR/MGB

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 02 de Febrero de 2023:

De conformidad con lo solicitado y lo que resulta de las constancias de autos, debiendo citarse acreedores hipotecarios y a jueces embargantes e inhibientes en razón de existir otras medidas decretadas sobre el inmueble denunciado oportunamente en la presente causa, decretese la venta en pública subasta del 100% de dicho inmueble cuya titularidad corresponde un 50% al codemandado Coria Luis Delfor y 50% a la codemandada Vera Mirta Nelida., a que se refiere el informe de dominio acompañado digitalmente con la presentación electrónica de fecha 21/10/2022 , el cual se encuentra ubicado en la calle Cordoba N° 1732, entre Av. Francia y 20 de Junio, Partido de Gral. Sarmiento de San Miguel, cuya nomenclatura catastral resulta ser: Circ. I, Sección E, Manzana 236, Parcela c 4 , Matrícula 21150, al contado y al mejor postor cuya base será las 2/3 parte de la tasación en dólares estadounidenses que realizará el martillero, el que será propuesto por el acreedor conforme fuera estipulado en la cláusula Tercera de la Hipotecaria anejada en archivo pdf en la providencia dictada con fecha 04/11/2022.-

La venta se realizará a través del Portal de Subastas Electrónicas (Reglamento aprobado por "Anexo I", del Acuerdo Reglamentario N° 3604 de fecha 9/8/2012 y concordantes).-

El martillero deberá proceder a cargar fotos del bien inmueble, con las prevenciones del art. 3 y 26 del Ac. 3604/2012.-

Deberá fijar fecha y hora de la subasta electrónica, con al menos dos meses de anticipación a la celebración de la misma, estableciendo también los días de exhibición del inmueble y proveer a la Seccional del Registro General de Subasta departamental los datos establecidos en el art. 3 del Anexo I Reglamentación de Subastas Electrónicas (art. 26 Ac.3604 SCBA).- publíquense durante tres días edictos en el Boletín Judicial y en el diario "La Voz de General Sarmiento " del Partido de Gral. San Miguel (arts. 574 y 575 CPCC). procederá a llenar su cometido exigiendo de quien resulte comprador la constitución -en el acto de la firma del boleto- de domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme al art. 133 del CPCC.-, Comisión 3% a cargo de cada parte, con más el 10% de aporte sobre el mismo (art. 54 de la ley 14085), debiendo contener asimismo el depósito a realizarse el saldo de precio, como así también el 1,5% a los fines de garantizar el pago del impuesto a la transferencia de inmueble dispuesto en la ley 23.905.-, los que serán a cargo del comprador.-

El rematador deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (art. 579 del CPCC).- Intímese a los ejecutados para que dentro del término de tres días acompañen a los autos el título de propiedad del inmueble a subastarse, bajo apercibimiento de obtenerse segundo testimonio a su costa (art. 570 del CPCC). Notifíquese.-

A los fines de determinar el estado de ocupación del inmueble, líbrese mandamiento de constatación en forma electrónica que deberá ser diligenciado por el martillero designado en el que deberá indicarse si la ocupación 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 dicha

oportunidad 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 (ars.163, inc.5° ap. 384 y 588 2° párrafo del CPCC).-

Cumplido esos recaudos, el martillero procederá a fijar fecha y hora de comienzo de la subasta electrónica, la que deberá ser aprobada por el Juzgado, oportunidad en la que, el Suscripto fijará la fecha de la audiencia de adjudicación prevista en el art.38 Ac.3604 SCBA, circunstancias que se consignarán en el edicto a publicarse (art.3 y 38 Ac.,3604/12).-

Una vez publicado los edictos, el martillero deberá presentarlos ante la Seccional del Registro de Subastas, conjuntamente con la documentación dispuesta en el art.3 del Ac.3604, 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 (art.4 Ac.3604/12 SCBA). En esa oportunidad y a los fines de la correcta publicidad deberá informarse a la Seccional correspondiente la fecha y hora en que se celebrará el acta de adjudicación (art.38 Ac.3604/12).-

El Acto de Subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles y desde la fecha de inicio hasta la fecha de finalización, 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 Ac.3604/12). 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 debe 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 Ac. 3604/12).-

Los interesados en la subasta deberán ser usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta y 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 SCJBA).-

A esos fines deberán depositar en garantía 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 en la cuenta abierta a nombre del suscripto (art. 562 del CPC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac 3731 SCJBA),. A tal fin, procédase a la apertura de cuenta bancaria en el Banco de la Provincia de Buenos Aires-Sucursal Tribunales de San Martín, a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subastas Judiciales de Electrónicas (AR. 22, 3° Párrafo, Ac.3604/12 Res. SCBA 2069/12, librándose a tales fines oficio electrónico de estilo.-

Hágase saber al ejecutante que, en caso de solicitar eximición de depósito en garantía, la función de garantía del depósito quedará igualmente cumplida con o por el crédito esgrimido por el ejecutante, en la medida que el importe de éste supere al de aquella.-

Hágase saber que el depósito en garantía se tomará a cuenta del precio y que al momento de celebrarse la audiencia de adjudicación deberá acompañar la constancia de depósito en la cuenta de autos del saldo precio de la compra efectuada.-

Que los impuestos, tasas, contribuciones que correspondan (nacionales y 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 .-

Hágase saber que, una vez abonado el saldo de precio se mandará entregar la posesión de lo subastado, acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio (art. 34, inc. 5° del CPCC) y 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. Déjese constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).-

Los gastos que demande la inscripción de los bienes a nombre del comprador, correrán por su cuenta (arg. arts. 581 CPCC, 1017, inc. a) CCCN) .-

Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerados correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el art. 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 la base aquí establecida (art. 31,32,33 Ac.3604/2012 SCJBA). 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 de Subastas, a excepción de aquellos postores que hubieran hecho reserva de postura para el supuesto en que existiera postor remiso (art. 585 1° párr. in fine y 2° párr. CPCC; art. 40 Ac. 3604/12 SCBA).-

Déjese establecido que queda prohibida la cesión de boleto de compraventa (arts. 34 y 36 del CPCC) y la compra en comisión.-

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 Ac. 3604/12 SCBA).-

Finalizado el acto de subasta el martillero deberá elaborar el acta que determina el art.36 del Ac.3604/12 y acompañarla al Juzgado en el término de tres días hábiles de finalizado aquel acto, en igual término deberá la Seccional del Registro de Subastas acompañar el listado certificado en el que consten los datos personales de los postores (art. 37 Ac. 3604/12).-

Agregados ambos listados en autos, constatada la identidad del mejor postor, se procederá en la fecha indicada y publicada oportunamente en el portal de subastas, a celebrar la audiencia de adjudicación (arts. 3 y 38 Ac.3604/12 SCBA).-

A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Actuaría se fijará oportunamente una fecha de audiencia, la que se notificará al correo electrónico denunciado, 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 electrónico a los efectos legales pertinentes, caso contrario se tendrá por constituido el domicilio en los Estrados del Juzgado.-

Hágase que la rendición de cuentas deberá encontrarse presentada cinco días antes de la audiencia de adjudicación. Asimismo, tanto la comisión y aportes del martillero como el saldo de precio deberá encontrarse abonados cinco días antes de la audiencia de adjudicación.-

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones perderá la garantía y se le impondrá una multa equivalente al 5% de la oferta formulada (art. 35 CPCC)., y a quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla. Es decir, si no se alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, esté 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).-

A los fines de comunicar la subasta decretada en autos, notifíquese de manera electrónica al Registro de Subastas Judiciales Seccional de San Martín.-

Procédase a la apertura de cuenta bancaria perteneciente a las presentes actuaciones de manera electrónica.-

Previamente, hágase saber que deberá acompañados nuevos certificados de dominio; anotaciones personales, AYSA; y Municipal, toda vez que los anejados en autos se encuentran vencidos.-

---

AUTOS:"ROMANO MARIA ISABEL C/ VERA MIRTA NELIDA y otro/a S/EJECUCION HIPOTECARIA"  
EXPTE N°:59714  
Gral. San Martín. -mgb

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 6/11/2023:

Al punto I: .....

Al punto II: .....

Al punto III:A lo peticionado, estese a lo dispuesto "ut supra".-

Al punto IV y V:Atento la conformidad prestada por la parte actora en su presentación de fecha 30/10/2023 y no habiendo la parte demandada efectuado manifestación alguna al respecto, en orden a lo dispuesto en auto de subasta de fecha 3/4/2023, atento la tasación en dólares estadounidenses anejada en archivo pdf por el martillero Sr. Alberto P. Bianco en su presentación de fecha 27/9/2023 (U\$S 115.000.), corresponde fijar como base del remate ordenado la suma de Dólares Estadounidenses Setenta y Siete Mil (U\$S 77.000) (2/3 de la tasación aludida).- Asimismo, se fija para el presente caso un depósito en garantía de Dólares Estadounidenses Tres Mil Ochocientos Cincuenta (U\$S 3.850) (equivalente al 5 % de la base) el que deberá cumplirse al menos tres días antes del fijado para el inicio de la puja electrónica en la cuenta de autos (art. 562 CPCC)

Al punto VI: Téngase presente los informes agregados en archivo adjunto.-

Notifíquese conforme Acordadas 4013/21 y 4039/21 SCJBA a la Seccional de Subastas Judiciales., haciéndose saber además que el número de cuenta bancaria perteneciente a las presentes actuaciones es 5100- 028-00024409 cuyo CBU es 0140138328510000244099 conforme surge de la respuesta emitida por la entidad bancaria de manera electrónica con fecha 4/4/2023.-

---

(28/2/2024)

AUTOS:"ROMANO MARIA ISABEL C/ VERA MIRTA NELIDA y otro/a S/EJECUCION HIPOTECARIA"

EXPTE N°:59714

Gral. San Martín. -ft

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 9 de Febrero de 2024:

Estese a lo dispuesto con fecha 8/2/2024 a su respecto.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 12 de Febrero de 2024:

Téngase presente lo manifestado por el martillero interviniente en autos y hágase saber a sus efectos.- Agréguese, téngase presente lo anejado en archivo pdf y habida cuenta lo coordinado con el Registro de Subastas Judiciales de la Seccional San Martín, téngase presente lo manifestado y la nueva fecha de inicio de la subasta electrónica ordenada en autos para el día 21 de Marzo de 2024 a partir de las 10:00 hs, finalizando el día 10 de Abril de 2024 a las 10:00 hs, y hágase saber .

Consecuentemente, fíjese fecha de audiencia de adjudicación contemplada en el acuerdo 38 ac. 3604 SCBA, para el día viernes 2 del mes de Mayo de 2024 a las 09:00 hs., a fin que comparezcan el adjudicatario munido de la documentación que acredite su condición de comprador en la subasta electrónica y la martillero interviniente en autos, a la cual podrán además concurrir el ejecutado y acreedor ejecutante con su respectivo patrocinio letrado y munidos de la documentación acreditante de su identidad, Circunstancia que deberá consignarse en el edicto a publicarse.- NOTIFIQUESE conforme Acordadas 4013/21 y 4039/21 SCJBA.-

**Previo al libramiento de los edictos** dejados a confronte, deberá encontrarse acreditado el diligenciamiento del oficio librado en fecha 05/02/2024.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 28 de Febrero de 2024:

Toda vez que de la documentación acompañada no se desprende la acreditación del diligenciamiento del oficio librado con fecha 5/2/2024 al Juzgado Federal de Moreno, acredítese en debida forma su cumplimiento. -

### MANDAMIENTO DE CONSTATAACION

Sr. Juez:

Siendo las 12:30 horas del día 19 de Septiembre de 2023, Me Constituí en el bien en cuestión sito en la calle. Córdoba N° 1732 entre A. Franco y 20 de Junio de San Miguel, Siendo Atendido por el Sr. Santiago Coria-DNI N° 36.824.087 (quien escribe), Quien dice Ocupar el inmueble junto a su esposa Karen Diaz, Sus dos hijos menores, Tisiano y Lara de 8 y 3 años y sus padres Luis Coria y Mirta Vera en carácter de propietarios. No siendo para mas previa lectura del Mandamiento, y entregando una copia del mismo, doy por Finalizado el Acto. —



ALBERTO P. BIANCO  
MARTILLERO PUBLICO  
CUL S.M. N° 1513L1 F° 508