



231200751007724015



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

OVERSAFE SEGUROS DE RETIRO S.A. S/ OFICIO, Expte. n°3175-2022

San Nicolás, de Agosto de 2023.

I.- Satisfechos los recaudos establecidos en el artículo 568 del Código Procesal, a saber: a) Informe de dominio adjunto a la presentación de fecha 17/08/2023; b) Informe de anotaciones personales adjunto a la presentación de fecha 17/08/2023; c) constancias de deuda del inmueble según el detalle que sigue: impuesto inmobiliario ARBA y deudas municipales por tasa de Desarrollo Urbano y Aguas adjunto a la presentación de fecha 17/08/2023; d) informe de deudas por expensas adjunto a la presentación de fecha 17/08/2023, corresponde decretar la venta en publica subasta del inmueble de propiedad de OVERSAFE SEGUROS DE RETIRO S.A. ubicado en Mitre 365, de la ciudad de San Nicolás, provincia de Buenos Aires, identificado catastralmente como Circunscripción 1, Sección B, Manzana 128, Parcela 15, Unidad Funcional 2, Matrícula n°24872/2, Partida Inmobiliaria n°098-006009-8, **desocupado** (cfr. presentación del martillero interviniente de fs.50), con la base de **\$6.000.000,00** (cfr. presentación del martillero interviniente de fs.50).

La misma se llevará a cabo por intermedio del martillero ya designado en autos, Jorque Anibal Maquieyra, quien deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (artículo 579, CPCC).

#### **Procedimiento:**

**a.- PUBLICIDAD:** Publíquense edictos por el término de cinco días en el Boletín Oficial de la República Argentina, en el Boletín Judicial de la Provincia de Buenos Aires y en el diario El Norte de esta ciudad (artículos 146, 574 y concordantes del ordenamiento adjetivo), cuyos textos se ajustarán en forma estricta a lo dispuesto en la presente resolución y a lo normado por el artículo 575 del ritual.



231200751007724015



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

OVERSAFE SEGUROS DE RETIRO S.A. S/ OFICIO, Expte. n°3175-2022

Hágase constar en el edicto que el saldo de precio deberá ser depositado dentro del quinto día de aprobado el remate, en una cuenta judicial a abrirse a nombre de autos y orden del suscripto en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales de esta ciudad, sin necesidad de notificación o intimación, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el artículo 585 del código adjetivo.

Además, 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 de visitas del bien a rematar, del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, del inicio y cierre de la subasta, 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.22, 3er. parrafo, Ac. 3604/12).

Hágase constar en los edictos que habiendo sido exhibido el inmueble adecuadamente, no se admitirán reclamos de ningún tipo respecto del estado, medidas , condiciones, características, usos marcas, modelos, numeraciones y series.

En caso de que el inmueble registrare deudas por tasas, impuestos o contribuciones, solo serán a cargo del comprador las devengadas con posterioridad a la toma de posesión. Las que correspondan al período anterior al decreto falencial deberán ser objeto de petición verificatoria y las inherentes al período comprendido entre la declaración de quiebra y la fecha de entrega de la posesión, serán reconocidas como



231200751007724015



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

OVERSAFE SEGUROS DE RETIRO S.A. S/ OFICIO, Expte. n°3175-2022  
acreencias del concurso y solventadas con la preferencia que corresponda.

Propaganda adicional: será a cargo del ejecutante, salvo que el  
ejecutado hubiese prestado conformidad (art.575 in fine CPCC)

**b.- MARTILLERO:** El Auxiliar de Justicia deberá dirigirse al  
Registro Público de Comercio -0336-4447518, subastas-sn@scba.gov.ar  
(Ley 14238, arts 562, 568, 574 CPCC Ac 3604)- y proponer con la  
conformidad de la Seccional del Registro General de Subastas a esta  
Judicatura las fechas estipuladas para el inicio y finalización de la subasta y  
fecha para la suscripción del Acta de Adjudicación, todas ellas con la  
suficiente antelación y tiempo a efectos de cumplir cabalmente con los actos  
y plazos establecidos en el Código adjetivo y en la normativa de subastas  
electrónicas (arts. 562 quinto párrafo del CPCC y arts. 4, 22, 26, 28, 30, 35,  
38 y cc. Ac. 3604/2012 de la SCBA).

Hágasele saber que deberá coordinar allí el escaneo de la  
publicación edictal, fotografías del bien a rematar y demás circunstancias  
obrantes en autos, como así también proporcionar los datos profesionales y  
de contacto, a los efectos de su publicación en la página web de la Suprema  
Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas).

Asimismo, en su carácter de agente de retención, deberá procurar  
información necesaria a efectos de poder liquidar, percibir y efectuar el pago  
del Impuesto al Valor Agregado (IVA) respecto del bien a subastar. A estos  
fines y previo a la realización de la subasta, deberá expedirse acerca de si  
corresponde incluir dicho gravamen en el precio de venta y en tal caso,  
especificar la alícuota pertinente.

**c.- INTERESADOS Y DEPOSITO DE GARANTIA:** Todo  
interesado en participar de la subasta deberá registrarse como postor en la



231200751007724015



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

OVERSAFE SEGUROS DE RETIRO S.A. S/ OFICIO, Expte. n°3175-2022 Seccional del Registro General de Subastas Judiciales (arts.6 a 20 Ac. 3604/12 de la SCBA) con una antelación mínima de 3 días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (arts. 562 del CPCC y arts. 21/24 Ac. 3604/12 de la 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 en la cuenta abierta a nombre de autos (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA), para lo cual se deja ordenada su apertura, librándose oficio electrónico al Banco de la Pcia. de Buenos Aires, suc. 6598.

Hágase saber a los usuarios inscriptos ante la Seccional del Registro General de Subastas y como postores en esta subasta en particular, que en dicho acto deberán indicar si efectuarán la reserva de postura.

Se prohíbe la compra en comisión, la cesión de derechos y acciones y el otorgamiento de poderes especiales irrevocables a favor de terceros para la posesión, escrituración, cesión, adquisición y/o venta del bien.

Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutante deberá -además de completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA- presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, sustitutivo del comprobante de pago del depósito (art. 22 Ac. 3604/12 SCBA -según texto Ac. 3731-).

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio -a confeccionar por el



231200751007724015



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

OVERSAFE SEGUROS DE RETIRO S.A. S/ OFICIO, Expte. n°3175-2022 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 del 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 y también con informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, donde identificará el postor que resultare adjudicatario -al que no se le devolverá el depósito-, y tampoco aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo solicitan (art. 585 2do. Párrafo, CPCC.; art. 39, Ac. 3604/12 -según texto Ac. 3875-).

Para aquellos oferentes que hayan efectuado reserva de postura (art. 40 del Ac. 3604/12 de la SCBA) podrán requerir en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta la restitución del dinero, desistiendo de esa manera a la reserva oportunamente pedida.

**d.- PUJA:** La puja de los oferentes deberá ser por tramos que se incrementaran de a un 5% (cinco por ciento) sobre el valor de la base de la subasta determinada (arts. 31 y 32 Ac. 3604/12 de la SCBA).

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. 3604/1, 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).



231200751007724015



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

OVERSAFE SEGUROS DE RETIRO S.A. S/ OFICIO, Expte. n°3175-2022

**e.- DESARROLLO Y RECAUDOS:** En cuanto al desarrollo del acto, esto es desde el cumplimiento de los requisitos previos y desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma -a cargo del Martillero interviniente- deberá estarse a lo normado por los arts. 575 del CPCC y 2, 3, 26 in fine, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac.3604/12 de la SCJBA.

Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el Martillero deberá presentar en autos un acta con el resultado del remate, los datos del vencedor y nómina o código de postores con mayor oferta realizada. En el mismo lapso, deberá rendir cuentas (arts. 579 CPC, 69 ley 10.973 y 36 Ac. 3604/12).

También en el mismo plazo, la Seccional de San Nicolás del Registro General de Subastas Judiciales, 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 los depósitos en garantía y/o comprobantes del 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).

El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día y hora que indique el Martillero y que oportunamente denunciado que sea en autos, se hará saber; momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día y hora que también indique, sin perjuicio de lo previsto en



231200751007724015



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

OVERSAFE SEGUROS DE RETIRO S.A. S/ OFICIO, Expte. n°3175-2022 el art. 42 del Ac. 3604/2012 -extensión por 3 minutos previos al cierre de la subasta si algún postor oferta un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente 10 minutos más- (art. 562 del CPCC; arts. 28, 29, 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA -según texto Ac.3864-).

**f.- INTEGRACIÓN DEL SALDO:** Se exigirá de quien resulte comprador la integración del saldo de precio mediante depósito y/o transferencia bancaria (ello teniendo en cuenta el depósito en garantía) dentro de los cinco (5) días de aprobada la subasta; deberá depositar el saldo de precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, en la cuenta de autos pudiendo requerir su indisponibilidad, hasta que se otorgue la escritura correspondiente, siempre que la demora en la realización de estos trámites no le fuera imputable. Hágasele saber que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos (art. 581 del C.P.C.), y la constitución de domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado bajo apercibimiento de lo normado por el art. 133 CPCC.

**g.- POSTOR REMISO:** En caso de incumplimiento del pago del saldo de precio por parte del adquirente en la subasta, éste será considerado postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes que hayan formulado reserva de postura, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal establecido (art.585, CPCC; arts.21, 40, Ac.3604/12 de la SCBA).

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



231200751007724015



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

OVERSAFE SEGUROS DE RETIRO S.A. S/ OFICIO, Expte. n°3175-2022  
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 que a continuación se detalla y a dicho 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.

#### **h.- PROCEDIMIENTO POSTERIOR AL CIERRE DEL ACTO:**

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. Asimismo será notificado al domicilio real denunciado en la oportunidad de su inscripción por ante el Registro General de Postores (art. 11 del Anexo I del Acuerdo 3604/12 y sus





231200751007724015



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

OVERSAFE SEGUROS DE RETIRO S.A. S/ OFICIO, Expte. n°3175-2022 modificatorias), a los efectos de que en el plazo de 5 días hábiles acredite el depósito del 30% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC) y el 3% sobre el valor de venta por comisión del martillero a cargo del comprador, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales e IVA en caso de corresponder (art. 54 ap. IV de la ley 10973 -texto según ley 14085-), ello bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585 del CPCC). Déjase constancia que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.

A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la actuaria, oportunamente se fijará audiencia a la cual deberán comparecer el martillero y 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.

El martillero designado deberá confeccionar el respectivo boleto de compraventa, el que será firmado en la audiencia dispuesta supra y en presencia del Actuario.

Asimismo, el adjudicatario deberá acreditar en la audiencia el depósito del importe correspondiente al impuesto de sellos que se encuentra a cargo del comprador (en la proporción de la alícuota vigente al momento del acto).

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales



231200751007724015



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

OVERSAFE SEGUROS DE RETIRO S.A. S/ OFICIO, Expte. n°3175-2022 obligaciones, perderá la garantía y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla.

El saldo de precio 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).

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).

**I.- GASTOS DE INSCRIPCIÓN O ESCRITURACIÓN:** El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el art. 581 del Código Procesal, o designar escribano, conforme lo prevé el art. 583 del citado ordenamiento. En ambos casos, los gastos son a cargo del adquirente.-

**II.-** Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de inscribir el presente auto de Subasta, haciéndose constar en el mismo la fecha del Oficio Ley 22.172 que dio inicio a las presentes actuaciones.

**III.-** Procédase a la apertura de la cuenta judicial a los fines del deposito en garantía y su difusión en el portal de Subastas Judiciales Electrónicas (art.22, 3er. párrafo, Ac. 3604/12).



231200751007724015



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

OVERSAFE SEGUROS DE RETIRO S.A. S/ OFICIO, Expte. n°3175-2022

**Comuníquese** el presente a la Seccional local del REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS al siguiente domicilio:  
subastas-sn@scba.gov.ar

**REGISTRESE y NOTIFIQUESE** a las partes.

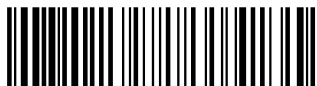
JOSE IGNACIO ONDARCUHU  
JUEZ EN LO CIVIL Y COMERCIAL

**REFERENCIAS:**

Funcionario Firmante: 30/08/2023 13:28:07 - ONDARCUHU Jose Ignacio - JUEZ

Domicilio Electrónico: 20117252761@CMA.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico: 20161329380@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR



231200751007724015

**JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 5 - SAN NICOLAS**

**NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS**