

### Datos del Expediente

**Carátula:** RONCORONI ANTONIO Y RONCORONI ATILIO C/ MARTINEZ MIGUEL DE LOS SANTOS S/ COBRO EJECUTIVO

**Fecha inicio:** 17/04/2018

**N° de Receptoría:**

**N° de Expediente:** 40280

**Estado:** En Letra

### Pasos procesales:

Fecha: 23/11/2022 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 23/11/2022 12:39:11 - SUBASTA - ORDENA [Siguiete](#)

### Referencias

**Año Registro Electrónico** 2022

**Cargo del Firmante** SECRETARIO

**Código de Acceso Registro Electrónico** 2D242F60

**Domic. Electrónico no cargado como parte** 27221996351@CMA.NOTIFICACIONES

**Fecha de Libramiento:** 24/11/2022 07:59:50

**Fecha de Notificación** 24/11/2022 07:59:50

**Fecha y Hora Registro** 24/11/2022 07:59:56

**Funcionario Firmante** 24/11/2022 07:59:52 - VALENZUELA Juan Geronimo - SECRETARIO

**Funcionario Firmante** 23/11/2022 12:39:10 - GUGLIELMETTI Silvia Adriana - JUEZ

**Notificado por** VALENZUELA JUAN GERONIMO

**Número Registro Electrónico** 1216

**Prefijo Registro Electrónico** RR

**Registración Pública** SI

**Registrado por** VALENZUELA JUAN GERONIMO

**Registro Electrónico** REGISTRO DE RESOLUCIONES

**Trámite Despachado** [OFICIO - CONTESTA \(239600572000710966\)](#)

**Trámite Despachado** [DOCUMENTACION - ACOMPAÑA \(238700572000710758\)](#)

### Texto del Proveído

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

Autos: RONCORONI ANTONIO Y RONCORONI ATILIO C/ MARTINEZ MIGUEL DE LOS SANTOS S/ COBRO EJECUTIVO. Expte. n° 40280.

Pinamar, 23 de Noviembre de 2022.

**AUTOS Y VISTOS: CONSIDERANDO:**

1) Habiéndose mandado llevar adelante la ejecución en esta causa con fecha 23/10/2019, trabado el embargo en el registro respectivo (conf. presentación electrónica de fecha 18/10/2022) notificado al afectado en los términos del art. 133 del CPCC y encontrándose satisfechos algunos de los recaudos establecidos por el art. 568 del CPCC, a saber: certificado de dominio, gravámenes y de anotaciones adjuntados en la presentación electrónica de fecha 8/11/2022, certificado deuda municipal a 9/11/2022 y a fin de evitar el vencimiento de los mismos, corresponde acceder a lo solicitado.

A tal fin désignese como perito martillero a Moira Elizabeth FONTANA, quién un vez aceptado el cargo que fuere conferido, procederá a llevar a cabo su cometido, notifíquese electrónicamente.-

Por lo tanto ha de hacerle lugar a la subasta electrónica pedida.-

2) En su mérito;

a) Cítase a los acreedores hipotecarios y a los señores jueces embargantes e inhibientes -en caso que los hubiere- (art. 569 CPCC), a quienes se tendrán por anoticiados con la sola recepción del oficio informativo, cuya copia deberá ser suscripta y sellada por personal autorizado del Juzgado o Tribunal respectivo. Atento la disposición vigente, a los jueces embargantes que surgen del asiento 8/11/2022, la comunicación dispuesta precedentemente se efectuará mediante el sistema electrónico; tendiéndoselos por anoticiados cuando conste el sistema informático la recepción del citado oficio.-

A los fines dispuestos por el art. 569 del CPCC, cítese al acreedor hipotecario si lo hubiera. Notifíquese personalmente o por cédula. (art.135 inc. 10° CPCC.).-

b) Decrétase el remate en subasta pública electrónica, la que se efectuará conforme lo establecido por el art. 562 del CPCC- t.o.por la ley 14238- y Ac. 3604/12, 3864/17, 3875/17 de la SCBA y Art.5 de la Res.289/19 de la SCBA, del 100 % indiviso del inmueble del que da cuenta el certificado de dominio adjuntado en formato PDF. al escrito electrónico de fecha 8/11/ 2021 cuyos datos catastrales son: CIRC. IV, SEC. D, MZA. 382, Parc. 1, Matricula 4531; del partido de Pinamar, al mejor postor, con la base que habrá de establecerse en las dos terceras partes de la valuación fiscal (art.566,1° párrafo,CPCC), por intermedio del martillero que habrá de ser designado por sorteo, en los términos del Acuerdo 2728/96, texto según Ac. 2873,de la SCJBA, para la cual se oficiará al Organismo de Contralor de manera electrónica.-

La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, plazo que comenzará el día establecido por el martillero interviniente y que deberá ser comunicado al Juzgado con antelación no menor a los diez días hábiles .En dicha oportunidad asimismo tendrá que acompañar fotografías del inmueble a subastarse ,las cuales deberán retratar el frente y contrafrente, identificada uno de los ambientes que lo componen y su estado de conservación (Art.3 Anexo 1- Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas -Ac. SCBA 3604/12).-

Hágase saber al martillero designado que deberá adjuntar las fotografías ordenadas precedentemente en formato JPG. a los fines de su correcta visualización.-

c) Aceptación de cargo: Designado el martillero de autos, intímasele para que dentro del tercer día de notificado concurra a Secretaria para aceptar el cargo ante el señor Actuario, bajo apercibimiento de remoción (art.468 del Código citado) quien habrá de llevar a cabo su labor como auxiliar de la justicia, pudiendo solicitar todas las medidas conducentes al mejor cumplimiento de su cometido (art. 3 y 98, ley 5827; arts. 52 ap. "a" inc.15 y 18, 52 ap. "b" inc. 11 y 66, ley 10973, Anexo I del Ac. 3604/12 de la SCBA). Librándose la cédula correspondiente para el anoticiamiento.-

d)Apertura de cuenta: Una vez aceptado el cargo, procédase a la apertura de una cuenta judicial a nombre de estos obrados y a la orden de la Suscripta ante el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Pinamar, librándose oficio de estilo por Secretaria.-

e) Constatación del inmueble: Practíquese la constatación del bien subastarse, a cuyo fin, librese el mandamiento respectivo con habilitación de días y horas inhábiles y a fin de evitar perjuicio alguno adjúntese a dicho instrumento el correspondiente plano de catastro. En ese orden se le hace saber que dicho instrumento deberá ser contemporáneo a la fecha de la realización de la subasta. Hagase constar en el cuerpo del mandamiento que el Oficial de Justicia procederá a identificar a cada uno de los ocupantes del inmueble especificando nombre, apellido, documento y carácter en que lo ocupan (art. 575 del CPCC) a quienes pondrá en conocimiento que la medida se realiza en virtud de la subasta aquí decretada .

El martillero deberá informar al Juzgado acerca del estado físico y ambiente del inmueble constatado y acompañar constancia de la publicación de edictos con una anticipación no menor a los DIEZ días hábiles de la fecha de subasta (art. 4 del Ac. 3604/12 de la SCBA).-

### 3) Publicación Edictal:

i) Una vez agregado en autos el título de propiedad (ver "infra"), previo cumplimiento tanto de la citación ordenada "supra" de los acreedores hipotecarios y a los jueces embargantes e inhibientes, como de la constatación del inmueble, publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "EL MENSAJERO DE LA COSTA" del Partido de PINAMAR (art. 574 CPCC), en forma dispuesta por el art. 575 del rito y art. 38 del Ac. 3604/12 de la SCBA.-

En dicha publicación deberá constar: a) A fin de la debida publicidad y teniendo en consideración las disposiciones vigentes, los datos previstos en la Resolución General de AFIP n° 745/99. b) El número de la cuenta de autos para el depósito de las sumas por los oferentes. c) Que el adquirente en subasta no deberá afrontar las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes la toma de posesión, siempre y cuando el producido del remate no alcance para solventarlas. d) La fecha de la audiencia prevista en el art. 38 de la Ac. SCBA 3604/12 a la que deberán comparecer el martillero y quien resultare ser el mejor postor de la subasta.-

Previo al libramiento de la publicación edictal precedente, requiérase al acreedor indique la existencia de deudas sobre expensas comunes, si las hubiere, con indicación del monto que correspondiere al último mes (art. 34 inciso 5° ,568 incs. 2° ,CPCC., art. 2582 inc. "a" del código Civil y Comercial ).-

ii) Hágase saber que con una antelación mínima de diez (10) días hábiles del inicio de la subasta electrónica -fecha de comienzo de pujas- se publicará en el portal respectivo de la página web oficial de la SCBA ( <http://subastas.scba.gov.ar>) el contenido del edicto aquí ordenado.-

Se hace constar que, efectivizada la publicación edictal del modo indicado en el apartado precedente, la subasta toma estado público, quedando así resguardada la garantía constitucional del derecho de defensa de aquellos acreedores inhibientes o embargantes que hubieren sido debidamente citados según lo establecido en el apartado II) y no se hubiesen presentado a hacer valer sus derechos y constituido domicilio legal en autos. En este supuesto se les tendrá por constituido el domicilio en los Estrados del Juzgado conforme art. 41 del CPCC y se resolverá el orden de los privilegios -de resultar menester -, con las constancias obrantes en autos.-

iii) En caso de requerirse propaganda adicional, será cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado preste conformidad o que su costo no excediere del 2% de la base (art.560;575"in fine",CPC). Por propaganda adicional se entiende: a) Colocación de carteles en inmuebles; b) Publicidad en diarios de gran circulación; c) Confección y distribución de volantes y d) Radiodifusión (atento el elevado costo del mismo, los gastos que se originasen ,no se incluirán en costas) conforme arts. 144;148,CPCC (conf. Morello,Passi Lanza Sosa,,Berinzonce "Códigos comentados....", nro. VIII,pag. 704,nro.135 ,Oscar J.Martinez "La subasta Judicial " , Ed. Platense .nro. 54 pag. 77).-

PROHIBESE la compra en comisión y la cesión de los derechos y acciones del boleto en subasta, en conformidad con la ratio legis" del artículo 582 CPCC (ver Morello y otros, "Códigos..." Ed. Platense- Abeledo Perrot, Bs. As. 1998, T-VI- C, pag. 133/134) como así también la cesión del acta de adjudicación descripta en el art. 38 del Acuerdo 3604 de la SCBA.-

### IV) Del título de propiedad:

Siendo que el actor resulta cotitular del inmueble cuya subasta en este acto se ordena, aclare sí el título de dicho bien lo tiene en su poder, en cuyo caso deberá ser adjuntado el mismo en autos.-

V) De la inscripción de la medida ante el R.P.I.:

Una vez agregado en autos el título y consentido el presente, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble con transcripción íntegra del presente apartado a los fines que:

a) Se sirva tomar razón de al subasta decretada y proceda a su anoticiamiento a los eventuales acreedores registrales, posteriores a la emisión del informe de dominio referenciado en el apartado II) b. del presente, cuya fecha se indicará en el oficio (conforme art. 2° DTR 2/74 del Registro).-

b) Informe sobre la posible existencia de acreedores hipotecarios o embargantes o de cualquier otra modificación registral ya operada luego de la emisión del informe de dominio del artículo 568, inc. 3° del CPCC (art. 27, ley 17.801), referenciado en el apartado II) b. del presente, por cuanto dicho informe de dominio no produjo bloqueo registral;

c) Informe si entre la fecha de emisión del referido informe de dominio agregado en autos y antes de la fecha del auto de subasta emitió alguna certificación en los términos del artículo 23 de la ley 17.801 y en caso afirmativo, los datos relativos a la misma (art. 25 y 27, ley cit.).

d) Hagase saber que para el supuesto que el inmueble se halle en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, a los efectos de la comunicación vía electrónica al Registro de la Propiedad, deberá previamente aportarse el timbrado requerido por el Registro de la Propiedad inmueble (DTR 4/19 y Res. 2809/18 SCBA).-

Hágase saber que no se autorizará el edicto hasta tanto se encuentren satisfechos la totalidad de los recaudos señalados precedentemente en los apartados I al V.-

VI) Señal y Comisión : La señal se fija en el equivalente al veinte por ciento (20%) del monto que resultare vencedor. La Comisión se fija en el 3% del producido a cargo de cada parte, con más el 10% de los honorarios en concepto de aporte previsional a cargo del comprador (art. 54 punto IV ley 14.085).-

Hágase saber que no podrán computarse dentro de estas sumas las dadas en concepto de "depósito en garantía".

VII) Oferentes - Depósito en Garantía :

Será considerado en calidad de oferente quien se encuentre inscripto en el Registro General de Subastas Judiciales con una antelación mínima de tres (3) días a la fecha de iniciación de la subasta conforme art. 24, Anexo I, Ac. SCBA 3604/12. Quien se postule como tal, deberá depositar en la cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base subasta en concepto de garantía (art. 562 del CPCC). Dicho depósito deberá realizarse en la cuenta Judicial consignada en el cuerpo del edicto, con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate digital. Quien no resulte adquirente deberá solicitar la devolución de las sumas consignadas en los presentes autos una vez que se realice la audiencia prevista en el acápite IX). Los fondos de quien no resultare adjudicatario -y no hubiere hecho reserva de postura -, deberán ser devueltos al oferente respectivo, y no podrán ser gravados por impuestos o tasa alguna (art. 562 del CPCC).-

Celebrada la audiencia de adjudicación se procederá a la devolución del depósito en garantía- sin retención ni gravamen alguno-, de aquello que hicieron reserva de posturas, quedando a cargo de la Suscripta tal diligencia.-

VIII) Rendición de cuentas: El martillero deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta. Dicha rendición de cuentas se presentará conjuntamente con el acta que en doble ejemplar habrá de confeccionar el mismo una vez finalizada la subasta, indicando el resultado del remate, los datos del vencedor (Codigo de postor y monto de adjudicación) la individualización de los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 36 del anexo I, Ac. 3604/12). Todo ello bajo apercibimiento de multa (arts. 579 CPCC Y 70 ley 14.085).-

#### IX) Audiencia de Adjudicación:

Una vez finalizada la subasta y determinado el vencedor de la misma, se realizará una audiencia cuya fecha deberá constar en los edictos a publicarse, a la que deberán comparecer el martillero y quien resultare ser el mejor postor de la subasta.-

A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante del pago de depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta. Deberá constituir domicilio legal en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estarados del Juzgado (art. 41 del Ordenamiento Ritual).-

En la audiencia, el vencedor deberá adjuntar el comprobante de pago de la seña, equivalente al veinte por ciento (20%) del monto que resultare vencedor y el tres por ciento (3%) en concepto de honorarios profesionales del martillero (con mas del 10% de honorarios en concepto de aportes previsionales a cargo del comprador), no pudiendo computarse dentro de estas sumas las dadas en concepto de "deposito en garantia".

La documentación aquí ordenada deberá asimismo encontrarse remitida electrónicamente por el interesado para el momento que se inicie la audiencia.-

Finalizada la audiencia, se expedirá copia certificada del acta labrada por Secretaria, la que será entregada al audicatario.-

#### X) Del saldo de precio:

Finalizada la audiencia a que se refiere el acápite anterior, el adquirente tendrá un plazo de (5) días hábiles, para depositar el saldo del precio en la cuenta abierta a nombre de estos obrados.-

Podrá requerir la indisponibilidad de las sumas hasta que se le otorgue la escritura correspondiente, o se inscriba el bien a su nombre cuando se hubiere prescindido de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fuera imputable. La indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos -art.581 del CPCC.-

#### XI) Postor remiso:

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 del precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art.585 CPCC).-

En el supuesto de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor del postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta- siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura.- En este caso, se lo llamará a ratificarla dentro del plazo del quinto día de notificado, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. Tanto en el caso de ratificación de la oferta como en aquellos en que ello no sucediera, se seguirá el procedimiento descrito en el art. 585 del CPCC.-

#### XII) Protocolización de la venta:

En otro orden se hace saber que en la oportunidad de concretarse la escrituración o protocolización de la venta, deberá darse cumplimiento con el art. 50 de la ley 10707 debiendo acompañarse la cédula catastral del bien en cuestión.-

Asimismo se deberá dar estricto cumplimiento a lo normado por el art. 41 bis de la ley 7014 (t.o. ley 10789) y art. 71 de la ley 10.973.-

XIII) RESERVENCE LAS ACTUACIONES EN SECRETARIA.- REGISTRESE. NOTIFIQUESE.-

Procédase a anotar el decreto de la subasta en el Registro de la Propiedad del Inmuble de la Provincia de Buenos Aires.- (Art. 232 C.P.C.C.).-

A dichos fines líbrese el instrumento de estilo dirigido al Registro de la Propiedad Inmueble, el que se deberá confeccionar conforme los modelos aprobados por la DTR 8/19, los que resultan de USO OBLIGATORIO.

A los fines de su confección se deberá cumplir con los siguiente srequisitos :

\*\* Un oficio por inmueble sujeto a medida cautelar .

\*\* Un comprobante de pago -timbrado-por cada oficio.

\*\* No se pueden agregar "Documentos Adjuntos" al oficio judicial.

\*\* El timbrado se validará al momento del ingreso en el RPBA, por lo cual no podrá utilizarse para ningún otro trámite, como tampoco podrá consignarse números de timbrado que al momento de la carga hayan ido consumidos por otros servicios. Téngase presente que el pago referenciado supra tendrá "impacto inmediato"para el caso de ser realizado a través de los medios de pago que brinda el Banco de la Provincia de Buenos Aires o en efectivo, lo que resulta de preferencia por ante cualquier otra forma de pago, debido a que justamente, tendría un"impacto diferido", generando la imposibilidad del cumplimiento en las 48 hs. estipuladas.-

\*\* Deberá denunciarse en su caso ,si la tasa se encuentra sujeto a recupero y en su caso el motivo del mismo (Cfme.ley 10295).

\*\* Informar si se requiere TRAMITES SIMPLE o TRAMITE URGENTE. (el timbrado deberá corresponder con el trámite que pretende que se le imprima a la medida) .

\*\* Denunciar además de los datos supra consignados los siguientes datos: Partido y Código de Partido; Inscripción de Dominio (si es folio y es posterior al año 1916: es obligatorio número de folio / año) (si es folio y anterior al año 1915 : es obligatorio número de Folio/año/Serie ); si se trata de UF o UC ( con su número correspondiente, Nomenclatura catastral (circunscripción, Sección, Chacra, Quinta, Fracción, Manzana, Parcela, Subparcela); Numero de Partida Inmobiliaria; Designación según título o plano (Designación según título: es obligatorio citar el lote y/o manzana /quinta/chacra/fracción ,según corresponda) (si es plano: es obligatorio citar el Plano ,el lote y la Manzana). Si el Sr. MARTINEZ MIGUEL DE LOS SANTOS es titular de dominio, beneficiario Ley 24.374, usufructuario o de algún otro derecho real, aconsignándose además el Nro. de documento del mencionado y en el caso de tratarse de una persona jurídica consignarse el Nro. de CUIT. En el caso de que sen varios los titulares se deberá replicar el campo con los "DATOS DE LA PERSONA HUMANA JURIDICA".

El oficio será confeccionado por el peticionante firmado y notificado electrónicamente por funcionarios de este Juzgado ,lo que se hará efectivo siempre y cuando se encuentren cumplidos en autos todos los requisitos consignados precedentemente.(SCBA.Resolución2809/2018).-

Aceptado que sea el cargo por el martillero cuya designación se ordena por la presente, comuníquese por Secretaria al Registro General de Subastas Judiciales ,Seccional Dolores.-

En los términos del art. 568 del CPCC, deberán adjuntarse los informes de los servicios, como así también la valuación fiscal del bien en cuestión.-

Atento lo informado por la Municipalidad de Pinamar, oportunamente déjese constancia en el edicto que los eventuales créditos que resultan de la afectación del inmueble a subastar a una obra de gas natural realizada por la empresa, no han podido ser informados en el certificado de deuda municipal por incumplimiento de dicha empresa con la normativa prevista en la ordenanza de procedimientos Administrativos.-

Asimismo, que no se informan deudas de pavimentación por tratarse de construcción antigua.-

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



VALENZUELA Juan Geronimo  
SECRETARIO

GUGLIELMETTI Silvia Adriana  
JUEZ

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^