


**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** MARTINEZ MARIA GLORIA  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 PERGAMINO  
**Carátula:** PERGAMINO COOP. DE SEGUROS LTDA. S/ INCIDENTE DE SUBASTA DE BIENES INMUEBLES (CAP. FEDERAL)  
**Número de causa:** 20498  
**Tipo de notificación:** OFICIO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** SUBASTAS-PE@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR  
**Fecha Notificación:** 04/06/2024  
**Alta o Disponibilidad:** 3/6/2024 11:37:35  
**Firmado y Notificado por:** PARODI Maria Clara. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 03/06/2024 11:37:34  
**Firmado por:** PARODI Maria Clara. SECRETARIO --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA****OFICIO**

PERGAMINO, 3 de Junio de 2024  
AI REGISTRO DE SUBASTAS  
DEPARTAMENTAL PERGAMINO  
Dra. MARIA GLORIA MARTINEZ  
SUBASTAS-PE@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR  
S ..... /.....D

----- Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de titular del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 3 de Pergamino, en los autos caratulados: "PERGAMINO COOP. DE SEGUROS LTDA. S/ INCIDENTE DE SUBASTA DE BIENES INMUEBLES (CAP. FEDERAL) (Expte. N° 20.498) a fin de comunicarle el auto de subasta dictado en las presentes actuaciones así como la aceptación de cargo del martillero actuante y la pertinente constancia de apertura de cuenta judicial que se remiten en archivo adjunto.-----

---

---- Para mayor recaudo se transcribe el auto judicial pertinente: Pergamino, 14 de Noviembre de 2023: Proveyendo al escrito de fecha 7/11/2023: Agréguese el acta de mandamiento de constatación diligenciado que se acompaña y ténganse presentes las fotografías del inmueble que se adjuntan . En atención a lo pedido y lo que resulta de las constancias de autos, conforme lo previsto en el art. 562 del CPCC y en los Arts. 1 y ssgtes del Ac. 3604/2023 SCBA y su anexo reglamentario procédase a la venta forzosa mediante la modalidad de Subasta Electrónica del inmueble propiedad de PERGAMINO COOP.DE SEGUROS LTDA. sito en calle Virrey Ceballos 912 Piso 1° de la ciudad de Buenos Aires nomenclatura catastral Circunscripción 12, Sección 14, Manzana 24, Parcela 12 C Unidad Funcional 4 Matricula 12-32/4 Partida 1012462 -conforme informe de dominio allegado en fecha 30/10/2023 y escritura glosada a Fs. 1298/1302 - por intermedio del martillero designado Sr. Emilio Martín Ciacia quien procederá a llevar adelante su cometido bajo apercibimiento de remoción, al mejor postor y atento la tasación allegada a estos autos (ver presentación de fecha 30/08/2023) fijase la base de la misma en la suma de Dolares Estadounidenses TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (u\$s. 33.333) . Una vez citados los jueces embargantes e inhibientes y los acreedores hipotecarios en caso de que los hubiere el martillero propondrá al suscripto la fecha de realización de la subasta y comunicará al Registro de Subastas Electrónicas la base de la subasta y la fecha de realización de la audiencia del Art. 38 del Anexo de la Ac. 3604, asimismo solicitara en su oportunidad al comprador que constituya domicilio procesal en el radio del Juzgado bajo apercibimiento de que si no lo hiciera se le darán por notificadas las sucesivas providencias conforme lo dispuesto por el Art. 133 del C.P.C.C. .- La celebración de la subasta durará diez (10) días hábiles las 24 horas, salvo extensión prevista por el art. 42 del Anexo de la Ac. 3604 .- A los fines de dar

publicidad al acto que aquí se ordena publiquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial, el diario La Opinión de Pergamino y en un diario de los de mayor circulación de la ciudad autónoma de Buenos Aires, atento la ubicación del bien (Art. 574 CPC), en la forma dispuesta por el Art. 575 del código citado, hágase constar en los edictos a publicarse el estado de ocupación del inmueble a subastarse y que las deudas de impuestos, tasas, contribuciones y expensas que gravan el inmueble devengadas con anterioridad al decreto de quiebra deberán ser pagadas en tanto hayan sido verificadas en el orden, medidas y tiempo que establece la ley falencial, las devengadas con posterioridad a la quiebra y hasta la fecha de remate serán pagadas conforme lo normado por el Art. 240 de la L.C. y las devengadas con posterioridad al remate como así también los gastos de escrituración serán a cargo de la parte compradora.- Respecto a la publicación de edictos ordenada precedentemente, hágase saber al martillero interviniente que la misma deberá efectivizarse hasta diez (10) días hábiles antes del comienzo de la subasta, lo que quedará establecida en oportunidad en que el auxiliar interviniente establezca la fecha de comienzo de la misma. En dicha ocasión, el martillero deberá informar a la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, los datos previstos en el art. 3 del Anexo I de la Ac. 3604/12 de la SCJBA, debiendo acreditar fehacientemente su designación en la causa y cumplir con la publicación de los edictos según lo normado por los arts. 574 del citado código, ello, a los efectos de dar cumplimiento con la publicación virtual del bien a subastar, la que será efectivizada en idéntica forma y plazos al dispuesto precedentemente (Arts. 3 y 4 del Anexo I del citado Acuerdo) dándose a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 3 Anexo Ac. 3604 SCBA). 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 (3) días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA). Asimismo, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, los oferentes deberán depositar la suma de Dólares MIL SEISCIENTOS SETENTA (US\$1.670), en concepto de depósito en garantía, en la cuenta abierta a nombre de autos y a la orden del Juzgado (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA). A tal fin, procédase a la apertura de la cuenta bancaria en el Banco de la Provincia de Buenos Aires -Sucursal Pergamino- a los fines del depósito de reserva y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, Anexo, Ac. 3604 SCBA) librándose a tal fin oficio electrónico de estilo. El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante giro o transferencia electrónica, debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas acompañadas a posteriori del cese de la puja por el Registro General de Subastas Judiciales 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, salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (art. 39 Anexo Ac. 3604).- 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 Anexo de la Ac. 3604, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá - al menos- ser igual a las sumas aquí establecidas (art. 31, 32 y 33 Anexo Ac. 3604 SCBA). En cuanto al honorario del martillero (comisión) el mismo será, como de es de práctica habitual en estos casos, del 5 % a cargo de la parte parte compradora, mas el 10% de aportes previsionales, más el IVA en caso de corresponder (art. 54 de la ley 14.085) debiendo la parte adquirente depositarla junto con la seña con más el sellado de ley Dejase establecido que se habilita la cesión del boleto de compraventa (arts. 34 y 36 del CPCC) y la compra en comisión.- 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 y en forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos, ello en forma electrónica adjuntando la documentación correspondiente en PDF.- (Art. 36 Anexo de la Ac.3604 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. 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 de su D.N.I, 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. Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC) dejando constancia que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de depósito en garantía, con más la suma equivalente al 5 % sobre el valor de venta por honorarios del martillero (comisión), el 10 % sobre el total de los honorarios, en concepto de aportes previsionales y el sellado fiscal de ley. El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en forma electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 581 CPCC), perder la suma depositada como el depósito en garantía. Abonado el saldo de precio se mandará entregar la posesión de lo subastado y se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se inscriba el bien a su nombre, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables.

---- Para la eventualidad de que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá el depósito en garantía y se le impondrá una multa equivalente al 5% de la oferta formulada (art. 35 CPCC); y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución del depósito en 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, 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 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, comunicándose al postor al correo electrónico proporcionado y/o comisionándose al martillero a los fines de su notificación. En caso de ratificación de la oferta, se fijará 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. Se hace saber que conforme surge de las constancias de la causa los bienes a subastar adeudan impuesto inmobiliario, expensas comunes y tasas. COMUNIQUESE el presente resolutorio al Registro de la Propiedad Inmueble, librando oficios de estilo y citando el nombre de las personas autorizadas para su diligenciamiento. Fecho, oficiase al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial.-----

---- Se deja constancia que se remite en archivo adjunto copia de la aceptación de cargo del perito martillero, copia de la apertura de cuenta judicial.-----

SALUDO A UD. ATTE.

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: Y90794

