

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: PAIUZZA Silvana Veronica - silvana.paiuzza@pjba.gov.ar
Organismo: JUZGADO DE FAMILIA N° 1 -TRENQUE LAUQUEN
Carátula: NATALE ADRIAN CEFERINO C/ VIRETTO MIRTA ESTELA S/ LIQUIDACION DE REGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO
Número de causa: 16687
Tipo de notificación: SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE
Destinatarios: SILVANA.PAIUZZA@PJBA.GOV.AR
Fecha Notificación: 06/03/2023
Alta o Disponibilidad: 6/3/2023 10:34:07
Firmado y Notificado por: MARCHESI MATTEAZZI María Florencia. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 06/03/2023 10:34:07 Certificado
Firmado por: MARCHESI MATTEAZZI María Florencia. JUEZ --- Certificado Correcto. Certificado
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Autos: NATALE ADRIAN CEFERINO C/ VIRETTO MIRTA ESTELA S/ LIQUIDACION DE REGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO
Expte: TL-3378-2019

Trenque Lauquen,

Proveyendo al escrito de fecha 2/3/2023 (Dra. Brogli): Teniendo en cuenta el estado de autos, con previa citacion de los acreedores hipotecarios y de los jueces embargantes e inhibientes - en caso de que los hubiere - (art. 569 CPCC), decretese la VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRONICA, de los derechos y acciones emergentes del boleto de compraventa del bien inmueble identificacion catastral Circ. I, Seccion B, Manzana 14-d, Parcela I, Partida 22427, Matricula 20462, del partido de Trenque Lauquen, al mejor postor, con la base de DOLARES TREINTA Y CINCO MIL (U\$S 35.000,00), o su equivalente en pesos tomando en cuenta para la conversión la cotización minorista vendedor del Banco Central de la República Argentina, con más el impuesto País del 30%, y la percepción RG (AFIP) 4815 del 35%, por intermedio del martillero Elola Miguel Angel designado en autos (art. 562 CPCC; Ac. 3604/12 y Resolucion 118/21).-

El deposito en garantia se fija en la suma de U\$S 1750, equivalente al 5% de la base (art. 562 CPCC).-

No se fija seña.

El deposito en garantia y el saldo de precio se deberan abonar en dolar billete o en la cantidad de pesos equivalentes al dolar "solidario", conforme cotizacion del decimo dia habil anterior al dia de comienzo de la puja, aplicando la cotizacion informada por el Banco de la Nacion Argentina.

Procedase a la apertura de la cuenta bancaria en pesos y en dolares a los fines del deposito en garantia y su difusion en el portal de Subastas Judiciales Electronicas (art. 22, 3er. Parrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA 2069/12). Por secretaria, oficiese.

Autoricese a el Sr. NATALE CEFERINO a pujar en la presente subasta.

Como primera medida, el martillero compulsara las actuaciones e informará al Juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el art. 52 inc. "a" ap. 5to. de la ley 10.973 (art. 34 inc. 5 ap. "b" CPCC, art. 52 inc. "a" ap. 15 e inc. "b" ap. 11 ley 10.973; art. 50 ley 10.707).- Líbrese MANDAMIENTO DE CONSTATAION del estado de ocupación del bien a subastar (arg. arts. 575 y 588 cód. proc.), en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por alguna de las partes, 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 les 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 un incidente de desocupación (arg. arts. 163 inc. 5 ap. 2º, 384 y 588 2º párrafo cód. proc.).

Deberá el martillero anotar al juzgado todo cambio del estado de ocupación del bien, producido con posterioridad al diligenciamiento del mandamiento ordenado precedentemente antes de la realizacion de la subasta (arts. 34 inc. 5, ap. b y concs CPCC).

El boleto de compraventa obra en autos en fecha 2/9/2019.-

Diligenciado el mandamiento de constatación, agregado al expediente el título de propiedad y previo cumplimiento de la citación a los acreedores hipotecarios y a los jueces embargantes e inhibientes, el martillero debera: a) Publicidad edictal: Cumplidos los recuados de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del Martillero propuesta del dia y hora del inicio de la puja virtual -la que debera ser aceptada por el Juzgado -, de conformidad con lo dispuesto por los art. 559, 560, 574 y 575 del CPCC se publicaran a continuacion, edictos por el termino de tres dias en el Boletin Oficial y en el diario La Opinion (ver. Bustos Berrondo, Horacio "Juicio Ejecutivo", LEP, 5ta, ed, La Plata, 1988, pag. 270, 271 y 291).- Ademas de los datos exigidos por las normas citadas, debera consignarse el nro. de cuenta judicial abierta a los fines de lo mas abajo detallado.- b) Propaganda adicional: Sera a cargo de las partes (art. 575 in fine CPCC).- c) Publicidad virtual: Autorizase, como mecanismo de difusion de la subasta (complementario de la publicacion edictal y de la propaganda adicional mencionadas y fijado el lapso de celebracion de la subasta), la inclusion en la pagina WEB de la SCBA, de mayor informacion relacionada al acto, como fotografias del inmueble, las que deberan ser presentadas por ante el RGSJ Departamental, en su medio digital que permita su publicacion. d) Debera el martillero fijar fecha de subasta con antelacion suficiente a fin de poder citarles en el edicto y teniendo en cuenta los lapsos que se preveen en la norma de subastas electronicas (publicacion edicto, propagandas adicionales).-

A fin de neutralizar actos que pudieran quitar transparencia al remate, como asi tambien, de evitar especulacion por parte de terceros, no seran admitidas cesiones de derechos sobre el boleto y/o acta de adjudicacion que tenga por adquirido el bien subastado (art. 34 inc. 5to aps. "b" y "d" del cod. proc.).-

Se admite la compra en comision (arts. 582 CPCC) , bajo el regimen de inscripcion al registro de postores del RGSJ.-

Todo interesado en participar de la subasta debera - ineludiblemente - en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponde (arts. 6 a 20 del Ac. 3604/12), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el deposito en garantia. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelacion de 3 dias habiles al inicio de la puja cibernetica (arts. 562 CPCC, arts. 21 a 24, Ac. 3604/12). En caso de pujar en comision, debera individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD (arts. 582 CPCC, art. 21 3er. Parrafo Ac. 3604/12). El deposito sera reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automatica mediante oficio - a confeccionar en el Juzgado-, dirigido al Banco de depositos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde alli se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho deposito (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 resultador adjudicatarios, mas codigo de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada que debido indidar CBU -ver infra- y tambien con informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y maxima oferta de cada uno de ellos, el que identificara, por ejemplo, el adjudicatario al que no se le devolvera el deposito), salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les sera devuelta solo si lo piden (art. 585 2do, CPCC: art. 39 A. 3604/12).-

La subasta ordenada tendra una duracion de diez (10) dias habiles, la que comenzara el dia y hora que el Juzgado designe a instancia del martillero y que comunicara con antelacion suficiente.

En lo atinente a la celebracion 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 caro del Martillero interviniente hasta el momento del cierre de la misma debera 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.-

Dentro del plazo de tres dias contados desde el cierre de la puja virtual, el Martillero debera presentar en autos acta que de cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nomina o codigo de postores con mayor oferta realizada. Asimismo, en el mismo lapso, debera rendir cuentas (art. 579 CPCC, art. 36, Ac. 3604/12). Por su parte y tambien en el mismo lapso, la Seccional del RGSJ que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, debera 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 estos, 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).

En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, este 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).

Hágase saber que se fijará fecha para la confección del acta de adjudicación, una vez que el martillero fije fecha de exhibición y fecha y hora de inicio de la puja; fecha que deberá ser incluida sólo en la publicidad virtual ya ordenada y detallada (arts. 3, 38, Ac. 3604/12).

Los gastos del remate serán soportados en definitiva por las partes -sin perjuicio de lo reglado específicamente en materia de propaganda adicional-, y el auxiliar no estará obligado a anticiparlos de su peculio pudiendo

renunciar a seguir interviniendo en autos en caso de no ser depositados (arts. 575 últ. párrafo y 590 CPCC.; arts. 54 ap. I inc. "f" y 64 inc. "c" ley 10.973; arts. 108 y 111 decreto 3630/91).

Los comprobantes de la totalidad de los gastos que se realicen deberán sujetarse a la forma prescripta por el art. 18 inc. "e" Ley 11.683 (mod. por ley 24.765); Resol. Gral. 3419/91 DGI texto según Resol. Gral. 742/99 AFIP y normas complementarias).

El comprador deberá abonar el precio dentro de quinto día de NOTIFICADA POR NOTA la providencia que apruebe el remate, tal como lo indica el art. 581 del CPCC, debiendo depositar el mismo en la cuenta judicial abierta al efecto.

Aprobada la subasta y abonado el precio se dispondrá la transmisión de la titularidad de los derechos y acciones emergentes del boleto de compraventa sobre el bien subastado en cuanto correspondiere, y la entrega del bien, si es solicitada por el comprador, también se dispondrá la protocolización de las actuaciones por el escribano que elija cuyo costo correrá por su cuenta (art. 1141 cód. civ. com.. Ver antecedentes: en Morello - Passi Lanza - Sosa - Berizonce, "Códigos...", t. VI-2, párrafo 817, pág. 817; ver García, Vicente F. "Una norma olvidada <artículo 1184 del Código Civil>", en rey. La Ley del 10/1/96; cfme. este Juzgado en "FALCIONI, MARTA BEATRIZ c/ VIDAURRE, VICTORIANO Y OTRA S/ Ejecución de sentencia (Autos: VIDAURRE, Mercedes c/ LOPUMO, Vicente s/ Remoción)" EXPTE: 19104 resol. del 16 de Marzo de 1995; idem en "IRASTORZA, CARLOS MARIO S/ Inc. realización de bienes" EXPTE: 19704 resol. del 15 de Agosto de 1995; etc..), sin perjuicio de lo reglado en los arts. 967, 1017, 1618 y ctes. del código civil y comercial (arts. 583, 584 y 586 CPCC).

Correrá por cuenta del comprador el cumplimiento de todas las reglamentaciones de cualquier tipo que se refieran al inmueble, así como la remoción de cualquier impedimento que obstaculizara la escrituración y fuera ajeno al proceso.

El impuesto de sellos estará a cargo del comprador, sin perjuicio de su eventual chance de repetir ante el Fisco el 50%, teniendo en cuenta la doctrina legal sentada por la Suprema Corte Bonaerense en "Epherra, Andrés C. y otro v. Marchesi S.A. Quiebra" Ac.: 40.296 del 21-11-89, pub. en Jurisprudencia Argentina, vol. 1990- II, págs. 284/286 (ver ibidem comentario del Dr. Augusto Mario Morello) y lo normado en los arts. 242, 243 y 244 del código fiscal texto según Resolución n° 339/94.-

Los tributos provinciales (ej. impuesto inmobiliario) y municipales devengados hasta la fecha de emisión de la providencia que ordena entregar la posesión al adquirente serán abonados con el precio de venta en tanto no se acredite en autos la existencia de algún otro crédito prioritario (v.gr. gastos de justicia, arts. 2573, 2582 inc. "e", 2585 y concs. C.C. y C.), aclarando que el comprador en subasta tiene derecho a la transmisión del bien adquirido libre de cargas y de privilegio alguno derivado de gravámenes, impuestos y tasas existentes a la fecha en que adquiere la posesión (SCBA, Ac. 59001 del 31-5-00). Dichos gravámenes, en tanto posteriores a la orden de toma de posesión, estarán a cargo exclusivamente del adquirente; pero se hace saber que si por circunstancias imputables al adquirente se postergare el dictado de la providencia que ordene entregarle la posesión, los impuestos estarán a su cargo desde el vencimiento del plazo para integrar el saldo de precio.

Cuanto al HONORARIO DEL MARTILLERO se indica en forma provisoria en el máximo legal del 4% a cargo de cada parte, pudiendo el juez reducirla en oportunidad de proveerse en autos la aprobación de la subasta teniendo en cuenta la importancia de los trabajos realizados por éste en el cumplimiento de la operación (arts. 54 inc. I, ap. "a", 55 y ccts. ley 10.973), sin perjuicio de la apelación del auxiliar. IVA sobre el honorario del martillero si éste es responsable inscripto, a cargo del comprador, debiendo el auxiliar efectuar oportunamente el aporte previsional del 10% previsto en el art. 41 de la Ley 7014 sobre lo efectivamente percibido. El pago del honorario y sus accesorios procederá, a más tardar, hasta la audiencia del art. 38 Ac. 3604, si se aplicara el procedimiento previsto en el art. 562 párr. tercero CPCC, dentro del plazo, deberá además acompañarse el correspondiente comprobante de pago como archivo PDF adjunto.

El martillero, como profesional auxiliar de la justicia, habrá de requerir todas las medidas conducentes al mejor cumplimiento de su cometido (arts. 3 y 98 ley 5.827; arts. 52 ap. "a" -incs. 15 y 18- y ap. "b" -inc. 11- y 66 ley 10.973). En

particular:

a) sea que se inscriba en el registro el auto de venta, se requerirá al registro:

1- que 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 art. 568 inc. 3 CPCC (art. 27 Ley 17801) que dio origen a la orden de subasta, toda vez que dicho informe de dominio no produjo bloqueo registral;

2- que 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 art. 23 de la Ley 17801, y en caso afirmativo, los datos relativos a la misma (arts. 25 y 27 Ley cit.).

c) procúrese la agregación de constancias de deudas tributarias lo más actualizadamente posibles respecto de la fecha de la subasta.

Hágase constar en los edictos y propaganda a realizarse lo atinente a gastos, impuestos y honorarios, y que para mayores informes podrán los interesados consultar a los auxiliares de justicia intervinientes e incluso el expediente según lo normado en el art. 113 inc. b de la ley 5177 8t.o. dec. 2885/01)

A los fines de garantizar el mejor y más amplio conocimiento de la subasta por el público, dispónese que:

1- la propaganda adicional deberá ser proyectada por el martillero y sometida a supervisión del juzgado antes de su difusión;

2- en cuanto al contenido, no podrá ser menor que el establecido para los edictos según el código procesal y en el art. 9 inc. "d" de la ley 20266, no debiendo omitirse ningún dato necesario para la más correcta e inequívoca individualización del inmueble (v.gr. calle, nro., calles laterales, etc.);

3- con relación a los volantes, deberán ser confeccionados en cantidad proporcionada y suficiente (lo cual deberá acreditarse con factura en regla) y ser colocados para su exhibición en como mínimo tres lugares de masiva concurrencia, tales como municipalidad, bancos, cámara de comercio, comercios, etc., lo cual deberá acreditarse con las constancias emitidas por el exhibidor, a cuyo efecto se le libraré oficio el que podrá ser suscripto por el martillero.

4- con respecto a los carteles, deberán estar siempre colocados y ser claramente visibles y legibles.

5- Los oficios aludidos en el punto 3, deberán ser acompañados -debidamente diligenciados-, al momento de efectuarse la rendición de cuentas de la subasta, al igual que los ejemplares de los diarios en dónde se hubiere efectuado la publicidad (Boletín Oficial y diario La Opinion).

6- Los proyectos de edictos deberán ser presentados electrónicamente y mediante escrito electrónico -separado-firmado por el martillero detalle de fojas y/o

fechas de los trámites donde conste que se encuentren cumplidos los recaudos establecidos precedentemente.

El incumplimiento de los deberes impuestos en el art. 9 de la ley 20266, la infracción a las prohibiciones del art. 19 de la ley 20266, así también como el incumplimiento de los recaudos dispuestos en la presente, será considerado falta imputable al martillero y dará lugar a la aplicación de la sanción prevista en el art. 74

de la ley 5827, la remisión de los antecedentes al colegio respectivo (arts. 17, 19 y concs. ley 10973) y a la justicia penal si cupiere (art. 80 y concs. ley 10973; art. 249

Código Penal).

BASE: SI, DOLARES TREINTA Y CINCO MIL (US\$ 35.000,00),

PRECIO DE RESERVA: NO, si SI consignar monto y moneda, en número y letras.

DEPOSITO EN GARANTIA: SI, US\$ 1750 (Dolares mil setecientos cincuenta)

SEÑA: NO.

PAGO SALDO DE PRECIO: dentro del quinto día de aprobada la subasta (notificación por nota).

CESION DEL ACTA DE ADJUDICACION: no permitida.

COMPRA EN COMISION: permitida.

COMPENSACION DE PRECIO y/o SEÑA: si estuviera resuelto agregar un párrafo en el auto que de cuenta de la situación.

HONORARIOS DEL MARTILLERO: 4% a cargo de cada parte, máximo legal, con más 10% en concepto de aportes y lo que correspondiere por IVA.

FECHA DE PAGO HONORARIOS MARTILLERO: vencimiento hasta la audiencia del art. 38 ac. 3604, aun si se hace por escrito electrónico al cual deberá adjuntarse el comprobante de pago.

CUIT JUZGADO: 30-70721665-0

SILVANA.PAIUZZA@PJBA.GOV.AR

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 5HW76K



Datos del Expediente

Carátula: NATALE ADRIAN CEFERINO C/ VIRETTO MIRTA ESTELA S/ LIQUIDACION DE REGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO

Fecha inicio: 26/08/2019

N° de Receptoría: TL - 3378 - 2019

N° de Expediente: 16687

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 27/11/2023 - Trámite: PROVEIDO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 27/11/2023 12:49:18 - PROVEIDO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en MANIFESTACION - FORMULA (242402096000744574)

Funcionario Firmante 27/11/2023 12:49:17 - MARCHESI MATTEAZZI María Florencia - JUEZ

Observación VALOR BASE Y DEPOSITO

Trámite Despachado [MANIFESTACION - FORMULA \(236002096000744434\)](#)

Texto del Proveído

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

Autos: NATALE ADRIAN CEFERINO C/ VIRETTO MIRTA ESTELA S/ LIQUIDACION DE REGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO

Expte. N° TL-3378-2019

Trenque Lauquen, .-

Proveyendo al escrito electrónico del 25/11/2023 (perito Elola) MANIFESTACION - FORMULA (236002096000744434): Respecto al mandamiento solicitado estese a lo ordenado en el auto de subasta de fecha 6/3/2023.-

Atento el estado de autos, dispónese que a los fines de la subasta la base es de DOLARES cinco mil (U\$S 5.000), o su equivalente en pesos tomando en cuenta para la conversión la cotización minorista vendedor del Banco Central de la República Argentina, con más el impuesto País y la percepción RG (AFIP).-

El deposito en garantía se fija en la suma de U\$S 250, equivalente al 5% de la base (art. 562 CPCC).-

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



MARCHESI MATTEAZZI María Florencia
JUE

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

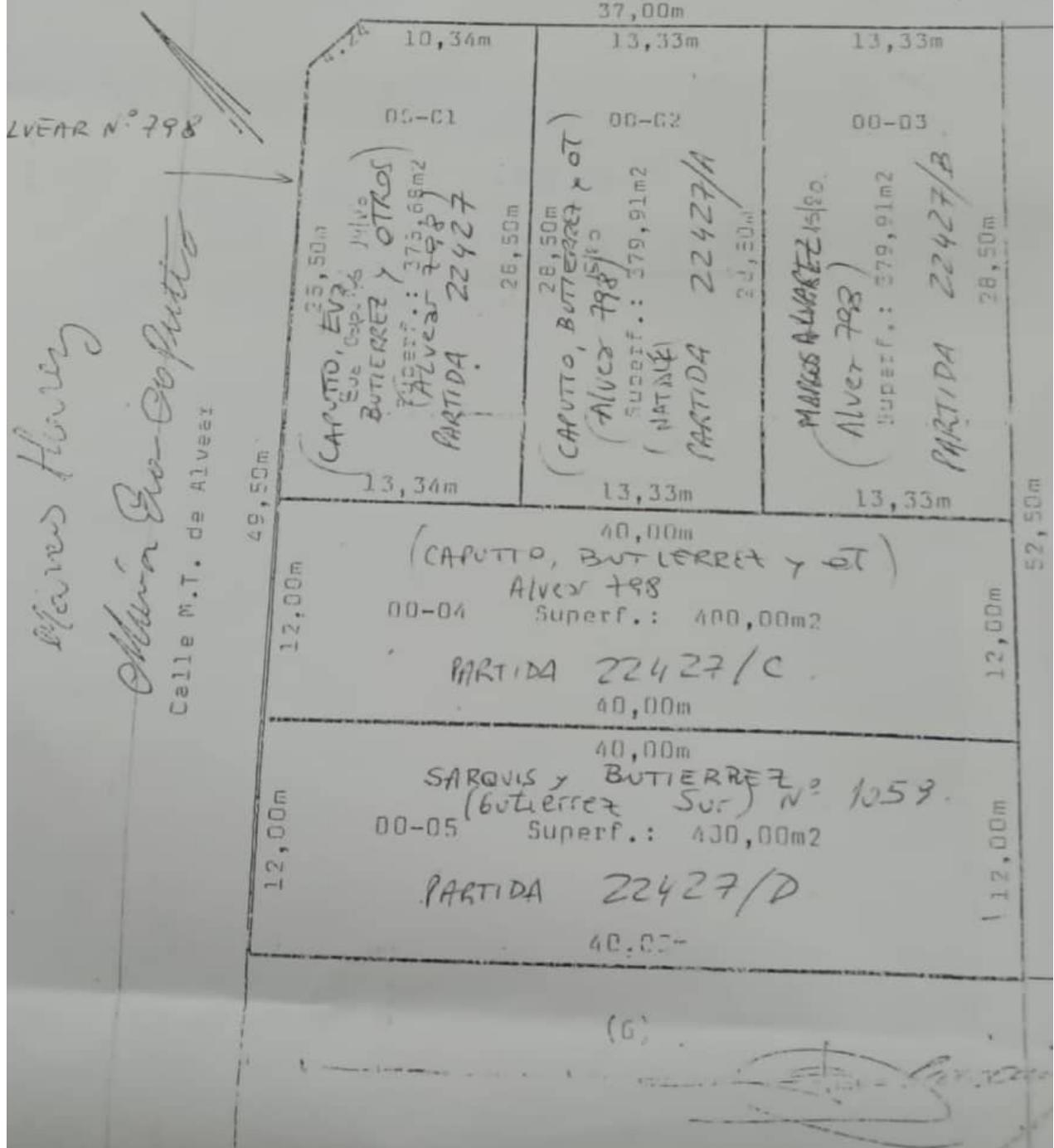
Objeto : PROYECTO DE DIVISION e ley 12.512

Propiedad de :

NOTAS: El presente proyecto se confecciona a solicitud del p
rio en función de datos obtenidos s/plano antecedente
mensura del terreno.-
Este croquis carece de valor como división del bien :
probación del Departamento de Propiedad Horizontal, i
cumplimiento de las normas referentes a la documenta
br.-

TRENQUE LAUQUEN, Noviembre de 1.995.-

Calle sin nombre.- (Prolongación r/coroni)





**COPIA DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL**

FR

Casillero:		Solicitante: BROGLI, MARCELA			
		Organismo: Colegio de Abogados Dpto. Judicial Trenque Lauquen			
		Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: PROCESO JUDICIAL			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Profesión: TOMO FOLIO 3-190		Documento de Identidad	Tipo:	Número:	

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 107	Matrícula: 20462	U.F./U.C.:
--------------	------------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 1	Sec.: B	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 14-D	Parc.: 1	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO

PLANO

--

Copias de Carátulas de Publicidad	Nro. Entrada:	Fecha Entrada:
Fotocopia de:		

DESTINO

--

<p>.....</p> <p>Firma del Solicitante</p>	<p>.....</p> <p>Sello del Solicitante</p>
---	---

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/C6AF8C8555CCB1C687A7A403E>



El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP



MATRICULA

20.462

PARTIDO (y código)

TRENQUE LAUQUEN (107)

NOMENCLATURA CATASTRAL

Circ.I;Sec.B;Mz.14-d;Parc.1

A

DESIGNACION SEGUN

TITULO : pte.de la qta.Nº 9 de la Sec.B

PLANO : 107-10-85 parc.1 de la Mz.CATORCE-d

UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS cdad.y pdo.de Trenque Lauquen y mide:49,50m de fte.al NO, 4,24m en su ochava al Norte, 37 metros al NE; 52,50 metros al Sureste, y 40 metros al Suroeste, o sea una superficie de 2.095,50 metros cdos.lind.al NO c/calle Marcelo T.de Alvear;al NE calle en medio s/nombre con la parcela 6 de la Mz.14-a de su mismo plano;al SE con la parc.2;y al SO con fdos.de la parc.6,los tres últimos rumbos de su misma manzana y plano.-

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

ANTECEDENTE DOMINIAL: Matrícula 8.215 de Trenque Lauquen(107).-

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº-Fecha-Motivo-Regis.-Jurisdic.

(1) BUTIERREZ, Venancio Luis, arg.M.I.6.597. 923,nac.4-3-1942,cas.en prim.nup.c/María Eva Caputto,dom.en Alvear 798 de T.Lauquen.- COMPRA-VENTA.Escrit.99 de fecha 6-5-1994.- Escrib.Enrique J.Jonas(Reg.2) T.Lauquen(107) FS.3.793.086.-

100%

ASIENTO 1.-
HIPOTECA:\$ 4.000.-;a/fav.de;
OLGUIN,Pedro.-
Escrit.100 del 06-05-94;Esc.
Enrique J.Jonas,Reg.2(107);
f.s.nº 3793088.-
Present.Nº949.810/7 del 11-
07-94.-



Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

ENRIQUE JOSE JONAS
ESCRIBANO
FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

Nº 161096

En la Ciudad y Partido de **TRENQUE LAUQUEN**, a **TRES** de **SEPTIEMBRE** de **DOS MIL UNO**, entre **MARIA EVA CAPUTO**, L.C. 5.926.883, nacido el 22.02.49, hijo de Alfredo José Caputo y de María Rita Castaño, domiciliadas en la calle Alvear n° 798, quien interviene por si, en nombre y representación de sus hijos **LUIS OSCAR BUTIERREZ**, D.N.I. 26.839.330, casado en primeras nupcias con Yanina Alcántara, nacido el 17.01.78; **OSVALDO ERNESTO BUTIERREZ**, D.N.I. 27.354.798, nacido el 21.08.79, soltero; **MARIA INES BUTIERREZ**, D.N.I. 21.759.782, casada en primeras nupcias con Orlando Rene Sarquis, nacida el 08.10.70; **PATRICIA ALEJANDRA BUTIERREZ**, D.N.I. 24.155.227, casada en primeras nupcias con Lucio Fabián Rodríguez, nacida el 29.08.74; **CARMEN LEONOR BUTIERREZ**, D.N.I. 24.897.529, casada en primeras nupcias con Guillermo Alberto Butler, nacida el 17.08.75; **VANESA CLAUDIA BUTIERREZ**, D.N.I. 25.335.155, casada en primeras nupcias con Julio Ismael Gálvez, nacida el 09.07.76, **CLAUDINO CRESCENCIO BUTIERREZ**, D.N.I. 30.145.245, nacido el 30.03.83, soltero; y **MARIA VICTORIA BUTIERREZ**, D.N.I. 32.198.083, nacida el 30.04.86, todos hijos de Venancio Luis Butierrez y de María Eva Caputo y con ella domiciliados; por una parte, en adelante llamado "LA PARTE VENDEDORA"; y los cónyuges en primeras nupcias **ADRIAN CEFERINO NATALE**, D.N.I. 21.448.108, nacido el 09.04.1970, y **MIRTA ESTELA VIRETTO**, D.N.I. 17.585.733, nacida el 09.08.1965, ambos argentinos y domiciliados en la calle Ate. Brown n° 450, por la otra parte, en adelante llamado "LA COMPRADORA", ambos argentinos y vecinos de esta Ciudad y Partido de Trenque Lauquen, Provincia de Buenos Aires; se formaliza el presente **BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA**, sujeto a las cláusulas siguientes:-----

PRIMERA= OBJETO: **MARIA EVA CAPUTO**, por si y en el carácter invocado, **VENDE** a favor de los cónyuges **Adrian Ceferino Natale (1/2)** y **Mirta Estela Viretto (1/2)**, -que aceptan- una **UNIDAD FUNCIONAL**, que posee en condominio con sus hijos, a los cuales representa, identificada en el croquis de proyecto de división Ley 13.512, confeccionado por el Agrimensor Rodolfo J.Solimano, que se adjunta firmado por las partes al presente, con el número **DOS (2)**, integrada por el polígono **CERO CERO-CERO DOS (00-03)**, de 10 metros de frente al NorEste; por 28,50 metros de fondo, con superficie total para el polígono y la Unidad Funcional de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO metros cuadrados (285,00 m2s)**; lindando por su frente al NorEste con calle Marconi; al SurEste, con la Unidad Funcional 3; en su contrafrente al SurOeste con parte de la unidad Funcional 4; y al NorOeste con la Unidad Funcional 1 de su misma manzana.- El lote sobre el cual se afectará al Régimen de Propiedad Horizontal lo constituye el siguiente inmueble: una **PARCELA DE TERRENO** con todo lo edificado, plantado, cercado y demás adherido al suelo, ubicada en el ejido de esta Ciudad y Partido de **TRENQUE LAUQUEN**, Provincia de Buenos Aires, la cual forma parte de la Quinta número **NUEVE (9)**, de la Sección **B.**, y que según plano que cita que cita su título, se designa con el número **UNO (1)**, con superficie total de **DOS MIL NOVENTA Y CINCO metros CINCUENTA decímetros cuadrados (2.095,50 m2s.)**.- **NOMENCLATURA CATASTRAL**= Circunscripción I. Sección B. Manzana 14-d. Parcela 1.- **PARTIDA INMOBILIARIA**: 22.427.- Inscripto en la **MATRICULA 20.462** del Partido de **TRENQUE LAUQUEN (107)**.-----

SEGUNDA= PROYECTO DE DIVISION: La parte compradora declara conocer y aceptar el croquis que documenta el proyecto de división de la parcela total bajo el Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512), y acepta expresamente que el Reglamento de Copropiedad y Administración a otorgarse prevea las U.F., con la ubicación, medidas y linderos que surgen del mencionado croquis.- -
TERCERA= PRECIO Y FORMA DE PAGO: El **PRECIO** convenido es de **pesos DOS MIL QUINIENTOS (\$ 2.500)**, que serán abonados de la siguiente manera: 1) En este acto, como seña de este boleto, la suma de pesos **QUINIENTOS (\$ 500)**, que la vendedora percibe en dinero de conformidad, por lo que otorga mediante el presente suficiente recibo de pago; y 2) El saldo o sea la suma de

Maná Eva Caputo

PESOS DOS MIL (\$ 2.000) que serán abonados en **VEINTE (20) CUOTAS IGUALES, MEN- SUALES Y CONSECUTIVAS** de pesos **CIEN (\$ 100)** cada una, con vencimiento para la primera el 10 del mes de Septiembre del corriente año y las restantes los mismo días de los meses subsiguientes. La mora se operará de pleno derecho, por el sólo transcurso del tiempo, sin necesidad de intervención judicial o extrajudicial alguna. - El domicilio de pago se fija en la calle M.T. de Alvear n° 793 de esta Ciudad y Partido de Trenque Lauquen. - En caso de incumplimiento los plazos caducarán de pleno derecho, haciéndose exigible el total del saldo de precio. - Si "LA VENDEDORA" decidiera demandar el cumplimiento de este contrato o si por cualquier motivo solo fuere posible su ejecución, se establece que el saldo impago devengará un interés moratorio del doce por ciento (12% anual) y un interés punitivo independiente del interés compensatorio convenido, del cincuenta por ciento (50%) del interés moratorio, que se aplicará hasta el efectivo pago del saldo de precio por "LA COMPRADORA".

CUARTA= POSESION: La POSESION de lo vendido -según croquis adjunto- se ha otorgado a "LA COMPRADORA", antes de ahora, en forma real, libre de ocupantes, y sin oposición de terceros.

QUINTA= IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y TASAS MUNICIPALES: Son por cuenta de "LA VENDEDORA", hasta el día de la fecha, y en adelante corresponderá el pago a ambas partes en la proporción pertinente. Se pacta expresamente que mientras la parcela total no este sometida al Registro de Propiedad Horizontal o mientras subsista el estado de indivisión, el porcentual que deberá contribuir la parte compradora al pago de impuestos y tasas es el 12/80.

SEXTA= ESCRITURACION: La escritura traslativa de dominio se otorgará una vez concluidos los trámites Sucesorios de **VENANCIO LUIS BUTERREZ** y terminada la confección del Plano de P.H. y otorgamiento del respectivo Reglamento de Copropiedad y Administración, libre de gravámenes, restricciones e interdicciones de lo vendido, y sin inhibiciones personales del titular de dominio, ante el notario de esta ciudad **HORACIO ANIBAL SOTULLO**, con oficinas en Mitre n° 55, con gastos y honorarios a cargo de **LOS COMPRADORES** exclusivamente. - Los gastos, tasas, impuestos y honorarios que demande el trámite sucesorio será a cargo exclusivo de la vendedora. Los gastos y honorarios que demande la confección del plano de Propiedad Horizontal y la escritura de Copropiedad y Administración, será soportado por las partes en el porcentual que a cada una le correspondiere. - Los gastos, tasas, impuestos y honorarios que demanden la confección del plano de obra de la Unidad Funcional enajenada, serán a cargo exclusivo de la compradora. El plazo de escritura (que comprende la tramitación del sucesorio, confección de los planos de obra por la parte compradora y de P.H.) se fija en **TRES (3) AÑOS**, contados desde el día de hoy.

SEPTIMA= COSTO Y PAGO PROPORCIONAL DEL PLANO DE P.H.: El costo estimado del plano de Propiedad Horizontal es de Pesos Un Mil Cuatrocientos (\$ 1.400). Como surge de la cláusula precedente, la parte compradora se obliga a aportar proporcionalmente al pago del mismo (según la parte indivisa que adquiere), es decir Pesos Diez (\$ 210). La compradora asume la obligación de pagar las cuotas mensuales, iguales y consecutivas de Pesos veintinueve (\$ 21), que hará efectiva el día diez (10) de cada mes, a partir del 10/10/2000, en el domicilio de Mitre n° 55 de esta Ciudad. En caso de que dicho plano no se concretare, la suma abonada le será devuelta a su requerimiento en su totalidad, sin intereses de ninguna clase.

OCTAVA= EVENTUAL VENTA DE PARTE INDIVISA. **ACUERDO DE DIVISION:** Para el caso de que en el plazo de escritura estipulado no se pudiera concretar la confección del plano de P.H. por trabas burocráticas, administrativas o legales de cualquier índole, esta venta tendrá efecto como venta de parte indivisa, considerando que dicha parte enajenada equivale a **DOCE (12) AVAS** en las **PARTES INDIVISAS SOBRE OCHENTA (80) (12/80 = 96/640)**, donde María Eva Caputo aporta a este el 48/640, y cada uno de los hijos 6/640. Los condóminos, en ese caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 1707 del Código de Comercio, quedan facultados para vender, enajenar o hipotecar, en ese caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 1708 del Código de Comercio, la parte indivisa que les corresponde, sin necesidad de consentimiento de los demás condóminos, en ese caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 1709 del Código de Comercio, siempre que no se trate de bienes que por su naturaleza o destino no puedan ser objeto de venta, enajenación o hipoteca, en cuyo caso, para la realización de los actos antes mencionados, será necesario el consentimiento de todos los condóminos, en ese caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 1710 del Código de Comercio.

blicido por los artículos 2.692 y 3.462 del Código Civil, se sujetarán en un todo a lo que han resuelto amigablemente en el presente a efectos de proceder a la división de la cosa común, habiendo llegado a un acuerdo en la forma de división, que consiste en los siguientes puntos: 1) Convienen expresamente la indivisión por el plazo de DIEZ AÑOS, contados desde la fecha de escrituración de la parte indivisa, que vencer de pleno derecho, por el sólo transcurso del tiempo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna; 2) Dentro de dicho plazo el acuerdo de división consiste en el cumplimiento de lo acordado en la cláusula primera, es decir, desdramar los obstáculos burocráticos, administrativos y legales, para obtener el plano de división conforme al régimen de la Ley 13.512, y posterior otorgamiento del Reglamento de Copropiedad y Administración, y respectiva adjudicación de la Unidad Funcional n°2, conforme al croquis citado, a favor de la parte compradora. La titularidad de las restantes U.Funcionales, surgir de los derechos que en su momento se acrediten; 3) La escritura traslativa de las partes indivisas y convenio de indivisión será otorgada también libre de gravámenes, impuestos inmobiliarios y tasas municipales pagos al día de hoy, por ante el Notario HORACIO ANIBAL SOTULLO, con oficinas en Mitre n° 55 de esta ciudad, con gastos y honorarios a cargo las partes por mitades; 4) Transcurrido el plazo mencionado las partes quedarán en libertad de renovar el presente convenio o de disponer de sus respectivas partes indivisas como lo consideren conveniente, inclusive podrán solicitar la división judicial del condominio; 5) Las partes entienden que el presente convenio de división, consagra el compromiso de que el procedimiento acordado sea escrupulosamente cumplido por ambas partes, en virtud de que ha sido celebrado atendiendo el interés común. Ambas partes declaran expresamente que han tenido en cuenta al celebrar el presente convenio que lo que han acordado precedentemente no es la indivisión forzosa del bien, sino precisamente todo lo contrario, es decir, facilitar -atendiendo el interés de ambas partes y las circunstancias de hecho y de derecho aplicables al caso- la extinción del condominio, fijando en forma manifiesta y expresa, el procedimiento a seguir para arribar a la división; 6) La parte compradora podrá enajenar lo adquirido, pero las condiciones acordadas en la presente cláusula se transmitirán a los sucesores particulares; 7) De la misma forma dichas condiciones también se transmitirán a los sucesores universales; 8) Mientras se mantenga vigente la situación de condominio, las partes convienen -de acuerdo con el art. 2.680 del C.Civil- el uso y la explotación material del predio descripto en la cláusula primera, conforme a las reas exclusivas asignadas en el croquis adjunto, que forma parte del presente. En dichas reas, los condóminos que tienen el uso y la explotación sobre ella, podrán hacer las mejoras o innovaciones materiales que crean convenientes. La modificación de las reas señaladas de uso y explotación exclusiva de cada condómino, deberá hacerse con el consentimiento de todos.-----

NOVENA= AUTORIZACION JUDICIAL POR LOS HIJOS MENORES: La parte vendedora manifiesta que a sus hijos menores de edad **CLAUDINO CRESCENCIO** y **MARIA VICTORIA BUTIERREZ**, los representa en ejercicio de la patria potestad que tiene sin limitación alguna, y que en la sucesión de Venancio Luis Butierrez les corresponde 6/640 avas partes indivisas a cada uno, al igual que sus otros hermanos.- Por consiguiente esta venta se hace "ad-referendum" de la respectiva autorización judicial, que se compromete a solicitar en el sucesorio mencionado. Declara que la venta de las partes indivisas de los menores es necesaria a los efectos de proveer a la alimentación, vestido y demás requerimientos de los menores, ya que carece de otros recursos. Todos los gastos que demande esta autorización de venta correrán por cuenta de la parte vendedora.-----

DECIMA= COMPENSACION: Para el caso de que las autorizaciones judiciales de venta de los menores no fueran concedidas, los mayores que actúan como parte vendedora se comprometen a compensar dichas partes (12/640) de sus propias partes indivisas, a efectos de que se cumpla fielmente con lo estipulado en la cláusula primera.-----

DECIMA PRIMERA= REPRESENTACION: MARIA EVA CAPUTO acredita y exhibe la representación invocada con el Poder Especial otorgado por sus hijos mayores de edad LUIS OSCAR, OSVALDO ERNESTO, MARIA INES, PATRICIA ALEJANDRA, CARMEN LEONOR y VANESA CLAUDIA BUTIERREZ, según escritura pública n° 10, otorgada el 31.01.2000, al folio 27, por ante el Notario Horacio Aníbal Sotullo, Titular del Registro número Diez del Distrito Notarial de este Partido, manifestando la parte compradora su conformidad con el documento exhibido.

DECIMA SEGUNDA= ASENTIMIENTO CONYUGAL MARIA EVA CAPTO MANIFIESTA que no se requiere el asentimiento conyugal que prescribe el artículo 1277 del Código Civil, en virtud de que el bien enajenado le corresponde a la parte vendedora en carácter de propio, por pertenecerles respectivamente por disolución de la sociedad conyugal y en el carácter de herederos de su padre Venancio Luis Butierrez, y no estar radicado en el hogar conyugal.

DECIMA TERCERA= CONSTITUCION DE DOMICILIOS: Para todos los efectos de este contrato, las partes constituyen domicilio especial en los mencionados en el encabezamiento, donde serán recibidas todas las notificaciones, citaciones o emplazamientos que se dirijan entre si aunque no se encuentren personalmente en ellos, sometiéndose a la jurisdicción ordinaria del Departamento Judicial de esta ciudad, con renuncia expresa a cualesquiera otra que pudiera corresponderles.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD se suscriben tres ejemplares en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento. - Entelinas: desordenadas. - Vale. -

Maria E. Caputo

Maria Eva Caputo

Conste que la CERTIFICACION de firmas puestas en este documento se formaliza en el folio de actuación notarial DAA01676254, conforme acta de requerimiento 339, folio 339, Libro n° 6 del Registro n°10 de este Partido, de mi titularidad. -TRENQUE LAUQUEN, 04/09/2001.**


HORACIO ANIBAL SOTULLO
NOTARIO



DAAD1676254



9 of 1
Eul
pino

**CERTIFICACION NOTARIAL
DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES**

Decreto-Ley 9020 - Art. 172 - Inc. 4

1 LIBRO DE REQUERIMIENTOS Nº SEIS - ACTA Nº * 339 * FOLIO Nº * 339 **

2

3 HORACIO ANIBAL SOTULLO, en su carácter de Notario

4 TITULAR del Registro de Escr.Públicas Nº DIEZ del Partido

5 TRENQUE LAUQUEN ** CERTIFICA ** que las firmas

6 que obran en el documento anexo, son autenticas y fueron puestas en*

7 su presencia, con fecha 04/09/2001 por las siguientes personas de su

8 conocimiento, de lo que DA FE:*****

9

10 1) CAPUTTO, MARIA EVA; L.C.5.926.883, nac/argentina.*****

11 2) NATALE, ADRIAN CEFERINO; D.N.I.21.448.108, nac/argentina.*****

12 3) VIRETTO, MIRTA ESTELA; D.N.I.17.585.733, nac/argentina.*****

13 Boleto de compraventa sobre inmueble identificado como Unidad*****

14 Funcional DOS (2).- Nomenclatura Catastral: Circ. I. Secc.B. Manza.*

15 14-d. Parc. 1. Subparc. 2.-*****

16 TRENQUE LAUQUEN, 04/09/2001.-*****

17

18

19

20

21

22

23

24

25

HORACIO ANIBAL SOTULLO
NOTARIO