

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MEDINA Angela Isabel - angela.medina@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 - QUILMES
Carátula:	FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA LEY 12726 C/ RIZZUTO ADRIAN CESAR Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa:	12708
Tipo de notificación:	OFICIO ELECTRONICO
Destinatarios:	27216020222@Notificaciones.Scba.Gov.Ar, Griselda.Pastorino@Pjba.Gov.Ar
Fecha notificación:	21/8/2024 13:59:15
Alta o disponibilidad	21/8/2024 13:59:26
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	CAROU Micaela Ayelen, AUXILIAR LETRADO — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 21/08/2024 13:59:26
Firmado por:	CAROU Micaela Ayelen, AUXILIAR LETRADO — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 21/08/2024 13:59:26

OFICIO

QUILMES, AGOSTO DE 2024.
A LA SRA. DIRECTORA DEL
REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRONICAS
DE QUILMES.
DRA. GRISELDA NORA PASTORINO:
S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de Auxiliar Letrada desde los autos caratulados "FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA LEY 12726 C/ RIZZUTO ADRIAN CESAR Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA" Expte. n° 12.708, en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 9 a cargo de la Dra. María del Carmen Campodonico, Jueza, Secretaria Única, del Departamento Judicial de Quilmes, con asiento en Alvear 465 de Quilmes, a los efectos de comunicarle los autos de fechas 25/09/2023 (*auto que ordena la subasta*); 15/08/2024 (*escrito del perito martillero informando la fecha de subasta*) y 16/08/2024 (*fijación de la nueva base y depósito en garantía*) de Agosto de 2024, recaído en estas actuaciones con relación al bien inmueble ubicado en la localidad y partido de QUILMES, e individualizado como Matrícula 46233/2 Polígono 00-02 01-02, Nomenclatura Catastral: Circ.I; Secc.S; Mza. 49; Parc.2; Sub. Parc.2; U.F.2.

A tal efecto, se transcriben los autos mencionados *ut supra* que dicen: "QUILMES, de Septiembre de 2023:

AUTOS Y VISTOS:

I) SUBASTA ELECTRÓNICA: Atento lo solicitado, lo dispuesto por la Acordada N° 3604/2012 y las resoluciones N° 1905/15 y N° 2235/15 de la Suprema Corte de Justicia Provincial y encontrándose reunidos los requisitos exigidos por el art. 568 del CPCC, decretase la venta en subasta electrónica del 100% del bien inmueble a que se refiere el informe de dominio adjuntado de forma electrónica, ubicado en la localidad y partido de QUILMES, e individualizado como Matrícula 46233/2 Polígono 00-02 01-02, Nomenclatura Catastral: Circ.I; Secc.S; Mza. 49; Parc.2; Sub. Parc.2; U.F.2.

La venta se realizará a través del sitio web habilitado por el Máximo Tribunal Provincial: "http://subastas.scba.gov.ar/" durante el plazo de 10 (diez) días conforme lo normado por el art. 562 del CPCC, pudiendo extenderse su cierre por el término de 10 (diez) minutos si en sus últimos 3 (tres) previos a la finalización algún postor ofertara un precio más alto, y hasta que no se realicen nuevas ofertas en el período de extensión (arts. 28 y 42 Anexo I Ac. 3604/2012).

II) BASE - PRECIO: Difiérase la determinación de la base para la oportunidad en que el martillero interviniente efectúe tasación del bien inmueble.-

III) MARTILLERO: A los fines de la desinsaculación del martillero que corresponda intervenir en autos, se expedirán las planillas de sorteo previstas en el art. 26 Anexo I del Acuerdo N° 2728. El profesional que resulte desinsaculado deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado, debiendo constituir en dicha oportunidad domicilio procesal y electrónico de acuerdo con lo normado por el art. 8 de la ley 14.142; ello bajo apercibimiento eventualmente de dejarse sin efecto su designación y comunicarse a la Excm. Cámara de Apelación. NOTIFIQUESE.-

IV) COMISIÓN Y APORTES DEL MARTILLERO: Fijase la comisión del martillero en el 4% a cargo de cada parte con más el 10% de aportes previsionales a cargo del comprador. La parte adquirente deberá depositarla junto con la seña. La de la parte vendedora se pagará con los fondos depositados en la cuenta de

autos una vez aprobado el remate (arts. 54, punto 1º ley 10.973, modific. por ley 14.085 y 51 ap. "b" ley 14.553).-

V) TÍTULO DE PROPIEDAD: Intímase a los ejecutados -en caso de no haberse agregado a los presentes obrados- para que dentro del término de 3 (tres) días de notificada, proceda a acompañar en autos el título de propiedad del bien inmueble a subastarse; bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de obtenerse un segundo testimonio a su costa (arts. 133 y 570 CPCC).-

En caso de incumplimiento, y sin previa petición librese el oficio pertinente.-

VI) COMUNICACIONES A ACREEDORES HIPOTECARIOS, EMBARGANTES E INHIBIENTES: Citase mediante cédula a los acreedores hipotecarios para que dentro del tercer día de notificados presenten sus títulos, debiendo cumplimentarse asimismo con la comunicación a los señores jueces embargantes e inhibientes en los términos del art. 569 del CPCC, ello en caso de que los hubiere. A tales efectos, hágase saber que respecto de los oficios que se libren a los jueces embargantes e inhibientes se tendrá por cumplido dicho anoticiamiento con los oficios firmados y sellados por Secretario u Oficial Mayor, y sello del Juzgado que se anoticié (Conf. Cám. 2da., Sala II, L.P., causa B-37301, reg. int. 230/73).-

VII) INSCRIPCIÓN DEL DECRETO DE SUBASTA ELECTRÓNICA: A los fines de dotar al presente decreto de la debida publicidad registral, librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a los fines que tome debida nota de lo aquí resuelto.

VIII) APERTURA DE CUENTA: Librese comunicación electrónica al Banco de la Pcia. de Bs. As., - Sucursal Tribunales-, a los fines de proceder a la apertura de una cuenta de autos y a nombre de la Infascripta (art. 34 inc. 5 CPCC).-

IX) CERTIFICADOS DE DOMINIO Y ANOTACIONES PERSONALES: Deberán estar vigentes a la fecha de la subasta (art. 34 inc. 5º CPCC).-

X) CERTIFICADOS DE DEUDAS: En relación a los certificados previstos en el art. 568 del CPCC, para el supuesto de transcurrir desde su emisión y hasta la publicación de edictos, más de 90 días, deberán actualizarse y acompañarse en autos antes de la publicación edictal.-

XI) CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: El bien se entregará conforme el estado de ocupación constatado en autos y que se publicará en los edictos y en el sitio web en los términos y alcances del art. 588 del CPCC, debiendo por natural consecuencia encontrarse sustanciado y dilucidado los eventuales derechos de los potenciales ocupantes del bien de autos con anterioridad a la aludida publicidad (Conf. Cám. 2da., Sala I, La Plata, causa B-37.743, reg. int. 374/73; Cám. Ira., Sala II, La Plata causa 158.794, reg. int. 123/73; Cám. Ira., Sala III, La Plata, causa 153.857, reg. int. 548/72; cit. por Morello y otros "Códigos...", t. VI-C, pág. 121); para lo cual el martillero deberá practicar las diligencias de constatación pertinentes, a cuyo fin librese el mandamiento del caso (Conf. CC0001 QL 800 RSI-167-96 1 17/12/1996, B2900263 JUBA; SOSA, Toribio Enrique, "Subasta Judicial", Librería Editora Platense, La Plata, 2000, p. 136 pto. 7.2.2).-

Para la hipótesis de encontrarse ocupado, deberá exigirse a los ocupantes el carácter que ostentan en tal calidad e intimarlos para que dentro del término de 5 (cinco) días concurran al presente juicio a hacer valer los derechos que pudieran corresponderles, acreditando el carácter invocado; ello bajo apercibimiento -en caso de incomparecencia- de hacer constar en los edictos que el inmueble en cuestión se halla ocupado por terceros que carecen de título legítimo para ejercer la ocupación de detentan, a la par de tener por constituido el domicilio procesal y electrónico en los Estrados del Juzgado y asimismo disponerse su lanzamiento mediante el auxilio de la fuerza pública -en caso de resultar necesario-, para la oportunidad prevista en el art. 588 del CPCC (arts. 575 y 588 CPCC; Conf. MORELLO-PASI LANZA-SOSA-BERIZONCE, "Códigos...", T. VI-2, p. 886; Conf. Cám. Ira. Sala III, La Plata, causa 153.625 reg. int. 519/72; Cám. 2da, Sala III, La Plata, causas B-36.128, reg. int. 556/72; Idem B-36.513, reg. int. 68/73; B-36.467, reg. int. 70/73; Cám. 2da, Sala I, La Plata, causa B-36.065, reg. int. 543/72).-

XII) NOTIFICACIÓN A OCUPANTES DEL INMUEBLE: A fin de que tomen conocimiento del día y hora de la subasta, del martillero interviniente y para que le permitan la visita de los posibles interesados y del martillero al día indicado para ello, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública, bajo su exclusiva responsabilidad de los cargos que pudieran ocasionarse por tal medida, notifíquese a todos los ocupantes con habilitación de días y horas (art. 34 inc. 5; 135; 153 CPCC).-

XIII) EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE Y MANDAMIENTO DE APERTURA: La exhibición del inmueble se deberá llevar a cabo por un período no menor a tres días y por lo menos durante dos horas diarias debiéndose distribuir dichos horarios para abastecer los horarios centrales matutinos, del mediodía y por la tarde, siendo como mínimo la última de las fechas con 5 (cinco) días de antelación al inicio del período de celebración de subasta (art. 34 inc. 5 ap. "b" CPCC).

A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Martillero, librese mandamiento de apertura del inmueble a los fines de la visita a todos los interesados a la compra del inmueble, haciéndole saber de la exhibición del bien. Asimismo, se faculta al Sr. Oficial de Justicia para el caso de ser necesario a requerir el auxilio de la fuerza pública y servicio de cerrajería (arts. 12 y cc. Ac. 1814/78 SCJBA).-

XIV) AUXILIO DE LA FUERZA PÚBLICA: En caso de considerarlo, librese oficio a la Policía de la Provincia de Buenos Aires.-

XV) PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

a) PUBLICACIÓN DE EDICTOS: Publíquense edictos por el término de 3 (tres) días en el Boletín Judicial y en el diario "Perspectiva Sur" de la localidad de Quilmes -por resultar esta ciudad donde se encuentra el bien en cuestión- en la forma dispuesta por el art. 575 del Código citado, ello en aras de posibilitar una -eventual- mayor cantidad de oferentes.

b) PUBLICACIÓN EN SITIO WEB: Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente, en el sitio web habilitado por la Suprema Corte Provincial: "http://subastas.scba.gov.ar/" con una antelación mínima de 10 (diez) días hábiles al comienzo de la subasta judicial electrónica, conjuntamente con fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto al estado de conservación del inmueble objeto de autos, de cada uno de sus ambientes y su frente y contrafrente, plano de obra, etc.; y debiéndose indicar asimismo 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 designado en autos, fecha y horario de visitas y de suscripción del acta de adjudicación y número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones.-

Hágase saber al aludido martillero que deberá proveer los datos antes indicados al Registro General de Subastas Judiciales, acreditar su designación en autos y el cumplimiento de la publicación de edictos con una antelación mínima de 10 (diez) días al término antes señalado (arts. 3 y 4 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 SCBA).-

XVI) REQUISITOS DE LAS OFERTAS:

a) INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES: Para poder pujar, los postores deberán encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales Departamental mediante el procedimiento normado en el capítulo II de la citada Acordada.-

b) REGISTRACIÓN COMO POSTOR EN SUBASTA: Los usuarios registrados en el mentado portal informático suministrado por la Suprema Corte deberán -a su vez- registrarse personalmente como postor en la subasta en cuestión con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles al comienzo de su celebración, debiendo indicar en dicha oportunidad si efectúan reserva de postura a los efectos contemplados por el art. 585, 1º párrafo "in fine" y 2º párrafo (arts. 21, 24 y 40, Anexo I de la Ac. 3604/2012).

c) DEPÓSITO EN GARANTÍA: Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar en la cuenta de autos que a tales fines se abrirá, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la base fijada para la venta en concepto de garantía, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor para la presente subasta, quedando dicho importe como pago a cuenta para aquél que resulte adjudicatario. El mentado depósito deberá encontrarse acreditado en la referida cuenta con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta (arts. 562, 4º párrafo, 22 del Anexo I de la Ac. antes cit.).-

XVII) POSTORES. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES: La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta. Los postores declaran conocer el estado físico, fiscal, impositivo y jurídico del bien cuya venta se instrumenta por subasta, no teniendo adquirido ningún derecho a objeciones que realizar con posterioridad a la formulación de las ofertas.-

XVIII) COMPRA EN COMISIÓN: Si el usuario se presentase a fin de intentar una compra en comisión deberá denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta.-

XIX) MONTO DE LA OFERTA Y ADJUDICACIÓN: 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 art. 32 de la Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá -al menos- ser igual a la base que se establezca (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).-

La adjudicación recaerá en el postor que luego de la eventual puja que se llevará a cabo en el período de celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de tramos de la misma determinado previamente por el sistema informático, correspondiendo a cada uno de ellos un monto determinado, cuyo primer importe será el valor de la base o eventual precio de reserva formulado por alguno de los postores, incrementándose los posteriores en un cinco por ciento (5%) respecto del tramo anterior. En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (arts. 30, 31, 32, 34 y cotes Anexo I Ac. cit. prec.).-

XX) RENDICIÓN DE CUENTAS: Póngase en conocimiento al martillero de intervención que dentro del tercer día de realizado el acto de subasta, deberá rendir cuentas, acompañando un acta labrada por el mismo, en doble ejemplar, en la que deberá indicarse el resultado del remate, los datos del mejor postor (código de postor y monto de adjudicación), y los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos, bajo apercibimiento de aplicársele una multa, si así no lo hiciere sin justa causa (arts. 579 CPCC; 36 Anexo I Ac. 3604/2012 SCBA).-

XXI) DEPÓSITO DE SEÑA: El martillero exigirá de quien resulte comprador el 30% del precio como seña al momento de la suscripción del acta de adjudicación, poniéndose en conocimiento del adquirente que el estado parcelario, si correspondiere, será a su cargo conforme lo dispuesto en el punto XXIII.-

XXII) AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN: Dentro del plazo de 5 (cinco) días de aprobada la rendición de cuenta presentada de conformidad con lo que se dispone en el punto XX, se fijará una audiencia ante el Actuario a la que deberán comparecer el martillero y el mejor postor de la subasta a fin de suscribir el acta de adjudicación del bien realizado, debiendo acompañar el oferente el formulario de inscripción a la misma, el comprobante de pago del depósito de garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta, y constituir domicilio procesal en el radio asiento del Juzgado y asimismo electrónico, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art. 133 CPCC (art. 38 Anexo I Ac. cit.).-

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 30% del precio de compra en concepto de señal (Conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC).-

XXIII) PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE ACTA DE ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN, ESTADO PARCELARIO, GASTOS. Hágase saber al Martillero interviniente que previo a la expedición de edictos deberá denunciar su condición frente al IVA, así como hacer constar en los mismos lo dispuesto por el art. 582 del CPCC en conjunción armónica con el artículo 21 del AC. 3604/2012, que no se admitirá la cesión del acta de adjudicación respectivo. Asimismo, deberá ponerse conocimiento que a los efectos de la inscripción de la venta ante el Registro de la Propiedad Inmueble, resulta suficiente el oficio y/o testimonio que oportunamente se ordene en autos con los recaudos pertinentes, por lo que en caso de que el comprador opte voluntariamente por la protocolización de las actuaciones (art. 583 CPCC), la eventual escritura traslativa de dominio será otorgada por el escribano que designe el mismo en orden a lo normado por el artículo 1141 inc. "c" del Código Civil y Comercial de la Nación -anterior art. 1424 del Cód. Civil-, y concordantes de dicho cuerpo legal, conforme doctrina y jurisprudencia elaborada en torno al tema (Conf. LLAMBIAS "Cód. Civil anotado", T. III-A, pág. 497, n° 3 y pág. 511 n° 6), siendo a cargo del referido adquirente los gastos que irroge dicho acto (Conf. CC0201 LP 89917 RSI-76-99 I 06/04/1999, JUBA B253371; CC0002 SM 48797 RSD-8-1 S 13/02/2001, JUBA B2001861; CC0001 QL 7281 RSI-243-4 I 21/09/2004, CC0001 QL 9240 RSI237-6 I 05/09/2006, JUBA B2902438), al igual que los que se originen con motivo de la determinación del estado parcelario del inmueble subastado (Conf. CC0001 QL 5331 RSI-20-12 I 19/03/2012, JUBA B2905030).-

XXIV) SALDO DE PRECIO: Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde la notificación de la resolución definitiva que apruebe la adjudicación, el postor deberá pagar el saldo de precio, depositando su importe en la cuenta de autos (art. 581 CPCC), bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 del CPCC).-

Asimismo, en dicha oportunidad 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 prescindiera 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).-

Cumplido el pago del saldo del precio, la comisión y aportes previsionales correspondientes al martillero interviniente en autos, se ordenarán las inscripciones pertinentes y se otorgará la posesión de lo vendido (arts. 71 ley 10.973; 586 CPCC).-

Se deja constancia que, no se le requerirá al comprador el monto correspondiente al 1,5% por impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la Ley 23.905, ya que este deberá abonarlo al momento de procederse al actor escriturario o inscribir el bien a su nombre.-

XXV) DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS EN GARANTÍA: Los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán restituidos de oficio a su titular de manera inmediata, mediante giro o transferencia judicial, excepto que hubieran solicitado su reserva a efectos de lo normado por el art. 585 del CPCC, tal como se lo ha señalado en el punto XVII ap. "b" del presente; en cuyo caso podrán requerir su devolución en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto de que tal opción no se hubiera ejercitado, el Juzgado los devolverá luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución en los términos del artículo 573 del CPCC. En ningún caso, el importe del depósito de garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna (arts. 562, párr. 4o CPCC; 39 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 -texto según Ac. 3875/2017-).-

XXVI) POSTOR REMISO: Si vencido el plazo, el adjudicatario no hubiera depositado el precio, perderá su derecho, el depósito de garantía y, en su caso, la señal, siendo responsable asimismo de la disminución real del precio que se obtuviera en la eventual nueva subasta o por la aceptación de la siguiente mejor oferta conforme se verá a continuación, de los intereses acrecidos, gastos y costas causadas por ese motivo (arts. 581 y 585 CPCC). En el supuesto de existir más de un postor, habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", y alguno de los restantes oferentes hubieran hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta ganadora, se invitará a quien hubiere realizado la segunda mejor oferta a ratificarla. Si lo hiciera, será considerado como el oferente ganador de la subasta. Caso contrario, serán invitados sucesivamente quienes hubieren realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición antes señalada, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta (art. 585 CPCC).-

En caso de ratificación de la oferta, se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio.-

XXVII) EXIMICIÓN DE DEPÓSITO EN GARANTÍA, SEÑAL Y COMPENSACIÓN: Si el bien no se encuentra hipotecado o embargado por terceros y el ejecutante resulta ser primer embargante según conste en el certificado de dominio actualizado, se autoriza automáticamente para el supuesto que la actora resulte adquirente en subasta, a eximirlo de abonar el depósito en garantía, la señal y el precio hasta el monto de su crédito, que resulta de la sentencia dictada en autos, debiendo el ejecutante previo al acto de subasta practicar liquidación a fin de ser determinados. NOTIFIQUESE personalmente o por cédula (arts. 921 del CCCN; 34 inc. 5 "a"; 135 inc. 5; 501 CPCC).-

XXVIII) COMUNICACIÓN AL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES: Difiérase la comunicación del presente decreto de venta respecto del Registro General de Subastas Judiciales para la oportunidad en que el mismo se encuentre consentido o ejecutoriado, y asimismo en que se cumplimente con lo aquí ordenado en los puntos II, III, V, VI, VII, VIII y XI precedentes (art. 34 inc. 5 ap. "b" CPCC. NOTIFIQUESE (art. 133 -respecto de los ejecutados- y 135 -respecto del ejecutante- del CPCC).- electrónicamente en el domicilio

electrónico de los profesionales y, en consecuencia, a sus patrocinados/mandantes, teniéndose por cumplida la notificación el día martes o viernes inmediato posterior o el siguiente día hábil si alguno de ellos no lo fuere a aquél en que hubiere quedado disponible para su destinatario en el sistema de Notificaciones y Presentaciones Electrónicas (arts. 34 Inciso 5to. ap. "a" y "e", 135 del CPCC, Acuerdos nro. 3991/2020, 4039/21 y modif. SCJBA)." Fdo. Dra. María del Carmen Campodonico, Jueza"

PERITO MARTILLERO PROPONE FECHA DE SUBASTA Y SOLICITA SE LIBREN EDICTO, OFICIO Y MANDAMIENTO.

Sra. Juez: Eduardo Adrián San Martín, Perito Martillero Colegiado N° 6593, Libro XII, Folio 118, CUIT 20-22.294.042-8, monotributista, por derecho propio constituyendo domicilio legal en calle 48 N° 928/930 3° "B" de La Plata, cel. 221-4947676 habiendo sido designado como perito en los Autos Caratulados "FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA LEY 12726 C/ RIZZUTO ADRIÁN CESAR Y OTRO/A S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA" (Expte. N° 12706), que tramitan ante el Juzgado Civil y Comercial N° 9 de Quilmes, a V.S. digo: Que vengo por el presente a fijar fecha de subasta que comenzará el día 17/09/2024 a las 11:00 hs. finalizando la puja el día 01/10/2024 a las 11:00 hs., con visita al inmueble a subastar el día 04/09/2024 de 11:00 a 13:00 hs. fecha límite de acreditación de postores el día 12/09/2024 a las 11 hs. y audiencia de adjudicación el día 16/10/2024 a las 11 hs. Solicito se les comunique a las partes dichas fechas y se libre oficio a la Oficina de Subastas Judiciales a los fines de que tome conocimiento de las fechas fijadas en el presente. Asimismo, solicito se libren los Edictos correspondientes con las fechas informadas. A los fines de evitar inconvenientes el día de la visita, solicito se libre Mandamiento de apertura de puerta al inmueble con habilitación de días y horas inhábiles, autorizando al Oficial de Justicia a utilizar los servicios de un cerrajero para permitir el ingreso al domicilio y poder llevar adelante la visita. Haciéndole saber al oficial notificador que para el caso de ser necesario se procederá al allanamiento sin ocupantes y aun en el caso de presunción de estar ocupado y que no atiendan, esto es aún en el caso de que nadie respondiera a los llamados, en los términos del art. 215 del Ac. 3397/08 y requerir de la sala de primeros auxilios u hospital de la zona la prestación de servicios médicos de ambulancia para la atención y traslado de enfermos si los hubiere, siempre que a juicio del facultativo interviniente ello no resultara perjudicial para sus estados, dejando a salvo el derecho de los interesados la elección del establecimiento sanitario de la internación. Solicito también se ordene el libramiento de Oficio al Ministerio de Seguridad de la Pcia. de Bs. As. a fin de que preste auxilio de la fuerza pública por intermedio de la dependencia que corresponda poniendo a disposición personal uniformado para el día de visita. Para el caso que hubiera animales presentes que impidan el acceso a la vivienda el día de la visita, solicito se libre oficio a la Dirección de Zoonosis de la Municipalidad de Quilmes a fin de que tome intervención al tiempo de la exhibición del inmueble en cuestión, facultándose asimismo al Martillero interviniente a requerir los servicios de un veterinario. Fdo. Eduardo Adrián San Martín, Perito Martillero"

* Quilmes, Agosto de 2024.-Proveyendo conjuntamente las presentaciones electrónicas de fechas 13, 14 y 15 de Agosto de 2024: Primeramente, atento el cumplimiento del plazo previsto en el código de rito, y silencio guardado por las ejecutadas, téngase firme y consentida la nueva tasación presentada en autos por la parte actora, cuyo traslado fuera conferido en fecha 01/08/2024. En ese orden, dejáse sin efecto el auto de fecha 05/07/2024 y en consecuencia: AUTOS Y VISTOS: Atento el estado de las presentes actuaciones, teniendo en cuenta la tasación acompañada por la actora en fecha 27/07/2024, en uso de la facultad reservada en la escritura hipotecaria (ver punto II.3 del Contrato Hipotecario), corrido el pertinente traslado en fecha 01/08/2024, silencio guardado por las ejecutadas RESUELVO: conforme lo normado por los Arts 566 y 567 del CPCC aprobar la tasación efectuada respecto del inmueble ubicado en la localidad y partido de QUILMES, e individualizado como Matrícula 46233/2 Polígono 00-02 01-02, Nomenclatura Catastral: Circ.:I, Secc.S; Mza. 49; Parc.2; Sub. Parc.2; U.F.2, por la suma de \$150.000.000.- (PESOS CIENTO CINCUENTA MILLONES). Consecuentemente se FIJA como base para la subasta las 2/3 partes de la misma, la cual asciende a la suma de PESOS CIENTO CINCUENTA MILLONES (\$100.000.000). Asimismo, en mérito de lo peticionado por el perito martillero, y conforme surge del inciso XVI del auto de subasta (REQUISITOS DE LAS OFERTAS) fíjese como depósito en garantía la suma de PESOS CINCO MILLONES (\$5.000.000). Atento lo peticionado en fecha 07/07/2024 y lo dispuesto en el escrito en despacho, hágase saber que se procede a modificar lo dispuesto en el punto XIII del auto de fecha 25/09/2023 en el sentido de dejar establecido que la exhibición del inmueble se llevará a cabo el día 04/09/2024 en el horario de 11.00 a 13.00hs. A las facultades requeridas estese a lo dispuesto en el proveído aludido con más las facultades requeridas en el escrito en proveimiento. A los fines requeridos librense los oficios pertinentes. Finalmente, téngase presente y hágase saber a las partes la fijación de lugar y fecha de subasta, efectuada por el perito martillero interviniente y lo demás expuesto.- (art. 576 del C.P.C.C.).- Librese oficio pertinente a la Oficina de Subastas Judiciales. (...)Fdo. Dra. María Del Carmen Campodonico, Juez."

Sin más, saludo a Ud. muy atentamente.-

Dra. Micaela Ayelen Carou
Auxiliar Letrada

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

1.pdf
12706.pdf

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: TY2SU5P1



000001940021000000

Trámite: SUBASTA - ORDENA

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 - QUILMES

Referencias:

Observaciones: ORDENA SUBASTA

Cargo del Firmante: JUEZ

Fecha de Libramiento: 25/09/2023 10:47:26

Fecha de Notificación: 25/09/2023 10:47:26

Notificado por: CAMPODONICO MARIA DEL CARMEN (J)

Domicilio Electrónico de la Causa: 20215808778@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Funcionario Firmante: 25/09/2023 10:47:26 - CAMPODONICO Maria Del Carmen

(mariadel.campodonico@pjba.gov.ar) - JUEZ

Trámite Despachado: SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (239101945019596012)

Texto con 12 Hojas.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



Autos: "FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA LEY
12726 C/ RIZZUTO ADRIAN CESAR Y OTRO/A S/ EJECUCION
HIPOTECARIA" Expte. n° 12708 - Juzgado civil y comercial nro. 9

QUILMES, de Septiembre de 2023.

AUTOS Y VISTOS:

I) SUBASTA ELECTRÓNICA: Aliento lo solicitado, lo dispuesto por la Acordada N° 3604/2012 y las resoluciones N°1905/15 y N° 2235/15 de la Suprema Corte de Justicia Provincial y encontrándose reunidos los requisitos exigidos por el art. 568 del CPCC, decretese la venta en subasta electrónica del 100% del bien inmueble a que se refiere el informe de dominio adjuntado de forma electrónica, ubicado en la localidad y partido de QUILMES, e individualizado como Matricula 46233/2 Poligono 00-02 01-02, Nomenclatura Catastral: Circ.:1; Secc.S; Mel. 49; Parc.2; Sub. Parc.2; U.F.2.

La venta se realizará a través del sitio web habilitado por el Máximo Tribunal Provincial: "<http://subastas.scba.gov.ar/>" durante el plazo de 10 (diez) días conforme lo normado por el art. 562 del CPCC, pudiendo extenderse su cierre por el término de 10 (diez) minutos si en sus últimos 3 (tres) previos a la finalización algún postor ofertara un precio más alto, y hasta que no se realicen nuevas ofertas en el periodo de extensión (arts. 28 y 42 Anexo I Ac. 3604/2012).

II) BASE - PRECIO: Difiérase la determinación de la base para la oportunidad en que el martillero interviniente efectúe tasación del bien inmueble.-

III) MARTILLERO: A los fines de la desinsaculación del martillero que corresponda intervenir en autos, se expedirán las planillas de sorteo previstas en el art. 26 Anexo I del Acuerdo N°2728. El profesional que resulte desinsaculado deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado, debiendo constituir en dicha oportunidad domicilio procesal y electrónico de acuerdo con lo normado por el art. 8 de la ley 14.142; ello bajo apercibimiento eventualmente de dejarse sin efecto



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

su designación y comunicarse a la Excm. Cámara de Apelación. NOTIFÍQUESE.-

IV) COMISIÓN Y APORTES DEL MARTILLERO: Fijase la comisión del martillero en el 4% a cargo de cada parte con más el 10% de aportes provisionales a cargo del comprador. La parte adquirente deberá depositarla junto con la seña. La de la parte vendedora se pagará con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobado el remate (arts. 54. punto IV ley 10.973, modif. por ley 14.085 y 51 ap. "b" ley 14.553).-

V) TÍTULO DE PROPIEDAD: Intímase a los ejecutados -en caso de no haberse agregado a los presentes obrados- para que dentro del término de 3 (tres) días de notificada, proceda a acompañar en autos el título de propiedad del bien inmueble a subastarse; bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de obtenerse un segundo testimonio a su costa (arts. 133 y 570 CPCC).-

En caso de incumplimiento, y sin previa petición librese el oficio pertinente.-

VI) COMUNICACIONES A ACREEDORES HIPOTECARIOS, EMBARGANTES E INHIBIENTES: Citase mediante cédula a los acreedores hipotecarios para que dentro del tercer día de notificados presenten sus títulos, debiendo cumplimentarse asimismo con la comunicación a los señores jueces embargantes e inhibientes en los términos del art. 569 del CPCC, ello en caso de que los hubiere. A tales efectos, hágase saber que respecto de los oficios que se libren a los jueces embargantes e inhibientes se tendrá por cumplido dicho anoticiamiento con los oficios firmados y sellados por Secretario u Oficial Mayor, y sello del Juzgado que se anotició (Conf. Cám. 2da., Sala II, I.P., causa b-37301, reg. int. 230/73).-

VII) INSCRIPCIÓN DEL DECRETO DE SUBASTA ELECTRÓNICA: A los fines de dotar al presente decreto de la debida publicidad registral, librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a los fines que tome debida nota de lo aquí resuelto.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

VIII) APERTURA DE CUENTA: Librese comunicación electrónica al Banco de la Pcia. de Bs. As. -Sucursal Tribunales-, a los fines de proceder a la apertura de una cuenta de autos y a nombre de la Infrascripta (art. 34 inc. 5 CPCC).-

IX) CERTIFICADOS DE DOMINIO Y ANOTACIONES PERSONALES: Deberán estar vigentes a la fecha de la subasta (art. 34 inc. 5º CPCC).-

X) CERTIFICADOS DE DEUDAS: En relación a los certificados previstos en el art. 568 del CPCC, para el supuesto de transcurrir desde su emisión y hasta la publicación de edictos, más de 90 días, deberán actualizarse y acompañarse en autos antes de la publicación edictal.-

XI) CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: El bien se entregará conforme el estado de ocupación constatado en autos y que se publicitará en los edictos y en el sitio web en los términos y alcances del art. 588 del CPCC, debiendo por natural consecuencia encontrarse sustanciado y dilucidado los eventuales derechos de los potenciales ocupantes del bien de autos con anterioridad a la aludida publicidad (Conf. Cám. 2da., Sala I, La Plata, causa B-37.743, reg. int. 374/73; Cám. Ira., Sala II, La Plata causa 156.794, reg. int. 123/73; Cám. Ira., Sala III, La Plata, causa 153.857, reg. int. 548/72; cit. por Morello y otros "Códigos..."; t. VI-C, pág. 121); para lo cual el martillero deberá practicar las diligencias de constatación pertinentes, a cuyo fin librese el mandamiento del caso (Conf. CC0001 QL 800 RSI-167-96 l 17/12/1996, B2900263 JUBA; SOSA, Toribio Enrique, "Subasta Judicial", Librería Editora Platense, La Plata, 2000, p. 136 pto. 7.2.2).-

Para la hipótesis de encontrarse ocupado, deberá exigirse a los ocupantes el carácter que ostentan en tal calidad e intimarlos para que dentro del término de 5 (cinco) días concurran al presente juicio a hacer valer los derechos que pudieran corresponderles, acreditando el carácter invocado; ello bajo apercibimiento -en caso de incomparecencia- de hacer constar en los edictos que el inmueble en cuestión se halla ocupado por terceros que carecen de título legítimo para ejercer la ocupación de



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

detentan, a la par de tener por constituido el domicilio procesal y electrónico en los Estrados del Juzgado y asimismo disponerse su lanzamiento mediante el auxilio de la fuerza pública -en caso de resultar necesario-, para la oportunidad prevista en el art. 588 del CPCC (arts. 575 y 588 CPCC; Conf. MORELLO-PASI LANZA-SOSA-BERIZONCE, "Códigos...", T° VI-2, p. 886; Conf. Cám. Ira, Sala III, La Plata, causa 153.625 reg. int. 519/72; Cám. 2da, Sala III, La Plata, causas B-36.128, reg. int. 556/72; idem B-36.513, reg. int. 68/73; B-36.467, reg. int. 70/73; Cám. 2da, Sala I, La Plata, causa B-36.065, reg. int. 543/72).-

XII) NOTIFICACIÓN A OCUPANTES DEL INMUEBLE: A fin de que tomen conocimiento del día y hora de la subasta, del martillero interviniente y para que le permitan la visita de los posibles interesados y del martillero el día indicado para ello, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajería y auxilio de la fuerza pública, bajo su exclusiva responsabilidad de los cargos que pudieran ocasionarse por tal medida, notifíquese a todos los ocupantes con habilitación de días y horas (art. 34 inc. 5; 135; 153 CPCC).-
Creado por: CAROL, MICHAELA AYELÉN
el 21/8/2024 13:55:20

XIII) EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE Y MANDAMIENTO DE APERTURA: La exhibición del inmueble se deberá llevar a cabo por un período no menor a tres días y por lo menos durante dos horas diarias debiéndose distribuir dichos horarios para abastecer los horarios centrales matutinos, del mediodía y por la tarde, siendo como mínimo la última de las fechas con 5 (cinco) días de antelación al inicio del período de celebración de subasta (art. 34 inc. 5 ap. "b" CPCC).

A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Martillero, librese mandamiento de apertura del inmueble a los fines de la visita a todos los interesados a la compra del inmueble, haciéndole saber de la exhibición del bien. Asimismo, se faculta al Sr. Oficial de Justicia para el caso de ser necesario a requerir el auxilio de la fuerza pública y servicio de cerrajería (arts. 12 y cc. Ac. 1814/78 SCJBA).-

XIV) AUXILIO DE LA FUERZA PÚBLICA: En caso de considerarlo,



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



librese oficio a la Policía de la Provincia de Buenos Aires.-

XV) PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

a) PUBLICACIÓN DE EDICTOS: Publíquense edictos por el término de 3 (tres) días en el Boletín Judicial y en el diario "Perspectiva Sur" de la localidad de Quilmes -por resultar esta ciudad donde se encuentra el bien en cuestión- en la forma dispuesta por el art. 575 del Código citado, ello en aras de posibilitar una -eventual- mayor cantidad de oferentes.

b) PUBLICACIÓN EN SITIO WEB: Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente, en el sitio web habilitado por la Suprema Corte Provincial: "<http://subastas.scha.gov.ar>" con una antelación mínima de 10 (diez) días hábiles al comienzo de la subasta judicial electrónica, conjuntamente con fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto al estado de conservación del inmueble objeto de autos, de cada uno de sus ambientes y su frente y contrafrente, plano de obra, etc.; y debiéndose indicar asimismo 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 designado en autos, fecha y horario de visitas y de suscripción del acta de adjudicación y número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones.-

Hágase saber al aludido martillero que deberá proveer los datos antes indicados al Registro General de Subastas Judiciales, acreditar su designación en autos y el cumplimiento de la publicación de edictos con una antelación mínima de 10 (diez) días al término antes señalado (arts. 3 y 4 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 SCBA).-

XVI) REQUISITOS DE LAS OFERTAS:

a) INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES: Para poder pujar, los postores deberán encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales Departamental mediante el procedimiento normado en el capítulo II de la citada Acordada.-



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

b) REGISTRACIÓN COMO POSTOR EN SUBASTA: Los usuarios registrados en el mentado portal informático suministrado por la Suprema Corte deberán -a su vez- registrarse personalmente como postor en la subasta en cuestión con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles al comienzo de su celebración, debiendo indicar en dicha oportunidad si efectúan reserva de postura a los efectos contemplados por el art. 585, 1º párrafo "in fine" y 2º párrafo (arts. 21, 24 y 40, Anexo I de la Ac. 3604/2012).

c) DEPÓSITO EN GARANTÍA: Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar en la cuenta de autos que a tales fines se abrirá, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la base fijada para la venta en concepto de garantía, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor para la presente subasta, quedando dicho importe como pago a cuenta para aquél que resulte adjudicatario. El mentado depósito deberá encontrarse acreditado en la referida cuenta con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta (arts. 562, 4º párrafo, 22 del Anexo I de la Ac. antes cit.).-

XVII) POSTORES. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES: La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta. Los postores declaran conocer el estado físico, fiscal, impositivo y jurídico del bien cuya venta se instrumenta por subasta, no teniendo adquirido ningún derecho a objeciones que realizar con posterioridad a la formulación de las ofertas.-

XVIII) COMPRA EN COMISIÓN: Si el usuario se presentase a fin de intentar una compra en comisión deberá denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta.-

XIX) MONTO DE LA OFERTA Y ADJUDICACIÓN: Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el art. 32 de la Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá -al menos- ser igual a la base que se establezca (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).-

La adjudicación recaerá en el postor que luego de la eventual puja que se llevará a cabo en el período de celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de tramos de la misma determinado previamente por el sistema informático, correspondiendo a cada uno de ellos un monto determinado, cuyo primer importe será el valor de la base o eventual precio de reserva formulado por alguno de los postores, incrementándose los posteriores en un cinco por ciento (5%) respecto del tramo anterior. En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (arts. 30, 31, 32, 34 y cctes Anexo I Ac. cit. prec.).-

XX) RENDICIÓN DE CUENTAS: Póngase en conocimiento al martillero de intervención que dentro del tercer día de realizado el acto de subasta, deberá rendir cuentas, acompañando un acta labrada por el mismo, en doble ejemplar, en la que deberá indicarse el resultado del remate, los datos del mejor postor (código de postor y monto de adjudicación), y los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos; bajo apercibimiento de aplicársele una multa, si así no lo hiciere sin justa causa (arts. 579 CPCC; 36 Anexo I Ac. 3604/2012 SCBA).-

XXI) DEPÓSITO DE SEÑA: El martillero exigirá de quien resulte comprador el 30% del precio como seña al momento de la suscripción del acta de adjudicación, poniéndose en conocimiento del adquirente que el estado parcelario, si correspondiere, será a su cargo conforme lo dispuesto en el punto XXIII.-

XXII) AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN: Dentro del plazo de 5 (cinco) días de aprobada la rendición de cuenta presentada de conformidad con lo que se dispone en el punto XX, se fijará una audiencia ante el Actuario a la que



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

deberán comparecer el martillero y el mejor postor de la subasta a fin de suscribir el acta de adjudicación del bien realizado, debiendo acompañar el oferente el formulario de inscripción a la misma, el comprobante de pago del depósito de garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta, y constituir domicilio procesal en el radio asiento del Juzgado y asimismo electrónico, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art. 133 CPCC (art. 38 Anexo I Ac. cit.).-

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 30% del precio de compra en concepto de señal (Conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC).-

XXIII) PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE ACTA DE ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN, ESTADO PARCELARIO, GASTOS.

Hágase saber al Martillero interviniente que previo a la expedición de edictos deberá denunciar su condición frente al IVA, así como hacer constar en los mismos lo dispuesto por el art. 582 del CPCC en conjunción armónica con el artículo 21 del AC. 3604/2012, que no se admitirá la cesión del acta de adjudicación respectivo. Asimismo, deberá ponerse conocimiento que a los efectos de la inscripción de la venta ante el Registro de la Propiedad Inmueble, resulta suficiente el oficio y/o testimonio que oportunamente se ordene en autos con los recaudos pertinentes, por lo que en caso de que el comprador opte voluntariamente por la protocolización de las actuaciones (art. 583 CPCC), la eventual escritura traslativa de dominio será otorgada por el escribano que designe el mismo en orden a lo normado por el artículo 1141 inc. "c" del Código Civil y Comercial de la Nación -anterior art. 1424 del Cód. Civil-, y concordantes de dicho cuerpo legal, conforme doctrina y jurisprudencia elaborada en torno al tema (Conf. LLAMBIAS "Cód. Civil anotado", T° III-A, pág. 497, n° 3 y pág. 511 n° 6), siendo a cargo del referido adquirente los gastos que irrogue dicho acto (Conf. CC0201 LP 89917 RSL-76-99 I 06/04/1999, JUBA B253371; CC0002 SM 48797 RSD-8-1 S 13/02/2001, JUBA B2001861; CC0001



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

QL 7281 RSI-243-4 1 21/09/2004, CC0001 QL 9240 RSI237-6 1 05/09/2006, JUBA B2902438), al igual que los que se originen con motivo de la determinación del estado parcelario del inmueble subastado (Conf: CC0001 QL 5331 RSI-20-12 1 19/03/2012, JUBA B2905030).-

XXIV) SALDO DE PRECIO: Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde la notificación de la resolución definitiva que apruebe la adjudicación, el postor deberá pagar el saldo de precio, depositando su importe en la cuenta de autos (art. 581 CPCC), bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 del CPCC).-

Asimismo, en dicha oportunidad 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).-

Cumplido el pago del saldo del precio, la comisión y aportes previsionales correspondientes al martillero interviniente en autos, se ordenarán las inscripciones pertinentes y se otorgará la posesión de lo vendido (arts. 71 ley 10.973; 586 CPCC).-

Se deja constancia que, no se le requerirá al comprador el monto correspondiente al 1,5% por impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la Ley 23.905, ya que este deberá abonarlo al momento de procederse al actor escriturario o inscribir el bien a su nombre.-

XXV) DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS EN GARANTÍA: Los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán restituidos de oficio a su titular de manera inmediata, mediante giro o transferencia judicial, excepto que hubieran solicitado su reserva a efectos de lo normado por el art. 585 del CPCC, tal como se lo ha señalado en el punto XVII ap. "b" del presente; en cuyo caso podrán requerir su



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

devolución en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto de que tal opción no se hubiera ejercitado, el Juzgado los devolverá luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución en los términos del artículo 573 del CPCC. En ningún caso, el importe del depósito de garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna (arts. 562, párr. 4º CPCC; 39 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 -texto según Ac. 3875/2017-).

XXVI) POSTOR REMISO: Si vencido el plazo, el adjudicatario no hubiera depositado el precio, perderá su derecho, el depósito de garantía y, en su caso, la seña, siendo responsable asimismo de la disminución real del precio que se obtuviere en la eventual nueva subasta o por la aceptación de la siguiente mejor oferta conforme se verá a continuación, de los intereses acrecidos, gastos y costas causadas por ese motivo (arts. 581 y 585 CPCC). En el supuesto de existir más de un postor, habiéndose declarado al vencerse en la puja como "postor remiso", y alguno de los restantes oferentes hubieran hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta ganadora, se invitará a quien hubiere realizado la segunda mejor oferta a ratificarla. Si lo hiciera, será considerado como el oferente ganador de la subasta. Caso contrario, serán invitados sucesivamente quienes hubieren realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición antes señalada, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta (art. 585 CPCC).

En caso de ratificación de la oferta, se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio.

XXVII) EXIMICIÓN DE DEPOSITO EN GARANTÍA, SEÑA Y COMPENSACIÓN: Si el bien no se encuentra hipotecado o embargado por terceros y el ejecutante resulta ser primer embargante según conste en el certificado de dominio actualizado, se autoriza automáticamente para el supuesto que la actora resulte adquirente en subasta, a eximirlo de abonar el depósito en garantía, la seña y el precio hasta el monto de su crédito, que resulta de la sentencia dictada en autos,



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

debiendo el ejecutante previo al acto de subasta practicar liquidación a fin de ser determinados. NOTIFIQUESE personalmente o por cédula (arts. 921 del CCCN; 34 inc. 5 "e"; 135 inc. 5; 501 CPCC).-

XXVIII) COMUNICACIÓN AL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES: Diférase la comunicación del presente decreto de venta respecto del Registro General de Subastas Judiciales para la oportunidad en que el mismo se encuentre consentido o ejecutoriado, y asimismo en que se cumplimente con lo aquí ordenado en los puntos II, III, V, VI, VII, VIII y XI precedentes (art. 34 inc. 5 ap. "b" CPCC. NOTIFIQUESE (art. 133 -respecto de los ejecutados- y 135 -respecto del ejecutante- del CPCC).- electrónicamente en el domicilio electrónico de los profesionales y, en consecuencia, a sus patrocinados/mandantes, teniéndose por cumplida la notificación el día martes o viernes inmediato posterior -o el siguiente día hábil si alguno de ellos no lo fuere- a aquel en que hubiere quedado disponible para su destinatario en el sistema de Notificaciones y Presentaciones Electrónicas (arts. 34 inciso 5to. ap. "a" y "e", 135 del CPCC; Acuerdos nro. 3991/2020, 4039/21 y modif. SCJBA).

DRA. MARÍA DEL CARMEN CAMPODONICO
JUEZA

ag

REFERENCIAS:



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Funcionario Firmante: 25/09/2023 10:47:26 - CAMPODONICO Maria Del
Carmen - JUEZ



249101945019782833

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 - QUILMES

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Creado por: CAROU, MICAELA AYELEN
el 21/8/2024 13:55:20

Trámite: SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 - QUILMES

Referencias:

Fecha del Escrito: 15/8/2024 16:28:47

Firmado por: Eduardo Adrian San Martin (20222940428) - (Legajo: 6593)

Nro. Presentación Electrónica: 109497165

Observación del Profesional: PERITO MARTILLERO PROPONE FECHA DE SUBASTA Y SOLICITA SE LIBREN EDICTO, OFICIO Y MANDAMIENTO.

Presentado por: SAN MARTIN EDUARDO ADRIAN (20222940428@cma.notificaciones)

Texto con 3 Hojas.

PERITO MARTILLERO PROPONE FECHA DE SUBASTA Y SOLICITA SE
LIBREN EDICTO, OFICIO Y MANDAMIENTO.

Sra. Juez:

Eduardo Adrián San Martín, Perito Martillero Colegiado N° 6593, Libro XII, Folio 118, CUIT 20-22.294.042-8, monotributista, por derecho propio constituyendo domicilio legal en calle 48 N° 928/930 3° "B" de La Plata, cel. 221-4947676 habiendo sido designado como perito en los Autos Caratulados "FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA LEY 12726 C/ RIZZUTO ADRIÁN CESAR Y OTRO/A S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA" (Expte. N° 12708), que tramitan ante el Juzgado Civil y Comercial N° 9 de Quilmes, a V.S. digo:

Que vengo por el presente a fijar fecha de subasta que comenzará el día 17/09/2024 a las 11:00 hs. finalizando la puja el día 01/10/2024 a las 11:00 hs., con visita al inmueble a subastar el día 04/09/2024 de 11:00 a 13:00 hs. fecha límite de acreditación de postores el día 12/09/2024 a las 11 hs. y audiencia de adjudicación el día 16/10/2024 a las 11 hs.

Solicito se les comuniquen a las partes dichas fechas y se libre oficio a la Oficina de Subastas Judiciales a los fines de que tome conocimiento de las fechas fijadas en el presente.

Asimismo, solicito se libren los Edictos correspondientes con las fechas informadas.

A los fines de evitar inconvenientes el día de la visita, solicito se libre Mandamiento de apertura de puerta al inmueble con habilitación de días y horas inhábiles, autorizando al Oficial de Justicia a utilizar los servicios de un cerrajero para permitir el ingreso al domicilio y poder llevar adelante la visita. Haciéndole saber al oficial notificador que para el caso de ser necesario se procederá al allanamiento sin ocupantes y aun en el caso de presunción de estar ocupado y que no atiendan, esto es aún en el caso de que nadie respondiera a los llamados, en los términos del art. 215 del Ac. 3397/08 y requerir de la sala de primeros auxilios u hospital de la zona la prestación de servicios médicos de ambulancia para la atención y traslado de enfermos si los hubiere, siempre que a juicio del facultativo interviniente ello no resultara perjudicial para sus estados, dejando a salvo el derecho de

los interesados la elección del establecimiento sanitario de la internación.

Solicito también se ordene el libramiento de Oficio al Ministerio de Seguridad de la Pcia. de Bs. As. a fin de que preste auxilio de la fuerza pública por intermedio de la dependencia que corresponda poniendo a disposición personal uniformado para el día de visita.

Para el caso que hubiera animales presentes que impidan el acceso a la vivienda el día de la visita, solicito se libre oficio a la Dirección de Zoonosis de la Municipalidad de Quilmes a fin de que tome intervención al tiempo de la exhibición del inmueble en cuestión, facultándose asimismo al Martillero interviniente a requerir los servicios de un veterinario.

Proveer de Conformidad.

SERA JUSTICIA.

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 15/8/2024 16:28:47

Firmado por: Eduardo Adrian San Martin (20222940428) - (Legajo: 6593)

Presentado por: SAN MARTIN EDUARDO ADRIAN
(20222940428@cma.notificaciones)



254001945021789907

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 - QUILMES

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Creado por: CAROU, MICAELA AYELEN
el 21/8/2024 13:55:21

Trámite: PROVEIDO

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 - QUILMES

Referencias:

Observaciones: FIJA NUEVA BASE EN 100 MILLONES // ORDENA DEPOSITO EN GARANTÍA // FIJA FECHA DE LA SUBASTA

Fecha de Libramiento: 16/08/2024 13:13:18

Fecha de Notificación: 16/08/2024 13:13:18

Notificado por: CAMPODONICO MARIA DEL CARMEN (J)

Domicilio Electrónico de la Causa: 20215808778@Notificaciones.Scba.Gov.Ar

Domicilio Electrónico de la Causa: 20222940428@Cma.Notificaciones

Funcionario Firmante: 16/08/2024 13:13:19 - CAMPODONICO Maria Del Carmen

(mariadel.campodonico@pjba.gov.ar) - JUEZ

Trámite Despachado: Aclaracion - Formula (245401945021771926)

Trámite Despachado: Aclaracion - Formula (245401945021771926)

Trámite Despachado: Perito - Solicita (249301945021764585)

Trámite Despachado: Subasta - Solicitada / Se Provee (254001945021789907)

Texto con 3 Hojas.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Autos: "Fideicomiso De Recuperacion Crediticia Ley 12726 C/ Rizzuto Adrian Cesar Y Otro/A S/ Ejecucion Hipotecaria" Expte. n° 12708 - Juzgado Civil y Comercial nro. 9

Quilmes, Agosto de 2024.-

Proveyendo conjuntamente las presentaciones electrónicas de fechas 13, 14 y 15 de Agosto de 2024:

Primeramente, atento el cumplimiento del plazo previsto en el código de rito, y silencio guardado por las ejecutadas, téngase firme y consentida la nueva tasación presentada en autos por la parte actora, cuyo traslado fuera conferido en fecha 01/08/2024. En ese orden, dejase sin efecto el auto de fecha 05/07/2024 y en consecuencia:

AUTOS Y VISTOS: Atento el estado de las presentes actuaciones, teniendo en cuenta la tasación acompañada por la actora en fecha 27/07/2024, en uso de la facultad reservada en la escritura hipotecaria (ver punto II.3 del Contrato Hipotecario), corrido el pertinente traslado en fecha 01/08/2024, silencio guardado por las ejecutadas **RESUELVO:** conforme lo normado por los Arts 566 y 567 del CPCC aprobar la tasación efectuada respecto del inmueble ubicado en la localidad y partido de QUILMES, e individualizado como Matrícula 46233/2 Poligono 00-02 01-02, Nomenclatura Catastral: Circ.1; Secc.S; Mza. 49; Parc.2; Sub. Parc.2; U.F.2. por la suma de \$150.000.000.- (PESOS CIENTO CINCUENTA MILLONES). Consecuentemente se FIJA como base para la subasta las 2/3 partes de la misma, la cual asciende a la suma de **PESOS CIEN MILLONES (\$100.000.000).**

Asimismo, en merito de lo peticionado por el perito martillero, y conforme surge del inciso XVI del auto de subasta (**REQUISITOS DE LAS OFERTAS**) fijese como depósito en garantía la suma de PESOS CINCO MILLONES (\$5.000.000).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Atento lo peticionado en fecha 07/07/2024 y lo dispuesto en el escrito en despacho, hágase saber que se procede a modificar lo dispuesto en el punto XIII del auto de fecha 25/09/2023 en el sentido de dejar establecido que la exhibición del inmueble se llevará a cabo el día 04/09/2024 en el horario de 11.00 a 13.00hs.

A las facultades requeridas estese a lo dispuesto en el proveído aludido con mas las facultades requeridas en el escrito en proveimiento. A los fines requeridos librense los oficios pertinentes.

Finalmente, téngase presente y hágase saber a las partes la fijación de lugar y fecha de subasta, efectuada por el perito martillero interviniente y lo demás expuesto.- (art. 576 del C.P.C.C.).-

Librese oficio pertinente a la Oficina de Subastas Judiciales

Por último, hágase saber que en el proveído electrónico de fecha 07/08/2024, por error involuntario se consignó "quebrado" cuando debió indicarse ejecutado.

Dra. María Del Carmen Campodonico
Juez

BR/mc

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 16/08/2024 13:13:19 - CAMPODONICO Maria Del Carmen - JUEZ



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



230001945021773003

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 - QUILMES

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Creado por: CAROU, MICAELA AYLÉN
el 21/8/2024 13:55:21





GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2024 - Año del 75° Aniversario de la gratuidad universitaria en la República Argentina

**Hoja Adicional de Firmas
Informe de Valor de Tasación**

Número:

Referencia: 86-255389-TASACION

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 página/s.



**EX-2024-23801856- -GDEBA-GALCAFRCP
FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA
VALOR VENAL**

DEPARTAMENTO ESTUDIOS VALUATORIOS,

ÁREA TASACIONES, LA PLATA, 22 de JULIO 2024

En respuesta a la solicitud que precede, se efectuaron los estudios pertinentes en el bien, a fin de obtener la **TASACIÓN VENAL** del inmueble. El resultado de las pericias practicadas es el siguiente:

DATOS FORMALES

Ubicación

Calle Roque Sáenz Peña N°1019, al Islas Malvinas y Tucumán de la localidad y partido de Quilmes

Nomenclatura Catastral

Partido 86 - Partida 255389

Circ I - Secc. S - Manzana 49 - Parcela 2 - Subparcela 2

Superficies

Parcela: 94m² (Parte) - Edificación 120m² (Parte)

CARACTERÍSTICAS ZONALES:

El bien sometido a estudio se implanta en una parcela urbana entre medianeras; con una superficie total de tierra de 94 m² (parte de una superficie Total de 187 m²); siendo parte de un PH ubicado en un área residencial.

La tipología urbana del sector, corresponde a estructuras edilicias resueitas predominantemente en 1 o 2 niveles. Siendo la construcción habitual de hormigón estructural y mampostería de ladrillos, revocadas o revestidas con materiales tradicionales.

Las vías circulatorias están pavimentadas y poseen todos los servicios de infraestructura.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

Se trata de una vivienda en PH, con Data 1994 aproximadamente; su construcción es de materiales tradicionales, con techo de chapa acanalada; se observa una edificación apareada a otra igual, como parte del PH, desarrollada en dos plantas; en su frente posee un patio de acceso, puerta principal y ventanas; totalizando una superficie aproximada de 120 m² cubiertos (Parte)

El estado de las instalaciones y su mantenimiento es Bueno.-

CONCLUSIÓN Y VALOR:

Para determinar el **Valor Venal** del Inmueble motivo a los fines de cumplir con el pedido para **Fideicomiso de Recuperación Crediticia**, se establece:

A modo de conclusión esta pericia adopta un **Valor Indicativo Venal** de:

Valor Total (Tierra+Edificio): **PESOS CIENTO CINCUENTA MILLONES (\$ 150.000.000.-)**

INTERVINIERON: Arq. Fondado, Diego / Arq. Cheli Victoria

Datos del Expediente

Carátula: FIDELCOMBO DE RECUPERACION CREDITICIA LEY 12726 C/ RIZZUTO ADRIAN CESAR Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 07/08/2017

N° de Recepción: QL - 24417 - 2017

N° de Expediente: 12798

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 01/07/2024 - Tipo: INFORME X MANDAMIENTO Y/O NOTIFICACIONES - (FIRMADO)

Asunto: 01/07/2024 11:39:30 - INFORME X MANDAMIENTO Y/O NOTIFICACIONES

REFERENCIAS

Fecha del Escrito: 01/07/2024 11:39:30

Firmado por: PROCCHIO Marina Paula (23214981564)

Nro. Presentación Electrónica: 108541521

Observación del Profesional: Respuesta a MANDAMIENTO ELECTRONICO

Presentado por: PROCCHIO Marina Paula

Texto del Proveído

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

"El presente informe corresponde al mandamiento librado electrónicamente en la fecha 12/6/2024"

Señor Juez:

Informo y devuelvo a V.S. el presente mandamiento sin diligenciar en razón que habiéndome constituido en el domicilio de Adrián César Rizzuto, en la calle Roque Sáenz Peña nro. 1019 de la localidad y partido de Quilmes, el día 25 (veinticinco) de junio de 2024, siendo las 15.35 hs. y el día 26 (veintiseis) de junio de 2024, siendo las 10.40 hs. nadie contestó a mis reiterados e insistentes llamados. Consultados los vecinos del lugar por el requerido, los mismos manifestaron que la casa se encontraba desocupada, de lo que dejo constancia y por la cual devuelvo el presente a los fines que estime correspondiente.

Sin más, saludo a V.S. Atte.-

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



PROCCHIO Marina Paula (23214981564)

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda avanzada](#)

