

Datos del Expediente**Carátula:** DE SANTIS JORGE Y OTRO/A C/ ESQUIVEL LEONARDO RUBEN S/ EJECUCION HIPOTECARIA**Fecha inicio:** 18/04/2017**N° de Receptoría:** ZC - 4625 - 2017**N° de Expediente:** 26599**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 03/10/2020 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO) - Foja: 113

[Anterior](#) 03/10/2020 12:44:41 - SUBASTA - ORDENA [Siguiente](#)**REFERENCIAS****Cargo del Firmante** SECRETARIO**Despachado en** ESCRITO ELECTRONICO (255901576004934977)**Domic. Electrónico no cargado como parte** maria.goldschmit@pjba.gov.ar**Fecha de Libramiento:** 07/06/2021 15:51:16**Fecha de Notificación** 07/06/2021 15:51:16**Funcionario Firmante** 03/10/2020 12:44:36 - ARÁOZ Oscar Juan - JUEZ**Notificado por** MOYANO FRANCISCO JOSE**Trámite Despachado** [ESCRITO ELECTRONICO \(254401576004905698\)](#)**Texto del Proveído**

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

DE SANTIS JORGE Y OTRO/A C/ ESQUIVEL LEONARDO RUBEN S/ EJECUCION HIPOTECARIA Expte. 26599. FMProveyendo el escrito de fecha 29/9/20:

Atento la aclaración efectuada en orden a lo proveído con fecha 27/9/20, lo que surge del acta de fecha 30/10/19 y lo previsto por el art. 1, inc. 1° de la ley 15172, en orden a lo oportunamente solicitado y lo dispuesto por el art. 5° de la Resol. SCBA N° 3162/19, hágase saber que la subasta que seguidamente se dispone queda sometida a la modalidad electrónica, debiendo registrarse por el art. 562 y sig. del CPCC y el Ac. SCBA 3604/12.

Atento lo solicitado y de conformidad con lo dispuesto por el art. 562 y sigs. del CPC7C., habiéndose dado cumplimiento a los recaudos exigidos por el art. 568 y conc. del CPCC., a saber: - informe de dominio: v. adjunto de escrito de fecha 5/8/19; Impuesto Inmobiliario: fs. 66/70; deuda municipal: fs. 73 y certificado de inhibiciones: v. adjunto del citado escrito; **decrétase la venta en pública subasta del inmueble sito en Ruta Nac. N° 8, Km. 71 de Capilla del Señor, Partido de Exaltación de la Cruz Provincia de Buenos Aires**, cuya nomenclatura catastral es: Circ. 3, Sec. Q, Quinta 115, Parc. 7, al contado y al mejor postor, fijándose como base las dos terceras partes de la valuación fiscal (art. 566, ap. 1° del CPCC).

En tal sentido, toda vez que la acompañada data del año 2019, acompáñese la valuación fiscal correspondiente al año en curso.

Cítese al Sr. Juez embargante -v. adjunto de escrito de fecha 5/8/19, asiento b) 1-; a cuyo fin, líbrese oficio electrónico por Secretaría.

Publíquense edictos en la forma establecida por el art. 575 del CPCC. por el término de **dos días** -conf. art. 559 del ord.cit- en el Boletín Judicial y en el diario que se disponga una vez contestado el requerimiento que más abajo se dispone. Hácese saber que la publicidad del remate deberá hacerse con una antelación no menor de diez días de la fecha fijada como comienzo del lapso de celebración de la subasta (conf. arg. arts. 4 y 28 y sigs. de la Ac. SCBA 3604).

Con una antelación mínima de diez días del inicio de la subasta electrónica se publicará en el portal respectivo del sitio web de la SCBA el contenido del edicto, juntamente con las fotografías del inmueble a enajenar, debiendo éstas demostrar el estado de conservación del bien, su frente y contrafrente (arts. 3 y 4 Ac. cit).

Asimismo, previo a dichas publicaciones, a fin de dar cumplimiento con la Resolución General A.F.I.P. N° 745/99, deberá denunciarse en autos, a los fines de su consignación en aquéllas, el N° de C.U.I.T. del martillero y del ejecutado: en su defecto se ha de consignar el documento de identidad.

A los fines de la designación del enajenador, requiérase del Organismo de Contralor la desinsaculación del martillero (cod. 116), conforme lo dispuesto por la Acordada S.C.B.A. 2873/99, a cuyo efecto, librese por Secretaría el formulario electrónico correspondiente.

Remitida que sea la documentación por el citado organismo, el profesional desinsaculado deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 467 del CPCC.; y llevará a cabo su cometido ajustándose a la normativa que emerge de la citada Acordada, bajo apercibimiento de remoción (art. 468 cod.cit.). Notifíquese.

Hácese saber al auxiliar que: 1) deberá indicar el medio periodístico local o zonal inscripto -en listado de la SCBA- más conveniente para efectuar la publicación por edicto, atendiendo a la ubicación del inmueble y a fin de asegurar una amplia difusión de la subasta; 2) **precisar la ubicación del bien** a fin de consignarlo en los edictos y diligenciar el mandamiento que más abajo se ordena; 3) exhibir el inmueble durante al menos 3 días y por espacio mínimo de 2 horas; 4) colocar la cartelería adecuada a fin de dar publicidad al remate.

Asimismo, el rematador deberá rendir cuentas de la subasta, bajo apercibimiento de multa, dentro de los tres días (art. 579 cód.cit). Dicha rendición se presentará juntamente con el acta que debe confeccionar una vez finalizada la subasta -en doble ejemplar-. indicando el resultado del remate, los datos del vencedor y monto de adjudicación, indicando además los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 36 Ac. cit).

Una vez aprobada la mencionada rendición, se fijará una audiencia a realizarse dentro de los cinco días de aprobado el remate, a la que deberá comparecer el martillero y el mejor postor, quien deberá concurrir munido del formulario de inscripción a la subasta, el comprobante de pago del depósito en garantía y el código de postor; también deberá constituir domicilio procesal en el lugar de asiento del Juzgado oficiado, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 580 del cód.cit.

Asimismo, deberá adjuntar el comprobante de pago de saldo de precio en la cuenta abierta a nombre de autos y a la orden del Suscripto, decretándose la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta tanto se otorgue la escritura correspondiente, salvo que la demora en la realización de esos trámites le fuere imputable; dicha inmovilización no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos (art. 581 del CPCC)

El depósito a realizarse deberá contener además una suma equivalente al 3% a cargo de la vendedora y el 3% a cargo de la compradora por comisión del martillero; ello, con más el 10 % por aportes previsionales a cargo del adquirente.

Si no se alcanzare el perfeccionamiento de la venta por culpa del postor remiso y se ordenare un nuevo remate, este último será responsable de la disminución del precio que se obtuviere en una segunda subasta, de los intereses y de las costas causadas por ese motivo (art. 585 del CPCC), quedando retenidos los importes por aquél depositados para solventar tales conceptos.

En caso de existir más de un postor, habiéndose declarado al vencedor postor remiso, se considerará vencedor al postor que hubiere realizado la segunda mejor oferta -siempre que haya realizado la reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla, en tanto sea igual o supere al 95 % de la oferta primera. En caso de ratificación, continuará el procedimiento conforme lo dispuesto "ut-supra". Caso contrario, se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta, conforme lo previsto por el citado art. 585.

Aclárase que los gastos de confección de la cédula catastral serán a cargo del adquirente.

No se admitirá la cesión y/o transferencia del boleto de compraventa, ni la compra en comisión con la salvedad en el caso de recurrirse a esta última, que deberá indicar el nombre de su comitente, en el momento mismo de la realización del remate, debiendo ser ratificado en escrito firmado por ambos dentro del quinto día de aprobado el remate, bajo apercibimiento de tenérselo por adjudicatario definitivo (arts. 581 y 582 del CPCC). Consígnese en los edictos.

Una vez acompañada la actual valuación fiscal, se determinará el **depósito en garantía**, requisito obligatorio para realizar ofertas en la modalidad electrónica (art. 562, 4º párr. y 22 de la Ac. 3604).

Intímase al demandado para que acompañe el título de propiedad dentro del plazo de tres días, bajo el apercibimiento previsto por el Art. 570 del CPCC. Notifíquese "ministerio legis" -v. proveído de fecha 6/3/19-.

En caso de incumplimiento a la intimación precedente, librese el pertinente oficio a fin de obtener testimonio del título mencionado. En su caso, oportunamente inscribáse el mismo en el Registro de la Propiedad Inmueble, librándose el oficio correspondiente.

Librese mandamiento de constatación con habilitación de día y hora inhábiles, debiendo el Martillero que se designe, indicar el estado de ocupación y características del bien; autorizándose al Oficial de Justicia, en caso de ser indispensable, al allanamiento con el auxilio de la fuerza pública y servicio de cerrajero en el caso de haber ocupantes; a quienes intimará para que dentro del término de cinco días manifiesten y acrediten en autos el carácter de la ocupación, bajo apercibimiento de su oportuno lanzamiento con auxilio de la fuerza pública de ser necesario; y a cualquier otro que ocupe el inmueble a partir de la fecha de vencimiento para presentarse a ejercer su derecho (art. 34, inc. 5° c) y d) del CPCC).

Diligenciado dicho mandamiento, el **martillero propondrá el inicio de la celebración de la subasta, que durará diez días hábiles durante las 24 hs** (conf. art. 562, 5° párr. del cód. cit), salvo la extensión prevista por el art. 42 del Ac. SCBA 3604.

En caso de que el ejecutante resulte comprador se autoriza a eximirlo de abonar las sumas por depósito en garantía y saldo de precio hasta el monto de su crédito, debiendo el interesado previo a iniciarse la subasta practicar liquidación de su crédito

Establecida la fecha de subasta, comuníquese la totalidad del presente a la Seccional local del Registro de Subasta Electrónicas.

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



ARÁOZ Oscar Juan
JUEZ

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