

(20/05/2021)

MOLINA GARCÍA CARLOS DANIEL C/ PECCHINENDA LILIANA MARÍA S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA

Exp.Nº 69411

Gral San Martín, de Mayo de 2021.-

Proveyendo al escrito de fecha 5/5/2021 presentado por el Dr. Blanco Lara "Digitaliza actuaciones. Designa...":

Téngase presente la documental acompañada en archivo PDF.-

En atención a lo solicitado, y habiéndose incorporado a nuestro sistema procesal la subasta judicial electrónica (Acuerdo N° 3604/12 y 3864/17 de la S.C.J.P.B.A, Resol. 102/14, 1950/15 y 2-129/15), readecuése el **auto de venta** dictado con fecha 14 de noviembre de 2014 quedando redactado de la manera que se establece a continuación:

I.- Identificación del bien y modalidad de venta: Atento lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 del CPCC), decretase la venta en pública subasta y al mejor postor del bien al que se refiere el informe de dominio oportunamente acompañado, **Matrícula 19.565/1 del Pdo. de San Martín, N.C: Circ. 2, SECC. M, MZA. 50 b, PARC. 6, SUBP. 1**, con base en las dos terceras partes de la valuación fiscal del bien por intermedio del martillero designado en autos **JOSE SERGIO WANCIER** quien previa aceptación del cargo ante la Actuaría, quien procederá a llevar a cabo su cometido, bajo apercibimiento de remoción.-

La venta antes referida se efectuará mediante la modalidad de Subasta Electrónica, de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del CPCC -según ley 14.238- y en los artículos 1 y ssgtes. del Ac. 3604/2012 SCBA y su anexo reglamentario.-

II. Publicidad: A los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "JUS SAN MARTIN" del Pdo. de San Martín en la forma establecida por el art. 575 del CPCC.

Asimismo, publíquese la subasta en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) con una antelación no menor de diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 SCBA). En esa oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).-

Déjase constancia en los edictos supra ordenados que no corresponderá al adquirente en subasta afrontar las deudas que registre el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión cuando el monto obtenido en la subasta no alcance para solventarlas, con excepción de las deudas por expensas

comunes que deberán ser soportadas por el adquirente en subasta, toda vez que - estas últimas- son consideradas cargas inherentes al dominio que se transmite (art. 590 del CPCC).-

Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia. de Buenos Aires, a fin de anotar la subasta decretada en estas actuaciones.-

III. Inscripción de interesados y depósito en garantía: Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA).-

A esos fines deberán depositar, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada en la cuenta abierta a nombre de la Suscripta, ello en concepto de depósito en garantía (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

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. En igual sentido deberá hacerlo el cedente y/o cesionario en caso de cesión del boleto de compraventa.-

Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutante deberá “además de completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA- presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, sustitutivo del comprobante de pago del depósito (art. 22 Ac. 3604/12 SCBA).-

Hágase saber a los potenciales oferentes que en caso de no resultar ganadores, la suma dada en garantía será automáticamente y de oficio devuelta a sus respectivas cuentas por medio de transferencia bancaria (sin excepción) una vez concluida la subasta, siempre que no hayan efectuado reserva de postura.- Para aquellos que hayan efectuado reserva de postura, se procederá en igual sentido, una vez aprobada la subasta.-

IV. Lapso de duración de la subasta: Atendiendo a la novedoso de esta modalidad y a los fines de un mejor cumplimiento de la normativa aplicable deberá el Auxiliar de Justicia proponer (con la conformidad de la Seccional del Registro General de Subastas) a esta Magistrada las fechas estipuladas para el inicio y la finalización de la subasta, ellas con la suficiente antelación y tiempo a efectos de cumplir acabadamente con los actos y plazos establecidos en el Código adjetivo y en la normativa de subastas electrónicas (arts. 562 5to párrafo del CPCC, arts. 28, 30, 35 y 38 y cc. de la Ac. 3604/12).-

V. Monto de la Oferta: Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 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 aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

VI. Comisión del martillero: Se fija en el 3% a cada parte más el 10% de aporte calculado sobre la misma. 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.-

VII. Resultado del acto y rendición de gastos: Finalizada la subasta el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentado en el expediente judicial en el plazo 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta.

Determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del portal.

También en el mismo plazo, la Seccional del RGSJ correspondiente, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados en subasta, con sus respectivos códigos -secretos- de postores y cuales de estos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse la subasta, a fin de evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585 del CPCC, art. 37 de la Ac. 3604/12).-

VIII. Acta de adjudicación y depósito de seña: A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Sra. Secretaria en los términos de los arts. 3 y 38 de la Ac. 3604, fíjase el plazo de cinco días desde la presentación de los reportes antes aludidos, a la cual deberá comparecer el adjudicatario y el martillero interviniente, con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso.- Se previene que el adjudicatario deberá comparecer munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes.-

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 30% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC), y el pago de la comisión a favor del martillero y aportes de ley (a cuyos efectos el martillero deberá denunciar previamente su cuenta bancaria y constar la misma en las publicaciones a librarse).-

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla.

IX. Saldo de precio - posesión: Deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC). En esa oportunidad se mandará entregar la posesión de lo subastado.-

En esa 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).-

El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% sobre el valor de venta por comisión del martillero correspondiente a la parte compradora, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales; como así también el 1,5% a los fines de garantizar el pago del impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la ley 23.905.

X. Postor Remiso: Si no alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución de precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585 del CPCC).

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta -siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, se observará el procedimiento previsto en los puntos VII y VIII, ello en torno al acta de adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.-

XI. Gastos de inscripción o escrituración: El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581 CPCC o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente. Los gastos correspondientes a Catastro Parcelario son a cargo del adquirente.- A esos fines, intímese al ejecutada/o para que dentro del término de tres días acompañe a los autos el título de propiedad del inmueble a subastarse, bajo apercibimiento de obtenerse segundo testimonio a su costa (art. 570 del CPCC).-

XII.- Estado de ocupación del bien a subastar: Líbrese mandamiento de constatación de estado de ocupación del bien embargado (arts. 558, 559, 575, 576 y 588 CPCC.) en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario ejecutado, 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 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, incidente de desocupación (arts. 163 inc. 5°. ap. 2do, 384 y 588 2do. párrafo del CPCC.).-

XIII. Hágase saber al martillero que, a los efectos de la citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios -si los hubiere- deberán acompañarse, antes de la publicación edictal, los oficios debidamente diligenciados; y que en relación a los certificados previstos en el artículo 568 del CPCC, para el supuesto de transcurrir desde la fecha de su emisión y hasta la publicación de edictos, más de noventa días, deberán actualizarse y acompañarse en autos antes de la publicación edictal (art. 568 del CPCC);

Comuníquese la subasta ordenada a la Delegación Departamental del Registro general de Subastas Judiciales mediante nota electrónica, adunándose aquellos instrumentos -que integren este proceso- que a consideración del martillero designado sean necesarios para su eficaz anoticiamiento.-

Líbrese oficio por Secretaría al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal tribunales a efectos de la apertura de una cuenta bancaria a nombre de estas actuaciones y a la orden de la Suscripta en moneda de curso legal.-l.m.

Firmado Digitalmente por Verónica Viviana Vidal - Juez Juzgado Civil y Comercial N° 12 S.M.

VIDAL Veronica Viviana
JUEZ

(04/09/2023)

"MOLINA GARCÍA CARLOS DANIEL C/ PECCHINENDA LILIANA MARÍA S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA"

EXPTE. Nº: 69411

Gral. San Martín, de Septiembre de 2023.-

Proveyendo el escrito de fecha 25/08/23 presentado por el Dr. Blanco Lara titulado "PRACTICA LIQUIDACION PARA LA EVENTUALIDAD DE SER ADQUIRENTE EN SUBASTA – SOLICITA EXIMICION DE ABONAR SEÑA Y DEPOSITO DE GARANTIA", válido a partir de las 08.00 del día 28/08/23, AC. 3540/11.-

I) De la liquidación practicada, traslado a la contraria por el término de cinco días. Notifíquese.-

II) Atento a lo solicitado, y de conformidad con lo previsto por el art. 22 de la Ac. 3604/12 SCBA, exímase a la parte peticionante de efectuar el depósito de garantía, debiendo además de completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA- presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la presente resolución.-

De conformidad con lo solicitado y para el caso que la actora resultare adquirente en la subasta a realizarse en autos, exímese la del pago de la seña hasta la concurrencia de su crédito. Notifíquese al martillero.-MM



VIDAL Veronica Viviana
JUEZ

(11/03/2024)

MOLINA GARCÍA CARLOS DANIEL C/ PECCHINENDA LILIANA MARÍA S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA

Expte: 69411

Gral. San Martin, de Marzo de 2024.-

Proveyendo al escrito de fecha 6/3/2024 presentado por el Dr. Blanco Lara "Se fije base en dólares....", válido a partir del día 7 de marzo de 2024 a las 8.00 hs.:

Luego de un exhaustivo análisis, atendiendo a lo expresamente solicitado por la parte actora en la presentación a despacho y teniendo en cuenta la situación económica -de público conocimiento- que atraviesa el país, determínase la base de la subasta decretada en autos con fecha 20/05/2021 en la suma de U\$S 34.320, toda vez que dicha decisión no perjudica intereses de las partes ni terceros.-

En consecuencia, procédase a la apertura electrónica de una cuenta en dólares por Secretaría.-l.m.



VIDAL Veronica Viviana
JUEZ

(12/07/2024)

"MOLINA GARCÍA CARLOS DANIEL C/ PECCHINENDA LILIANA MARÍA S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA"

EXP.Nº 69411

Gral. San Martín, de Julio de 2024.-

Proveyendo conjuntamente al oficio de fecha 8/7/2024 remitido por el Registro de Subastas y al escrito de fecha 10/7/2024 presentado por el martillero interviniente en autos:

Téngase presente la fecha fijada para la subasta y hágase saber.-

Conforme lo dispuesto en el pto. III de la subasta ordenada en autos con fecha 20/5//2021 y atendiendo a lo proveído con fecha 11/3/2024, hágase saber que el depósito en garantía asciende a la suma de U\$S 1.716.-

En el mismo sentido le informo que el número de cuenta abierta en dólares es la N° 5100- 028-00027899 cuyo CBU es 0140138328510000278995.-

En virtud de lo solicitado, fíjase audiencia para el día 24/10/2024 a las 9.00 hs. a efectos de que en presencia de la Sra. Secretaria se proceda a la confección del acta de adjudicación del bien.- NOTIFIQUESE.-

Asimismo, se informa que la seña dispuesta en el pto VIII de la resolución de fecha 20/5/2021 integra el depósito en garantía.-L.M.



VIDAL Veronica Viviana
JUEZ

(05/08/2024)

**"MOLINA GARCÍA CARLOS DANIEL C/ PECCHINENDA LILIANA MARÍA S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA"
69411**

Gral. San Martín, de Agosto de 2024.-

Proveyendo al escrito de fecha 29/7/2024 presentado por el Dr. Blanco Lara "Solicita se oficie informando...":

Atendiendo a lo ordenado en autos con fecha 4/9/2023 (libramiento de testimonio de la resolución en cuestión a fin de presentarlo en la seccional correspondiente), lo solicitado deviene innecesario.-

Proveyendo al oficio de fecha 2/8/2024 remitido por el Registro de Subastas Electrónicas:

Atento lo proveído en el pto. VIII de la resolución de fecha 20/5/2021 y conforme lo dispuesto en autos el día 12/7/2024, líbrese oficio al Registro de Subastas Electrónicas a fin de aclarar que la comisión del martillero se deberá acreditar en el momento de celebrarse la audiencia del acta de adjudicación del bien (con fecha 24/10/2024).- L.M.

MAZZARELLO Silvio Jose
JUEZ

(13/09/2024)

**"MOLINA GARCÍA CARLOS DANIEL C/ PECCHINENDA LILIANA MARÍA S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA"
EXP.Nº 69411**

Gral. San Martín, de Septiembre de 2024.-

**Proveyendo al escrito de fecha 9/9/2024 presentado por el experto "Martillero hace saber. Solicita",
válido a partir del día 10 de septiembre de 2024 a las 8.00 h.:**

Téngase presente la fecha fijada para la subasta y hágase saber.-

En virtud de lo solicitado, fíjase audiencia para el día 12/11/2024 a las 9.00 hs. a efectos de que en presencia de la Sra. Secretaria se proceda a la confección del acta de adjudicación del bien.- NOTIFIQUESE.-L.M



VIDAL Veronica Viviana
JUEZ

CUENTA JUDICIAL EN DOLARES PARA DEPÓSITOS EN GARANTÍA

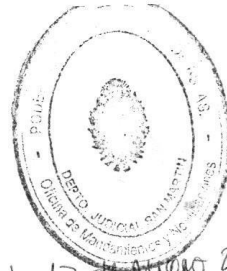
Consulta de Saldos de Cuentas Judiciales (22/8/2024 a las 09:32)

CBU::	0140138328510000278995
Sucursal:	(5100) TRIBUNALES SAN MARTIN (SAN MARTIN)
Cuenta:	5100-27899
Juzgado:	JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N 12
Causa:	69411 - MOLINA GARCIA CARLOS C/PECCHINENDA LILIANA S/EJEC HIPOTECARIA 69411

MANDAMIENTO DE CONSTATACIÓN (12/05/2022)



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



Son Andrés, 17 de Mayo 2022

Sr. Juez

En el día de la fecha, siendo las 12.00 hs. me constituí en el domicilio indicado conjuntamente en la parte autorizada "Walter José Sergio" DNI 24.473.424 que exhibí —, en virtud soy atendido por una persona que dijo ser de la casa y llamarse Prodríguez Jairo en DNI. 24.601.186 que no concuerda, a fin de la empresa mi conocido informándome en el presente acto que reside en el inmueble con su hermano "Ramiro Patricio" y su cónyuge que tienen dos hijos de los cuales uno está con discapacidades y que residen actualmente en el inmueble. Asimismo, la persona que me atendió me informó que también viven en la vivienda sus dos hijos otros menores de edad viviendo en el presente acto carácter de inquilinos no ofreciendo ni exhibiendo documento con alguna que respalde dicha exposición.

Acto seguido, la ocupante me informó en el presente cómo está distribuido en la actualidad lo viviente, a saber:

- Leirung / otros chicos;
- Dos domitorios;
- Baño x 1;
- Cocina;
- Corral;
- Terrazo.

Asimismo, me informó que lo mismo se encuentra en buen estado. No siendo hora más, siendo las 12.20hs, doy por finalizado el acto firmando los intervinientes por ante mí — por la lectura y

Integridad, de lo cual doy fe. Certe.

Francisco Rodriguez
Francisco Rodriguez

Jose S. Wanda
JOSE S. WANDA
278 238 74
MARTILLER

Lionel Emilio Milic
LIONEL EMILIO MILIC
OFICIAL DE JUSTICIA
DPTO. JUD. SAN MARTIN

