

(02/06/2024)

BATTO, MARIA TERESA Y OTROS C/ PUCCIO, MARCELO VICENTE Y OTRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA.

61443

SM-25688-2005

Gral. San Martín, de Junio de 2023.-

Proveyendo las presentaciones electrónicas de fecha 20/5/2023 y 31/5/2023, presentadas por el perito martillero Ernesto Omar Gil, letrado apoderado de la parte actora, tituladas "Perito Martillero - Acepta Cargo - Se Autorice – Solicita":

Téngase presente la aceptación electrónica al cargo como **perito martillero ERNESTO OMAR GIL** conforme fuera designado con fecha 16/5/2023.-

Tiénese por constituido el domicilio procesal y electrónico indicado (arts. 143 inc. 1° y 143 bis del CPCC).-

Téngase presente la autorización conferida siempre y cuando se encuentre comprendida dentro de los supuestos establecidos por los arts 113 y 114 de la ley 5177.

Estese al mandamiento de constatación ordenado en el auto de subasta.

Firmado digitalmente:

Dra. ADRIANA CICALÉ DE SICARDI - JUEZA

Juzgado Civil y Comercial N° 1 S.M.

(22/08/2024)

BATTO, MARIA TERESA Y OTROS C/ PUCCIO, MARCELO VICENTE Y OTRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA.

61443

SM-25688-2005

Gral. San Martín, de Agosto de 2024.

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 21/8/2024 efectuado por la Dra Pochintesta, titulada " ACTUALIZA CERTIFICADO.- SE EFECTUE VENTA.-"

Atención lo solicitado, en virtud de lo normado por el art. 569 del CPCC, atento la liquidación aprobada con fecha 4/7/2024 por la suma de \$39.823.059,01.- corresponde ordenar una nueva subasta con la modificación de la base ordenada en la subasta de fecha 16/5/2023 por la suma de \$39.823.059,01.-

**AUTOS Y VISTOS:** Atención lo solicitado, y a tenor de lo dispuesto por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires mediante

Resolución 955/18, readecúase el auto de venta de fecha 16/5/2023 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 del acreedor hipotecario y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 568 del CPCC)-, decrétase la venta en pública subasta y al mejor postor del 100% del bien inmueble de titularidad de los demandados cuyo informe de dominio obra digitalizado con fecha 4/5/2023 Matricula 54.603 Nomenclatura Catastral: Circ. III, Secc. F, Mza. 53, Parc. 8 A, Pda.47-85102 del Pdo. de Gral. San Martín con la base de \$39.823.059,01 conforme la liquidación aprobada de fecha 4/7/2024 que se realizará por intermedio del martillero designado en autos Ernesto Gil, quien procederá a llevar adelante su cometido.

**Se hace saber al martillero que a los fines de establecer la fecha de la realización de la subasta electrónica deberá comparecer ante el Registro de Subastas Electrónicas de acuerdo a lo solicitado por esta dependencia.-**

Déjase aclarado que la venta en pública subasta mediante modalidad electrónica ordenada en autos se realiza libre de gravámenes e impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de posesión de quien resulte adquirente, de lo que se dejará constancia en los edictos a librarse.

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 'La voz de San Martín' - calle Neuquen N° 3638, 2º B, Villa Ballester - partido de General 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 numero de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).

**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, esto es la suma de \$1.992.000 en la cuenta abierta a nombre de autos (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

Hágase saber que la suma que deberá integrarse como depósito en garantía, podrá ser descontada de la seña a abonar por quien resulte adquirente, la que deberá encontrarse depositada en la cuenta de autos antes de la celebración de la audiencia de adjudicación.

Hágase saber que en caso de no resultar adquirente, la devolución de los importes dados en garantía se efectuará conforme dispone el art. 562 4to. párrafo del CPCC.

Serán reintegrados a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática, mediante oficio electrónico confeccionado por el Juzgado, dirigido al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales de San Martín, a los fines de su transferencia a los oferentes. Para realizar dicho acto deberá contarse previamente con las actas respectivas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- del Registro de Subastas Judiciales, en las que conste los oferentes que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, con más el código de postor y datos de las cuentas bancarias de los interesados (deberá denunciarse el CBU), junto con informe del Martillero sobre el número de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el que identificará a aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelto su depósito previa presentación realizada en el expediente judicial (arts. 585, 2° párr. C.P.C.C.; 39, Ac. 3604/12)

**No** será admitida la compra en comisión, ni la cesión del boleto o acta de adjudicación.

**IV. Lapso de duración de la subasta:** El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA).

**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 y seña:** Se fija en el 3 % a cada parte más el 10% en concepto de aporte calculado sobre la misma a cargo del comprador (art. 54 pto IV Ley 14.085). 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.

Se fija en concepto de seña el equivalente al 10 % del precio por el cual se adjudica el inmueble.

**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.

**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 Secretaria del Juzgado, se fijará fecha de audiencia a la cual deberá comparecer el adjudicatario 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 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC) el que deberá efectuarse en la cuenta abierta como perteneciente a estas actuaciones.

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 y se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a nombre del adquirente, 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).

Hágase saber que la posesión del bien será entregada en el estado de ocupación en el que se encuentre, atento los términos del mandamiento de constatación que se librara en autos.

La posesión del inmueble se entregará en el estado en que se encuentre una vez aprobada la subasta y abonado el saldo de precio.

**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 a cuyo fin se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

**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.

**XII. Hágase saber al martillero que:**

1º) 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;

2º) 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);

3º) A los fines de constatar el estado de ocupación del bien inmueble a subastarse y obtener las fotografías que complementan la publicidad virtual de la subasta ordenada, líbrese el mandamiento correspondiente, designándose al martillero como Oficial de Justicia Ad Hoc.-

Comuníquese al Registro Judicial de Subastas Electrónicas. **REGISTRESE.**

**Firmado Digitalmente**

**DRA. GLADYS MABEL ZALDUA**

**JUEZ**

**P.D.S.**

(19/09/2024)

Gral. San Martín. de Septiembre de 2024.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 9/9/2024 presentada por el martillero Ernesto Omar Gil titulada "Perito martillero - acompaña- comprobantes de gastos - fecha de subasta":

Agréguese y téngase presente y hágase saber la fecha de exhibición del inmueble.-

**AUTOS Y VISTOS:** Atento lo solicitado por el Registro de Subastas Electrónicas fíjase las fechas de inicio y finalización de la subasta ordenada el 22/8/2024 y en consecuencia se deja establecido que la subasta se iniciará el día **4/11/2024 a las 10:00 horas** momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas y finalizará el día **19/11/2024 a las 10:00 horas** (art. 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA).

En consecuencia, fíjase fecha de audiencia a los fines de labrar el acta de adjudicación para el día **5/12/2024 a las 12 horas** a la cual deberá comparecer el adjudicatario, con patrocinio letrado, 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.

Se señala como audiencia supletoria a los mismos fines la del día **12/12/2024 a las 12 horas**.

**REGISTRESE con relación al RR-1098-2024.-**

Comuníquese al Registro de Subastas Electrónicas.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 13/9/2024 presentada por la parte actora titulada "Se exima":

Conforme lo solicitado en el escrito a despacho autorízase a la actora a compensar su crédito, en caso de resultar adjudicataria del inmueble a subastarse, eximiéndosela del pago de la seña fijada así como del importe establecido en concepto de depósito en garantía, a cuyo fin, expídase testimonio.

**Firmado Digitalmente**


**DRA. GLADYS MABEL ZALDUA**

**JUEZ**

**P.D.S.**

# MANDAMIENTO DE CONSTATAACION

## DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: Ernesto Gil  
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - SAN MARTIN  
Carátula: BATTO, MARIA TERESA Y OTROS C/ PUCCIO, MARCELO VICENTE Y OTRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA.  
Número de causa: 61443  
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO  
Destinatarios: 23115304399@cma.notificaciones  
Fecha Notificación: 07/06/2023  
Alta o Disponibilidad: 7/6/2023 12:48:10  
Firmado y Notificado CICALÉ Adriana Maria Filomena. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 07/06/2023  
por: 12:48:10  
Firmado por: CICALÉ Adriana Maria Filomena. JUEZ --- Certificado Correcto.  
Ernesto Gil. --- Certificado Correcto.  
Firma Digital:  Verificación de firma digital: Firma válida

## TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES  
MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de órgano:

fecha con

autorizado Juzgado Interviniente: Civil y Comercial N 1 de San Martin

Día Mes Año Dirección: Av. Ricardo Balbin N 1753 - Piso 2 de San Martin

Hora Juzgado/Tribunal: Civil y Comercial N 1 de San Martin

Lugar Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAACION  
AD-HOC

Firmas Carátula del expediente: BATTO, MARIA TERESA Y OTROS  
C/ PUCCIO, MARCELO VICENTE Y OTRO S/ EJECUCION  
HIPOTECARIA. Exp. 61443

Copias para SI En fs. 1  
traslado

Supuestos de  
excepción (Art.  
172 - Ac. 3397)

Día Mes Año CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Y/O

Hora URGENTE NO HABILITACION DENO  
DIA Y HORA

Lugar TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI ?NO según  
corresponda)

Firmas Denunciado Constituido NO Bajo  
SI responsabilidad

NO

**FACULTADES Y ATRIBUCIONES** (Indicar por **SI** ? **NO** según corresponda)

Allanamiento: NO

Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

Con auxilio de la fuerza  
pública: NO

Con cerrajero NO

Denuncia de otro domicilio NO Denuncia de bienes NO Otros NO

El Oficial de Justicia **AD HOC Ernesto Omar Gil** – DNI 11.530.439, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio sito en la calle 142- RECONQUISTA N 3808 esquina 93- San Jose de Flores N 1204, Unidad Funcional 1 del Partido de San Martin y procedera a constatar el estado de ocupacion del mismo, la identificacion de sus ocupantes, y el caracter que invoquen.

**El auto que lo ordena dice en lo pertinente dice:** Gral. San Martín, 16 de Mayo de 2023.-... A los fines de constatar el estado de ocupación del bien inmueble a subastarse y obtener las fotografías que complementan la publicidad virtual de la subasta ordenada, librese el mandamiento correspondiente, designándose al martillero como Oficial de Justicia Ad Hoc.-... Fdo. **Dra. ADRIANA CICALÉ DE SICARDI – JUEZA -Juzgado Civil y Comercial N° 1 S.M.**

Nombres del autorizado Martillero Ernesto Omar Gil

AC 3997/20 :Se deja constancia que conforme Ac. 3997/20 que el documento fue suscripto con firma digital y a efectos de verificar su autoría, integridad y acceder a la documentación de traslado adjunta, deberá ingresar a <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx> luego ingresar código de verificación detallado en el presente y presionar tecla verificar. También podrá acceder a dicha información y documentación mediante el código QR inserto en el presente."

En la ciudad de General San Martin , a los días del mes de del año 2023.

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: ZX06X0






Sr. Juez:

Vengo a manifestar que me constituí en el bien en cuestión, sito en la calle 142- RECONQUISTA N° 3808 esquina 93- SAN JOSE DE FLORES N° 1204 ( HOY N° 5.916 – AL LADO DEL NUMERO N° 5.920 ex 1.208) Unidad Funcional 1, según plancheta catastral y copia del plano P.H que adjunto al presente, Catastrada con la Circunscripción III, Sección F, Manzana 53, Parcela 8-a, Subparcela 1; Partida de Arba N° 047-85102, en varias oportunidades, en diferentes días y horarios, sin contestar persona alguna a mis insistentes y reiterados llamados.-

Que siendo las 19 horas del día 5 de Septiembre del 2024, me vuelvo a construir en dicho inmueble, siendo atendido en esta oportunidad por la señora Verónica Grasso, que dice ser titular del D.N.I. N° 23.441.788 (el cual no exhibe), que al enterarse de mi cometido, previa e íntegra lectura del mandamiento, me manifiesta que ocupa el inmueble junto a su hija señora Giuliana Puccio y su nieto Benjamín Garnero y lo hacen en carácter de mero ocupantes. No siendo para más y haciendo entrega de una copia del mandamiento, doy por finalizado el acto.-



ERNESTO OMAR GIL  
PERITO MANTILLERO  
Col. 890 S.M. T° 1 F° 301

## **CUENTA PARA EFECTUAR DEPOSITOS EN GARANTÍA**

CBU::	0140138327510089659646
Sucursal:	(5100) TRIBUNALES SAN MARTIN (SAN MARTIN)
Cuenta:	5100-8965964
Juzgado:	JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N 1
Causa:	61443 - BATTO MARIA TERESA Y OTRO C/ PUCCIO MARCELO VICENTE Y OTRO S/ EJEC HIPOTECARIA E