

(26/12/2022)

AUTOS: "RIOS LUCIA C/CAVALLARO DANIEL OMAR S/ EJECUCION DE SENTENCIA"

RECEPTORIA Nº SM-14373-2019.-

EXPTE. INTERNO Nº 70223/5.-

Gral. San Martín, de Diciembre de 2022.-

Proveyendo el escrito de fecha 05/12/22 petitionado por **LUCIA RIOS, ACTORA** quien: **AGREGA. SE DECRETE SUBASTA. SE DESIGNE:**

En atención a lo pedido, con la documentación acompañada (arts. 568, incs. 1; 2; 3, 394 y concs. Cód. de Rito, 1, 3, 46, 48, ley 20.440, artículos 15 y 27, ley 17.801, Res. 2129/15, Decreto-Ley 1.164/63, ratificado por la ley 6736), con citación de los acreedores hipotecarios mediante cédula por el plazo de tres días, pudiendo efectuarse en el domicilio real o en el especial constituido en el contrato hipotecario (art. 3196 del Cód. Civil 7 del Código Civil y Comercial) para que presente títulos haga valer sus derechos y comunicación a los Sres. Jueces embargantes e inhibientes -si los hubiere- (art. 569, Código Adjetivo) pesando ello sobre la parte actora y martillero, quienes deberán agregar copias a los presentes autos de los oficios firmados y sellados por Secretario u Oficial Mayor y sello del Juzgado que se anotició (arts. 34; arg. arts. 398; 569; 584, Código ritual), para que en el término de cinco días de realizada la subasta se presenten en autos hacer valer sus derechos y constituir domicilio legal dentro del radio del Juzgado, bajo apercibimiento de tener por constituido el domicilio en los Estrados del Juzgado y resolverse el orden de privilegios -si así correspondiere- con las constancias que surjan de estos obrados una vez aprobado el remate y depositado el saldo de precio, ya que con la publicación edictal la presente orden de subasta toma estado público, quedando con ella operada la garantía constitucional del derecho de defensa de todos aquellos acreedores con derecho y logrando con ello una agilización en el trámite del proceso, a cuyo efecto líbrese los oficio del caso (arts. 18 de la Constitución Nacional, 34, inc. 5° "e"; 41; 150; 155; 575, CPCC.), **DECRETASE LA VENTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA**, del bien a que se refiere el certificado de dominio que fue acompañado con fecha 05/12/22; saliendo a la venta el 100% de titularidad de DANIEL OMAR CAVALLARO DNI 11.548.861 y RIOS LUCIA DNI 5.869.887.-

DATOS DEL INMUEBLE A SUBASTAR s/ Dominio ubicado en la calle Estanislao del Campo e/ 18 de Octubre y Oribe de la localidad y partido de José C. Paz (132), NOMENCLATURA CATASTRAL: CIRC.3, SECC. N, MANZ. 16, PARCELA 27, MATRÍCULA 2662 antecedente dominial (Nro 2938/979, Zona V, ex Partido de General Sarmiento) PARTIDA 114668.-

DURACION: La subasta ordenada tendrá una duración de **DIEZ (10) DÍAS**, la que comenzará en la fecha que será fijada una vez cumplido todos los requisitos establecidos en el presente.-

MARTILLERO: Haciéndose efectiva por intermedio del martillero que revestirá el carácter de auxiliar de justicia como delegado del Infrascripto, quien será designado por sorteo por la Excm. Cámara 1ra. de Apelaciones (Anexo I del Acuerdo 2728, texto según Acuerdo 2873 (artículos 74 y ss. ley 7.021, 558 inc.1º; 565, Código de norma), quien previa

aceptación del cargo ante la Actuaría, dentro del tercer día de notificado personalmente o por cédula, cumplirá con su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta, los edictos respectivos, y lo establecido por el Anexo I del Ac. 3604 bajo apercibimiento de remoción (arts. 135, inc. 5º; 467; 468, CPCC., Ac. 3604). A cuyo fin líbrese la correspondiente planilla.-

RENDICION DE CUENTAS: Se hace saber al martillero que deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (arts. 34, inc. 5º; 579, CPCC). Dicha rendición de cuentas se presentará conjuntamente con el acta que deberá confeccionar una vez finalizada la subasta que se labrará en doble ejemplar, indicando el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación) y determinar los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 36 del anexo I, Ac. 3604).-

Asimismo, deberá el mismo martillero acompañar conjuntamente con los edictos la valuación fiscal actualizada (dejase constancia que el costo que ello implique es a cargo de la parte vendedora, debiendo dejarse constancia en la rendición de cuentas que deberá presentar el martillero) e informe de expensas comunes si las hubiere, de ser necesario, líbrese oficio de informes del caso (arts. 34 inciso 5º; 568 incs. 2, CPCC.; 2582 inc. "a" del Código Civil y Comercial del Código Civil y Comercial).-

PUBLICIDAD: EDICTOS: Publicando este último, por el término de 3 días en el Boletín Judicial y diario "**LA NUEVA PAGINA SOCIAL**" de **San Miguel**, con las condiciones y formas dispuestas en los arts. 575, CPCC. y 574, igual Código). Otorgando el bien al mejor postor, con la base de las **2/3 partes de la valuación fiscal actualizada al momento de la subasta**, la que se fija en el día de la fecha en ***Pesos CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL (\$ 196.000,00)***, pudiendo actualizarse al momento de la subasta en caso que la misma varíe (art. 566 - 1ra. parte - CPCC.). Debiendo hacer saber el monto de deudas sobre expensas comunes si las hubiere y debiendo indicarse el monto que correspondiere al último mes (arts. 34 inciso 5º; 568 incs. 2º, CPCC., art. 2582 inc. "a" del Código Civil y Comercial). **Dejándose constancia en el cuerpo del mismo que se prohíbe la compra en comisión y la cesión del boleto de compraventa.**-

En el cuerpo del edicto deberá figurar la fecha de la audiencia que se establece en el art. 38 de la Ac. 3604 y la cual que se hace mención infra (audiencia).-

Si bien los edictos dan a publicidad el contenido del auto de subastas judiciales, por una cuestión de costos muy elevados no puede ser publicado en su totalidad, por ello es que quienes aspiran a comprar el bien como los acreedores no solamente están autorizados para consultar el expediente, sino que además tienen la obligación de hacerlo y máxime que el presente auto dictado se puede consultar en página por Internet WWW.SCBA.GOV.AR (consulta de expedientes -mesa de entradas virtual -MEV).-

PUBLICACIÓN EN LA PAGINA DE LA SCBA: Con una antelación mínima de diez (10) días hábiles del inicio de la subasta electrónica -fecha de comienzo de pujas- se publicará en el portal respectivo del web site oficial de la SCBA. (www.scba.gov.ar) el contenido del edicto ordenado en el acápite que antecede, conjuntamente con fotografías del inmueble a subastarse, debiendo las mismas demostrar el estado de conservación del inmueble, y

de ser posible constar cada uno de los ambientes del inmueble como así también su frente y contrafrente. Asimismo deberá consignarse 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; y en caso de corresponder, precio de reserva, fecha y horario de visitas; fecha de suscripción del acta prevista en el artículo 37 (Conf. Art.3 Anexo 1 – Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604).-

PROPAGANDA ADICIONAL: En caso de requerirse propaganda adicional, será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado preste conformidad o que su costo no excediere del 2% de la base (arts. 560; 575 " in fine ", CPC.). Por propaganda adicional se entiende: a) Colocación de carteles en inmuebles; b) Publicidad en diarios de gran circulación; c) Confección y distribución de volantes y d) Radiodifusión (atento el elevado costo del mismo, los gastos que se originasen, no se incluirán en costas), (arts. 144; 148, CPC., MORELLO, PASSI LANZA, SOSA, BERIZONCE "Códigos comentados...", nro.VIII, pág. 704, nro. 135, Oscar J. Martínez " La Subasta Judicial ", Ed. Platense, nro. 54, pág. 77).-

DE LOS OFERENTES: Para poder adquirir la calidad de tal deberán resultar inscriptos en forma previa a la subasta en el Registro General de Subastas Judiciales, con una antelación mínima de tres (3) días (art. 24, Anexo I, Ac. 3604).-

Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (art. 562 del CPCC), la que se establece en la suma de **Pesos DIEZ MIL (\$ 10.000,00)**. Dicho depósito deberá realizarse en la cuenta judicial -que será consignada en el cuerpo del edicto- y con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate digital. Quien no resulte adquirente deberá solicitar la devolución de las sumas consignadas en los presentes autos una vez que se realice la audiencia prevista en el acápite siguiente.-

Los fondos de quien no resultare adjudicatario -y no hubiere hecho reserva de postura-, deberán ser devueltos al oferente respectivo, y no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna (art. 562 del CPCC.). Celebrada la audiencia a que refiere el acápite siguiente, se procederá a la devolución del depósito en garantía -sin retención ni gravamen alguno-, de aquellos que hicieron reserva de posturas.-

Se hace saber al ejecutante para el caso de resultar comprador en la subasta decretada en autos que no lo exime de abonar el depósito en garantía.-

SEÑA. Se establece en el 20% del monto que resultare vencedor, haciéndose saber que la misma integra el depósito en garantía, debiendo ser depositada por quien resultare adquirente dentro de las 24 hs de realizado el acto de remate.-

Además, si el bien no se encuentra hipotecado o embargado por terceros o si no existen hipotecas y el ejecutante resulta ser primer embargante según conste en el certificado de dominio actualizado, se autoriza automáticamente para el caso de que la actora resulte compradora, a eximirla de abonar sumas correspondientes a la seña y precio, hasta el monto de su crédito, que resulta de la sentencia dictada en autos, debiendo el ejecutante previo al acto de la subasta practicar liquidación a fin de ser determinadas.-

AUDIENCIA. Una vez finalizada la subasta y determinado el comprador en la misma, se fijará una audiencia (**que se realizará a los 20 días hábiles de su finalización y que se**

llevará a cabo a las 10.00 hs. la que será determinada una vez establecida la misma y a la que deberán comparecer al juzgado, el martillero y quien resultare ser el mejor postor de la subasta. A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante del pago de depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta; y constituir domicilio legal en los términos del art. 40 del CPCC., bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 del Ordenamiento Ritual).-

Asimismo, deberá adjuntar el comprobante de pago de seña -equivalente al veinte por ciento (20%) del monto que resultare vencedor y el tres por ciento (3%) a cargo de cada parte en concepto de honorarios profesionales del martillero (con más el 10% en concepto de aportes previsionales) (art. 54 de la ley 10973).-

Finalizada la audiencia, se expedirá copia certificada del acta labrada por Secretaría, la que será entregada al adjudicatario quien deberá abonar, en el término de 48 horas, el 1,2% del monto de subasta en concepto de impuesto de sellos.-

SALDO DE PRECIO: Finalizada la subasta, el adquirente tendrá un plazo de **VEINTE (20)** días, a fin de adjuntar el comprobante del saldo de precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (Suc. Tribunales) a cuenta de autos y a orden de la Infrascripta; teniendo el requirente la facultad de solicitar en la audiencia a que refiere el punto 6 del presente (art. 38 Ac. 3604) la indisponibilidad 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.-

Asimismo se le hace saber que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia, ya que teniendo en cuenta que se hecho en el interés común de los acreedores, la preferencia en todos los casos debe ser abonados en primer término, norma que no fue alterada, haciendo saber que para el caso que deba establecerse el orden de privilegios, no estarán incluídos en la resolución pertinente, ya que si las condiciones de la tramitación del proceso lo permiten, serán abonados inmediatamente al ser depositado el saldo de precio por el adquirente (arts. 34 inc. 5°, 581, CPC.).-

Se deja constancia que, no se le requerirá al comprador el monto correspondiente al 1 1/2% por impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la Ley 23905, ya que este deberá abonarlo al momento de procederse al acto escriturario o inscribir el bien a su nombre.-

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 del precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585, 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, continuará con el procedimiento previsto en el punto sexto; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.-

GASTOS DE INSCRIPCIÓN O ESCRITURACIÓN: El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581, Cód. de forma, o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente.-

DEUDAS: Hágase saber que el adquirente en subasta asumirá a su cargo las deudas que pudiere registrar el inmueble en concepto de expensas a los que deberán adicionarse los correspondientes intereses, sin perjuicio de oportunamente ocurrir por la vía y forma que corresponda para repetir las sumas pertinentes o bien retirar los fondos de autos si existe saldo alguno una vez que se haya satisfecho la totalidad de la condena (capital, costas y honorarios) dispuesta en la causa.-

En cuanto a las demás deudas que registrare el bien por impuestos, tasas y contribuciones, siendo que el comprador en remate judicial tiene derecho a que se le transmita el bien adquirido libre de carga obligacional y privilegio alguno derivado de gravámenes e impuestos que existieran a la fecha en que se adquiere la posesión y sin perjuicio de los derechos que le asisten a los titulares de los créditos, corresponde la liberación de las deudas fiscales del inmueble subastado hasta la fecha de toma de posesión por el adquirente, la que operará exclusivamente respecto de este (art. 558, 583 y 590 del C.P.C.C. su doc. y arg). Asimismo, déjese constancia que la toma de posesión del bien no podrá extenderse del plazo de sesenta (60) días de efectuada el pago del saldo de precio. Superado dicho lapso y salvo causas no imputable al mismo, correrán los que se devenguen a cargo del adquirente .-

CATASTRO PARCELARIO: Serán a cargo del adquirente.-

TÍTULO DE PROPIEDAD: Deberá estar agregado, antes de expedirse los edictos ordenados, por ello, -en caso de no haberse agregado a los presentes obrados- hágase saber que deberá ser presentado dentro del tercer día de anoticiado del presente proveído, bajo apercibimiento de obtenerse segundo testimonio, en caso de incumplimiento a tal fin, y sin previa petición líbrese el oficio pertinente. Notifíquesele por cédula para el caso que el titular dominial haya constituido domicilio legal dentro del asiento del radio del Juzgado (arts. 34, inc. 5º "b y e"; 569; 570; 816, CPC. y 1.007 del Cód. Sustancial).-

ESTADO DE OCUPACION: Líbrese mandamiento de constatación con habilitación de días y horas inhábiles (Arg. arts. 153; 477, inc. 1º; 575, CPC., Ac. 1.814/78, " Oscar J. Martínez - La Subasta Judicial ", Ed. Platense, Nro. 50, pág. 75) en el mismo acto el Oficial de Justicia procederá a identificar a cada uno de los ocupantes -nombre, apellido y documento- quienes deberán manifestar en que calidad reviste su ocupación y los deberá intimar para que en el plazo de cinco días lo acrediten en autos, bajo apercibimiento de su posterior y oportuno lanzamiento por el auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario y a cualquier otro que lo ocupe a partir de la fecha de vencimiento para presentarse a ejercer su derecho (art. 34, inc. 5º "b; c y e", CPC.).-

NOTIFICACION 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 colocación del

cartel anunciador, como la visita de los posibles interesados y del martillero, el día indicado para ello.-

Se le hace saber que la exhibición del bien deberá ser cuanto menos por dos días y no inferior a una hora por día. **Notifíquese** a todos los ocupantes con habilitación de días y horas inhábiles, la que deberá estar agregada en autos antes de la fecha de comienzo de la subasta (arts. 34, inc. 5º; 135, inc. 5º; 153, CPC.).-

CUANDO EL EJECUTANTE GOZA DEL BENEFICIO PROVISIONAL DISPUESTO EN EL ART. 83, CPCC., O SE LE HAYA OTORGADO EL BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS: Para que opere la garantía constitucional de ser resarcido en sus derechos legalmente adquiridos, se hace saber que las publicaciones oficiales y privadas se realizarán sin pago previo, sin perjuicio de que serán abonados en forma inmediata al momento de ser depositado por el adquirente el saldo de precio, a cuyo efecto se deberá librar el pertinente oficio (arts.34, inc. 5º, 78ss. del Cód. de rito y 18 de la Constitución Nacional).-

Líbrese oficio a los fines de la apertura de una cuenta de autos y a orden de la Infrascripta.- Además, si el bien no se encuentra hipotecado o embargado por terceros o si no existen hipotecas y el ejecutante resulta ser primer embargante según conste en el certificado de dominio actualizado, se autoriza automáticamente para el caso de que la actora resulte compradora, a eximirla de abonar sumas correspondientes a la seña y precio, hasta el monto de su crédito, que resulta de la sentencia dictada en autos, debiendo el ejecutante previo al acto de la subasta practicar liquidación a fin de ser determinadas. **NOTIFIQUESE** personalmente o por cédula (arts. 921, 921 del Código Civil y Comercial; 34, inc. 5º "e"; 135, inc.5º; 501, CPC., Conf. SPOTA "Instituciones, Contratos", Tº III, pág. 57; 58, Edit. Depalma).-

Se hace saber que la fecha de realización no podrá ir más allá de los quince días previos antes del receso invernal ni más allá del 15 de diciembre, toda vez que los trámites referidos a la compraventa se extenderán al mes de feria judicial con el perjuicio consiguiente (art. 34 inc. 5º ap. "b" del CPCC).-

Previamente a cumplimentar la totalidad del presente proveído, **comuníquese la subasta ordenada al Registro de la Propiedad Inmueble**, a efectos de que dicho Organismo tome razón de la misma, al margen de la inscripción de dominio del inmueble objeto de dicha subasta, a cuyo efecto líbrese oficio.-

A tal fin el peticionante deberá abonar el arancel fijado si correspondiere e incorporar el Código de Pago en el oficio que deberá acompañar electrónicamente conforme modelos aprobados (Res. SCJBA. 2809/18 y Disp. Tec. Registral N° 4/19 del RPI.) para ser suscripto y diligenciado por el Juzgado.-

Se hace saber que, no resulta obligatorio el pago con cheque cancelatorio, atento a lo dispuesto en el último párrafo del art. 1º de la Ley 25.345.-

Si bien los edictos dan a publicidad el contenido del auto de subastas judiciales, por una cuestión de costos muy elevados no puede ser publicado en su totalidad, por ello es que quienes aspiran a comprar el bien como los acreedores no solamente están autorizados para consultar el expediente, sino que además tienen la obligación de hacerlo y máxime que el presente auto dictado se puede consultar en página por Internet WWW.SCBA.GOV.AR (consulta de expedientes -mesa de entradas virtual -MEV).-

Designado el martillero interviniente, comuníquese por Secretaría la totalidad del presente al Registro General de Subastas Electrónicas.-

Líbrense oficio a los fines de la apertura de una cuenta de autos y a orden de la Infrascripta.-

Dra. Gladys Mabel Zaldúa Juez Firmado Digitalmente Acuerdo 3886/2018 SCBA



ZALDUA Gladys Mabel
JUEZ

(12/04/2023)

**AUTOS: "RIOS LUCIA C/CAVALLARO DANIEL OMAR S/ EJECUCION DE SENTENCIA"
RECEPTORIA Nº SM-14373-2019.-
EXPTE. INTERNO Nº 70223/5.-**

Gral. San Martín, de Abril de 2023.-

Proveyendo el escrito de fecha 20/04/23 peticionado por **FERNANDO ALEJANDRO MANSUR, MARTILLERO** quien: ACEPTA CARGO. DENUNCIA DOMICILIO:

Téngase presente la aceptación de cargo que antecede.-

Téngase presente la casilla de correo electrónico denunciada y el domicilio legal constituido en el lugar indicado (Art.40 del C.P.C.C.).-

Cúmplase con el art. 38 inc. "C" de la ley 7014, modificada por la ley 11229.-

Dra. Gladys Mabel Zaldúa Juez Firmado Digitalmente Acuerdo 3886/2018 SCBA

(14/04/2024)

**AUTOS: "RIOS LUCIA C/CAVALLARO DANIEL OMAR S/ EJECUCION DE SENTENCIA"
RECEPTORIA Nº SM-14373-2019.-
EXPTE. INTERNO Nº 70223/5.-**

Gral. San Martín, de Abril de 2024.-

Proveyendo el escrito de fecha 27/03/24 peticionado por **LUCIA RIOS, ACTORA** quien: **SOLICITA SE LIBRE NUEVO MANDAMIENTO:**

Atento lo solicitado, y a los fines de actualizar el estado de ocupación del inmueble de marras y obtener las fotografías que complementen la publicidad virtual de la subasta ordenada, líbrese nuevo mandamiento de constatación con habilitación de días y horas inhábiles, en el que el martillero FERNANDO ALEJANDRO MANSUR, encargado del mismo, deberá individualizar concretamente a todos los ocupantes, si los hubiere, exigiendo documento de identidad y, eventualmente, en caso de que no se presenten ocupantes con quien entender la diligencia y el bien apareciera "prima facie" como desocupado, podrá requerir el auxilio de un cerrajero, y de la fuerza pública para allanar el inmueble, dejándolo en las mismas condiciones.(Art 202, 209,211,213,215 Ac. 3397).-

Sin perjuicio de lo proveído precedentemente, hágase saber que atento el tiempo transcurrido, deberá acompañarse certificados e informes de deuda actualizados.-

Dra. Gladys Mabel Zaldúa
Juez

(29/05/2024)

AUTOS: "RIOS LUCIA C/CAVALLARO DANIEL OMAR S/ EJECUCION DE SENTENCIA"
RECEPTORIA Nº SM-14373-2019.-
EXPTE. INTERNO Nº 70223/5.-

Gral. San Martín, de Mayo de 2024.-

Proveyendo el escrito de fecha 27/05/24 peticionado por **LUCIA RIOS, ACTORA** quien: **SOLICITA RECTIFICACION:**

Téngase presente lo manifestado, y atento la documentación obrante en autos, aclárase que la Partida Inmobiliaria correcta es la 132-029053-4 y no como se consignara en el auto de subasta de fecha 26/12/22; hágase saber al perito martillero, a fin de dejarse constancia en los edictos a librarse oportunamente .-

Dra. Gladys Mabel Zaldúa Juez
Firmado Digitalmente Acuerdo 3886/2018 SCBA

(24/09/2024)

AUTOS: "RIOS LUCIA C/CAVALLARO DANIEL OMAR S/ EJECUCION DE SENTENCIA".-

RECEPTORIA Nº SM-14373-2019.-

EXPTE. INTERNO Nº 70223/5.-

Gral. San Martín, de Septiembre de 2024.-

Proveyendo el escrito de fecha 11/09/24 petitionado por **FERNANDO ALEJANDRO MANSUR (MARTILLERO)** quien: Fija fecha:

Téngase presente y hágase saber la fijación de fecha para la celebración de la subasta desde el día 6 de Noviembre de 2024 a las 11.00 hs. hasta el día 21 de Noviembre de 2024 a las 11.00 hs. (art. 29 Ac. 3604).- Déjese constancia que el inmueble será exhibido los días 28 y 29 de Octubre de 2024 de 9 a 10 hs.- Hágase saber a las partes la fecha y hora de la subasta fijada por el Martillero interviniente.-

Atento el estado de autos y las fechas denunciadas, aclárese el auto de subasta, dejándose constancia que la **COMISIÓN MARTILLERO** será del 3% por cada parte, con más el 10% por aporte sobre la suma respectiva (Art. 54 de la Ley 14085).-

AUDIENCIA: Fijase audiencia en los términos del art. 38 de la Ac. 3604, para el día **20 de Diciembre de 2024 a las 10.00** hs. A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante del pago de depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta, y constituir domicilio legal en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 del Ordenamiento Ritual).-

Asimismo, deberá adjuntar el comprobante de pago de seña, equivalente al veinte por ciento (20%) del monto que resultare vencedor y el tres por ciento (3%) a su cargo en concepto de honorarios profesionales del martillero con más el 10% en concepto de aportes previsionales (art. 54 de la ley 10973).-

Finalizada la audiencia, se expedirá copia certificada del acta labrada por Secretaría, la que será entregada al adjudicatario quien deberá abonar, en el término de 48 horas el 1,2% del monto de subasta en concepto de impuesto de sellos.-

SALDO DE PRECIO: Finalizada la subasta el saldo de precio deberá ser abonado por el adquirente dentro de los cinco días de aprobada la subasta (art. 581 del CPCC) en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (Suc. Tribunales) a cuenta de autos y a orden de la infrascripta bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC) y perder la suma depositada como garantía y la seña (art. 35 CPCC).-

Se deja constancia que, no se le requerirá al comprador el monto correspondiente por impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la Ley 23905, ya que

este deberá abonarlo al momento de procederse al acto escriturario o inscribir el bien a su nombre.-

POSTOR REMISO: Si no alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución del precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585 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, continuará con el procedimiento previsto en el punto sexto; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.-

POSESION: Aprobado el remate, efectuada el acta de adjudicación y abonado el saldo de precio se mandará entregar la posesión de lo subastado a su adquirente y se dispondrá automáticamente la indisponibilidad 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, de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC). Asimismo, déjese constancia que la toma de posesión del bien no podrá extenderse del plazo de sesenta (30) días de ordenada la medida. Superado dicho lapso y salvo causas no imputable al mismo, correrán los que se devenguen a cargo del adquirente.-

GASTOS DE INSCRIPCION O ESCRITURACION: Los gastos de inscripción del inmueble, escrituración y catastro parcelario quedan a cargo del adquirente, pudiendo optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581, Cód. de forma, o designar escribano.-

DEUDAS INMUEBLE: Hágase saber que el adquirente en subasta asumirá a su cargo las deudas que pudiere registrar el inmueble en concepto de expensas, a los que deberán adicionarse los correspondientes intereses, sin perjuicio de oportunamente ocurrir por la vía y forma que corresponda para repetir las sumas pertinentes o bien retirar los fondos de autos si existe saldo alguno una vez que se haya satisfecho la totalidad de la condena (capital, costas y honorarios) dispuesta en la causa.-

En cuanto a las demás deudas que registrare el bien por impuestos, tasas y contribuciones (sean nacionales, provinciales o municipales), siendo que el comprador en remate judicial tiene derecho a que se le transmita el bien adquirido libre de carga obligacional y privilegio alguno derivado de gravámenes e impuestos que existieran a la fecha en que se adquiere la posesión y sin perjuicio de los derechos que le asisten a los titulares de los créditos, corresponde la

liberación de las deudas fiscales del inmueble subastado hasta la fecha de toma de posesión por el adquirente, la que operará exclusivamente respecto de este (art. 558, 583 y 590 del CPCC su doc. y arg).-

Comuníquese el auto de subasta con las modificaciones establecidas en el presente al Registro de Subastas Electrónicas y déjase debida constancia en los edictos a librarse.-

Previo a la expedición de edictos deberá darse cumplimiento con la totalidad de los recaudos exigidos en el auto de subasta.-

Dra. Gladys Mabel Zaldúa Juez Firmado Digitalmente Acuerdo 3886/2018 SCBA



ZALDUA Gladys Mabel
JUEZ

CUENTA JUDICIAL PARA EFECTUAR DEPOSITOS EN GARANTÍA

CBU::	0140138327510089228833
Sucursal:	(5100) TRIBUNALES SAN MARTIN (SAN MARTIN)
Cuenta:	5100-8922883
Juzgado:	JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N 5
Causa:	70223 - RIOS LUCIA C/ CAVALLARO DANIEL OMAR S/ EJECUCION DE SENTENCIA EXP 70223

MANDAMIENTO DE CONSTATAcion (08/05/2024)

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA 5663 *Miércoles 24/4*

Usuario conectado: RAMOS Rosa Del Carmen
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 5 - SAN MARTIN
Carátula: RIOS LUCIA C/CAVALLARO DANIEL OMAR S/ EJECUCION DE SENTENCIA
Número de causa: 70223
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios: mandamientos-sanmiguel@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha Notificación: 17/04/2024
Alta o Disponibilidad: 17/4/2024 13:29:12
Firmado y Notificado por: ZALDUA Gladys Mabel JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 17/04/2024 13:29:11
Firmado por: ZALDUA Gladys Mabel JUEZ --- Certificado Correcto.
AGUSTIN MENDIOLA. --- Certificado Correcto.
Firma Digital: Verificación de firma digital: Firma válida

OFFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES SAN MIGUEL
18 ABR 2024

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA *ver nota*

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M *215 Comy 21/2/24*

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MANDAMIENTO **Sello del órgano**
órgano: Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 5 de San Martín

Concertación de fecha con autorizado *8/5/24*
Juzgado Interviniente: Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 5 de San Martín
Dirección: Av. 101 (ex Ricardo Balbin) 1753 de San Martín
Juzgado/Tribunal: Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 5 de San Martín

Día Mes Año *8 05 2024*
Hora *9:00 Hrs.*

Lugar *Oficina*
Tipo de diligencia: Constatación
Carátula del expediente: RIOS LUCIA C/CAVALLARO DANIEL OMAR S/ EJECUCION DE SENTENCIA

Firmas *Pza Est. Cruz de los Andes P66 28.*
Copias para **NO** En - fs. traslado

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

Día Mes Año **CARÁCTER** (Indicar por SI ?NO según corresponda)
Hora URGENTE Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA SI
NO DIA Y HORA

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

Firmas Denunciado SI Constituido NO Bajo responsabilidad NO

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI ?NO según corresponda)
Allanamiento: SI Allanamiento en domicilio sin ocupantes: SI
Con auxilio de la fuerza pública: SI Con cerrajero SI

Denuncia de otro domicilio NO

Denuncia de bienes NO

Otros NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio sito en la calle **ESTANISLAO DEL CAMPO N° 966 (SE ADJUNTA FOTO DEL FRENTE DEL INMUEBLE), ENTRE LAS FINCAS QUE LLEVAN LOS NÚMEROS 936 Y 970 Y FRENTE AL INMUEBLE QUE LLEVA EL NÚMERO 945, ENTRE LAS CALLES ORIBE Y 18 DE OCTUBRE, DE LA CIUDAD Y PARTIDO DE JOSÉ C. PAZ, PROVINCIA DE BUENOS AIRES** y procederá a identificar a cada uno de los ocupantes -nombre, apellido y documento- quienes deberán manifestar en que calidad reviste su ocupación y los deberá intimar para que en el plazo de cinco días lo acrediten en autos, bajo apercibimiento de su posterior y oportuno lanzamiento por el auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario y a cualquier otro que lo ocupe a partir de la fecha de vencimiento para presentarse a ejercer su derecho. Asimismo, el martillero FERNANDO ALEJANDRO MANSUR, obtendrá fotografías del inmueble y deberá individualizar concretamente a todos los ocupantes, si los hubiere, exigiendo documento de identidad y, eventualmente, en caso de que no se presenten ocupantes con quien entender la diligencia y el bien apareciera \prima facie\ como desocupado, podrá requerir el auxilio de un cerrajero, y de la fuerza pública para allanar el inmueble, dejándolo en las mismas condiciones. (Art 202, 209, 211, 213, 215 Ac. 3397).

Los autos que ordenan las medidas dicen en lo pertinente:

\Gral. San Martín, 26 de diciembre de 2022 ... ESTADO DE OCUPACION: Líbrese mandamiento de constatación con habilitación de días y horas inhábiles (Arg. arts. 153; 477, inc. 1º; 575, CPC., Ac. 1.814/78, \Oscar J. Martínez - La Subasta Judicial \, Ed. Platense, Nro. 50, pág. 75) en el mismo acto el Oficial de Justicia procederá a identificar a cada uno de los ocupantes -nombre, apellido y documento- quienes deberán manifestar en que calidad reviste su ocupación y los deberá intimar para que en el plazo de cinco días lo acrediten en autos, bajo apercibimiento de su posterior y oportuno lanzamiento por el auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario y a cualquier otro que lo ocupe a partir de la fecha de vencimiento para presentarse a ejercer su derecho (art. 34, inc. 5ºb; c y e\, CPC.) ... \ Firmado: Dra. Gladys Mabel Zaldúa, Juez. \Gral. San Martín, 19 de Septiembre de 2023 ... Téngase presente y líbrese nuevo mandamiento de constatación en la forma ordenada oportunamente \ Firmado: Dra. Gladys Mabel Zaldúa, Juez.

\Gral. San Martín, 04 de Abril de 2024.- ... Atento lo solicitado, y a los fines de actualizar el estado de ocupación del inmueble de marras y obtener las fotografías que complementen la publicidad virtual de la subasta ordenada, líbrese nuevo mandamiento de constatación con habilitación de días y horas inhábiles, en el que el martillero FERNANDO ALEJANDRO MANSUR, encargado del mismo, deberá individualizar concretamente a todos los ocupantes, si los hubiere, exigiendo documento de identidad y, eventualmente, en caso de que no se presenten ocupantes con quien entender la diligencia y el bien apareciera \prima facie\ como desocupado, podrá requerir el auxilio de un cerrajero, y de la fuerza pública para allanar el inmueble, dejándolo en las mismas condiciones. (Art 202, 209, 211, 213, 215 Ac. 3397) \ Firmado: Dra. Gladys Mabel Zaldúa, Juez. \Gral. San Martín, 19 de Septiembre de 2023 ... Téngase presente y líbrese nuevo mandamiento de constatación en la forma ordenada oportunamente \ Firmado: Dra. Gladys Mabel Zaldúa, Juez.

En la ciudad de Gral. San Martín, a los 17 días del mes de abril de 2024.

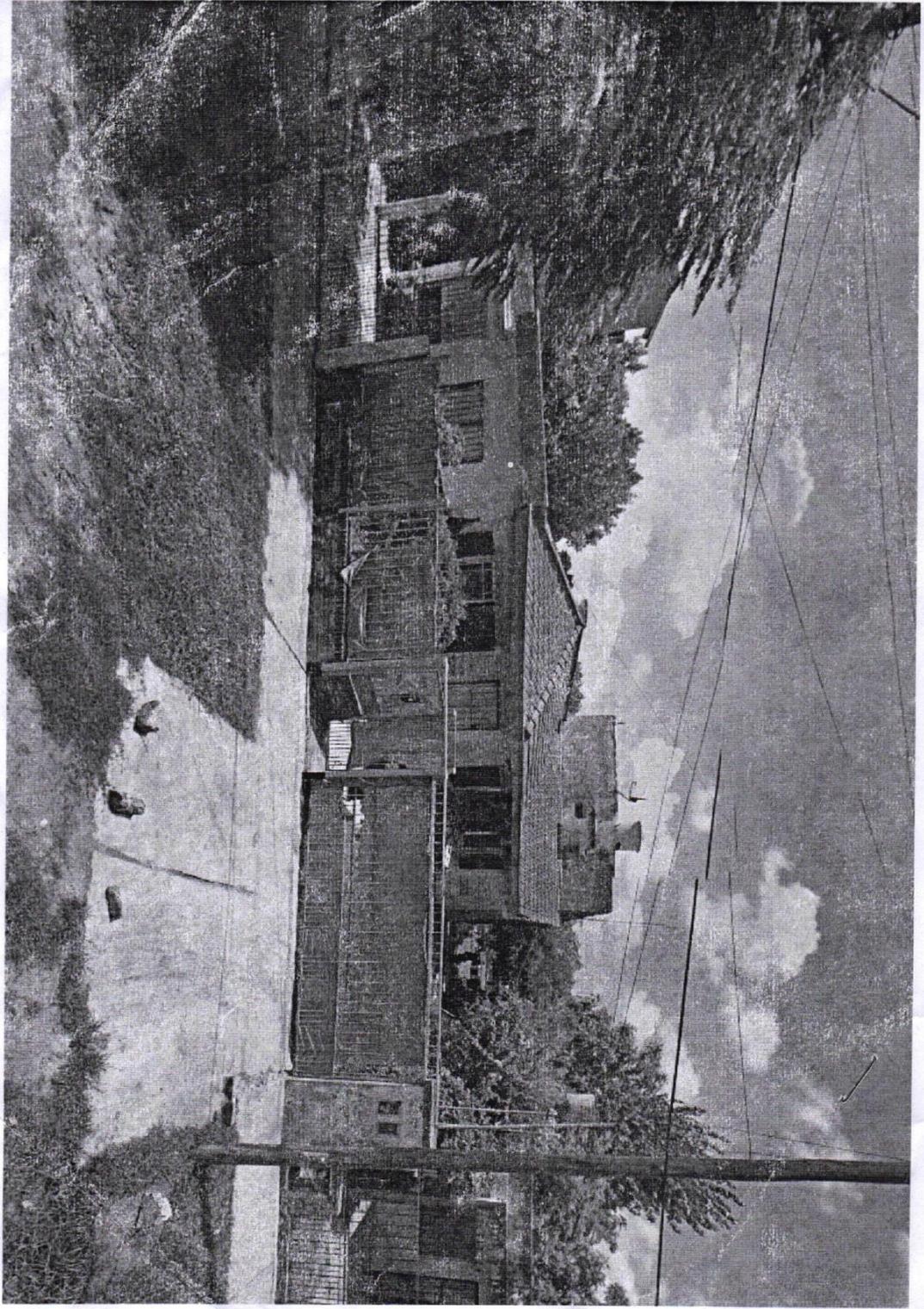
Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: E4MY61

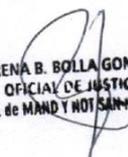


249300707025884338



Señor Juez:

Cumplo en informar a V.S., que el día ocho de mayo de 2024, siendo las nueve y cuarenta horas, me constituí con el autorizado Sr. Fernando Alejandro Manzur, DNI 23.816.727, en el domicilio indicado en el presente mandamiento sito en la calle Estanislao del Campo N° 966 (conforme a la fotografía adjunta), de la localidad y partido de José C Paz, y allí soy atendida por una persona que dice ser de la casa y llamarse Daniel Omar Cavallaro, DNI 11.548.861, a quien entero de mi cometido y hago entrega de un duplicado del presente mandamiento. Acto seguido procedo a constatar, según sus dichos, que vive allí junto a su hijo, cuyo nombre es Gastón Cavallaro y, que lo hacen en carácter de propietarios, no mostrando documentación respaldatoria. En el mismo acto intimé a los ocupantes, que en el plazo de cinco días lo acrediten en autos, bajo apercibimiento de su posterior y oportuno lanzamiento por la fuerza pública en el caso de ser necesario y, a cualquier otro que lo ocupe a partir de la fecha de vencimiento para presentarse a ejercer su derecho. Asimismo, el martillero Fernando Alejandro Manzur, conforme a lo ordenado obtuvo fotografías del inmueble en cuestión. No siendo para más doy por finalizado el acto, firmando el autorizado por ante mí lo que doy fe. Dios guarde a V.S., en el partido de José C Paz, ocho de mayo de 2024



LORENA B. BOLLA GONZALEZ
OFICIAL DE JUSTICIA
Of. de MAND Y NOT SAN MIGUEL