

AUTO DE SUBASTA (18/04/2023)

PICCA ALEJANDRO HORACIO Y OTRO/A C/ AGUILAR CARLOS EDUARDO S/ DAÑOS Y PERJ. INCUMP. CONTRACTUAL (EXC. ESTADO).-"

Exp.Nº 51019

Gral. San Martín, de Abril de 2023.-

Proveyendo al escrito de fecha 28/3/23 presentado por la parte actora " ADJUNTA VALUACION DEL AÑO EN CURSO - ADJUNTA INFORMES DE DOMINIO E INHIBICION ACTUALIZADOS – REITERA SE DESIGNE MARTILLERO A EFECTOS DE SUBASTAR.-

Téngase presente la documental acompañada en archivo PDF.-

En atención a lo solicitado, 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), se establece lo siguiente:

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), decretese la venta en pública subasta y al mejor postor del bien al que se refiere el informe de dominio acompañado, Matrícula 25962 del Pdo. de Gral. San Martín, NC: Circ. III, SECC. G, MZA. 64, PARC.1, SUBP.1 con base en las dos terceras partes de la valuación fiscal del bien (la que asciende a la suma de \$ 2.132.191) por intermedio del martillero que será designado en el próximo sorteo, el que previa aceptación del cargo ante la Actuaria dentro del tercer día de notificado 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" 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, se fijará una fecha de audiencia -una vez establecida la fecha de apertura y cierre de la puja- en la sede del Juzgado, 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.-D.M

VIDAL Veronica Viviana
JUEZ

DISPOSICIONES AMPLIATORIAS DEL AUTO DE SUBASTA (18/10/2024)

"PICCA ALEJANDRO HORACIO Y OTRO/A C/ AGUILAR CARLOS EDUARDO S/ DAÑOS Y PERJ. INCUMP. CONTRACTUAL (EXC. ESTADO).-"

EXP.Nº 51019

General San Martín, de Octubre de 2024.-

Proveyendo al escrito de fecha 26/9/24 presentado por la martillera

Téngase presente la documental acompañada en archivo PDF.-

Atento lo requerido por la Registro de Subastas Judiciales con fecha 6/9/24, modifícase y/o ampliése el auto de venta decretado en autos con fecha 18/4/23 quedando redactado de la manera que se establece a continuación en los siguientes puntos:

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, fijase la audiencia del 26/12/24 a las 10.00 hs. -ello atendiendo a la fecha de apertura y cierre de la puja informada por el Registro de Subastas- en la sede del Juzgado, 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.-

Consecuentemente, el momento en el que deberá efectivamente depositarse las sumas correspondientes a la comisión del martillero es el establecido precedentemente, a saber junto con la seña, y ello tendiendo también en cuenta lo establecido al pto. VI del auto en cuestión.-

b) Asimismo, acorde a lo establecido al pto. III del auto de fecha 18/4/23 y conforme el monto de la base establecido, los usuarios registrados e inscriptos para poder pujar, deberán depositar en concepto de depósito en garantía un monto equivalente al 5% de esta, el que asciende a los \$ 106.610.-

c) Se hace saber asimismo que el monto a depositar por el adquirente en subasta en concepto de seña se integrará con la suma previamente depositada como depósito en garantía.-

d) NOTIFIQUESE A LAS PARTES, A LA MARTILLERA Y FIRME LA MISMA AL REGISTRO DE SUBASTAS RESPECTIVO.-

Proveyendo al escrito de fecha 7/10/24 presentado por la martillera

Téngase presente la documental acompañada en archivo PDF.- y las fechas fijadas y hágase saber a las partes-

Proveyendo al escrito de fecha 12/10/24 presentado por el Dr. Gonzalez "AMPLIA LIQUIDACION."

Previo a lo solicitado, cúmplase en debida forma con lo previsto por el art. 5 del Anexo Único de la Ac. 4039 de la SCBA (adjuntarse a la presentación electrónica el escrito firmado en forma ológrafa por el peticionante reproduciendo fielmente su contenido).

Fecho, se proveerá lo que por derecho corresponda.-D.M

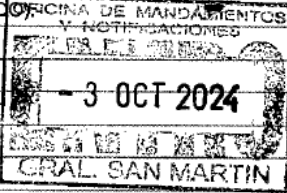
VIDAL Veronica Viviana

JUEZ

MANDAMIENTO DE CONSTATAción (16/10/2024)

2
TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES - SAN MARTIN - mandamientos-sanmartin@jusbuenosaires.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°12 - SAN MARTIN
Carátula:	PICCA ALEJANDRO HORACIO Y OTRO/A C/ AGUILAR CARLOS EDUARDO S/ DAÑOS Y PERJ. INCUMP. CONTRACTUAL (EXC. ESTADO)
Número de causa:	51019
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	mandamientos-sanmartin@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación:	04/10/2024
Alta o disponibilidad	2/10/2024 11:33:25
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	VIDAL Veronica Viviana. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 02/10/2024 11:33:25
Firmado por:	VIDAL Veronica Viviana. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 02/10/2024 11:33:25 MONTALTO Maria Luisa. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/09/2024 14:32:35



Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO DE CONSTATAcion

Sello del órgano

Concertación de fecha con autorizado

órgano: OFICINA DE MANDAMIENTOS DE SAN MARTIN

Juzgado Interviniente: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO 12

Día Mes

Año Dirección: A V 101 NRO 1753 PISO 6 SAN MARTIN

Hora

Juzgado/Tribunal:

Lugar

Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAcion

Carátula del expediente: PICCA ALEJANDRO HORACIO Y OTRO/A C/ AGUILAR CARLOS EDUARDO S/ DAÑOS Y PERJ. INCUMP. CONTRACTUAL (EXC. ESTADO)

Firmas

Copias para traslado

SI / NO En fs.

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

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

Hora URGENTE NO

Y/O HABILITACION NO DE 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: 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

1137824572

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio sito en Roca 4002 (esquina San Pedro Dto 1 de la localidad de Villa Ballester Partido de General San Martin, Prov Bs. As) y procederá a constatar el estado de ocupación, personas que lo ocupan y en que caracter lo hacen

El auto que lo ordena dice en lo pertinente General San Martin, 18 de abril de 2023 .-Estado de ocupación del bien a subastar: Librese 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. 5º. ap. 2do, 384 y 588 2do. párrafo del CPCC.). FDO DRA VIDAL VERONICA VIVIANA Juez Gral San Martin 24 de setiembre de 2024 . Librese el de constatación solicitado D.M.-FDO DRA VIDAL VERONICA VIVIANA Juez

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia Martillera Maria Luisa Montalto DNI 21.708.773

En la ciudad de Gral San Martin ,a los días del mes de Setembre l año 2024

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 82NV0SN3





PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



SEÑOR/A JUEZ:

En SAN MARTIN a los 16 (DIECISEIS) días del mes
de OCTUBRE de 2024, siendo las 12:00 horas me
constitui en el domicilio indicado en el presente, sito en la calle 6ta Aven (Calle 12)
Nº 4002 Piso Nº 1 Dto. Nº 1 de San José P. Guay
partido de SAN MARTIN, junto con el notario publico MARIA
LUISA MONTANO DNI N° 21.708.773, donde posemos
OBSERVAR LA INMUEBLE QUE POSEE CHALA MONTANO N° 4002
EL CUA POSEMO PARA GRACIAS POR LA CUAL EN PRONUNCI
OBSERVADO INDICATIVO ALGUNO CONSERVARE
DE INMUEBLO A REALIZADOR QUE SON MISMOS LLAMADO
NO SEY ATENDIDO POR LENTOS ALGUN.

Acto seguido se arman una persona que dijo unirme
Cecilia Cerna Soledad Perez, que a su vez se
unio en el n.º 27 - 644. Se, quien manifiesta
que en dicho domicilio vive su sobrina María
Claudia Perez, junto con su hijo menor de edad
Quiza Cecilia y un hijo de Cecilia de nombre
Pon se le llama a su padre a su Cristina Miguel
Angel Perez, quien se encuentra fallecido, no
exhibiendo documentación alguna que avale lo expuesto
lo que para mi es solo por finalizado el acto
siendo los 09.00 hrs finalizado los intervinientes con su
constancia la que mi padre se le conste.

EUGENIO JUSTO BARRIBA
OFICIAL DE JUSTICIA
DPTO. JUB. SAN. MARTIN

6 OCT 2024

CUENTA JUDICIAL PARA DEPÓSITOS EN GARANTÍA

CBU::	0140138327510089552440
Sucursal:	(5100) TRIBUNALES SAN MARTIN (SAN MARTIN)
Cuenta:	5100-8955244
Juzgado:	JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N 12
Causa:	PICCAALEJANDRO HORACIO Y OT C/AGUILAR CARLOS EDUARDO S/DADOS PERJ INC CONTR 510