



1258



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

"BANCO DE LA PCIA DE BS AS C/INGENIEROS
COSTAMAGNA Y SPS SCA S/ "COBRO HIPOTECARIO" 55076. CG.-

La Plata, 10 de Febrero de 2016.-

Y Vistos: En atención a lo pedido, y en virtud de lo manifestado por el martillero interviniente en autos, se readecua el auto de subasta de fs. 498/499, y 557. Corresponde decretar la venta en pública subasta de los bienes a que se refieren los certificados de dominio de fs. 1157/1181; Matrículas: 117.975 y 117.076 (55), Nomenclatura Catastral: I-G-3-Ch.497-Parc.18; III-E-1-243-4, Partidas: 11.406-2 y 312618-5, respectivamente, al mejor postor, con la base de \$ 842.107, por intermedio del martillero propuesto Ricardo Fabian Draghi. Notifíquese.-

Que corresponde adecuar la subasta, al nuevo sistema de Subastas Electrónicas, deviniendo abstracto pronunciarme respecto de otro tipo de modalidad que se haya planteado, razón por la cual la providencia en la que ha sido dictada ha de integrarse conforme lo siguiente:

I.- Hágase saber a las partes que la ejecución forzada del bien se realizará mediante la modalidad de Subasta Electrónica (Portal de Subastas Electrónicas de la S.C.P.B.A.), de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del CPCC - según ley 14238 -, art. 1 y ss. acordada 3604/2012, y anexo reglamentario.-

II.- **Publicidad Edictal y Virtual:** (Portal de Subastas Electrónicas): Publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "El Día" de la localidad de La Plata (art. 574, CPC.) en la forma dispuesta por el art. 575 del cód. citado. Asimismo deberá constar en la publicación edictal, que los bienes inmuebles indicados, se encuentran incluidos en el catálogo de bienes que integran el patrimonio arquitectónico



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

del casco fundacional de La Plata (art. 1 y ss. del decreto 1579/06).-

En la página oficial de la SCPBA, se publicará la subasta - bajo los requisitos de la publicación edictal -, 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, ello de acuerdo a lo prescripto en el art. 3 y 4 del anexo reglamentario de la Acordada 3604/12. Dicho portal, brindara toda la información de acceso público a la totalidad de los ciudadanos relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar - cuando el carácter del bien lo permita-, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y contactos del martillero, cuenta abierta de las presentes (art. 38 ac. 3604).-

Hágase saber que los días de visita del inmueble serán con fecha 21 y 22 de Marzo de 2016 a las 10:00 hs.-

III.- 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 su celebración (art. 24 anexo 1 ac. 3604), y para poder participar los oferentes deberán estar inscriptos con una anticipación mínima de tres días en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 24 anexo I Ac. 3604)...-

IV.- **Fecha a Realizarse la Subasta:** El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día que fije fecha el enajenador en coordinación con la Oficina de Subastas Electrónicas de la Suprema Corte a partir del horario que se disponga en su oportunidad y que será incluido en el edicto a librarse, a partir de dicho momento los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día se disponga y se informará oportunamente mediante resolutorio. (art. 30 de la Ac. 3604/2012).-



1259



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Asimismo atento lo denunciado por el Martillero interviniente en el escrito de fs. 1257; se designo fecha de apertura de subasta electrónica, la cual, tendrá una duración de diez días hábiles, iniciándose el día 28 de Marzo de 2016, a las 8:00 hs, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 de la Ac. 3604/2012).-

V.- Monto de la Oferta: Las sumas dentro de las cuales pueden ofrecer los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. En caso de existir base o precio de reserva, la primera oferta debe ser igual a la base o al precio de reserva. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5% de la primera oferta (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012).-

Los usuarios registrados en el portal, podrán participar como postores y atento a la modalidad virtual.-

Dejase establecido que quedan prohibidas la compra en comisión, así como la cesión del boleto de compraventa (arts. 34,36 del CPCC).-

VI.- Depósito en Garantía y saldo de precio: Debo aquí dejar expresa constancia del cambio de criterio a aplicarse en relación que tiene el depósito de garantía respecto de la seña, ya que en un precedente anterior he dispuesto que esta última debía de todos modos abonarse. Y más allá de que en aquellas actuaciones aún no se ha llevado a cabo la subasta, lo cierto es que una nueva lectura e interpretación de la normativa actual, me lleva a modificar el criterio que he vertido en primera medida.

En efecto, y tal como sostiene Toribio Enrique Sosa en su obra "Subasta Judicial Electrónica" (Librería ed. Platense) "...como el precio de adjudicación no puede saberse al tiempo del auto de subasta, porque sólo se llega a conocer luego de finalizada la puja durante el acto de remate



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



propiamente dicho, antes de finalizado el acto del remate no puede conocerse con precisión y exactitud el importe de la seña, situación que dificulta prever cuanto dinero en efectivo es necesario llevar para pagar la seña en caso de resultar adjudicatario.

Con la misión de reemplazar esa seña de importe indeterminado y de necesario pago ni bien finalizada la puja en el mismo acto del remate, para la subasta electrónica el art. 562 CPCC prevé, en reemplazo de la seña , un depósito en garantía previo al inicio de la puja."

Y sigue diciendo " A nuestro juicio el depósito en garantía desplaza a la seña conceptualmente tratándose de cualquier clase de subasta y particularmente en la subasta electrónica, donde la seña ni siquiera es de factible cumplimentación." (conf. ob.cit. pág.47/48).

Así entiendo que la mecánica prevista por la subasta electrónica no deja lugar a la seña, puesto que el martillero luego del cierre de la puja virtual tiene 3 días para acercar al Juzgado además de los recaudos tradicionales y propios de la rendición de cuentas, un acta unilateralmente confeccionada cuyo formulario tiene disponible en la página Web de la SCJBA, en la que indica el código del Postor Ganador y el monto de Adjudicación, y respecto del resto de los participantes, el código y la oferta máxima que realizaron.

En igual plazo el RGSJ remitirá al Órgano un informe con los datos de los postores que participaron y sus códigos, indicando además quienes formularon reserva de postura.

De esta manera, no planteada dentro del quinto día del cierre de la puja virtual la nulidad de la subasta, el Juez aprobará el remate.

Notificado de esta aprobación el Postor Ganador en su domicilio electrónico constituido en ocasión de registrarse en el RGSJ, tendrá 5 días para efectuar el saldo de su oferta menos el depósito en garantía, ya sea por depósito en la cuenta judicial de las actuaciones, por transferencia



1260



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

bancaria o a través de medios de pago electrónicos; bajo apercibimiento de constituirse en postor remiso.

Por ello es que el sistema ha otorgado una dinámica sin fugas o escapes en los que mantener el instituto de la Señal sólo obstaría la marcha de las actuaciones, puesto que generaría la posibilidad de extensión de los plazos para que se integre el saldo de precio, contrariando la celeridad señalada, y además, cuando la nueva normativa establece la sanción de postor remiso y la consecución con los siguientes mejores oferentes.

En consecuencia y clarificando las reglas a seguirse, el depósito en garantía deberá efectuarse al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica un monto equivalente al 5% de la base (la que se desprende de la tercera parte de la valuación fiscal del bien, que deberá determinarse) en la cuenta abierta a nombre del infrascripto (art. 562 del CPC, art. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731).-

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta. Una vez concluido el acto de subasta, y 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.-

Verificado el pago conforme lo descripto en el cuarto párrafo precedente, se dispondrá la emisión del acta definitiva de remate de conformidad con lo normado por el art. 38 Ac. 3604/12.-

PARA EL CASO DE PETICION DE EXENCION DEL DEPOSITO DE GARANTIA el ejecutante no sólo deberá completar el formulario de inscripción en la página wb de la SCBA, sino que deberá presentar a la seccional del RGSJ el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, testimonio que ha de ocupar el lugar del comprobante de pago del depósito (art. 22 AC. 3604/12).

Asimismo, se decretará automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODÉR JUDICIAL



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 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% a cargo de cada parte por comisión del martillero (más el 10 % en concepto de aportes previsionales a cargo del adquirente).

VII.- Saldo de precio: Una vez aprobada la rendición de cuenta presentada por el martillero, se fijará una audiencia a realizarse dentro de los cinco (5) días de aprobado el remate, NOTIFICADA AL DOMICILIO ELECTRONICO CONSTITUIDO EN OCASION DE REGISTRARSE COMO POSTOR GENERAL EN EL RGSJ), a la que deberán comparecer 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.

Asimismo, deberá 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 del infrascripto, decretándose 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. Asimismo que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).-

El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada



1261



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

la subasta que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 del CPCC).

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.

VIII.-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, continuará con el procedimiento previsto en el punto anterior; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

IX.-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.

X Catastro Parcelario: Serán a cargo del adquirente.

XI: Expensas Comunes -si las hubiere- hasta la toma de posesión: Siendo una obligación "propter rem" son a cargo del adquirente (art. 34 inc. 5 del CPCC).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



Sin entenderse como una liberación en sentido estricto, exímase de pago de deudas por impuestos y tasas a favor del comprador, para que pueda culminar los trámites atinentes a la transmisión dominial.

XII.- Comisión del Martillero: Antes de la entrega del bien rematado a su comprador, los honorarios del martillero deben ser abonados (art. 71 ley 10973 modificada por la 14238).-

XIII. Constatación del Inmueble: Practíquese la constatación del bien a subastarse, a cuyo fin, líbrese mandamiento.-

XIV.-Hágase saber al martillero que: 1º) A los efectos de la citación de los sres. jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios, deberán acompañarse, antes de la publicación edictal, los oficios debidamente diligenciados; 2º) Para el supuesto de transcurrir desde la fecha de emisión de los certificados acompañados hasta la publicación de edictos, más de noventa días, deberán actualizarse aquéllos (art. 568, CPC.); 3º) Al momento de realizar la subasta deberá tenerse en cuenta la valuación vigente del inmueble, a los efectos del art. 566, primera parte, del CPC. de lo que deberá informar al Juzgado en la oportunidad del art. 579 del CPCC.-

VICENTE SANTOS ATELA
JUEZ

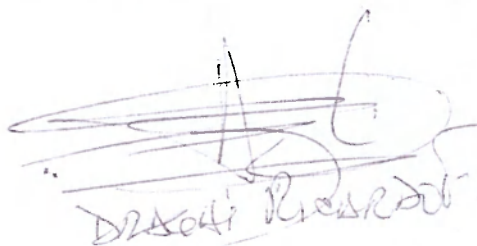


PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

BANCO DE LA PCIA DE BS AS C/INGENIEROS COSTAMAGNA Y
SPS SCA S/ Cobro Hipotecario (II CUERPOS RESERVA-
DO).

En la audiencia del día 16 de febrero de 2007, com-
parece a Secretaría: RICARDO FABIAN DRAGHI, quien exhi-
bió DNI N° 16.117.041, y previo juramento que en le-
gal forma prestó dijo que aceptaba el cargo de MARTI-
LLERO, constituyendo domicilio legal en 54 N° 1096
1/2 de La Plata (TE: 453-3915) y firmó para constan-
cia, por ante mi que doy fe.-


Ricardo Fabian Draghi

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

**ACOMPAÑA EDICTOS - SOLICITA ACLARACION DE AUTOS -
SOLICITA CERTIFICACIONES.-**

Sr. Juez:

RICARDO FABIAN DRAGHI,
Martillero Público, Matrícula N° 6078, Departamento Judicial de La Plata, con domicilio procesal en calle 54 N° 1096½ de La Plata, Monotributista, CUIT N° 20-16117041-1 en autos caratulados: **"BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ INGENIEROS COSTAMAGNA Y SPS SCA S/ COBRO HIPOTECARIO"**, Expte N° **55076**, en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 2 de La Plata, a V.S. respetuosamente digo:

I.- ACOMPAÑA EDICTOS

Que vengo a acompañar al presente Edictos -original y dos (2) copias- del inmueble a subastar en calle 43 n° 628/632 de La Plata; a fin de suscribirse los mismos, para su posterior publicación.-

**II.- SOLICITA ACLARACION DE AUTOS Y VISTOS
DEL 10/02/16 DE LOS SIGUIENTES PUNTOS:**

A) La Nomenclatura Catastral es Circ I, Secc G, Mzna 497, Parc. 18.- Partida 11.406-2.- Y no otra Nom. Cat. y Partida como se consigna (III-E-1-243-4 y Part. 312618-5).- 

B) La Valuación del año 2016 es de **\$ 1.262.367.-** acompañada en escrito de fecha 11/03/16.- Por lo tanto la Base de la subasta (2/3 de la valuación) es de **\$ 841.578.-** y la Señal/Deposito de Garantía (5% de la Base) es de **\$ 42.079.-**

C) La Apertura de la Subasta será el día 31 de Mayo de 2016 a las 8.00 horas y el cierre el día 14 de Junio de 2016 a las 8.00 horas. Y los días de visitas serán los días 23 y 24 de Mayo de 2016 de 10.00 horas a 11.00 horas

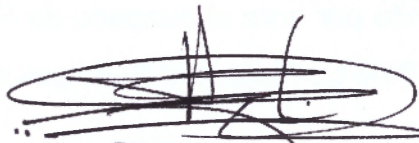
original con sus modificaciones posteriores, nombramiento y aceptación del cargo de este Martillero para ser presentadas en la oficina de subastas ante su requerimiento.-

IV) PETITORIO

Por lo expuesto solicito:

- 1) Se tengan por presentados los Edictos para su aprobación.-
- 2) Se aclare en autos lo requerido en los puntos A) B) y C).-
- 3) Se provea las certificaciones requeridas.-

PROVEER DE CONFORMIDAD
SERA JUSTICIA


RICARDO FABIAN DRAGHI
Martillero y Conservador
Público Nacional
Matrícula 6078

PODER JUD PROV. DE BS.AS
D.T.O. JUD. LA PLATA
JUZ. CIVIL Y COM. N° 2

*16 ABR 13 10:24

F.R.M.A. LETRADO.....COPIAS FS

DOCUMENTACIÓN FS.....COPIAS FS



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

1271

"BANCO DE LA PCIA DE BS AS C/INGENIEROS
COSTAMAGNA Y SPS SCA S/ "COBRO HIPOTECARIO" 55076. CG.-

La Plata, 29 de Abril de 2016 .-

I.- Advirtiéndolo manifestado por el peticionante, en virtud de las prescripciones de los art. 36 inc. 3 y 166 inc. 2, aclárase el auto de subasta de fs. 1258, dejando establecido que los bienes inmuebles a subastar se encuentran individualizados bajo la nomenclatura catastral: Circ. I, Secc. G, Mzna. 497, Parc. 18. Partida 11046, asimismo las matriculas se indican bajo la numeración: 117.075 y 117.076 (055).-

Asimismo, hágase saber que la base de la subasta es de \$ 841.578 (2/3 partes de la valuación fiscal), y el Depósito de Garantía (5% de base), es de \$ 42079.-

Téngase presente la fecha de apertura de subasta para el día 31 de Mayo de 2016, a las 8:00 horas, así como los días de visita para el 23 y 24 de mayo de 2016, a las 11 horas .-

II.- Téngase por acompañados los proyectos de edicto para su posterior confronte .-

III.- Conforme lo dispuesto por la Suprema Corte Provincial mediante resolución nro. 582/16 de fecha 13/4/2016, en la que recuerda a los órganos jurisdiccionales y justiciables de la vigencia de los acuerdos nros. 3540 y 3733 por el que se implementa con carácter obligatorio el sistema de presentaciones y notificaciones electrónicas, siendo que todas las partes del proceso en su primera presentación no sólo deben constituir un domicilio físico sino también un domicilio electrónico en los términos del art. 40 del ritual, intimase a las partes para que en el plazo de diez (10) días proceda a constituir domicilio electrónico bajo apercibimiento de tenerlo por



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

constituido en los Estrados del Juzgado (arts. 34 inc. 5, 40, 41 y cc. CPCC;
art. 2 Res. SCBA 582/16). Notifíquese.-


VICENTE SANTOS ATELA
JUEZ