

Trámite: SUBASTA - ORDENA

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 3 - DOLORES

Referencias:

Cargo del Firmante: JUEZ

Fecha de Libramiento:: 28/05/2024 12:06:37

Fecha de Notificación: 31/05/2024 00:00:00

Notificado por: CREMONTE SANTIAGO

Domicilio Electrónico de la Causa: 20310730891@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico de la Causa: 27316170183@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico de la Causa: 20324326228@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico de la Causa: ELIZALDEMARCOS@FEPBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico de la Causa: 27305337191@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Funcionario Firmante: 28/05/2024 12:06:36 - CREMONTE Santiago Francisco

(santiago.cremonte@pjba.gov.ar) - JUEZ

Trámite Despachado: ESCRITO PRESENTADO (232400129006065314)

Trámite Despachado: ESCRITO PRESENTADO (243900129006092719)

Trámite Despachado: ESCRITO PRESENTADO (245600129006118856)

Texto con 9 Hojas.



SESIN MARIA S/ SUCESION VACANTE

Expte n°68826

1

Dolores, *(ver fecha de la firma digital)*.-

Agréguese la copia del expediente electrónico EX-2018-26083331-GDEBA-FDE, se acredita que el Estado provincial no se encuentra interesado en destinar el inmueble de calle Avellaneda n° 142 de la ciudad de Dolores para el uso público (conf. Decreto 608/17 y fs. 8 expte. Cit.), en consecuencia se pasa a proveer.-

AUTOS-VISTOS-CONSIDERANDO: 1º) Que en el punto III- 3º del escrito digital en proveimiento de fecha 24/04/2024 se presenta el Dr. Marcos ELIZALDE en su carácter de letrado apoderado de la Fiscalía de Estado y solicita que la base de la subasta a tomar se haga por el valor de la tasación presentada por la Sra. Martillera conforme PDF del mismo escrito digital.-

2º) En el caso en análisis, la tasación acompañada por el Dr. ELIZALDE, se presenta al solo efecto de tener como base de la venta, cuando en realidad la normativa aplicable no prevé ese supuesto (art. 566 primer párrafo del CPCC), la base es calculada sobre valuación fiscal, como también la otra opción que refiere el marco legal, es al valor de mercado que pueda tasar el perito en caso de inexistencia de valuación fiscal (v, 2º párrafo del art. 566 del CPCC), que tampoco es el caso de autos, como consecuencia de lo expuesto es lo cierto que debo



decir que la base se obtendrá del impuesto al acto al año en curso 2024.-

Cabe recordar que el código Procesal Provincial, a diferencia del nacional, no prevé lo dispuesto en el segundo apartado del art. 578 CPCCN en cuanto a que *"El juez tiene la facultad de apartarse de la tasación o de lo estipulado por las partes, fijando la base en una suma que impida que los bienes sean malvendidos."*

Ahora bien, en el caso bajo análisis, claramente observo que de aplicar estrictamente la norma tal como está redactada, implicaría sin dudas un perjuicio al subastarse judicialmente un inmueble a un precio vil en orden a la valuación fiscal, afectando claramente el derecho de propiedad.

Ante esa circunstancia, lo que impediría en principio al suscripto apartarse de la norma legal, no encuentro inconveniente para tomar a los efectos de fijar la base de la subasta en estos autos, el valor del impuesto al acto cuyo monto debe ser tomado por la Agencia recaudadora provincial (ARBA), organismo éste oficial de la provincia de Buenos Aires, al señalar un valor más cercano al de mercado, y teniendo en cuenta claro está, que dicha estimación no existía al momento del dictado del art. 566 del CPCC.

Por lo expuesto, se debe estar a las dos terceras partes del monto establecido por el impuesto al acto que surge acompañado en autos para ello al año en curso 2024.-

En la subasta electrónica existe la modalidad de puja, que la misma podría lograr un valor optimo de acuerdo a la cantidad de



oferente e interesados inscriptos, por lo que corresponde rechazar la tasación solicitada.-

3º) Asimismo y siguiendo con la petición de la Fiscalía de Estado: Decrétase el remate en *subasta pública electrónica*, la que se efectuará conforme lo establecido por el art. 562 del C.P.C.C. -t.o.por la ley 14238- y Ac. 3604/12, 3864/17, 3875/17 de la SCBA y Art.5 de la Res.289/19 de la SCBA, del 100% indiviso del inmueble del que da cuenta el certificado de dominio adjuntado en PDF de fecha 24/04/2024, cuyos datos catastrales son; **Circ. I, Sección C, Manzana 286, Parcela 8-b; partida inmobiliaria 029-13970; inscripto al Folio 236/43, propiedad (100%) de la causante, Sra. María Sesín -herencia vacante-** art. 770, 3º parrafo del CPCC., con la base que habrá de establecerse en las dos terceras partes del Impuesto al Acto (arg. art. 34 y 566 CPCC), por intermedio del martillero **Patricia Mariana ARAMBURU, DNI.23.131.205**, Martillera Oficial de Fiscalía de Estado, Colegiada N° 7109, Libro 13 Folio 90 CMCPLP; correo electrónico: paramburu@fepba.gov.ar con domicilio procesal en la calle Dorrego N° 121 de Dolores art. 19, inc. 4to. Del Decreto-Ley 7543; quien debiera aceptar el cargo en el termino de cinco dias, todo ello será al mejor postor.

Comisión del Martillero: Que son las que el suscripto las establece en todas subastas electrónicas en un 3% cada parte, con más el 10% en concepto de aportes de ley e IVA si así correspondiere, a cargo del comprador (art. 54, ap. IV de la ley 10973, modif. por ley 14085)



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

2º) Procedimientos previos a la publicación de edictos -Como *medida cautelar genérica*, líbrese oficio al Registro de la Propiedad para que se tome nota y anoticie a terceros que el referido inmueble se encuentra sometido a subasta judicial.-

-A los fines del cumplimiento de los arts. 50 y 51 de la ley 10.707 (art.6 Dec.1736) pesarán sobre quien resulte comprador los costos que genere la determinación del estado parcelario en caso de corresponder, circunstancia ésta que deberá consignarse en el edicto.-

-Deberán encontrarse debidamente diligenciados los oficios a las entidades prestadoras de servicios a fin de informen, en caso de que corresponda, la deuda existente sobre el inmueble a subastarse, en caso de no poseer se hara saber en el edicto tal circunstancia a los fines de dar transparencia al adquirente en subasta, si es que no existieren como refiere el peticionante, al momento de liberar fondos así se comunicará.-

-El segundo testimonio estese al escrito digital de fecha 24/05/2024 en su PDF y su costo para la oportunidad de poseer dinero el expediente (art. 570 del CPCC).

3º) Disposiciones para edictos, publicidad y martillero. se deberá cumplir con la publicación de edictos por el término de tres días, en el Boletín Judicial y Diario "El Compromiso " de la Ciudad de Dolores (art. 574 del CPCC), en la forma dispuesta por el art. 575 del código citado. Oportunamente publíquese en el Portal de Subastas Electrónicas de la página WEB de la SCBA en el plazo dispuesto y con los datos requeridos en el arts. 3 y 4 del Ac. 3604.-



En los edictos a expedirse, los que deberán estar publicados diez días antes del remate, deberá hacerse constar la fecha estipulada para el inicio y finalización de la subasta y fecha para la suscripción del Acta de Adjudicación y horario de visitas, que propondrá el martillero conjuntamente con el RPC .-

El estado de ocupación del bien, deberá el sr. martillero realizar un mandamiento de constatación actualizado.-

Asimismo, las condiciones de dominio, gravámenes e inhibiciones que resulten de los certificados, se deberá comunicar (art. 575 del CPCC).-

El martillero procederá a llevar su cometido exigiendo de quien resulte comprador la integración del saldo de precio mediante depósito y/o transferencia bancaria y la constitución de domicilio procesal en el radio del juzgado, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art. 133 del CPCC. Comisión: 3% cada parte, con más el 10% en concepto de aportes de ley, a cargo del comprador (art. 54, ap. IV de la ley 10973, modif. por ley 14085), todo ello en el acto de la firma del acta de adjudicación. El rematador deberá rendir cuentas dentro del tercer día contado desde el cierre de la puja virtual, presentando acta que de cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina o código de postores con mayor oferta realizada, bajo apercibimiento de multa (art. 579 del CPCC y art. 36 Ac. 3604).-

El martillero deberá denunciar su cuenta bancaria para que



conste en los edictos a librarse y en el Portal de Subasta Judiciales para que se pueda efectuar el pago de su comisión y aportes.-

El desarrollo del acto a cargo del martillero deberá estarse a lo normado por los arts. 575 del CPCC y 2, 3, 26, 28, 29, 30, 34, 35, 42,43,48 Ac. 3604/12 de la SCBA).-

El martillero con la conformidad de la titular de la Seccional del Registro General de Subastas deberá establecer y denunciar en autos las fechas y horas estipuladas para el inicio y finalización de la subasta con la suficiente antelación a efectos de cumplir con los actos y plazos establecidos en el 562 del CPCC y Ac. 3604/12 de la SCBA.-

4º) Condiciones para participar de la subasta.

Se hace saber a los interesados en participar de la subasta que deberán inscribirse para la misma y cumplir con los requisitos establecidos con el Ac. 3604/12 de la SCBA. Asimismo, deberán depositar en garantía, la suma equivalente al 5% sobre el valor de la base de la subasta -garantía que podrá efectivizarse por medio de depósito y/o transferencia bancaria a la cuenta que se abrirá a nombre de autos-, 3 días hábiles antes de la fecha de inicio de la subasta (art. 22 del Ac. 3604). A los potenciales oferentes que no resulten ganadores se les transferirá automáticamente la suma dada en garantía una vez concluida la subasta siempre que no hayan efectuado reserva de postura (art. 39 del Ac. 3604 modificado por Ac. 3875).-

La puja de los oferentes deberá ser por tramos que se incrementarán de a un 05% sobre el valor de la base de la subasta (arts.



31 y 32 Ac. 3604).-

Para los postulantes; Compra en comisión: Se autoriza la puja en comisión en los términos del art. 582 del CPCC y art. 21 tercer párrafo Ac. 3604, siempre que el usuario que pretenda 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 (art. 582, CPCC; art. 21 de la Ac. 3604/2012).

Prohibición de cesión de acta de adjudicación: Déjase expresamente establecido que no se admitirá la cesión del "acta de adjudicación" respectiva (arg. art.34 inc. 5° del rito; art. 3° 3604/12 Resolución N° 2129/15 y Anexo ap. iv y xvi).-

En caso de incumplimiento del pago del saldo de precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien al mejor de los postores siguientes que hayan formulado reserva de postura y proceder conforme el marco legal (art. 585 del CPCC, arts. 21, 40 Ac. 3604).-

5°) Acta de adjudicación

El Acta de Adjudicación se celebrará en la sede del Juzgado y en presencia de la Actuaria, debiendo comparecer el adjudicatario y el Martillero interviniente. La fecha de la misma se fijará a los 3 días posteriores de la fecha de finalización de subasta y constará en los edictos dispuestos urt supra (arts. 3 y 38 del Ac. 3604).-

El adjudicatario deberá comparecer al acto munido del



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

formulario de inscripción a la subasta, comprobante del depósito en garantía -el que se tomará a cuenta del precio-, constancia de código postor y constancia de depósito en la cuenta de autos del precio de la compra efectuada y de la comisión del martillero con más el 10% en concepto de aportes de ley e IVA si así correspondiere, a cargo del comprador (art. 54, ap. IV de la ley 10973, modif. por ley 14085) (art. 38 Ac. 3604/12).

Los gastos de la inscripción se encuentran a cargo del adquirente.-

En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta incurrirá en la situación prevista por el art. 585 del CPCC de Postor Remiso, dándosele por perdidas las sumas depositadas en la cuenta de autos y resultando responsable de la disminución del precio de la subasta. en este caso, la subasta será adjudicada al oferente que hubiere realizado reserva de postura y la mayor oferta durante la puja (art.40 Ac. 3604/12)

6º) *Directivas a la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales*

Hágase saber a la titular de la Seccional del RGSJ que dentro del tercer día contado desde el cierre de la puja virtual, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, depósitos en garantía, con códigos de postores y especificar sobre la reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta para el caso de proceder en relación al postor



remiso (art. 585 del CPCC, arts. 37 Ac. 3604/12)

Líbrese oficio por secretaría a la Seccional del RGSJ con copia del presente auto, del certificado de dominio del inmueble objeto del presente.

Líbrese por secretaría oficio al Banco de la Provincia de Buenos Aires-Sucursal Dolores a los fines de que proceda a la apertura de una cuenta judicial a nombre de estas actuaciones, para ser consignada en los edictos y la publicación en el Portal de Subasta Judiciales. Regístrese.- **Notifíquese conforme Ac. 4039 de la SCJBA**

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 28/05/2024 12:06:36 - CREMONTE Santiago
Francisco - JUEZ



228800129006120372

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - DOLORES

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Trámite: OFICIO - SOLICITA SE LIBRE / SE PROVEE

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 3 - DOLORES

Referencias:

Fecha de Libramiento:: 25/04/2025 13:19:34

Fecha de Notificación: 29/04/2025 00:00:00

Notificado por: CREMONTE SANTIAGO

Domic. Electrónico no cargado como parte: ELIZALDEMARCOS@FEPBA.GOV.AR

Funcionario Firmante: 25/04/2025 13:19:34 - CREMONTE Santiago Francisco

(santiago.cremonte@pjba.gov.ar) - JUEZ

Trámite Despachado: OFICIO - SOLICITA SE LIBRE (258600129006879279)

Texto con 1 Hojas.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



SESIN MARIA S/ SUCESION VACANTE
Expte N° 68826
6

Dolores, *(ver fecha de la firma digital)*

Téngase presente y cúmplase con lo ordenado en el proveído de fecha 28/05/2024, **Líbrese oficio por secretaría a la Seccional del RGSJ** con copia del presente auto, del certificado de dominio del inmueble objeto del presente.-

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 25/04/2025 13:19:34 - CREMONTE Santiago
Francisco - JUEZ



252500129006879563

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - DOLORES

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: ESTANGA ADRIANA ELISABET
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - DOLORES
Carátula: SESIN MARIA S/ SUCESION VACANTE
Número de causa: 68826
Tipo de notificación: CEDULA ELECTRONICA
Destinatarios: mandamientos-dolores@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha Notificación: 11/11/2021
Alta o Disponibilidad: 11/11/2021 20:37:16
Firmado y Notificado por: EQUITO Silvana Lorena. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 11/11/2021 20:37:15
Firmado por: Jose Luis Maria Menchon. --- Certificado Correcto.
 EQUITO Silvana Lorena. --- Certificado Correcto.
Firma Digital: ☒ Verificación de firma digital: Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**CC**

Fecha de recepción en Oficina
 Deleg. o Juzgado de Paz

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES
CEDULA

Sello del Órgano

Nombre del Órgano: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 3
Domicilio del Órgano: BELGRANO 141 2° PISO
Nombre del Requerido: Marisa Passaro
DOMICILIO: MITRE
PISO: DTO. UNIDAD NRO: 1133
LOCALIDAD/PARTIDO: DOLORES

TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI - NO según corresponda)Denunciado ☐ Constituido ☒**CARÁCTER** (Indicar por SI - NO según corresponda)URGENTE ☐ Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA ☐**OBSERVACIONES ESPECIALES**

(Traslado de demanda - Art.94CPCC- Art.524 CPCC - Bajo responsabilidad de la parte)

(testar lo que no corresponda)

						SI/NO copias	SI/NO
	68826		CYC	3	DOLORES	NO	
N° de orden	Expte. N°	ZONA	FUERO	N° ORG.	DEP. JUD.	En fs.	PERSONAL

NOTIFICO a Ud. que en el expediente caratulado 'SEIN MARIA S/ SUCESION VACANTE'

que tramita por ante este órgano, se ha resuelto: 'Dolores, 14 de septiembre de 2021.- **AUTOS y VISTOS** ; Para resolver conforme al llamado en fecha 25/08/2021 y; **CONSIDERANDO:** 1) Que mediante escrito digital presentado en feria judicial de fecha 11/01/2021 se presentó el Dr. Marcos Elizalde, en su carácter de letrado apoderado de la Fiscalía de Estado con domicilio procesal en calle Dorrego 121 de Dolores, tel. celular: 2245-514936; e-mail: marcos.elizalde@live.com.ar y electrónico en el casillero virtual: elizaldemarcos@fepba.gov.ar (art. 42 y 47 del CPCC).- Allí, solicita la autorización para proceder a la venta del único bien inmueble perteneciente en el acervo hereditario, en favor de la depositaria judicial designada Sra. Marisa Passaro.- Refiere que la Sra. Marisa Passaro ha presentado ante el organismo una propuesta de compra en relación al inmueble del cual resulta ser depositaria previa conformidad de dicho organismo y que integra el patrimonio relictos, ubicado en Avellaneda n° 142 de Dolores, y que se identifica catastralmente como: Circ. 1, Secc. C, Manz. 286, Parc. 8-b, inscripto en la Matrícula 12.558 de Dolores (029).- Sostiene que si bien es cierto que la oferente no cumple los requisitos que facultan al Fiscal de Estado a acceder a la venta directa del inmueble en cuestión (conf. arg. art. 19 inc. 6 y 10 D. Ley 7543/69), afirma que la oferta de u\$s 59.259,25.- resultaría conveniente para al interés del Fisco. Cita jurisprudencia al respecto (v.g.: 'Benito Luis s. Sucesión

Vacante", Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nro. 7 del Departamento Judicial Mar del Plata, entre otros) y ofrece como prueba copia del expediente electrónico EX-2018-26083331-GDEBA-FDE, en el que surge que el Estado provincial no se encuentra interesado en destinar el inmueble de autos para el uso público (conforme Decreto 608/17 y página 30 del expediente electrónico citado) (conf. arts. 3, 19.2 y 19.7 D-Ley 7543/69).- En virtud de ello, solicita autorización judicial para aceptar la oferta presentada y vender el inmueble referido a la Sra. Marisa Passaro, DNI. 21.430.900 en un pago de dólares estadounidenses cincuenta y nueve mil doscientos cincuenta y nueve con veinticinco centavos (u\$s 59.259,25.-) o su equivalente en pesos conforme valor del dólar oficial cotización del Banco de la Nación Argentina al día anterior al depósito, según punta compradora ellos Pagaderos en la cuenta judicial de autos n° 523626/4, CBU 0140303727694952362645.- 2) Corrido el traslado de ley se presente en fecha 22/02/2021, la Sra. MARISA PAOLA PASSARO junto a su letrado patrocinante Dr. José Luis Menchon, luego de detallar la problemática del caso, en definitiva obtiene el resultado de la propuesta ofrecida por la Fiscalía de Estado que asciende a la suma de u\$s 59,259,24 por la compra directa del bien inmueble.- 3) El Sr. Agente Fiscal, Dr. DIEGO FERNANDO TORRES, en su dictamen de fecha 18/03/2021 tomó conocimiento de lo propuesto, no manifestó oposición para que se dicte sentencia conforme fuera solicitado por las partes.- 4) Por último se presenta nuevamente el Dr. Marcos Elizalde, por la Provincia de Buenos Aires; poniendo en conocimiento que la propuesta de la Sra. Passaro ascendió a u\$s 59.259,25 y fue aceptada por su representada, en virtud haber alcanzado el valor real y actual que, según la tasación de del Organismo, el bien, en cuestión, posee en el mercado inmobiliario (conf. art. 7 DL 7322).- 5) Analizados los distintos escritos digitales de autos, debo decir en primer lugar que nuestro Código Procesal regula el trámite que debe llevarse a cabo en caso de herencia vacante (v. arts. 768/772), pero puntualmente el art. 770, 3° parágrafo del CPCC establece que ... Sin perjuicio del derecho del Fisco de solicitar la adjudicación de los bienes en especie, en cuanto otras leyes no se opongan, los de la herencia se enajenarán siempre en remate público... (el subrayado me pertenece).- Por su parte, el Dec. Ley 7322/67 que refiere a las Normas para la denuncia de Herencia Vacantes, en su art. 16 refiere que: En todos los casos cuando el estado de los autos lo permita o el carácter perecedero de las cosas lo exijan, se requerirá su venta en pública subasta. Sólo cuando el Poder Ejecutivo decida mantener ilíquidos ciertos bienes se incorporarán al patrimonio fiscal. Cuando se enajenen bienes correspondientes a herencias reputadas vacantes no corresponderá el pago de tasas o impuestos provinciales o municipales a cargo de la parte vendedora. Si posteriormente se presentaren herederos con derecho al importe de los bienes vendidos, estos impuestos y lasas se deducirán de ese importe. (el subrayado también me pertenece).- Tal norma, se ve complementada por el Decreto 608 (E/2017) que establece el procedimiento para la incorporación al patrimonio del Estado Provincial de Bienes Inmuebles procedentes de Herencias Vacantes, y establece que será el Ministerio de Economía a través de sus dependencias competentes, declarará la iliquidez del inmueble en caso de que las dependencias que allí se especifican entiendan que el inmueble resulta de utilidad pública, estableciendo un plazo determinado para el trámite de todo ello y cumplido con todas las comunicaciones referidas, que es propia del Ministerio de Economía provincial, sin que se hubiera demostrado interés en su iliquidez, quedará habilitada la Fiscalía de Estado a liquidar el inmueble en los términos del Decreto-Ley 7322/67.- Y en autos todo ello se ha cumplido, conforme surge del expediente acompañado en PDF a la presentación del 11/01/2021, mediante el cual luego de finalizado ese procedimiento, el Ministerio de Economía, por medio de la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales, señala que Se remite la presente en relación a la Herencia Vacante Sesin María, cumplimos en informar que esta Dirección ha realizado el ofrecimiento correspondiente a los organismos provinciales habiéndose cumplido el plazo y no contando con interesados en la utilización del mismo, remitimos las presentes a fin de que vuestro organismo continúe con la subasta del inmueble en el marco de lo dispuesto por el Decreto Ley 7322/67.- Por otra parte, reputada como vacante la sucesión, el Fisco no es un heredero sino un sucesor en el sentido técnico de la palabra ya que recibe los bienes de un causante que no deja herederos, por su derecho de soberanía, es decir que ante la falta de otro dueño los bienes son reintegrados al dominio privado del Estado, que los adquiere a título originario y no derivado, esto es, por sustitución y no por sucesión. Por lo tanto, los actos que lleva a cabo la Fiscalía de Estado dentro de los límites de una sucesión que se reputa vacante, son considerados como hechos personalmente por la representada y necesariamente deben ser llevados a cabo es este caso en concreto por subasta pública conforme el ordenamiento legal vigente (art. 36 y 770 del CPCC).- Entiendo que ello es una disposición de orden público y más allá de considerar el suscripto que la oferta realizada por la Sra. Passaro se encuentra dentro de los valores de mercado atento las tasaciones que se han acompañado en autos, es lo cierto que las disposiciones de orden público, me obligan a cumplirlas y no pueden ser dejadas de lado, aún cuando se considere que la operación que se proponga para no cumplirlas, pueda llegar a ser más beneficiosa para el Fisco.- Y digo ello, porque si bien en orden a las reglas de la experiencia, generalmente en las subastas públicas el producido del bien sometido a la misma resulta ser inferior al que se pudiera obtener en una venta directa, no encuentro norma que me habilite a ello, tal como ocurre en un proceso sucesorio normal, en un procedimiento de quiebra o en un procedimiento contradictorio por señalar alguno ejemplos, todo lo que pueda suceder en el marco de una venta pública no deja de ser incierto al resultar imposible conocer el tenor de cada puja que pueda llevar adelante cualquier comprador interesado.- Es por todo lo expuesto, que me voy apartar del dictamen del Sr. Fiscal, el que por cierto no es vinculante, por lo que corresponde que el presente bien inmueble sito en la Ciudad de Dolores se lleve adelante mediante subasta pública y no por compra directa como lo han peticionado las partes interesadas (art. 36 y 770 del CPCC).- En consecuencia corresponde desestimar la compra directa de una propiedad en la ciudad de Dolores que pertenece a la sucesión vacante de Sesin Maria por no encontrarse reunidos los presupuestos previstos en el art. 770 del CPCC y art. 16 Dec. Ley 7322/67 y Dec. 608 E/2017.- 6) Por ello y lo normado por los art. 16 Dec-Ley 7322/67; Dec. 608 E/2017 y arts 36, 161 y 770 y cdtes. del CPCC; **RESUELVO:**

1º) Rechazar la compra directa propuesta por la Fiscalía de Estado en favor de la Sra. MARISA PAOLA PASSARO, debiendo llevarse adelante el procedimiento previstos en las normas señaladas.- 3) Con costas por su orden atento la falta de contradictor (art. 68 y 69 del CPCC). Regístrese. Notifíquese.- CREMONTE Santiago Francisco.- JUEZ.-\

Este documento fue suscrito con Firma Digital, conforme el Acuerdo 3997/20 y podrá verificar la autenticidad e integridad del documento, así como acceder a las copias digitales adjuntas. Para ello deberá acceder al sitio web habilitado por la SCBA (<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>) ingresando manualmente el código verificador o escaneando el código QR, los que se generan automáticamente por el Sistema Informático y que se visualiza al pie de la cédula.-

Copias

QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO

Dolores, 09 de Noviembre de 2.021

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: Q4XV0P



240800132004629632

EN (12) NOVE... NOVIEMBRE... de 2021...
a las... (12:50)... HORAS... CINCUENTA...
en el domicilio... de... de... de... de...
tificar el requerido... NO... habiéndolo encon-
trado le dejó una copia igual a la presente al señor/a
GUSTAVO OLLATAGUERRE
que dijo ser de la casa, y enterado del contenido, rec-
bió... copias... firmando por ante m. que

IDA



20

10

11

12

13

DO

BIEN INMUEBLE A SUBASTAR

MARTILLERO: PATRICIA M. ARAMBURU

DESCRIPCION DEL BIEN:

Se trata de un lote de terreno de características urbanas, ubicado sobre calle Avellaneda N° 142 entre las calles Ingeniero Quadri y Av. Buenos Aires. La parcela cuenta con dos edificaciones una detrás de otra, la que está ubicada más atrás se encuentra en ruinas, la otra tiene su frente a la línea municipal y está compuesta por dos ambientes y un baño; ambas edificaciones muestran mucho deterioro (paredes debilitadas por el paso del tiempo, vicios edilicios, etc.) y no reúnen condiciones para ser habitadas. Los pisos son de madera; la cubierta es de chapa montada sobre tirantería de madera y el cielo raso es de machimbre antiguo. En las veredas perimetrales y de la galería se observan pisos de material alisado y mosaicos de época, algunos rotos y rajados. Según Catastro, la superficie de terreno de la parcela 8 B es de 554 m2. Y la edificación tiene registro de una superficie de 187 m2. El acceso a la vivienda y/o al lote de terreno se encuentra truncado, dado que están tapiados los ingresos para evitar la ocupación indebida. El lote se encuentra invadido por vegetación silvestre crecida por todos lados, muy cerca de las construcciones y entre el piso de veredas exteriores.

OCUPADO ☒ NO

EN QUE CARACTER:

PARTIDO: DOLORES (29) LOCALIDAD: DOLORES

CALLE: Avellaneda N° 142 entre las calles Ingeniero Quadri y Av. Buenos Aires

DATOS CATASTRALES: Padrón Inmobiliario: Partida 29-13970

Circunscripción I; Sección C; Manzana 286; Parcela 8 B

EXHIBICION DEL BIEN: DIA Y HORA: 14 de octubre de 2025

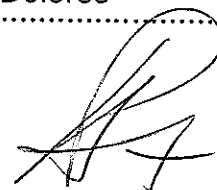
Declaro que los datos aportados corresponden al inmueble cuya subasta se ordenara en los autos " SESIN María s/ Sucesión Vacante

",

del

Juzgado/Tribunal Juzgado Civil y Comercial N°3 de Dolores

Expte. 68826



Firma y sello

Patricia Mariana Aramburu
Martillero Oficial
Col. 7109 L. XIII Fº90
Fiscalía de Estado