

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MARTINEZ MARIA GLORIA - mariagloria.martinez@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 PERGAMINO
Carátula:	ERRASTI MARILA Y OTRO/A C/ COSTANZO YOLANDA GRISEL Y OTROS S/ DIVISION DE CONDOMINIO
Número de causa:	62466
Tipo de notificación:	OFICIO ELECTRONICO
Destinatarios:	SUBASTAS-PE@JUSBUENOSAIRES.GOV.A
Fecha notificación:	13/10/2025
Alta o disponibilidad	8/10/2025 13:12:33
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	PARODI Maria Clara. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 08/10/2025 13:12:33
Firmado por:	PARODI Maria Clara. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 08/10/2025 13:12:32

OFICIO

PERGAMINO, 8 de Octubre de 2025

Al

REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES

SECCIONAL PERGAMINO

SUBASTAS-PE@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR.....

Dra. MARIA GLORIA MARTINEZ.

S /.....D

----- Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de titular del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 3 de Pergamino, en los autos caratulados: "ERRASTI MARILA Y OTRO/A C/ COSTANZO YOLANDA GRISEL Y OTROS S/ DIVISION DE CONDOMINIO" (Expte. N° 62466) a fin de fin de comunicarle el auto de subasta dictado en las presentes actuaciones, y acompañar en un archivo adjunto la aceptación de cargo del martillero actuante y la pertinente constancia de apertura de cuenta judicial.-----

---- Para mayor recaudo se transcriben el autos judicial pertinente: Pergamino, 15 de Septiembre de 2025.- Proveyendo al escrito de fecha 08/09/2025: En atención a lo pedido, lo que resulta de las constancias de autos, y lo dispuesto por la Acordada 3162 de la SCBA y de conformidad con el art. 562 del CPCC, y teniendo en cuenta los artículos 1 y ssgtes. del Ac. 3604/2012 SCBA y su anexo reglamentario, con citación de los acreedores hipotecarios y los Señores Jueces embargantes e inhibientes si los hubiere (art.569 C.P.C.C.), decretese la venta forzosa mediante la modalidad de Subasta Electrónica al mejor postor, del lote de terreno registrado como parcela rural baldia sito en el partido de Colón, nomenclatura catastral: Circunscripción I, Seccion L, Chacra 116, Parcela 2, Matricula 3638 Colon (021), Partida Inmobiliaria 3233, según el informe de dominio allegado en autos, el segundo testimonio de escritura de n° 93 de fecha 10/07/1979 y el informe de Catastro de fecha 02/09/2025, y fíjese como base las dos terceras partes de la valuación fiscal, acreditada en fecha 28/05/2025 en la suma de PESOS UN MILLON DOCE MIL UNO CON 33/00 (\$1.012.001,33) (Arts.31 y 32 Anexo del Acuerdo 3604). La misma será realizada por intermedio del martillero designado oportunamente Sr. EMILIO MARTIN CIACIA quien procederá a llevar adelante su cometido bajo apercibimiento de remoción. En cuanto al honorario del Martillero (comisión), el mismo será del 3% cada parte, con mas el 10% de aportes previsionales (Art. 54 de la Ley 14085), más IVA en caso de corresponder, debiendo la parte adquirente depositarla junto con la seña, con más el sellado de ley. El martillero propondrá al suscripto fecha de realización de subasta y comunicará al Registro de Subasta Electrónicas la base de la subasta y fecha de realización de la audiencia del 38 del Anexo de la Ac. 3604. Solicitara en su oportunidad al comprador, en el acto de adjudicación, domicilio procesal en el radio del Juzgado bajo apercibimiento de que si no lo hiciera, se le darán por notificadas las sucesivas providencias conforme lo dispuesto por el Art. 133 del C.P.C.C.- La celebración de la subasta durará diez (10) días hábiles las 24 horas, salvo extensión prevista por el art. 42 del Anexo de la Ac. 3604 de la SCBA.- A los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de TRES (3) días en el Boletín Judicial y en el diario La Opinión en la forma establecida por el art. 574 del CPCC. Asimismo, se hará constar en los edictos a librarse estado de ocupación del inmueble a subastarse que surge del mandamiento diligenciado adjunto a la presentación de fecha 24/04/2.025 y que los impuestos, tasas y

contribuciones que pesan sobre el mismo y los que se generen hasta el momento de escriturar, como así también los gastos de escrituración, serán a cargo de la parte compradora. Por ello, y al solo efecto informativo, los montos de los informes de deuda adjunto a las presentaciones de fecha: 12/05/2025 (Municipalidad de Colón) y el 28/05/2025 (Arba) se harán constar en el edicto ordenado. Respecto a la publicación de edictos ordenada precedentemente, hágase saber al martillero interviniente que la misma deberá efectivizarse hasta diez (10) días hábiles antes del comienzo de la subasta, lo que quedará establecida en oportunidad en que el auxiliar interviniente establezca la fecha de comienzo de la misma. En dicha ocasión, el martillero deberá informar a la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, los datos previstos en el art. 3 del Anexo I de la Ac. 3604/12 de la SCJBA, debiendo acreditar fehacientemente su designación en la causa y cumplir con la publicación de los edictos según lo normado por los arts. 574 del citado código, ello, a los efectos de dar cumplimiento con la publicación virtual del bien a subastar, la que será efectivizada en idéntica forma y plazos al dispuesto precedentemente (Arts. 3 y 4 del Anexo I del citado Acuerdo) dándose 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. 3 Anexo Ac. 3604 SCBA). Los interesados en la subasta deberán ser usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta y deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA). Asimismo, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, los oferentes deberán depositar la suma de pesos CINCUENTA MIL SEISCIENTOS (\$50.600), en concepto de depósito en garantía, en la cuenta abierta a nombre de autos y a la orden del Juzgado (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA). A tal fin, procédase a la apertura de la cuenta bancaria en el Banco de la Provincia de Buenos Aires -Sucursal Pergamino- a los fines del depósito de reserva y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, Anexo, Ac. 3604 SCBA) librándose a tal fin oficio electrónico de estilo. El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante giro o transferencia electrónica, debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas acompañadas a posteriori del cese de la puja por el Registro General de Subastas Judiciales que informe todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más Código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada, salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (art. 39 Anexo Ac. 3604). En cuanto a la exención del depósito en garantía, resultará viable acceder a la misma, resolución judicial mediante, en la medida que el acreedor ejecutante (siempre y cuando éste se haya registrado como postor en general y acreditado en la subasta en particular), la solicite y el importe de su crédito supere el monto del depósito. El testimonio de la resolución judicial que se dicte, ocupará el lugar del comprobante del pago del depósito (art. 34, CPCC.; art. 22, Anexo Ac. 3604).- 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 Anexo de la Ac. 3604, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá -al menos- ser igual a las sumas aquí establecidas (art. 31, 32 y 33 Anexo Ac. 3604 SCBA). Dejase establecido que se habilita la cesión del boleto de compraventa (arts. 34 y 36 del CPCC) y la compra en comisión.- 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 y en forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos, ello en forma electrónica adjuntando la documentación correspondiente en PDF.- (Art. 36 Anexo de la Ac.3604 SCBA) 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. A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Actuaría se fijará oportunamente una fecha de audiencia a la cual deberá comparecer el adjudicatario munido de su D.N.I, 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 electrónico a los efectos legales pertinentes, caso contrario se tendrá por constituido el domicilio en los estrados del juzgado. Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC) dejando constancia que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de depósito en garantía, con más la suma equivalente al 3 % sobre el valor de venta por honorarios del martillero (comisión), el 10 % sobre el total de los honorarios, en concepto de aportes previsionales y el sellado fiscal de ley.El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en forma electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 581 CPCC), perder la suma depositada como el depósito en garantía. Abonado el saldo de precio se mandará entregar la posesión de lo subastado y se dispondrá automáticamente la

indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se inscriba el bien a su nombre, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Para la eventualidad de que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá el depósito en garantía se le impondrá una multa equivalente al 5% de la oferta formulada (art. 35 CPCC); y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución del depósito en garantía, será invitado a mantenerla. Es decir, si no se 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, comunicándose al postor al correo electrónico proporcionado y/o comisionándose al martillero a los fines de su notificación. En caso de ratificación de la oferta, se fijará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta. Se hace saber que conforme surge de las constancias de la causa los bienes a subastar adeudan impuesto inmobiliario (ARBA), y tasas Municipales de Colón . COMUNIQUESE el presente resolutorio mediante oficio al Registro de la Propiedad Inmueble el que será confeccionado por Secretaría una vez cumplida con la tasa registral, y oportunamente al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, librándose oficio de estilo . FDO: Renato E. Santore. Juez.-----
SALUDA A UD. ATTE

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

ERRASTICTA.pdf

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: HN173CX5



240400558006701736