

Datos del Expediente
Carátula: FOSQUE S.A.C.I.Y A C/ RIGO ANDES RAUL S/ EJECUCION DE SENTENCIA
Fecha inicio: 13/04/2022 **N° de Receptoría:** JU - 2604 - 2022 **N° de Expediente:** JU - 2604 - 2022
Estado: En Letra
Pasos procesales:
Fecha: 03/09/2024 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO)
[Anterior](#)03/09/2024 22:05:18 - SUBASTA - ORDENA[Siguiete](#)

REFERENCIAS
Domicilio Electrónico de la Causa 20046825781@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa 23046964829@CMA.NOTIFICACIONES
Funcionario Firmante 03/09/2024 22:05:17 - CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio - JUEZ
Observación SUBASTA ELECTRONICA
-- **NOTIFICACION ELECTRONICA**
Fecha de Libramiento: 03/09/2024 22:05:18
Fecha de Notificación 06/09/2024 00:00:00
Notificado por CASTRO MITAROTONDA FERNANDO
-- **REGISTRACION ELECTRONICA**
Año Registro Electrónico 2024
Código de Acceso Registro Electrónico 423A50AA
Fecha y Hora Registro 20/12/2024 11:24:16
Número Registro Electrónico 1410
Prefijo Registro Electrónico RR
Registración Pública SI
Registrado por VILASECA JOAQUIN MIGUEL
Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Texto del Proveído
----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

%o8dè1\`0|}~Š
246800176007169293

AUTOS :FOSQUE S.A.C.I.Y A C/ RIGO ANDES RAUL S/ EJECUCION DE SENTENCIA . EXPTE. NRO.: JU-2604-2022 .-
JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. UNO.-

Junin, 3 de Septiembre de 2024.

AUTOS Y VISTOS: Atento al estado de las presentes actuaciones, lo dispuesto por la Res. 3162/19 de la SCBA, la subasta que infra se ordene será efectuada conforme lo previsto por el art. 562 del Código Procesal Civil y Comercial - Ley 14.238-, bajo la modalidad de la subasta electrónica, reglamentado por la Acordada 3604/12 de la SCBA de fecha 09/08/2012 y sus modificatorias.

Por ende, encontrándose cumplido con lo dispuesto en autos -ver providencias de fecha 02/08/2024 y de fecha 14/08/2024-, atento a lo pedido y el estado de estas actuaciones; en los términos del Ac. 3604/2012 S.C.B.A. y su anexo reglamentario y de conformidad con lo que surge de la Resolución Nro. 3162/2019 S.C.J.B.A. como asimismo lo

normado en los Arts. 568 y cc. del CPCC con previa citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes **DECRETASE LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA**, al contado, al mejor postor y en la proporción que le corresponde al demandado del inmueble a que se refiere el certificado de dominio acompañado en formato PDF adjunto al escrito electrónico de fecha 29/07/2024, con base en las 2/3 partes de la tasación que practicará el martillero designado a dichos efectos, ello en el estado y condiciones que el mismo se encuentra.

A los fines de la comunicación del presente oficiase en forma electrónica al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires. **1º) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE, BASE Y TÍTULO DE PROPIEDAD:**

Ubicación y datos catastrales de los inmuebles:

a) Inmueble identificado catastralmente como: **Nomenclatura Catastral Circ. I, Sec. C, Mza. 195, Parc. 8a, Matricula 11929, del Partido de Rojas (90), Provincia de Buenos Aires**, con todo lo adherido y plantado, en el estado en que se encuentra, es de titularidad del demandado, Sr. Andrés Raúl Rigo en el porcentaje que consta en el informe de dominio allegado (*ver aludido informe de dominio en PDF acompañado el 29/07/2024*). b) Ahora bien, teniendo en consideración lo normado por el Art. 566 del Código Procesal como asimismo el valor fiscal consignado al bien objeto de subasta -*ver documentación agregada en formato digital a la presentación de fecha 29/07/2024*-, como medida para mejor proveer, entiendo corresponde determinar la base de la subasta aquí ordenada en las 2/3 partes de la tasación que deberá realizar el martillero que se designará a los fines de llevar a cabo la misma (Arts. 566 y cc. del CPCC). c) Déjese constancia que el título de propiedad de inmueble cuya subasta se ha ordenado se encuentra agregado en formato digital con fecha 02/02/2024 (Art. 570 del CPCC). **2º) MARTILLERO:**

Dicha subasta electrónica será llevada a cabo por intermedio del martillero designado, quien procederá a llenar su cometido en los términos del presente auto de subasta electrónica, de lo dispuesto en el Reglamento aprobado por Ac. 3604/2012 S.C.B.A. (arts. 25 a 27, 36, 38) y en los arts. 562, 565, 575, 578, 579 y concs. del Código Procesal Civil y Comercial, todo ello bajo apercibimiento de remoción, conforme lo que a continuación se establece.

En virtud a la subasta electrónica supra ordenada y a los fines de un buen ordenamiento procesal, **deberá el martillero interviniente dirigirse a la Calle Mayor López, en la intersección con Bartolomé Mitre -edificio Tribunales- (0236) 4435969/79 Interno: 41061, subastas-ju@scba.gov.ar, (de acuerdo a la Resolución 1382/2010, Ley 14238 arts 562, 568, 574 CPCC Ac 3604 y Resolución 1627/2019) y proponer con la conformidad de la Seccional del Registro General de Subastas las fechas estipuladas para el inicio y finalización de la subasta y fecha para la suscripción del Acta de Adjudicación**, todas ellas con la suficiente antelación y tiempo a efectos de cumplir cabalmente con los actos y plazos establecidos en el Código adjetivo y en la normativa de subastas electrónicas (arts. 562 quinto párrafo del CPCC y arts. 4, 22, 26, 28, 30, 35, 38 y cc. Ac. 3604/2012 de la SCBA).

Hágase saber que deberá coordinar en dicho Registro el escaneo de la publicación edictal, fotografías del bien a rematar y demás circunstancias obrantes en autos, como así también proporcionar los datos profesionales y de contacto, a los efectos de su publicación en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas).

Se deja establecido que el **Martillero deberá realizar esta diligencia dentro de los cinco días de haber quedado firme la presente providencia**, pues no sólo presentará las fotografías en el Registro de Subastas Electrónicas sino que además posibilitará el libramiento de los edictos pertinentes.

3º) INFORMES DE DOMINIO DEL INMUEBLE, ANOTACIONES PERSONALES DEL DEMANDADO Y DEUDAS DEL INMUEBLE:

Ténganse presente los informes de dominios e inhibición acompañados en PDF al escrito electrónico de fecha 29/07/2024 (arts. 568 y Cód. Procesal).

Asimismo, téngase presente los informes de deuda expedidos por ARBA y la Municipalidad de Rojas con relación al bien a subastar *-ver adjuntos a los escritos electrónicos de fechas 29/07/2024 y 13/08/2024 -*

Sin perjuicio de ello, se hace saber al martillero que deberá allegarse los informes de deuda Municipal como Provincial debidamente actualizados al momento de librarse los edictos respectivos (Arts. 568, 574, 575 del CPCC).

4º) DEUDA POR EXPENSAS:

Déjase constancia que el inmueble materia de autos a subastarse no se halla afectado al régimen de propiedad horizontal, no constando en autos que se haya generado deuda alguna por expensas (arts. 568 inc. 2º Cód. Procesal; 2582 Cód. Civil y Comercial de la Nación ley 26.994).

5º) ESTADO DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE. AUTORIZACIÓN A TOMAR FOTOGRAFÍAS:

Teniendo en cuenta lo dispuesto por el art. 3 del Reglamento aprobado por Ac. 3604/2012 S.C.B.A., la diligencia de constatación debe mantener una vigencia de al menos 45 días previos a la fecha de la publicación edictal, a cuyo fin **librese el mandamiento de constatación de estilo sobre dicho inmueble.** Asimismo, se faculta al Sr. Oficial de Justicia para el caso de ser necesario que requiera el auxilio de la fuerza pública y cerrajero -quien deberá dejar el bien en las mismas condiciones de seguridad en que fueran encontrados-, **debiendo el Sr. Martillero, en ese mismo acto tomar las fotografías actualizadas del inmueble** (para lo cual se lo autoriza expresamente por medio de la presente), las que serán presentadas por el profesional en el Registro de Subastas Electrónicas, 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 de ser posible ello atento las características (*conf. art. 3 Anexo 1 -Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604/2012 S.C.B.A.; arts. 153, 575 Cód. Procesal*).

Se deja establecido que el **Martillero deberá realizar esta diligencia dentro de los cinco días de haber quedado firme la presente providencia y una vez que se haya librado el respectivo mandamiento supra ordenado**, pues con su resultado no sólo presentará las fotografías en el Registro de Subastas Electrónicas sino que además posibilitará el libramiento de los edictos pertinentes.

6º) VISITAS A LOS INMUEBLES:

Déjase establecido que una vez fijadas las fechas de subasta, deberá el Martillero interviniente -en el plazo de CINCO días de notificada- determinar fechas y horarios de visitas, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de remoción, dejándose establecido que la presente será notificada al ocupante del inmueble a subastarse si lo hubiere, ello más allá de lo que surja del mandamiento de constatación supra ordenado.

7º) INSCRIPCIÓN DE INTERESADOS Y DEPÓSITOS EN GARANTÍA:

Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta 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. 3604/2012 S.C.B.A.).

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, dejándose expresamente establecido que dicho depósito en garantía del cinco por ciento (5%) es independiente del depósito de seña del 10% que infra se establece para quien resultare adjudicatario.**

A esos fines, dicho depósito en garantía se efectuará en la cuenta judicial de autos (art. 34 inc. 5º aps. "b" y "e" Cód. Procesal), datos éstos que serán **consignados oportunamente en el Portal de Subastas Electrónicas y en los edictos a librarse** (arts. 562, 575 CPCC; 22 y 37 Ac. 3604 SCBA).

Consecuentemente, **determinada que sea la base de la presente subasta, se fijará el depósito en garantía del bien a subastar.**

8º) PUBLICIDAD:

a) EDICTOS: Procédase a la publicación de edictos por el término de tres(3) días en el **BOLETÍN OFICIAL y Diario Democracia de la ciudad de Junín** (arts. 574, 575 C.P.C.C.), debiendo consignarse en los mismos el número de la cuenta de autos, la totalidad de los recaudos exigidos en los arts. 575 del Cód. Procesal y 3 del Reglamento anexo a la Ac. 3604/2012 S.C.B.A., así como -al menos- lo dispuesto en el presente y **dejándose expresamente establecido que los edictos en cuestión serán confeccionados por Secretaría una vez consentida o firme la presente, fijadas las fechas y horarios de visitas, cumplido por el Sr. Martillero con lo dispuesto en los acápites “2º”, constatado el estado de ocupación del inmueble y comunicado el número de cuenta y CBU;** ello para su entrega al Martillero interviniente quien procederá a su inmediato diligenciamiento y comunicación pertinente de dicha situación al Registro de Subastas Electrónicas (arts. 34 inc. 5º aps. "b", "e", 38, 116, 575 Cód. Procesal).

Asimismo y a mayor abundamiento, en el edicto a librarse se consignará número de teléfono de contacto del martillero como también el número y CBU de la cuenta de su titularidad.

b) PROPAGANDA ADICIONAL: Tratándose de una subasta electrónica que se publicará en el portal web de la S.C.B.A., déjase establecido que únicamente se admitirá como propaganda adicional la colocación de carteles en el inmueble y la confección y distribución de volantes, todo conforme los usos y prácticas de la actividad del profesional martillero, en cuanto no superen el tope del 1% de la base de subasta supra fijadas (Art. 575 Cód. Procesal).

c) COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS: Asimismo, **publíquese la presente subasta electrónica 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 electrónica (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/2012 SCBA).

En dicha 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 de 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 sus CBU- abiertas a nombre de las presentes actuaciones.

Las aludidas fotografías del inmueble a subastarse -que deberán ser tomadas por el Martillero en la oportunidad prevista y presentadas por el mismo al Registro de Subastas Electrónicas-, deben demostrar el estado de conservación de los inmuebles, y de ser posible constar cada uno de los ambientes del inmueble como así también su frente y contrafrente (conf. art. 3 Anexo 1 -Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604/2012 S.C.B.A.).

De consuno con lo anterior, oportunamente, se determinará la fecha de publicidad en el mentado portal. d) PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL BOLETO DE COMPRAVENTA. DESARROLLO DEL ACTO. COMPRA EN COMISIÓN:

Visto lo normado por los Arts. 1614, 1618 y cc. del CC y CN, se dispone la prohibición de la cesión del boleto de compraventa, lo cual **deberá dejarse asentado en los edictos a publicarse como así también en la mencionada comunicación en el portal web respectivo** (Arts. 1614, 1618 y cc. del CC y CN).

Hágase saber a los usuarios inscriptos ante la Seccional del Registro General de Subastas y como postores en esta subasta en particular, que si se presentasen 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.

Para el supuesto de efectuarse la compra en comisión, deberá ser ratificada en escrito firmado por ambos dentro de los 5 días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 582 del CPCC.

Déjase establecido que la inscripción en la subasta electrónica pública -que aquí se decreta- por parte de los interesados, importará el conocimiento y aceptación de las condiciones de venta dispuestas a lo largo de todo el presente auto.

En este sentido, se hace saber que a quienes aspiran a comprar el bien que no solamente están autorizados para consultar el expediente, sino que además pueden hacerlo en la página web de la Suprema Corte de Justicia Provincial - www.scba.gov.ar- (Gestión digital, Mesa de Entradas Virtual -MEV-) y en el portal de subastas electrónicas.

En cuanto al desarrollo del acto, esto es desde el cumplimiento de los requisitos previos y desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma -a cargo del Martillero interviniente- deberá estarse a lo normado por los arts. 575 del CPCC y 2, 3, 26 in fine, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12 de la SCJBA.

9º) COMISIÓN DEL MARTILLERO Y APORTES. SEÑA:

Se dispone el porcentual del 3% cada parte más I.V.A de así corresponder con más el 10% de la comisión que resulte en concepto de aportes a cargo del adquirente (arts. 54 ap. IV ley 10973 t.o. según ley 14085), a lo que debe agregarse el 10% a cargo del Martillero en concepto de aporte previsional (art. 38 inc. a, Ley 7014 t.o.) e impuesto a los ingresos brutos también a cargo de la Enajenadora, todo lo que deberá ser acreditado en autos con las boletas pertinentes.

Se requiere de quien resulte comprador el pago del diez por ciento (10%) del precio como seña - independientemente del 5% en concepto de depósito en garantía el cual se fijará una vez realizada la tasación del inmueble-, seña esta que deberá ser abonada dentro del plazo de cinco días de finalizada la subasta electrónica y acreditado ello con la boleta pertinente en el expediente, a cuyo fin podrá el vencedor en la puja presentar un escrito judicial, ó bien presentarse a primera audiencia -la que se celebrará luego de los aludidos cinco días- munido de la boleta pertinente, con documento que acredite su identidad y constituyendo domicilios procesales físico y electrónico (arts. 40, 41 Cód. Procesal), bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art. 133 C.P.C.C., aclarándose que la presente primera audiencia no resulta la del art. 38 Ac. 3604/2012 S.C.B.A.

10º) RESULTADO DEL ACTO Y RENDICIÓN DE CUENTAS:

Finalizada la subasta **el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar**, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor de la puja (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 en el plazo de tres días hábiles de finalizado el acto de subasta. En forma conjunta, deberá rendir cuentas de sus gastos (art. 36 del anexo I, Ac. 3604, SCBA) bajo apercibimiento de multa (arts. 34, inc. 5º aps. b, c y e, 579 C.P.C.C.).

También en el mismo plazo, la Seccional Junin del Registro General de Subastas Judiciales, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos secretos de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; a fin de evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art.585, CPCC.; art.37, Ac.3604/12).

En los términos del aludido art. 36 del anexo I, Ac. 3604, SCBA, una vez cumplimentado lo dispuesto en el presente se determinará la fecha límite para que el Martillero cumplimente la referida rendición de cuentas como asimismo la fecha establecida por el art. 37 del anexo I, Ac. 3604, SCBA.

11º) SALDO DE PRECIO. POSESIÓN:

Para una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero y aprobada la subasta electrónica y cumplido lo dispuesto en el punto 3º del presente se fijará la audiencia prevista en el art. 38 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 SCBA, a la que deberán comparecer el Martillero y quien/es resultare/n ser el/los mejor/es postor/es de la subasta.

A dicha audiencia el/los adjudicatarios deberá/n presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, los comprobantes del pago de depósito en garantía, seña y saldo de precio, 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 para el caso de no haberlo hecho en la oportunidad de acreditar el pago de la seña.

El saldo de precio deberá depositarse al contado en pesos en dinero en efectivo dentro del término de cinco días de aprobado el remate (arg. art. 585 C.P.C.C.) en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Junín, 6662 en la cuenta de autos, bajo apercibimiento de declarárselo postor remiso.

Deberá el adquirente, en la mencionada audiencia, adjuntar los comprobantes aludidos, decretándose su indisponibilidad hasta que se otorguen las escrituras correspondientes, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Asimismo, la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 C.P.C.C.).

El depósito a realizarse deberá contener además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente a la comisión del Martillero (más el 10% en concepto de aportes previsionales a cargo del adjudicatario y demás conceptos si los hubiera).

Se deja constancia que no se le requerirá al comprador el monto correspondiente al impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la Ley 23905, ya que este deberá abonarlo al momento de procederse al acto escriturario de protocolización e inscripción del bien a su nombre.

Una vez cumplido todo lo anterior, es decir, celebrada la audiencia del art. 38 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 SCBA y acreditados los pagos, se otorgará la posesión al adquirente, librándose los mandamientos de estilo.

12º) POSTOR REMISO:

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 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; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

13º) ESCRITURACIÓN. GASTOS:

Como única forma admitida a los efectos de la inscripción de la subasta en el Registro de la Propiedad, el procedimiento de protocolización de las actuaciones, para lo cual quienes resulten adquirentes deberán designar Notario para efectuar

la pertinente escritura pública (arts. 34 inc. 5° aps. "b" y "e", 583 C.P.C.C.).

Hágase saber que los gastos que se devenguen en concepto de honorarios, sellados y otros que tengan directa vinculación con la transferencia a realizarse, por los adquirentes, estarán a cargo de los compradores.

14º) PROCEDIMIENTOS DE DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS EN GARANTÍA:

En los términos del art. 562 del C.P.C.C, déjase establecido que los fondos de quienes no resultaren adjudicatarios, serán devueltos a los oferentes respectivos -conforme modalidad que infra se establece- y no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna.

Ello así, respecto de aquellos oferentes que no hubieran formulado reserva de postura, recepcionado el listado que contempla el art. 37 Ac. 3604/2012 S.C.B.A. emitido por el Registro de Subastas Electrónicas así como la rendición de cuentas del Martillero, se procederá a la devolución inmediata de los correspondientes depósitos en garantía que se hubieren efectuado, a cuyo fin se libraré por Secretaría con firma del Suscripto y sin necesidad de petición en autos, un oficio electrónico de transferencia al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Junín, en el que se consignarán los nombres, apellidos, documentos y CUIL ó CUIT -y en este caso condición tributaria frente al IVA- y CBU de la cuenta que recepcionará la transferencia conforme lo que surja del informe del art. 37 del Ac. 3604/12 SCBA.

Por otra parte, respecto de aquellos que hubieren efectuado reserva de postura, conforme lo edictado por el art. 39 del cit. Ac. 3604, según texto art. 1º Ac.3875/17 S.C.B.A., podrán solicitar en autos la restitución del dinero depositado en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto que no se efectuara dicha opción, la devolución se hará efectiva de oficio conforme modalidad indicada precedentemente para aquéllos oferentes que no realizaron reserva de postura, luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución en los términos del art. 573 del CPCC.

Firme el presente, fijada la base de la presente subasta, determinado el depósito en garantía, fijadas las fechas conforme lo dispuesto precedentemente y notificado el embargo en los términos del art. 198 del CPCC, comuníquese por Secretaría en forma íntegra al Registro General de Subastas Electrónicas Departamental, mediante oficio electrónico a librarse por Secretaría.

15º) Notifíquese automáticamente de conformidad con lo dispuesto por el Ac. 4013 T.O Ac. 4039/2021 SCJBA.

G

FERNANDO H. CASTRO MITAROTONDA

JUEZ

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio
JUEZ

Datos del Expediente

Carátula: FOSQUE S.A.C.I.Y A C/ RIGO ANDES RAUL S/ EJECUCION DE SENTENCIA

Fecha inicio: 13/04/2022 N° de Receptoría: JU - 2604 - 2022 N° de Expediente: JU - 2604 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 07/04/2025 - Trámite: INTERLOCUTORIA REGISTRABLE - (FIRMADO)

[Anterior](#)07/04/2025 16:30:06 - INTERLOCUTORIA REGISTRABLE[Siguiente](#)

REFERENCIAS

Domicilio Electrónico de la Causa 20046825781@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico de la Causa 23046964829@CMA.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante 07/04/2025 16:30:05 - CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio - JUEZ

Observación BASE SUBASTA.-

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 07/04/2025 16:30:06

Fecha de Notificación 08/04/2025 00:00:00

Notificado por CASTRO MITAROTONDA FERNANDO

-- REGISTRACION ELECTRONICA

Año Registro Electrónico 2025

Código de Acceso Registro Electrónico 017623B1

Fecha y Hora Registro 09/05/2025 13:44:44

Número Registro Electrónico 362

Prefijo Registro Electrónico RR

Registración Pública SI

Registrado por VILASECA JOAQUIN MIGUEL

Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

%08Wè1\MG1zŠ
245500176007453917

FOLIO N°

REGISTRADA N°

AUTOS: "FOSQUE S.A.C.I.Y A C/ RIGO ANDES RAUL S/ EJECUCION DE SENTENCIA". EXPEDIENTE N° JU-2604-2022. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° UNO, DEPTAL. JUNIN.

Junín, 07 de Abril de 2025.-

VISTO el estado de las presentes actuaciones, teniendo en consideración que mediante resolución recaída en fecha 03 de Septiembre de 2025 se ha ordenado subasta electrónica, teniendo en cuenta la tasación acompañada mediante escrito electrónico de fecha 24/02/2025 por el martillero designado en autos, por la suma de \$43.000.000,00 correspondiente al 50% indiviso del inmueble objeto de los presentes obrados, y no habiendo mediado oposición a la misma, corresponde fijar la base en las 2/3 partes de la valuación establecida, ascendiendo la misma a la suma de **Pesos Veintiocho Millones Seiscientos Sesenta y Seis**

Mil Seiscientos Sesenta y Seis con 67/100 (\$28.666.666,67). Así se declara y resuelve (Arts. 568 y ccs. Cód. Procesal; Ac. 3604/2012 S.C.B.A. y su anexo reglamentario y Resolución Nro. 3162/2019 S.C.B.A.).

Asimismo, atento al tiempo transcurrido desde la presentación de los respectivos informes -v. *documentación adjunta al escrito electrónico de fecha 29/07/2024-*, se hace saber que se deberá deberán acompañar en forma actualizada los correspondientes informes de dominio, anotaciones personales e informes de deuda tanto Municipal como Provincial (Arts. 568, 574, 575 del C.P.C.C.).

Regístrese. Notifíquese automáticamente de conformidad con lo dispuesto por el Ac. 4013 T.O Ac. 4039/2021 SCJBA.

FERNANDO H. CASTRO MITAROTONDA

JUEZ

A.

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio
JUEZ

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MORALES Gaston Maximiliano - gaston.morales@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - JUNIN
Carátula:	FOSQUE S.A.C.I.Y A C/ RIGO ANDES RAUL S/ EJECUCION DE SENTENCIA
Número de causa:	JU-2604-2022
Tipo de notificación:	SENTENCIA INTERLOCUTORIA
Destinatarios:	23046964829@CMA.NOTIFICACIONES, 20046825781@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, GASTON.MORALES@PJBA.GOV.AR, MARIAEUGENIA.GARCIA@PJBA.GOV.AR, REGPUBLICO-JU@JUSBUENOSAIRE.SGOV.A
Fecha notificación:	17/10/2025
Alta o disponibilidad	15/10/2025 18:06:46
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 15/10/2025 18:06:46
Firmado por:	CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 15/10/2025 18:06:45

%7=è1\`i(*@S
232900176007740810

FOLIO N° Resolución - Folio
REGISTRADA N° Resolución - Nro. de Registro

AUTOS: "FOSQUE S.A.C.I.Y A C/ RIGO ANDES RAUL S/ EJECUCION DE SENTENCIA". Expediente N° **JU-2604-2022**. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° UNO, DEPTAL. JUNIN.

Junín, 15 de Octubre de 2025.

I- Visto lo solicitado por el Registro de Subastas Electrónicas Departamental con fecha 14/8/2025, el estado de los presentes obrados, se hace saber que tal como ha sido ordenado en el auto de venta recaído con fecha 3/9/2024, **la seña se fija en el 10% del precio independientemente del 5% que se ha establecido como depósito en garantías.**

Asimismo, en uso de las facultades conferidas por los Arts. 34, 36, 166 del CPCC, **se aclara con relación al punto 11 del auto de venta de fecha 3/9/2024** que a la audiencia prevista en el art. 38 del Anexo I del Ac. 3604/2012 SCBA, **deberán comparecer el Martillero y el adjudicatario debiendo presentar el formulario de inscripción a la subasta, los comprobantes del pago del depósito en garantía, seña, 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 para el caso de no haberlo hecho.

Deberá el adquirente, en la mencionada audiencia, adjuntar los comprobantes aludidos, decretándose su indisponibilidad hasta que se otorguen las escrituras correspondientes, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Asimismo, la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 C.P.C.C.).

En cuanto al **saldo del precio deberá depositarse al contado en pesos en dinero en efectivo dentro del término de cinco días de aprobado el remate** (art. 581, 585, 586 del CPCC) en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Junín, 6662 en la cuenta de autos, bajo apercibimiento de declarárselo postor remiso.

El depósito a realizarse deberá contener además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente a la comisión del Martillero (más el 10% en concepto de aportes previsionales a cargo del adjudicatario y demás conceptos si los hubiera).

Se deja constancia que no se le requerirá al comprador el monto correspondiente al impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la Ley 23905, ya que este deberá abonarlo al momento de procederse al acto escriturario de protocolización e inscripción del bien a su nombre.

II- Asimismo, habiéndose determinado la base de la presente subasta *-ver resolución de fecha 7/4/2025-*, corresponde **fijar el depósito en garantías en la suma de Pesos Un Millón Cuatrocientos Treinta y Tres Mil Trescientos Treinta y Tres con Treinta y Tres (\$1.433.333,33) -ver asimismo punto 7 del auto de fecha 3/9/2024-**.

III- Respecto a la **cuenta judicial abierta a nombre de autos**, los datos de la misma son: **cuenta nro. 027 - 543950/7; CBU: 0140301327666254395072**. Asimismo, el **CUIT vinculado** a la cuenta judicial es el nro. 30-70721665-0.

IV- Ahora bien, **con relación a los puntos d, e y f del oficio presentado por el Registro de Subastas Departamental**, se hace saber que:

1- El ejecutante no se encuentra eximido del pago del depósito en garantía; 2- no se ha eximido al actor del pago de la seña; y 3- asimismo, conforme surge de las presentes actuaciones, no se ha ordenado compensación alguna del créditos reclamado en estos obrados.

V- En cuanto a las **deudas del inmueble a subastar, es dable señalar que respecto a los tributos provinciales y municipales devengados** hasta la fecha de emisión de la providencia que ordena entregar la posesión al adquirente **serán abonados con el precio de venta** en tanto no se acredite en autos la existencia de algún otro crédito prioritario (gastos de justicia, arts. 2573, 2582 inc. "c", 2585 y cctes. del C.C. y C.), aclarando que el comprador en subasta tiene derecho a la transmisión del bien adquirido libre de cargas y de privilegio alguno derivado de gravámenes, impuestos y tasas existentes a la fecha en que adquiere la posesión (SCBA, Ac. 59001 del 31-5-00). **Dichos gravámenes, en tanto posteriores a la orden de toma de posesión, estarán a cargo exclusivamente del adquirente;** pero se hace saber que si por circunstancias imputables al adquirente se postergare el dictado de la providencia que ordene entregarle la posesión, los impuestos estarán a su cargo desde el vencimiento del plazo para integrar el saldo de precio.

VI- Téngase presente lo demás informado por el Registro de Subastas Departamental, con relación a que en su oportunidad se coordinará con el martillero interviniente: a) Fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores; b) Fecha y hora del inicio y finalización del acto de subasta; c) así como se indicará la fecha de exhibición del bien.

VII- Fijada que sean las fechas detalladas precedentemente, **vuelvan a despacho a los fines de establecer la fecha de realización de Audiencia en los término del art. 38, primer párrafo, Ac. 3604.**

VIII- Teniendo en consideración el estado de autos y lo dispuesto precedentemente, **córrase vista al Registro de Subastas Electrónicas Departamental a los fines de que tome debida nota** (Arts. 34, 36 del CPCC).

Notifíquese automáticamente de conformidad con lo dispuesto por el Ac. 4013 T.O Ac. 4039/2021 SCJBA.

FERNANDO H. CASTRO MITAROTONDA
JUEZ

FI

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 5P3H9CD0



232900176007740810

Datos del Expediente

Carátula: FOSQUE S.A.C.I.Y A C/ RIGO ANDES RAUL S/ EJECUCION DE SENTENCIA

Fecha inicio: 13/04/2022 N° de Receptoría: JU - 2604 - 2022 N° de Expediente: JU - 2604 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 08/09/2025 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO)

[Anterior](#)08/09/2025 10:17:52 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO[Siguiente](#)

REFERENCIAS

Fecha del Escrito 8/9/2025 10:17:52

Firmado por AYERBE Yesica Felisa (27301698882)

Nro. Presentación Electrónica 133163201

Observación Respuesta a APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO

Observación del Profesional Respuesta a APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO

Presentado por SUC.6662-JUNIN-BANCO PROVINCIA BS AS (bcoprovincia6662-junin@bapro.notificaciones)

Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

De nuestra consideración: REFERENCIA. : "...FOSQUE S.A.C.I.Y A C/ RIGO ANDES RAUL S/ EJECUCION DE SENTENCIA....."

Relacionado con el asunto de referencia, nos dirigimos a Uds. para dar respuesta a la notificación electrónica recibida.

Ponemos en vuestro conocimiento que el día de la fecha se ha procedido a la apertura de la cuenta judicial a la cual se le ha otorgado el número: ...027-543950/7... y CBU: 0140301327666254395072.

El cuit vinculado a la cuenta judicial es el n° 30-70721665-0.

Cordialmente

Por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, sucursal JUNIN (6662)

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



AYERBE Yesica Felisa (27301698882)

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MORALES Gaston Maximiliano - gaston.morales@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - JUNIN
Carátula:	FOSQUE S.A.C.I.Y A C/ RIGO ANDES RAUL S/ EJECUCION DE SENTENCIA
Número de causa:	JU-2604-2022
Tipo de notificación:	MEDIDA PARA MEJOR PROVEER - ORDENA
Destinatarios:	23046964829@CMA.NOTIFICACIONES, 20046825781@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, MARIAEUGENIA.GARCIA@PJBA.GOV.AR, GASTON.MORALES@PJBA.GOV.AR
Fecha notificación:	19/06/2026
Alta o disponibilidad	17/6/2026 16:45:48
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 17/06/2026 16:45:47
Firmado por:	CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 17/06/2026 16:45:46



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

%7*è1\(&?JfS
231000176008063142

AUTOS :FOSQUE S.A.C.I.Y A C/ RIGO ANDES RAUL S/ EJECUCION DE SENTENCIA . EXPTE. NRO.: JU-2604-2022 .-JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. UNO.-

Junín, 17 de Junio de 2026.

I- Visto el estado de las presentes actuaciones, en uso de las facultades conferidas por los Arts. 34, 36 del CPCC y ampliando el auto que antecede *-ver providencia de fecha 8/6/2026-*, es que corresponde tener presente lo informado por el Registro de Subastas Departamental con fecha 3/6/2026 respecto a que se ha coordinado con el martillero interviniente: a) Fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores; b) Fecha y hora del inicio y finalización del acto de subasta y c) así como la fecha de exhibición del bien.

II- Visto expresado por el Registro de Subastas, téngase presente las **nuevas fechas de subastas** fijadas para el inmueble identificado bajo la nomenclatura catastral: **Cir I, Sec. c, Manz. 195, Parc. 8-A; Matrícula: 11.919:**

fecha de publicación virtual: 02/07/2026 y hora: 11:00 AM

fecha de inicio: 19/08/2026 y hora 11:00 AM

fecha de finalización: 02/09/2026 y hora 11:00 AM

exhibición del bien: 06/08/2026 de 09:00 a 11:00 horas

fecha de acreditación de postores: 03/08/2026 y hora 11:00 AM

fecha fin de acreditación de postores: 13/8/2026 y hora 11:00 AM

III- Visto lo solicitado por el Registro de Subastas Judiciales Departamental mediante la presentación electrónica de fecha 3/6/2026 y de conformidad a lo dispuesto por el **Art. 38 del Ac. 3604/2012 SCBA**, **se fija la siguiente audiencia:**

a) para el inmueble identificado bajo la nomenclatura catastral: **Cir I, Sec. c, Manz. 195, Parc. 8-A; Matrícula: 11.919**, el día **17 de Septiembre de 2026 a las 12:00 horas**; a la que deberá comparecer el martillero y el adquirente en subasta a los fines de la suscripción del acta pertinente. Asimismo, se prevé que podrá intervenir en dicho acto la parte demandada. Hágase saber a sus efectos.

Se deja establecido que el adjudicatario debe presentarse a dicha audiencia munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía -si correspondiere-, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica.

IV- Notifíquese automáticamente de conformidad con lo dispuesto por el Ac. 4013 T.O Ac. 4039/2021 SCJBA.

FERNANDO H. CASTRO MITAROTONDA
JUEZ

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a:

<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: 5U56CK5A



231000176008063142

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	VIVERO Oscar - oscar.vivero@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - JUNIN
Carátula:	FOSQUE S.A.C.I.Y A C/ RIGO ANDES RAUL S/ EJECUCION DE SENTENCIA
Número de causa:	JU-2604-2022
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	oscar.vivero@pjba.gov.ar
Fecha notificación:	10/03/2026
Alta o disponibilidad	9/3/2026 18:25:47
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 09/03/2026 18:25:47
Firmado por:	CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 09/03/2026 18:25:46 ESPER Adolfo Eduardo Esper. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 03/03/2026 10:10:56

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE
BUENOS AIRES****MANDAMIENTO****Sello del
órgano****Concertación de
fecha con
autorizado**

Juzgado Interviniente: Juzgado Civil y Comercial N°1

Día Mes**Año** Dirección: Alvarez Rodriguez 82**Hora**

Juzgado/Tribunal:

Lugar

Tipo de diligencia: Mandamiento constatación

Carátula del expediente: Fosque SACIYA c Rigo Andres Raul
s ejecucion de senencia expet JU-2604-2022**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

Y/O
HABILITACION
DE DIA Y HORA**Lugar****TIPO DE DOMICILIO** (Indicar por **SI ?NO** según
corresponda)**Firmas**

Denunciadox Constituido

Bajo
responsabilidad**FACULTADES Y ATRIBUCIONES** (Indicar por **SI ?NO** según corresponda)

Allanamiento:

Allanamiento en domicilio sin ocupantes:

Con auxilio de la fuerza pública:x

Con cerrajero

Denuncia de otro domiciliox

Denuncia de bienes

Otros

Juzgado de Paz Letrado

ROJAS (Bs. As.)

N° 131963
ENTRÓ... SALIÓ...

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio del demandado Andres Raul Rigo sito en calle Francico Roca 578 entre las calles' Genesio Frias y Nueve de Julio de Rojas y procederá a constatar el estado del inmueble y sus ocupantes. Se deja constancia que los datos catastrales son Circ I Sec c Mza 195 Parcela 8A Matricula 11919 de Rojas.

El auto que lo ordena dice en lo pertinente _JUNIN, 23 de Febrero de 2026 IV.-Visto lo requerido por el mencionado Registro, como medida para mejor proveer, **librese nuevo mandamiento de constatación sobre el bien a subastar** Fdo Fernando H. Castro Mitarotonda Juez _ _ _ _

Facultades del Oficial de Justicia _ _ _

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia _ Adolfo Eduardo Esper y Emilio Ciaccia _ -

En la ciudad de _Junin_, a los _ _ días del mes de Marzo _ del año 2026 _ _ _ _ _

Firma y sello

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a:
<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: YS09KK9Q



264900176007899876



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Agos 16 de Marzo 2016
En el día de la fecha me constó en el domicilio
devenido sito en Francisco Roa 578 y en el mismo
donde persona por cuyo nombre figura Ricardo
Sanchez y Administración por en este domicilio no vive
Lagie y fueron la Argentina desde a cargo
de J. Sanchez. y también la secretaria en la zona
Bergami, María Balzar, Ivana Lorenz y una
Bontel y Vanesa Torres por son empleados.
Jefes varias se son encontrada en domicilio
Estado de conservación. El dueño de departamento
ha sido ordenado en autos "Tupre SACI y A"
Ribo Andrés Raul S/ Ejecución de sentencia
EPN 7604. Se entrega copia del acta y
copia del Mandamiento. y es todo lo por
tanto para informar juntamente el J. Sanchez
junto a mi

Juzgado de Paz Letrado

ROSAS (Bs. As.)

Nº

136463

ENTRÓ

16/3/16

SALIÓ

16/3/16

CECAR VIVERO
OFICIAL DE JUSTICIA AD - HOC

