

Despachado en :DOCUMENTACION - ACOMPAÑA (229600616000510690)

Funcionario Firmante :23/02/2026 23:20:31 - ROSSI Mauro Angel - JUEZ

Nro. Notificación Electrónica :139888300

Nro. Notificación Electrónica :139888301

Nro. Notificación Electrónica :139888302

Trámite Despachado :DOCUMENTACION - ACOMPAÑA (228900616000510383)

Fecha de Libramiento: :23/02/2026 23:21:29

Fecha de Notificación :24/02/2026 00:00:00

Notificado por :ROSSI MAURO

ALVARADO, ISMAEL S/ SUCESION AB-INTESTATO

Expte. N° 8502

América, fecha según art. 7 del Anexo único del Ac. 3975/20.

Téngase presente el informe de estado de dominio anexado a la presentación en despacho, quedando el letrado en custodia del original respectivo (Ac 4039 SCBA).-

1- Atento lo solicitado, las constancias de autos y lo previsto en los arts. 568 y ccs. del CPCC, Ac. 3604/12 y su anexo reglamentario, y 3864 SCBA y Res. SCBA 102/14, 1950/15, 2129/15, 307/18 y 955/18, DECRÉTASE LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA, del 50 % indiviso del bien inmueble Matrícula 89-2137, designado catastralmente como Circ. 1, Sección A, Mza. 3, Parc. 13-B (ver inf. de dominio anexado a la presentación en despacho), conforme surge del informe de dominio supra citado en la base de pesos UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS DIECINUEVE (Valuación \$ 5.897.053 x 50 % x 2/3. art 566 CPCC) de contado, al mejor postor, en el estado material que se encuentra, y de acuerdo a lo que se dispone en el presente y normativa citada, la que se hará efectiva por

intermedio del martillero JOSE LUIS CRIADO (T.I-F.212 CMDJTL), encontrándose ocupado por don Eulogio Alvarado (ver mandamiento ingresado al sistema de gestión judicial en fecha 27/5/2025).-

2- MARTILLERO. COMISIÓN. Conforme lo ordenado precedentemente, la subasta se hará efectiva por el martillero interviniente, quien procederá a llevar adelante su cometido conforme el presente auto de venta, bajo apercibimiento de remoción (art. 467, 468 y cc. del CPCC y art. 52 inc. A ap. 15 de la Ley 10973, modif. por ley 14085). Notifíquese electrónicamente el presente, con su entrega en forma electrónica, al martillero desinsaculado, sin necesidad de otro instrumento, ni de formato cédula (art. 143 inc. 1ero. del C.P.C.C.) por intermedio del presente (Ac. SCBA 3991/20 art. 1).-

En cuanto a la comisión del martillero se indica en forma provisoria en el máximo a cargo de quien/es resulte/n comprador/es (art 54 ap I inc, b ley 10973), pudiendo el juez reducirla en oportunidad de proveerse en autos la aprobación de la subasta teniendo en cuenta la importancia de los trabajos realizados por éste en el cumplimiento de la operación (arts. 54 ap. IV ley 10.973, t.o. ley 14.085), sin perjuicio de la apelación del auxiliar. IVA sobre la comisión del martillero si éste es responsable inscripto, a cargo del comprador, debiendo el auxiliar efectuar oportunamente el aporte previsional del 10% previsto en el art. 41 de la Ley 7014 sobre lo efectivamente percibido; debiendo la parte adquirente depositarla junto con la seña; conceptos que deberán encontrarse cumplidos como requisito al momento de celebrarse el acta de adjudicación pertinente (art. 71 Ley 10.973, mod. por ley 14.085).-

3- CITACION JUECES EMBARGANTES, INHIBIENTES Y/O ACREEDORES. En caso que los hubiere, cítense a los jueces embargantes y/o inhibientes y/o acreedores hipotecarios, librándose los instrumentos pertinentes.-

En el oficio a librar dirigido a los jueces embargantes e inhibientes, se dejará expresa constancia que la presente constituye la única oportunidad en que los acreedores interesados serán citados a fin que se presenten en estos autos a hacer valer sus derechos; en los que oportunamente se dispondrá el levantamiento de las cautelares anotadas sobre el bien cuya subasta aquí se ordena, procediéndose asimismo a la liberación de fondos (si los hubiera); quedando bajo exclusiva responsabilidad de los interesados que no se presenten, las consecuencias de tal omisión.-

Ello así en el entendimiento que la citación que prevé el art.584 CPCC está destinada a aquellos acreedores que hubieren anotado las medidas en el lapso que transcurre entre la fecha de expedición de los certificados que exige el art.568 inc.3º del CPCC, y la fecha de dictado del auto de subasta.-

"Así es que, sistemáticamente interpretado, el art. 584 CPCC conservaría virtualidad para promover la citación de los acreedores registrales posteriores a la emisión de los informes del art.568, inc.3 CPCC y anteriores a la fecha del auto de subasta." (Toribio E. Sosa, Subasta Judicial, 2º edición, pág.258/259).-

4- FECHA DE SUBASTA. PUBLICIDAD. Cumplidos los recaudos de rigor, lo ordenado en los párrafos que anteceden y con su resultado, el martillero propondrá el día y hora del inicio de la celebración de la subasta -que durará diez (10) días hábiles las 24 horas, salvo extensión prevista por el art. 42 del Anexo de la Ac. 3604/12 de la SCJBA.- .

4- a) PUBLICIDAD EDICTAL: Una vez autorizada por el Juzgado la fecha de inicio del remate, procédase a la publicación de edictos por dos (2) días en el Boletín Oficial y en el diario " Actualidad" – sito en calle San Martín 223, de la ciudad de Gral. Villegas (art. 559 del CPCC). Además de los datos exigidos por las normas citadas (art 568 CPCC), deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines de los depósitos de las sumas correspondientes.-

4- b) PUBLICIDAD VIRTUAL: Dispónese la publicación en el Portal de Subastas Judiciales, con la anticipación mínima de 10 días hábiles anteriores a la fecha de la subasta (art. 3, 4 y 26 del Ac. 3604, art. 559 del CPCC). Dicho portal, brindará toda la información de acceso público a la totalidad de los ciudadanos relativa a la publicación edictal, fotografías de los bienes/ máquinas a rematar -cuando el carácter de dichos bienes 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 de contacto del martillero designado, fecha y horario de visita fijado a los fines de la exhibición del bien y cuenta judicial de autos (art. 38 Ac. 3604).

4- c) Asimismo, autorízase la publicidad del acto de subasta electrónica por medios virtuales (vgr. diarios digitales de la zona en que se encuentre el bien a subastar y/o cualquier otro portal que el martillero proponga).-

4-d) Respecto a la publicación de edictos ordenada, hágase saber al martillero interviniente que la misma deberá efectivizarse hasta diez (10) días hábiles antes del comienzo de la subasta, lo que quedará establecido 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. 559 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. 38 Ac. 3604 SCBA).

5. EXHIBICIÓN DEL BIEN: Hágase saber al martillero que deberá designar día y hora en que se llevará a cabo la exhibición del bien, debiendo ser posterior a la publicación de

edictos, y con no menos de cinco días hábiles de anticipación al inicio de la puja y cuya fecha se publicará en los términos establecidos en los párrafos que anteceden.

6. INSCRIPCION COMO USUARIO y A LA PRESENTE SUBASTA. Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente - en la forma previa a la misma, registrarse como postor en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 6 a 20 del Ac. 3604/12) y para poder pujar en la presente subasta deberán encontrarse inscriptos en la Seccional del referido registro que corresponda con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (arts. 562, CPCC y 21/ 24 Ac. 3604/12 SCBA).

7. BASE DE LA SUBASTA: Conforme lo dispuesto precedentemente ha quedado establecida en la suma de de pesos UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS DIECINUEVE (Valuación \$ 5.897.053 x 50 % x 2/3. art 566 CPCC) de contado, al mejor postor, en el estado material que se encuentra, y de acuerdo a lo que se dispone en el presente y normativa citada.

8- TRIBUTOS: Los tributos nacionales, provinciales y municipales que eventualmente correspondieren sobre lo subastado, devengados hasta la toma de posesión, serán abonados con el precio de venta en tanto no se acredite en autos la existencia de algún otro crédito prioritario, sin perjuicio de la responsabilidad que también cupiere al comprador, 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 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 del precio. Asimismo, se hace saber -lo que expresamente se hará constar en los edictos a publicarse-, que en caso de que el precio no alcance para cubrir dichas cargas "reales" -previas a la toma de posesión -, será el comprador quien deberá hacerse cargo de esas deudas, lo que no implica en modo alguno liberar al deudor primitivo que gozó oportunamente del servicio otorgado, quien responde con carácter personal; esta obligación del transmitente puede ser exigida por el adquirente que al pagar se subroga en sus derechos contra el deudor primitivo.-

9. DEPÓSITO EN GARANTIA: Los interesados deberán efectivizar un depósito en garantía por la suma de \$98.185,95 equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la base, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, en la cuenta judicial abierta a nombre de la suscripta y como perteneciente a estos autos que a tal efecto se abrirá en el Banco de la Provincia de Buenos Aires.-

Este depósito en garantía no será gravado por impuesto o tasa alguna; también su difusión se hará en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 562 del CPCC y arts. 22, 24 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731, Res. 2069/12, SCBA). -

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. 585 2do. Párrafo, CPCC.; art. 39, Ac. 3604/12).-

En cuanto a la exención del depósito en garantía -en razón de la compensación que pudiese requerir el ejecutante y resolución judicial mediante-, en la medida que el 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, Ac. 3604/12).-

10. COMPRA EN COMISIÓN: En caso de pujar en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente al momento de inscribirse como postor en la subasta decretada por el presente acto, debiendo estar previamente inscriptos en el RSJD, (art. 582 CPCC y art. 21 3er párr. AC 3604 SCBA). En su caso, deberá ratificarse lo actuado, mediante escrito suscripto por ambas partes (comisionista y comitente), en el plazo de cinco días de aprobado el remate (art. 581 del CPCC). En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo.-

11- ADJUDICACIÓN. 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 (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.-

Por su parte, y también en el mismo lapso, la seccional del RGSJ interviniente, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados en la subasta, con sus respectivos códigos - secretos - de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585 del CPCC; art. 37. Ac. 3604/12).

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.

12. PAGO DEL PRECIO. 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 (arts. 581 y 585, CPCC), perder la suma depositada como garantía y la seña en caso de que esta última se hubiere abonado (art. 35 CPCC).-

13. ACTA POR SECRETARIA. En los términos del art. 38 Ac. 3604/12, a fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Actuaría se fijará oportunamente una fecha de audiencia -la que se notificará al correo electrónico denunciado- a la cual deberá comparecer el martillero, el adjudicatario munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, acredite el pago del saldo de precio 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. Podrán concurrir a la misma, acreedor ejecutante y ejecutado. Asimismo, el adjudicatario 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 garantía.-

El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 10 % -cfme. art 54 ap. IV Ley 10.973- -a cargo del adquirente- sobre el valor de venta por honorarios del martillero (comisión), con más el 10 % sobre el total de los honorarios, en concepto de aportes previsionales; como así también el sellado fiscal de ley.-

Autorízase -de así considerarse-, la cesión del acta de adjudicación respectiva.-

14. POSTOR REMISO. Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, éste incurre en situación de postor remiso, y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la 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, dicho postor remiso 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, según ley 14.238; arts. 21, 40 Ac. 3604/12).

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.-

COMUNIQUESE la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial mediante colocación de copia digital de la presente en el domicilio electrónico que infra se consigna.-

SUBASTAS-

TL@JUSBUENOSAIRE.GOV.AR; 20310160785@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV
.AR y 27299365889@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Despachado en :RECURSO DE REPOSICION - DEDUCE (230800616000513463)

Funcionario Firmante :17/03/2026 20:52:26 - ROSSI Mauro Angel - JUEZ

Nro. Notificación Electrónica :142190175

Nro. Notificación Electrónica :142190176

Nro. Notificación Electrónica :142190177

Nro. Notificación Electrónica :142190178

Observación :AMPLIA AUTO SUBASTA

Trámite Adjunto :AUTO DE SUBASTA (229600616000510690)

Trámite Adjunto :RECURSO DE REPOSICION - DEDUCE (233900616000513438)

Trámite Despachado :RECURSO DE REPOSICION - DEDUCE (233900616000513438)

Fecha de Libramiento :17/03/2026 20:52:32

Fecha de Notificación :20/03/2026 00:00:00

Notificado por :ROSSI MAURO

ALVARADO, ISMAEL S/ SUCESION AB-INTESTATO

[Expte. N° 8502](#)

América, fecha según art. 7 del Anexo único del Ac. 3975/20.

El recurso de reposición interpuesto por el Sr. Martillero interviniente respecto al auto de subasta dispuesto en autos en fecha 23/2/2026 y atento que el art. 54 - ap IV- de la ley 10973 expresamente dispone " **IV.- DE LOS HONORARIOS EN ACTUACIONES JUDICIALES: Los honorarios que percibirán los Martilleros Públicos por subasta que realicen en actuación judicial, se ajustarán a la siguiente escala arancelaria: Inmuebles del 3% al 4% a cargo de cada parte, más el 10% de los honorarios en concepto de aporte previsional, a cargo del comprador....**", dispongo hacer lugar al mismo, procediendo a efectuar la siguiente aclaración respecto a lo dispuesto en el punto "1. Parrafo segundo" del auto de subasta supra indicado : *"En cuanto a la comisión del martillero se indica en forma provisoria en el 4% a cargo de cada parte, más el 10% de los honorarios en concepto de aporte previsional, a cargo del comprador, pudiendo el juez reducirla en oportunidad de proveerse en autos la aprobación de la subasta teniendo en cuenta la importancia de los trabajos realizados por éste en el cumplimiento de la operación (arts. 54 ap. IV ley 10.973, t.o. ley 14.085), sin perjuicio de la apelación del auxiliar. IVA sobre la comisión del martillero si éste es*

responsable inscripto, a cargo del comprador, debiendo el auxiliar efectuar oportunamente el aporte previsional del 10% previsto en el art. 41 de la Ley 7014 sobre lo efectivamente percibido; debiendo la parte adquirente depositarla junto con la seña; conceptos que deberán encontrarse cumplidos como requisito al momento de celebrarse el acta de adjudicación pertinente (art. 71 Ley 10.973, mod. por ley 14.085).-"

Asimismo, bajo responsabilidad del martillero interviniente y a efectos de coordinar con el Registro de Subastas Departamental y por razones de celeridad y economía procesal, se autoriza a concurrir a dicho fin al martillero Carlos Alberto Prono (D.N.I. N° 17.213.210).-

Observación :Respuesta a APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO

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

Fecha del Escrito :25/2/2026 11:34:09

Firmado por :GONZALEZ Andrea Fabiana (27233088418)

Nro. Presentación Electrónica :143042988

Presentado por :SUC.6789-AMÉRICA-BANCO PROVINCIA BS AS (bcoprovincia6789-america@bapro.notificaciones)

COMUNICACIÓN DE APERTURA DE CUENTA:

Tengo el agrado de dirigirme a VS en las actuaciones judiciales caratulada: ALVARADO, ISMAEL S/ SUCESION AB-INTESTATO- Expte. N° 8502 para informar la apertura de una cuenta judicial como perteneciente a los presentes autos y a la orden del Juzgado de Paz Letrado de Rivadavia.

La cuenta judicial lleva el numero 6789-027-0502659/9 - CBU 0140365527678950265991- CUIT 30707216650. Adjunto comprobante de apertura. Sin mas saludo a VS atte.-