Datos del Expediente
Carátula: SANCHEZ HERMES RAMON C/ DEGREGORIO MARCELO RICARDO Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Fecha inicio: 06/08/2018 **Nº de Receptoría:** DL - 4750 - 2018 **Nº de Expediente:** 70492
Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 02/08/2021 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO)

Anterior**02/08/2021 22:09:33 - SUBASTA - ORDENA**Siguiente

REFERENCIAS

Funcionario Firmante 02/08/2021 22:09:32 - VAL Marcos Fernando - JUEZ
Trámite Despachado SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (227800130004444630)

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

‰7|è-è$MbVeŠ

SANCHEZ HERMES RAMON C/ DEGREGORIO MARCELO RICARDO y otro/a S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Dolores, de Agosto de 2021 °

En atención a lo pedido y lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 CPCC), decrétase la venta en pública subasta del bien identificado con la matrícula 8637 (123), cuyo informe de dominio obra con fecha 18/6/21, al mejor postor, con la base prevista en el art. 566 del Cód. cit., las 2/3 partes de la valuación fiscal, por intermedio del martillero que se designará conforme lo dispuesto por los Acuerdos nº2728 y 2873 de la S.C.B.A.

Respecto del Régimen de Profesionales Auxiliares de la Justicia a los fines de la desansiculación de un martillero, **procédasé por secretaria** a remitir el formulario de solicitud respectivo a la Exma. Cámara Departamental.

Recibida la comunicación respecto de la persona que resultó designada **notifíqueselé** a efectos de que comparezca ante este Juzgado a aceptar el cargo ante el Actuario ,dentro del plazo establecido en el art.467 del C.P.C.C., dentro del tercer día de notificado bajo apercibimiento de remoción, y exclusión de la lista por dos años (art. 64 ley 10.973).

Una vez aceptado el cargo y como primera medida el martillero compulsará las actuaciones e informará al juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el art. 52 inc. "a", ap. 5to. de la ley 10.973 (art. 34 inc. 5, ap. "b" del C.P.C.C.m art, 52 inc. "a", ap. 15 e inc. "b", ap. 11, ley 10973; art.50, ley 10.707).

Téngase presente el resultado del mandamiento de constatación obrante con fecha 24/6/21.- .

La ejecutada deberá dentro del término de tercero día acompañar al expediente el título de propiedad del bien inmueble cuya subasta se ordena; ello así bajo apercibimiento de mandar sacar segundo u ulterior testimonio, el que deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad en la forma dispuesta por los arts. 23 y 28 de la ley 17.801 dejándose constancia en el asiento de que se ordenó judicialmente la medida a los fines de subastar en autos el bien respectivo, todo a costa del deudor (art. 570, Cód. Proc.).

Agregado al expediente el título de propiedad y previo cumplimiento de la citación a los acreedores hipotecarios y a los jueces embargantes e inhibientes, el martillero propondrá fecha para la subasta teniendo en cuenta lo reglado en el art. 67 de la ley 10.973 y se procederá a la publicación de edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "Pionero" del partido de La Costa, en la forma dispuesta por el art. 575 del CPCC.

Los gastos del remate serán soportados en definitiva por la parte ejecutada -sin perjuicio de lo reglado específicamente en materia de propaganda adicional- y el auxiliar no estará obligado a anticiparlos de su peculio pudiendo renunciar a seguir interviniendo en autos en caso de no ser depositados (arts. 560 y 590 CPCC, arts. 54 ap. I inc. "f" y 64 inc. "c"ley 10973; arts. 108 y 111 Dec. 3630/91).

Oportunamente el martillero procederá a llenar su cometido en legal forma (arts. 52,53, 68, 70 2° párrafo y concs, Ley 10.973), recabando del comprador la constitución, en el acto de la firma del boleto respectivo, en tres ejemplares, de domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art. 133 del CPCC.

El rematador deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta depositando el saldo resultante de ella, bajo apercibimiento de multa (art. 579, CPCC; art. 69, ley 10973).

El comprador deberá abonar el precio dentro de quinto día de notificada por nota la providencia que apruebe el remate, tal como lo indica el art. 581 del CPCC.

Si la compra se efectúa en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente en el momento mismo de la subasta, y deberá ratificarse dicha indicación mediante escrito firmado por ambos (comisionista y comitente) dentro del plazo más arriba indicado para abonar el precio (art. 582 del CPCC).

Aprobada la subasta y abonado el precio se dispondrá la entrega del bien subastado en cuanto correspondiere, y, si es solicitada por el comprador, también se dispondrá la protocolización de las actuaciones por el escribano que elija cuyo costo correrá por su cuenta (art. 1141 Cód. Civil y Comercial), sin perjuicio de lo normado por el art. 1017, del mismo cuerpo legal. (arts. 583, 584 y 586 del CPCC).

Correrá por cuenta del comprador el cumplimiento de todas las reglamentaciones de cualquier tipo que se refieran al inmueble, así como la remoción de cualquier impedimento que obstaculizara la escrituración y fuera ajeno al proceso.

No siendo tampoco necesaria la inscripción registral (dado que la subasta prevé su propio sistema de publicidad, ver *Morello - Sosa - Berizonce, Códigos..., La Plata, 2da. ed., t. VI-C, parágrafo 817*), los gastos que ella requiera también correrán por cuenta del comprador.

De corresponder, el impuesto nacional a la transferencia onerosa de inmuebles (arts. 7, 9 y 12 ult. párrafo y concs., ley 23.095) será abonado con el precio de la venta, en calidad de costas (arg. art. 77, Cód. Proc.).

De corresponder, el impuesto de sellos estará a cargo del comprador, sin perjuicio de su eventual chance de repetir ante el Fisco el 50% teniendo en cuenta la doctrina legal sentada por la Suprema Corte bonaerense en *"Epherra, Andrés C/ Marchesi S.A. S/ Quiebra, Ac 40.296 del 21/11/89, pub. en J.A., vol. 1990 II, págs. 284/286) y lo normado en los arts. 242, 243 y 244 del Código Fiscal texto según Resolución n° 173/99."*

Los tributos provinciales (por ej. impuesto inmobiliario) 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 (v.gr. gastos de justicia, arts. 2580, 2585 Código Civil y Comercial). 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 del precio.

En cuanto a la comisión de martillero se indica en forma provisoria en el máximo legal a cargo cada parte (cuatro por ciento, 4%, art. 54 inc. I, ap. "a", 55 y ccts. ley 10.973), 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. El IVA sobre la comisión del martillero, si éste es responsable inscripto, estará a cargo del comprador.

El martillero, como profesional auxiliar de la justicia, habrá de requerir todas las medidas conducentes al mejor cumplimiento de su cometido (arts. 3 y 98, ley 5827; arts. 52 ap. "a" inc.s 15 y 18, 52 ap. "b" inc. 11 y 66, ley 10.973). En particular:

a) Si no fuera necesario expedir e inscribir segundo testimonio por encontrarse agregado en autos el primer testimonio, líbrese oficio al Registro de la Propiedad a fin de que se sirva tomar razón de la subasta dispuesta y proceda a su anoticiamiento a los eventuales acreedores registrales posteriores a la emisión del informe de dominio pertinente, cuya fecha se indicará en el oficio (cfme. art. 2°, disposición 2/74 del Registro, y dictamen de fecha 23/2/95 producido por solicitud del Juzgado en lo Civil y Comercial n° 2 de Trenque Lauquen; art. 1112 cód. civ.; art. 34 inc. 5 ap. "b", Cód. Proc.);

b) sea que se inscriba segundo testimonio o que de ser ello innecesario se inscriba en el registro el auto de venta, en cualquiera de las dos hipótesis se requerirá al Registro:

1) Que informe sobre la posible existencia de acreedores hipotecarios o embargantes o de cualquier otra modificación registral ya operada luego de la emisión del informe de dominio del art. 568 inc. 3° del CPCC (art. 27 ley 17.801) que dio origen a la orden de subasta, toda vez que dicho informe de dominio no produjo bloqueo registral;

2) Que informe si entre la fecha de emisión del referido informe de dominio agregado en autos y antes de la fecha del auto de subasta emitió alguna certificación en los términos del art. 23 de la ley 17.801 y en caso afirmativo, los datos relativos a la misma (arts. 25 y 27 ley cit.).

c) Procúrese la agregación de constancias de deudas tributarias lo más actualizadamente posible respecto de la fecha de la subasta.

Hágase constar en los edictos y propaganda a realizarse lo atinente a gastos, impuestos y honorarios, y que para mayores informes podrán los interesados consultar a los auxiliares de justicia intervinientes e incluso el expediente de acuerdo a lo normado por el art. 131 de la ley 5177 texto según decreto 180/87.-

MARCOS F. VAL

JUEZ CIV. Y COM .

JUZG. Nº 4 DPTAL.

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



VAL Marcos Fernando
JUEZ

Volver al expediente Volver a la búsqueda Imprimir ^