

EDICTO

El Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 3, a cargo de la Dra. MARIA ALEJANDRA PEÑA -JUEZ, Secretaria Única a cargo del Dr. JUAN MARTIN MENDIGURENSECRETARIO, del Departamento Judicial de San Isidro, Pcia. Bs.As. Comunica en autos: "HERRERA MARIA DEL CARMEN Y OTRA C/ HERRERA JUAN CARLOS S/ DIVISION DE CONCOMINIO". Exp.15.085, que se ha decretado el remate en pública subasta del 100 %, del inmueble sito en JOSE I. RUCCI 3161 VICTORIA, PARTIDO DE SAN FERNANDO, MATRICULA 14828, PARTIDA N° 096-028726-6 de propiedad de HERRERA Y LOPEZ JUAN CARLOS, HERRERA Y LOPEZ MARIA DEL CARMEN Y HERRERA Y LOPEZ GEORGINA ELIZABETH certificado de dominio y gravámenes a fs. 245/247, 273/276; inhibiciones a fs. 278/287; Nomenclatura Catastral: Circ. VII, Secc. E, Qta. 18, Manz. 18 a, Parcela 5.- La orientación del inmueble con respecto al sol, es al Noreste, siendo esta la mejor orientación, recibe buena luz solar en horas de la mañana, por lo que hace que el inmueble sea seco, tenga buena iluminación evitando el uso abusivo de luz eléctrica en la propiedad. Las calles se encuentran pavimentadas. - El inmueble está dividido en dos propiedades compartiendo estos el mismo lote, con una entrada de vehículo donde se observa una construcción arriba de material, siendo esta dos habitaciones y un baño a terminar de la propiedad que se encuentra al frente accediendo por escalera tipo caracol a la parte de abajo estilo prefabricada, con dos dormitorios, cocina y comedor. Con unas medidas aproximadas a 65m² con salida al frente con Jardín a la vista y todos los servicios como ser, luz, gas natural, Aysa y cloaca. La segunda propiedad es al fondo separada de un patio con parrilla, toda echa en material, con escalera, en donde no se pudo acceder por escalera hacia una terraza y en su totalidad a reciclar, con una medida aproximada a los 70m², es una casa tipo de 2 plantas con mucho deterioro y antigua. Todos los inmuebles nombrados con anterioridad se encuentran sobre un lote de Diez metros de frente al Nord Este de igual medida en su contra frente al Sud Oeste, por Veintiséis metros noventa centímetros de fondo en sus costados, con un total de DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE metros cuadrados de superficie. El inmueble es OCUPADO por el Sr. Herrera Juan Carlos , DNI 30.601.233, junto a su Sra. Esposa y 2 hijos menores. BASE: DOS MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$2.760.000), por intermedio de la Martillero Público, Lorena Verónica Castro, Matrícula: 6224, Libro 9, F° 319, C.S.I. Caja Previsional N° 34039, CUIT 2725683827-9, Tel. Celular 11 6106 2827 – DEUDAS del bien: municipal (fs. 260/264) al 17/ 05 /2018 \$ 1.173,74 ;Aysa S.A. (fs.237/240) al 13/ 12/ 2017 \$ 158,56 ; Arba (fs.267/272) al 6 / 07/ 2018 \$ 1.158,70; La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, comenzando la puja el día 5 de noviembre de 2020, a las 9:30 hs.- y concluyendo el día 20 de noviembre de 2020, a las 9:30 hs. El martillero cumplirá con su cometido en un todo de acuerdo con el contenido del presente y del Anexo I del Ac. 3604 bajo apercibimiento de remoción, debiendo rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta conjuntamente con el acta que deberá confeccionar una vez finalizada la misma, que se labrará en doble ejemplar, indicando el resultado del remate, los datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicación) y determinar los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 36 del Anexo I, Ac. 3604), bajo apercibimiento de multa (art. 34 inc.

5º, 579 del CPCC). Los oferentes para poder adquirir la calidad de tal deberán resultar inscriptos en forma previa a la subasta en el Registro General de Subastas Judiciales de conformidad con la normativa prevista en los arts. 6/24 Ac. 3604 con una antelación mínima de tres (3) días (art. 24, Anexo I Ac. 3604). Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar la suma de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL PESOS (\$138.000.-) en la cuenta de autos, suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (art. 562 del CPCC) con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate digital, en la CUENTA JUDICIAL EN PESOS N° 837027/4, CBU 0140136927509983702745 y cuyo N° de CUIT es 30-99913926-0.- el depósito en garantía integra el importe que deba abonarse en concepto de seña. Quien no resulte adquirente deberá solicitar la devolución de las sumas consignadas en los presentes autos una vez que se realice la audiencia prevista en el acápite siguiente. Los fondos de quien no resultare adjudicatario, deberán ser devueltos al oferente respectivo, y no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna (art. 562 del CPCC).- La audiencia de adjudicación prevista por el art. 38 del Anexo I de la Ac. 3604, se realizará el día 28 de diciembre de 2020, a las 11:00 hs., en la misma quien resulte adquirente deberá presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante del pago de depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta y constituir domicilio procesal y electrónico en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 del CPCC). Quien resulte adquirente deberá adjuntar en la referida audiencia y en concepto de seña el treinta por ciento (30%) del monto que resultare vencedor; el 3% en concepto de honorarios a cargo de cada parte -art. 54, inc. I.a- (con más el 10% de dicha suma en concepto de aportes previsionales y la alícuota de IVA si estuviera inscripto) y abonar el 1,2% del monto de subasta en concepto de impuesto de sellos, a cuyo fin se expedirá testimonio. NO SE PERMITE LA CESION DEL ACTA DE ADJUDICACION. Una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero y dentro de los cinco (5) días de aprobado el remate, sin necesidad de intimación previa, el adquirente deberá adjuntar el comprobante del saldo de precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (Suc. Tribunales) a cuenta de autos y a orden del Juzgado, bajo apercibimiento de declararlo postor remiso. Si no 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. En el supuesto de compra en comisión el comprador deberá indicar el nombre de su comitente en la audiencia a que se refiere el art. 38 del Anexo I de la Ac. 3604, debiendo ser ratificado en escrito firmado por ambos dentro del plazo

de cinco días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de tenérselo por adjudicatario definitivo (art.581, 582 del cód. Procesal, ley 11909). A excepción de las deudas por expensas, libérase al adquirente en subasta de toda deuda que afecte al inmueble hasta la fecha de toma de posesión, operándose una subrogación real de los privilegios respectivos que se trasladarán al precio obtenido (Conf. Cám. Civ. y Com. de San Isidro, Sala I, causa 71.539 del 7/11/96, E.D., revista del 18/3/97). El comprador responderá por las expensas que no fueran canceladas con el producido de la subasta, aún las anteriores a la posesión (S.C.B.A., Ac.65.168 del 13.7.99 en autos "Banco Río de la Plata c/Alonso, Raúl Alberto y otros s/ ejecución hipotecaria"). Visitas al bien que se ejecuta los días 21,22 y 23 de octubre de 2020 en el horario de 14 a 17 hs. previa comunicación con la martillera por parte de los interesados Herrera Juan Carlos CUIT 23-30601233-9 ; Herrera María del Carmen DNI 22.685.698; Herrera Georgina Elizabeth DNI 33.199.938.- San Isidro, de Octubre de 2020.- Publíquense edictos en la forma establecida en los art. 574 y 575 del CPCC, por el término de tres días, en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires. La publicación de los edictos deberá encontrarse efectuada con una anticipación no menor a diez días corridos anteriores a la fecha propuesta por el martillero para la realización de la subasta.- San Isidro, de octubre de 2020.-