

**Datos del Expediente****Carátula:** SAUSALITO CLUB S.A C/ LEON JUAN SALVADOR S/ COBRO EJECUTIVO**Fecha inicio:** 09/06/2016 **N° de Receptoría:** SI - 18193 - 2016 **N° de Expediente:** SI - 18193 - 2016**Estado:** A Despacho**Pasos procesales:**

Fecha: 28/05/2021 - Trámite: EDICTO ELECTRONICO - ( FIRMADO )

[Anterior 28/05/2021 12:45:37 - EDICTO ELECTRONICO](#)**Referencias****BOLETA.pdf** [VER ADJUNTO](#)**Cargo del Firmante** SECRETARIO**COMPROBANTE I.pdf** [VER ADJUNTO](#)**COMPROBANTE II.pdf** [VER ADJUNTO](#)**Domic. Electrónico no cargado como parte** boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones**Domicilio Electrónico** 27127326644@cma.notificaciones**Fecha de Libramiento:** 28/05/2021 12:45:39**Fecha de Notificación** 28/05/2021 12:45:39**Funcionario Firmante** 28/05/2021 12:45:31 - LEPORE Silvina - SECRETARIO**Notificado por** LEPORE SILVINA**Texto del Proveído**

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

POR 3 DÍAS- El Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 2, Depto. Judicial de San Isidro, a cargo del Dr. MARIANO GARCIA FRANQUEIRA, secretaria Única, a cargo de la Dra Silvina Lepore, sito en la calle Ituzaingo 340, piso 2° de San Isidro, hace saber que en los autos caratulados "SAUSALITO CLUB S.A. C/ LEON JUAN SALVADOR S/ COBRO EJECUTIVO" (Expte.18193/2016) se subastará electrónicamente el 100 %, del inmueble Matrícula 101290, Nomenclatura Catastral: C VIII, Sección C, Fracción XVI, Parcela 2 del partido de Pilar. Según informe de constatación de la presentación electrónica de la martillera de fecha 06/05/2021, se trata de un inmueble ubicado en la calle Alente Brown N° 2151 (Barrio Cerrado Sausalito) Pilar, Partido de Pilar. Esta urbanización se encuentra ubicada en Pilar y está formada por 52 hectáreas con 361 lotes, con una añosa arboleda y mucho espacio verde, identificando a dicho lote - como 112, sup. Aprox. 1068 m2. Dicho lote es un terreno baldío, limita con los lotes 111 y 113 y el limite de fondo se puede observar, es un árbol longevo un cerco alambrado. La subasta, se efectuará a través del Portal de subastas Electrónicas, ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)) conforme lo establecido en el Reglamento aprobado por la Acordada 3604/2012 ("Anexo I"), del siguiente modo: Con una duración de diez días (10), la que comenzará la puja el día 22 de junio de 2021, a las 8.30 hs, finalizando la misma el día 05 de julio 2021, a las 8.30 hs, al mejor postor, con la base de \$ 471.628,66. VISITAS: días 15 y 16 de junio de 2021 de 11 a 13hs. La subasta se llevara a cabo por la martillera Noemí Nidia Meschler Matrícula 4148 SI, domicilio electrónico: 27127326644@cma.notificaciones, [noemi.meschler@gmail.com](mailto:noemi.meschler@gmail.com). **y se publicará el contenido del edicto en el portal de subastas ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar))**. Se acepta la compra en comisión en los términos del art. 582 y conds. del CPCC., y no se permite la cesión del acta de adjudicación. Impuestos, tasas y contribuciones a cargo del comprador a partir de la posesión. El adquirente en subasta deberá pagar además del precio, las deudas por expensas comunes, en la medida de que el precio de la cosa no alcance para ello. Asimismo, deberá 1) obligarse a cumplimentar las disposiciones que prescribe el Estatuto Social de la sociedad administradora "SAUSALITO CLUB S.A." y sus reglamentos internos y en especial: a) destinar la parcela exclusivamente a la construcción de una vivienda, quedando terminantemente prohibido asignarle un uso distinto al indicado; b) los planos de obra tendrán que respetar el Reglamento de Construcción y deberán ser aprobados por la sociedad administradora, previa a su presentación y aprobación municipal; c) mantener el lote parqueizado, libre de malezas, facultando especialmente a la Administración del complejo a realizar las tareas y sufragar los gastos necesarios a tal fin, sin necesidad de intimación previa alguna y a cobrarle los importes resultantes, cuando el lote no se encuentre en condiciones adecuadas a juicio exclusivo de la sociedad administradora; d) a contribuir en forma proporcional en el pago de los gastos, necesarios para el mantenimiento, conservación, vigilancia, recolección de residuos y cualquier otra erogación que se estime conveniente para la mejor condición de vida de los habitantes del Barrio Cerrado; e) a contribuir de idéntica manera a la consignada en el punto precedente en relación a las instalaciones recreativas, deportivas y culturales que componen el complejo "Barrio Privado Sausalito"; f) a no trasferir ni gravar en forma independiente el lote adquirido y la acción cuya venta se realiza a favor de la parte compradora; g) a respetar estrictamente el régimen jurídico bajo el cual ha sido organizado el Barrio Privado, como así mismo los convenios celebrados con la Municipalidad de Pilar en relación al dominio y concesión del uso de las calles públicas y vías de comunicación, todo ello según lo denunciado por la actora en la presentación electrónica del 13/4/2021. 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, con una antelación mínima de tres (3) días en la forma prevista en el art. 24 anexo I Ac. 3604 scjba. Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) (\$ 23.581,43) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (art. 562 del CPCC). Dicho depósito deberá realizarse en la cuenta judicial en pesos N°840151/5 CBU0140136927509984015158 N° de CUIT 30- 99913926- 0, y con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate digital. 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 art. 38 de la Ac. 3604. 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); con excepción de aquellos postores que hubieran hecho reserva de postura en el supuesto en que existiera postor remiso (art.585 del CPC, art. 40 del Ac.3604/12 SCBA). Una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero, se fijará una audiencia a realizarse dentro de los cinco (5) días de aprobado el remate, a la que deberán comparecer el martillero y quien resultare ser el mejor postor de la subasta. A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante de pago del depósito en garantía, 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, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 del Ordenamiento Ritual). Asimismo, deberá adjuntar el comprobante del depósito del saldo de precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (Suc. Tribunales), a cuenta de autos y a orden del Infrascripto, decretándose 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. El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% a cargo de la parte compradora por comisión del martillero (art. 54 punto I b) de la ley 10.973 (según ley 14.085; más el 10% de la comisión en concepto de aportes previsionales, a cargo del adquirente). 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 en el punto sexto; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta. Los gastos de INSCRIPCION son a cargo del adquirente. El inmueble se encuentra gravado asiento b-1 serv. electrod.: No podran efect. ningun tipo de construc. o edif desitn.a habitac. perman.; ni la inst. de estruct. de alt. sup.a 4m ni el transito vehic. o equipos mov. que superen los 5m de alt. neta desde el suelo. Prohibese la inst. cualquiera sea su orig. de lin. destin.a telecomunicac. y transmis. o transformac de energía. Está permit. todo tipo de siembra y plantac. que no superen los 4m de alt. Las alt mencion. están referid. a las bases de las torres; asiento b 2 Servid. de uso real pred. grat. y permet. s/fdo. Sirviente:parc. 4 fr xxv mat. 88137;fr.XXVI mat 88138; fr XXVII mat. 88139 a/f fdos. Dominantes: parcs. del plano 84-143/99 destinad a vivda que surg. por mats. 17045, 19284, 19839, 21553, 30573 a 30575, 32322 a 32328, 34723 a 34732, 46633, 48963, 48964, 70111, Esc. 279/ del 15-12-2000, Escr. E. E. Roffo (201) Pres. 1946343/2 del 22-12-2000; asiento b 3 se establece zona de restricc de 15m a partir de amb. bordes sup. del arroyo Burgueño a partir del cual se prohíbe cualquier tipo de obra y variar el uso actual de la tierra (ley 6263/60) siendo su destino espacio circulatorio;asiento b-5 Hipoteca a favor de Bausili Agustina; asiento b-6 Reconoc. SERVIDUMBRE B-1, B-2 y B-3, por parte del titular A-3; entre otros. DEUDAS: EXPENSAS informada el 31/03/2021: \$ 913.296,38.- en concepto de capital reclamado hasta el mes de enero de 2021, más la suma de \$ 1.008.651,92.- en concepto de intereses. Valor de expensas del mes de marzo de 2021 \$ 22.969,79.-DEUDA MUNICIPAL: al 18/02/21 \$75.555,68; ARBA: al 10/02/21 \$309.852,60. AYSA: fuera del radio de servicio de agua y cloaca, conforme surge de las constancias de autos de fecha 25/11/2020. SUDAMERICANA DE AGUAS S.A.: no registra deudas al 30/06/2018 fecha hasta la cual brindo servicios de agua y cloacas, conforme surge de las constancias acompañadas en autos en fecha 26/05/2021. Informes en el Tribunal citado o en las oficinas del Martillero TE: 15- 30199314. San Isidro,..... de mayo de 2021 -.PUBLÍQUESE POR EL TERMINO DE TRES DIAS lo que deberá encontrarse realizada con una antelación mínima de diez (10) días hábiles del inicio de la subasta electrónica, en el Boletín Judicial de la Provincia de Buenos Aires y en el diario Resumen de Pilar.

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



LEPORE Silvina  
SECRETARIO

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