

EDICTO

POR TRES DÍAS. El Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nº 11, a cargo del Dra. MARTA MONICA CAPALBO, Secretaria única, a cargo de la Dra. CYNTHIA CRISTINA VARELA, del Departamento Judicial de San Isidro, sito en la calle Ituzaingo 340, piso 3º de San Isidro, hace saber por tres días en los autos caratulados “ARACE RAFAEL V Y OTROS C/GOLDSTEIN ROLANDO Y OTROS S/ DIVISION DE CONDOMINIO” Exp. Nº 49102” que se ha decretado la venta en pública subasta y al mejor postor del 100% del bien inmueble propiedad ubicado en la calle Santa Rita Nº 889 - Ciudad de Boulogne , Partido de San Isidro Prov. de Bs. As, cuya Nomenclatura Catastral es: Circunscripción VI, Sección: F, Manzana: 4, Parcela 17 Matricula 47.886(Fs.230) Lote de 10mt. De frente por 18,36mt de fondo con una superficie total de 180,36 m2. Segun Titulo Lote 2 Manzana 11, - La venta en pública subasta del bien de marras, se efectuará a través del Portal de Subastas Electrónicas, conforme lo establecido en el Reglamento aprobado por la Acordada 3604/2012 ("Anexo I"). Se subastará del siguiente modo: Con una duración de diez (10) días la que comenzará el día 18 de Agosto de 2021 a las 10,00 Hs. Finalizando el día 31 de Agosto de 2021 a las 10,00 Hs. El martillero Analía Beatriz Romero , que revestirá el carácter de auxiliar de justicia como delegado de la Infrascripta CUIT 27-28113002-7 , con domicilio constituido en la calle Rivadavia 573 de la localidad de San Isidro, domicilio electrónico 27281130027@cma.notificaciones 1. Se hace saber que, no se requerirá informe de deudas de impuestos y servicios que afectan a la propiedad hasta la fecha de emisión de la providencia que ordena entregar la posesión al adquirente, ya que este último debe hacerse cargo de las mismas a partir de la toma de posesión y no es de su interés conocer la deudas anteriores a dicho acto, por ello no es necesaria su publicidad, máxime que ello acarrea un costo más elevado en la publicación edictal. El ejecutante deberá acompañar informes de deudas a la fecha de toma de posesión del bien por el comprador. Los tributos provinciales (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, sin perjuicio de la responsabilidad que también cupiere al comprador (ver art. 19 del Cód. Fiscal vigente). 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.3. RENDICION DE CUENTAS: Se hace saber al martillero que deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (arts. 34, inc. 5o; 579, CPCC). Dicha rendición de cuentas se presentará conjuntamente con el acta que deberá confeccionar una vez finalizada la subasta que se labrará en doble ejemplar, indicando el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación) determinando los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos, (art. 36 del anexo I, Ac. 3604). Asimismo, deberá el mismo martillero acompañar conjuntamente con los edictos la valuación fiscal actualizada (dejase constancia que el costo que ello implique es a cargo de la parte vendedora, debiendo dejarse constancia en la rendición de cuentas que deberá presentar el martillero) e informe de expensas comunes si las hubiere, de ser necesario, líbrese oficio de informes del caso (arts. 34 inciso 5o; 568 inc. del CPCC).4. PUBLICIDAD DE LA SUBASTA 4.1 EDICTOS: Publicando este último, por el término de 3 días en el Boletín Judicial y el diario “ EL OMBU “ designado oportunamente con las condiciones y formas dispuestas en el art.575, CPCC y 574 igual Código). Otorgando el bien al mejor postor, con la base de U\$S 300.000 (ver resolución de fs. 775) (art. 566 -1ra. parte- CPCC). Dejándose constancia en el cuerpo del mismo que se prohíbe la compra en comisión y la cesión del boleto

de compraventa, 4.2 PUBLICACIÓN EN LA PAGINA DE LA SCBA. Con una antelación mínima de diez (10) días hábiles del inicio de la subasta electrónica -fecha de comienzo de pujas- se publicará en el portal respectivo del web site oficial de la SCBA (www.scba.gov.ar) el contenido del edicto ordenado en el acápite que antecede, conjuntamente con fotografías del inmueble a subastarse, 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 (Conf. Art.3 Anexo 1 Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604).

4 .3 PROPAGANDA ADICIONAL: En caso de requerirse propaganda adicional, será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado preste conformidad o que su costo no excediere del 2 % de la base (arts. 560; 575 " in fine ", Código Procesal). Por propaganda adicional se entiende: a) Colocación de carteles en inmuebles; b) Publicidad en diarios de gran circulación; c) Confección y distribución de volantes y d) Radiodifusión (atento el elevado costo del mismo, los gastos que se originasen, no se incluirán en costas), (arts. 144; 148, Código Procesal , MORELLO, PASSI LANZA, SOSA, BERIZONCE "Códigos comentados...", nro.VIII, pág. 704, nro. 135, Oscar J. Martínez" La Subasta Judicial", Ed. Platense, nro. 54, pág. 77). Diligenciado el mandamiento que más adelante se ordena, el martillero propondrá el inicio de la celebración de la subasta -que durará 10 días hábiles durante las 24 hs del día- salvo extensión prevista por el art. 42 del Anexo de la Ac. 3604/12 de la SCBA.

5. DE 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 (art. 24, Anexo I, Ac. 3604). Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (art. 562 del Código Procesal) \$US 15.000 depósito que deberá realizarse en la cuenta judicial -que será consignada en el cuerpo del edicto- 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 acápite siguiente. 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- informando sobre aquellos que se acreditaron para participar de la subasta y no resultaron adjudicatarios, más el Código de Postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada, salvo para aquéllos que hubieren hecho reserva de postura a los que les será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2do párrafo Código Procesal y art. 39 Ac. 3604/12). En cuanto a la exención del depósito en garantía, resultará viable acceder a la misma, resolución judicial mediante, en la medida que el ejecutante (siempre y cuando 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 Código Procesal y art. 22 Ac. 3604/12).

6. SALDO DE PRECIO: 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 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 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 saldo de precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (Suc. Tribunales), a cuenta de autos y a orden de la Infrascripta, decretándose automáticamente la indisponibilidad del 100% del precio obtenido,

hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiere de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Asimismo que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581CPCC.). El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% a cargo de la parte vendedora y el 3 % a la parte compradora por comisión del martillero (más el 10% en concepto de aportes previsionales, a cargo del adquirente).

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

8. GASTOS DE INSCRIPCION O ESCRITURACION . El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581, Cód. de forma, o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente, Sellado de Ley 1,5%.

9. CATASTRO PARCELARIO: Serán a cargo del adquirente. Sin entenderse como una liberación en sentido estricto, exímase de pago de deudas por impuestos y tasas a favor del comprador, para que pueda adquirir el bien libre de todo gravamen y perfeccionar la transmisión dominial operada por ante el Registro pertinente, pero permaneciendo la deuda en cabeza del vendedor, parte ejecutada en autos en forma personal, pudiendo las entidades perseguir su percepción contra él, lo que así queda resuelto. Notifíquese (Art. 135, inc. 12°, Código Procesal).

11. TITULO DE PROPIEDAD: Deberá estar agregado, antes de expedirse los edictos ordenados, por ello, intímese al ejecutado - en caso de no haberse agregado a los presentes obrados - para que dentro del tercer día de anoticiado del presente proveído, acompañe el título mencionado, bajo apercibimiento de obtenerse segundo testimonio a su costa, en caso de incumplimiento a tal fin, y sin previa petición líbrese el oficio pertinente. Notifíquese por cédula para el caso que el titular dominial haya constituido domicilio legal dentro del asiento del radio del Juzgado (arts. 34, inc. 5o "b y e"; 569; 570; 816, CPCC y art. 308 del CCCN).

12. ESTADO DE OCUPACION: Según mandamiento de constatación el bien se encuentra ocupado por la mujer del propietario Maria C.E. Rodriguez Ares con DNI 10.136.003 y su hija Maria Paz Baulan con DNI 29.751 222 Tipo de propiedad: casa, Estado: esta muy bien conservada. Tipos de piso: Cerámicos, Paredes de ladrillo revocadas con preservación de pintura, baños revestidos de cerámicos. Techo de tejas. Cantidad de plantas: (2) dos. En Planta Alta se encuentran cuatro (4) habitaciones, una en suite (ante baño y baño completo), cada habitación contiene placard, con perfecta ventilación, ventanas grandes que dan excelente luminosidad a cada uno de los ambientes ; también se observa dos puertas con cavidades que funcionan como guarda cosas, un baño común (con ante baño y baño completo) y un cómodo playroom con amplio ventanal que da vista a la calle. Escalera de cemento En Planta Baja se halla la puerta de entrada principal, a la derecha de esta hay tres puertas dos (2) de guarda cosas y la (3) tercera de toilette recibidor, cocina de unos cinco metros por dos aproximadamente (5 x 2 m2) con cocina, horno, alacena, bajo mesada, mesada, todo en perfecto estado. Un baño de servicio, un deposito, (para guardar mercadería por ejemplo) de cuatro metros por dos aproximadamente (4x2m2), sala de estar de cinco metros por tres aproximadamente (5x3m2) con ventanales grandes que dan vista al patio trasero, comedor de

unos cuatro por cinco metros aproximadamente (4x5m²), hay un hogar bellissimo en el corazón del living grande con ventanales y muy buena luz natural. Detalle de ambientes: Planta Alta: (4) habitaciones, (1) baño común, (2) guarda cosas, (1)playroom. Planta Baja: (2) guarda cosas, (1)Toilette, cocina,(1)baño lavadero,(1)sala de estar,(1) comedor, (1)hogar,(1) living. Jardín, patio, pileta, parrilla, garaje, invernadero. En el patio se encuentra la parrilla hacia uno de los costados de la propiedad, en la parte del fondo está ubicada la pileta de refrescarse. También hay un invernadero de tres por seis metros aproximados (3x6m²) y un garaje. Cuenta con Jardín.

.13. NOTIFICACION A OCUPANTES DEL INMUEBLE: A fin de que tomen conocimiento del día y hora de la subasta, del martillero interviniente y para que le permitan la colocación del cartel anunciador, como la visita de los posibles interesados y del martillero, el día indicado para ello, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública, bajo su exclusivo cargo los gastos que pudieren ocasionarse por tal medida. Se le hace saber que la exhibición del bien inmueble para los días 22 Y 23 DE JULIO DE 2021 de 11 a 12 hs. El número de cuenta judicial en dólares estadounidenses N°5099-28- 3079/3 y CBU 0140136928509900307933 y N° de CUIT 30-70721665-0 y el número de la cuenta judicial en pesos N° 5099-27- 870281/6 y CBU N° 0140136927509987028162 y N° de CUIT30-70721665-0 del Banco de la Provincia de Buenos Aires en las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).Además, si el bien no se encuentra hipotecado o embargado por terceros o si no existen hipotecas y el ejecutante resulta ser primer embargante según conste en el certificado de dominio actualizado, se autoriza automáticamente para el caso de que la actora resulte compradora, a eximirla de abonar sumas correspondientes a la seña y precio, hasta el monto de su crédito, que resulta de la sentencia dictada en autos, debiendo el ejecutante previo al acto de la subasta practicar liquidación a fin de ser determinadas. NOTIFIQUESE personalmente o por cédula (arts. 921 del Código Civil y Comercial de la Nación; 34, inc, 5o "e"; 135, inc.5°; 501, CPC., Conf. SPOTA "Instituciones, Contratos", T°III, pág. 57; 58, Edit. Depalma). Si bien los edictos dan a publicidad el contenido del auto de subastas judiciales, por una cuestión de costos muy elevados no puede ser publicado en su totalidad, por ello es que quienes aspiran a comprar el bien como los acreedores no solamente están autorizados para consultar el expediente, sino que además tienen la obligación de hacerlo y máxime que el presente auto dictado se puede consultar en página por Internet WWW.SCBA.GOV.AR (consulta de expedientes - mesa de entradas virtual -MEV). Para mayor información dirigirse al martillero designado, al teléfono 54 9 11 2588 7133 al Juzgado o a la Seccional del Registro General de Subastas Electrónicas que funciona en San Isidro en la calle Ituzaingó N° 90 primer piso. El presente edicto deberá ser publicado por el término de 3 días en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires y en el diario "EL OMBU" DE SAN ISIDRO, en SAN ISIDRO, _____ de junio de 2021.-