

**Datos del Expediente****Carátula:** CONSORCIO DE PROPIETARIOS PILAR JOVEN C/ PEREYRA CELINA Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**Fecha inicio:** 30/09/2016**Nº de Receptoría:** SI - 34876 - 2016**Nº de Expediente:** SI - 34876 - 2016**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 24/05/2022 - Trámite: EDICTO - ACOMPAÑA - ( FIRMADO )

[Anterior](#)24/05/2022 12:13:34 - EDICTO - ACOMPAÑA [Siguiente](#)**Referencias****Cargo del Firmante** AUXILIAR LETRADO**Destinatario a Notificar** BOLETIN OFICIAL**Domic. Electrónico no cargado como parte** BOLETINOFICIAL-PROV-BSAS@BOF.NOTIFICACIONES**Domicilio a Notificar** boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones**Domicilio Electrónico** boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones**Fecha de Libramiento:** 26/05/2022 11:02:48**Fecha de Notificación** 26/05/2022 11:02:48**Fecha del Escrito** 24/5/2022 12:13:34**Firmado por** Renato Maximo Merlo (20163050499) - (Legajo: T6 F232)**Funcionario Firmante** 26/05/2022 11:02:56 - RAVIER Carolina Belén - AUXILIAR LETRADO**Notificado por** RAVIER CAROLINA BELEN**Nro. Presentación Electrónica** 63149494**Observación del Profesional** EDICTO DE SUBASTA**PILAR+JOVEN+BOLETA+EDICTO+BOLETIN+OFICIA** [VER ADJUNTO](#)**PILAR+JOVEN+COMPROBANTE+DE+PAGO+EDICTO+B** [VER ADJUNTO](#)**Presentado por** Renato Maximo Merlo (20163050499@cma.notificaciones)**Texto del Proveído**

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

## EDICTO.

POR TRES DIAS. El Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 07, Secretaría Única del Departamento Judicial San Isidro con sede en Ituzaingó 340, 7º piso, comunica en autos "Consortio de propietarios Pilar Joven c/ Pereyra Celina y otro/a s/ Cobro ejecutivo de expensas", Expte. 34.876, que se ha decretado la venta en pública subasta y al mejor postor del 100% del inmueble propiedad de RAFAEL JUAN CARLOS GRAZIANI Y CELINA BATLLE PLANES ubicado en FRENTE A LA CALLE PRESIDENTE DERQUI S/Nº, ESQ. A FERNANDO FADER S/Nº, ESQ. SARAVI S/Nº - CON SUPERFICIE DE : 4HAS., 17 AS., 20 CAS. - y cuya nomenclatura catastral es la siguiente: CIRC.: 6; SEC: D; CHAC-QUINTA: 11; FRACC: I; PARC: 8-A; SUBP: 00-15 PARTIDO PILAR MATRÍCULA 51632 UF: 15, sito en Barrio Pilar Joven, ubicado en calle Saravi 2951, Unidad Funcional QUINCE, de la Localidad de La Lonja, Partido de Pilar, Pcia de Bs As (ver precisión de domicilio de fecha 03.08.2021). Base u\$s 45.000.- Título obrante en autos. Según mand. de const. de fecha 13.07.2021 el compareciente Rafael Juan Carlos Graziani DNI: 10.390.759, manifiesta ocupar dicho inmueble en calidad de propietario, y hacerlo junto a su hija Chiara Graziani de 18 años y Celina Pereyra y Celina Batlle Planes. No exhibiendo documentación alguna que acredite el carácter que invoca. Con fecha 07.12.2021, se dispone que CELINA BATLLE PLANES; CELINA BATLLE PLANOS; CELINA BATLE PLANAS Y CELINA BATLLE PLANAS todas con DNI 18.281.062, a todos los efectos que pudieren corresponder y a fin de proseguir con el trámite de estilo, es en todos los casos una misma y única persona. Conforme acta del martillero de fecha 03.08.2021, se trata de una construcción de dos plantas con destino VIVIENDA que se encuentra en estado de construcción paralizada, de una superficie cubierta estimada de aproximadamente 180 m², y que según manifestaciones del ocupante Rafael Juan Carlos Graziani dispone en condiciones de habitabilidad un sector de la planta baja que se integra con dos dormitorios, baño, cocina y estar, con servicios conectados de energía eléctrica y gas natural. Adeuda: ARBA \$355.096,60 al 19/08/2021. Municipal \$66.422,80 al 19/08/2021. Expensas \$2.903.433,41 al 24/09/2021. Las expensas del mes de agosto de 2021, son de \$ 25.000,00 (presentación de fecha 27.09.2021). AySA \$391.763,31.- al 23.07.2021, (esta deuda afecta a la totalidad del consorcio, presentación de fecha 18.08.2021) La parte adquirente queda liberada, hasta que quede firme la orden de entregar la posesión, de toda deuda que afecte al inmueble, 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), con excepción de las deudas por expensas, en caso de que las hubiera, las que estarán a cargo del comprador (conf. SCJBA, Ac. 65.168 del 13/7/99 in re "Bco. Río de la Plata c/ Alonso Raúl Alberto y otro s/ ejec. hipotecaria"). La venta se efectuará mediante la modalidad de Subasta Electrónica, de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del CPCC -según ley 14.238- y en los artículos 1 y ssqtes. del Ac. 3604/2012 SCBA y su anexo reglamentario. Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA). A esos fines deberán depositar, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada en la cuenta abierta a nombre del Suscripto (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA). **CUENTA JUDICIAL EN MONEDA EXTRANJERA N° 003197/0 CBU 0140136928509900319701** y cuyo N° de CUIT es **30- 707216650- 0**.- A los fines de aceptar o rechazar inscripciones de postores que quieran realizar el depósito de garantía en pesos, la paridad para la conversión de la moneda será la cotización oficial del dólar, en día en que se efectúe el mismo, correspondiente al tipo vendedor que ofrezca el Banco de la Provincia de Buenos Aires. **CUENTA JUDICIAL EN PESOS N° 8497443 CBU 0140136927509984974437** y cuyo N° de CUIT es **30- 99913926- 0**.- Si el usuario se presentase a fin de intentar una compra en comisión deberá denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta. Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutante deberá -además de completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA- presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, sustitutivo del comprobante de pago del depósito (art. 22 Ac. 3604/12 SCBA). El acto de la subasta tendrá una duración de diez días hábiles comenzando el día 16 de Agosto de 2022 las 08:00 hs y finalizando el día 30 de Agosto de 2022 a las 08:00 hs. A partir de la fecha de inicio de subasta los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA). Se deja aclarado que si en los últimos diez minutos de la fecha y hora fijados para la finalización de la subasta algún postor realizara una oferta, el plazo de puja se extenderá por diez minutos más, procediéndose en igual forma, sucesivamente, si dentro de este último plazo llegaran otras ofertas, hasta que transcurran diez minutos sin recibir una nueva (art. 42 del Ac. antes citado). Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604/12, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá -al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA). Déjase establecido por resolución de fecha 24.11.2021 que queda prohibida la cesión del acta de adjudicación (art. 34 y 36 del CPCC). La comisión del martillero se fija en el 3% a cargo de cada parte más el 10% de aporte calculado sobre la misma. La parte adquirente deberá depositarla junto con el saldo de precio. El porcentaje correspondiente a la parte vendedora se pagará con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobada la subasta. 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 presentada en el expediente judicial en el plazo de 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos. El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta. 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. A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Sra. Secretaria, una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero y la subasta realizada, se fijará una audiencia a celebrarse a partir de los 5 días de aprobada la venta, a la que deberá comparecer el adjudicatario munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá domicilio procesal físico dentro del radio asiento del Juzgado a los efectos legales pertinentes, manteniendo el domicilio electrónico oportunamente denunciado, donde podrán efectuarse válidamente todas las notificaciones que el Órgano entienda convenientes. El saldo de precio deberá ser abonado dentro del quinto día de aprobada la subasta que será notificada en la dirección

electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC). Una vez labrada el acta prevista en el punto anterior y corroborado el pago del saldo de precio, se mandará entregar la posesión de lo subastado. En esa oportunidad se dispondrá 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. Dejase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC). El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% sobre el valor de venta por comisión del martillero correspondiente a la parte compradora, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales; como así también el 1,5% a los fines de garantizar el pago del impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la ley 23.905. 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 de las costas causadas por ese motivo (art. 585 del 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, se observará el procedimiento previsto a cuyo fin se señalará 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. El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581 CPCC o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente. Los gastos correspondientes a Catastro Parcelario son a cargo del adquirente. Visitar el día 08 de Agosto de 2022, en el horario de 14:00 a 17:00 hs. San Isidro ... de mayo de 2022 ..... Secretario.

PUBLIQUESE POR TRES DIAS EN EL BOLETIN JUDICIAL Y EN EL DIARIO "RESUMEN" DEL PARTIDO DE PILAR, Y SE PUBLICARA EN EL PORTAL RESPECTIVO DEL SITIO WEB OFICIAL DE LA SCBA (WWW.SCBA.GOV.AR) CON UNA ANTICIPACION NO MENOR DE DIEZ (10) DIAS HABILES DEL INICIO DE LA SUBASTA ELECTRONICA San Isidro, ... de mayo de 2022 Secretario.

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



Renato Maximo Merlo (20163050499)  
(Legajo: T6 F232)

RAVIER Carolina Belén  
AUXILIAR LETRADO

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