

**EDICTO.** Por orden del Juzgado de Paz Letrado de Escobar, a cargo de la Magistrada Suplente Dra. Alicia M. Gavotti, Secretaría única a cargo de las Dras. Claudia Lorena Tatángelo y María Julieta Pissani, del Departamento Judicial Zarate-Campana, se hace saber por 3(tres) días, que en los autos: **CONSORCIO PROPIETARIOS B° CERRADO ALAMO ALTO C/ESCALANTE EDUARDO VALENTIN Y O/S/COBRO EJECUTIVO. Expte N° 9935**, se readecúa la subasta ordenada en fecha 15 de agosto de 2012 (fs. 498) y se decreta que la misma sea realizada bajo la modalidad electrónica por medio de la martillera designada Mabel Susana Difermo (Mat. 332 T 1 F 111 C.M.C.Z.C.) en relación al 100 % del inmueble sito en calle Suipacha n° 1650 Maquinista Savio, Partido de Escobar Lote baldío, desocupado, al que se refiere el certificado de dominio adjunto a la presentación electrónica de fecha 4 de mayo de 2021 nomenclatura catastral: Matrícula 33849, Circ. IX Sec. BB Fracción IV Parc. 1 Subparcela 84, en el estado material en que se encuentre. Superficie 819,59m<sup>2</sup>. Adeuda al 10/11/2022 según consta en autos ARBA por \$ 153.235,20, Tasa Municipal \$ 902.318,73. Se deben expensas por un valor \$1.097.168,42 en concepto de capital, y un valor de \$2.627.657,3 en concepto de intereses. **TOTAL ADEUDADO POR EXPENSAS COMUNES \$3.724.825,72, al 15 de enero de 2023.** Valor expensa enero 2023 \$40.541,93.- Que el adquirente en subasta deberá asumir las deudas por expensas comunes, en la medida de que el precio de la cosa no alcance para ello una vez establecidos los privilegios de ley para el cobro, habida cuenta de la naturaleza jurídica de dicho tipo de obligaciones y doctrina de la SCBA. El inmueble a subastar tiene inscrita hipoteca a favor de Arias Gonzalo por un monto de usd 26.100 y Del Campo Mario Albert por un monto de usd 4000.

Se hace saber a continuación las condiciones en las que se realizará la subasta electrónica:

**INSCRIPCIÓN COMO USUARIO:** Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente - en la forma previa a la misma, registrarse como postor en el Registro General de Subastas Judiciales -RGSJ- (art. 6 a 20 del Ac. 3604/12). **INSCRIPCIÓN A LA SUBASTA EN PARTICULAR:** Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta decretada por el presente acto, deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de su celebración (art. 24 Anexo 1 Ac. 3604). **COMPRA EN COMISION:** En caso de pujar en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente al momento de inscribirse como postor en la subasta decretada por el presente acto, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD, (art. 582 CPCC y art. 21 3er par. AC 3604 SCBA). En su caso, deberá ratificarse lo actuado, mediante escrito suscrito por ambas partes (comisionista y comitente), en el plazo de cinco (5) días de celebrada el acta de adjudicación (conf. art. 581 CCPC). En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo. Asimismo se

deja constancia de que se prohíbe la cesión del acta de adjudicación.

**MARTILLERO. SORTEO Y COMISION:** el martillero interviniente cumplirá su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta, bajo apercibimiento de remoción (arts. 467, 468 y cc. del CPCC y art. 52 inc. A ap. 15 de la Ley 10973). Facúltase a la martillera a exigir el 5% en concepto de comisión a cargo del comprador más aportes previsionales y sellado de ley, conceptos que deberán encontrarse cumplidos como requisitos al momento de celebrarse el acta de adjudicación pertinente (art. 71 Ley 10.973).

**CUENTA DE DEPÓSITO JUDICIAL DE AUTOS:** Se hace saber de la existencia de la cuenta bancaria judicial N° 7159-501415/4 perteneciente a estas actuaciones abierta en la sucursal Escobar del Banco de la Provincia de Buenos Aires a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subastas judiciales electrónicas. (art. 22 tercer párrafo. Ac. 3604/12 y Res. SCBA 2069/12 **FECHA Y DURACION DE LA SUBASTA:** El acto de subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles, comenzando EL DIA 12 /05/2023 a las 10.00 hs. concluyendo la puja el 26/05/2023 A LAS 10.00 HS, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 Ac. 3604/2012 SCBA). Si en los últimos tres minutos de plazo algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más. Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se ha de extender por otros nuevos 10 minutos y así sucesivamente, hasta que luego de una última oferta transcurran 10 minutos sin una nueva oferta que la supere. (tiempo de extensión conforme art. 42 Ac. 3604/2012 SCBA). El día 03/05/2023 de 1400 a 15.00 hora se llevará a cabo la exhibición del inmueble. Resultando que la valuación fiscal del bien a subastar que surge del certificado acompañado en fecha no guarda relación con la deuda que se ejecuta, teniendo a su vez en consideración la existencia de una acreencia hipotecaria, la base de la subasta se fija en el 40% del promedio de dos valores de mercado actuales correspondientes a dos lotes de similares características al inmueble objeto de autos ubicados en el Barrio Cerrado Álamo Alto de Maquinista Savio de U\$S 73.900.- y U\$S 55.000.- obtenidos de sendas publicaciones on line en las siguientes páginas: [www.intermediaestudio.com.ar](http://www.intermediaestudio.com.ar) y [www.tuportalonline.com](http://www.tuportalonline.com). En consecuencia la base de la subasta es la de PESOS DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (\$2.500.000.-) -art. 566 del CPCC. Las sumas dentro de las cuales pueden ofrecer los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta es igual a la base. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5 % de la primera oferta (arts.

31, 32 y 33 Ac.3604/12):. Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RGSJ y desee participar, en particular, de la presente subasta, deberá efectivizar un depósito en garantía mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la cuenta judicial abierta en un monto equivalente al 5 % de la base y que no será gravado por impuesto o tasa alguna, con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de celebración del remate. Cumplido este recaudo, se generará a favor del interesado el Código de Postor necesario a los fines de validar su inscripción en el remate aquí ordenado (art. 562, 4° párrafo, 575 del CPC art. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac 3731). El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio a confeccionar en el Juzgado, dirigido al Banco de depósito judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de origen o denunciada por cada uno, dicho depósito. Salvo aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura, a los que le será devuelta sólo si lo piden (art.585 2° párrafo del CPCC; art. 39 Ac. 3604/12). Previamente, deberá contarse en la sede del Juzgado con el informe remitido por el RGSJ –art. 37 Ac. 3604- y el acta del martillero - art. 36 Ac. 3604.- Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos (citaciones jueces embargantes e inhibientes; título de propiedad; apertura de cuenta; fecha designada de exhibición y efectuada por parte del martillero propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual), procédase a la publicación de edictos por tres (3) días en el Boletín Oficial sin previo pago y en el diario "El Diario" de la ciudad de Escobar (art. 574 del CPCC). Los bienes serán adjudicados a quien hubiere realizado la mejor oferta. Una vez concluido el acto de subasta, y 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 partir de la fecha de celebración del acta de adjudicación comenzará a correr el plazo estipulado por el art. 581 del CPCC para que el adjudicatario acredite el depósito/transferencia de saldo de precio a la cuenta judicial de autos, computándose a cuenta de pago el 5% abonado en concepto de depósito en garantía. Los impuestos, tasas y contribuciones que corresponda (nacionales y provinciales) al bien subastado, serán soportados con el precio de la venta hasta la toma de posesión por parte del comprador, acto que no podrá superar los TREINTA DIAS desde el pago del precio. Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador (art. 34 inc. 5° del CPCC). En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes conforme a las alternativas previstas en el marco legal de referencia (art. 585 CPCC; arts. 21, 40 Ac. 3604/12). COMUNIQUESE por Secretaría la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependientes de la Suprema Corte Provincial.-Se hace saber a las partes, a la Martillera designada y demás interesados que, a los fines de la subasta electrónica,

deberán ajustar su proceder conforme lo establecido en la Acordada y Resolución de la SCBA citadas al inicio de este decreto.

REGISTRESE. NOTIFIQUESE.-

El presente edicto deberá ser publicado por tres días en el Boletín Oficial sin previo pago -auto de fecha 29/09/2021 y 11/04/2023-.

En Belén de Escobar a los        días de su firma digital.

**REFERENCIAS:**

Fecha del Escrito: 18/4/2023 13:08:01

Firmado por: RODRIGO ARIEL LOPEZ MELNYK (20359839368) -  
(Matricula: T° L F° 472)

Presentado por: RODRIGO ARIEL LOPEZ MELNYK  
(20359839368@notificaciones.scba.gov.ar)

Funcionario Firmante: 18/04/2023 13:28:59 - PISSANI Maria Julieta -  
SECRETARIO

Domicilio Electrónico: boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones



242800143001079692

**JUZGADO DE PAZ - ESCOBAR**

**NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS**