

**BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES La Plata > lunes 04 de
septiembre de 2023**

ROMAN JUSTINA C/TOLEDO JAVIER ERNESTO Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES POR 3 DÍAS - El Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nº 5 de San Martín, pone en conocimiento que en los autos: "Roman Justina c/Toledo Javier Ernesto y Otro/a s/Cobro Ejecutivo de Alquileres" -expte. 69265/5.-, que se ha decretado la venta en pública subasta electrónica, del 100 % del inmueble sito en la calle 160- Solís 3160/62/72/74 esq. D. 75 Artigas Nº 6696. Nomenclatura catastral: Circ. III, Secc. D, Maz. 50, Parcela 1, Subparcela 7 -Mat. 3948/7 - U.F. Nro 7, polígono 01-01 y polígono 02-03. Pda. Inmobiliaria: 047-223118-9. de José L. Suarez, pdo. de Gral. San Martín - Pcia. de Bs. As., por intermedio del martillero Juan Pablo Alberton. Se establece el honorario del Martillero (comisión) en el 3 % por cada parte, con más el 10 % de aportes. El mandamiento diligenciado el 21/06/2023 dice que el inmueble está ocupado por Javier Toledo y la Sra. Irma Lombardo en carácter de propietarios- La subasta se realizará mediante la modalidad electrónica, con INICIO DE LA PUJA DESDE EL DÍA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 12:00 HS. Y FECHA DE FINALIZACIÓN EL DÍA 10 DE OCTUBRE DE 2023 A LAS 12:00 HS. y se establece el monto de la base: \$844.320. Podrá ofertar en la subasta quien se encuentre inscripto como postor en el Registro General de Subastas Judiciales con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la puja del acto de subasta, 21/09/2023 a las 12 hs. (Art. 24 Anexo 1 del Acuerdo 3604), y deberán depositar en garantía, en la cuenta judicial en pesos Nº 5100-27- 886.995/5 cuyo - CBU es 0140138327510088699559 - CUIT Poder Judicial:30-70721665-0, Bco. de la Pcia. de Bs. As. Sucursal Tribunales de San Martin en concepto de depósito en garantía, el 5% del monto de la base (o sea la suma de \$42.220.-) debiendo el postulante proceder a su integración como presupuesto para su aceptación en carácter de postor. (Art. 22 del Anexo I del Acuerdo 3604). la que será devuelta de oficio mediante transferencia electrónica a quien no resulte adquirente -exenta de gravado- en los términos del art. 39 del Anexo I del Acuerdo 3604 texto según AC 3875). En caso de que el oferente hubiese efectuado reserva de postura deberá solicitar su restitución en las presentes actuaciones. (art. 39 del Anexo I del Acuerdo 3604 texto según AC 3875). Se prohíbe la compra en comisión y la cesión del boleto de compraventa. Señal: 20 % del monto que resultare vencedor, haciéndose saber que la misma integra el depósito en garantía,

debiendo ser depositada por quien resultare adquirente dentro de las 24 hs de realizado el acto de remate. Asimismo se fija audiencia de Adjudicación en los términos del art. 38 de Ac. 3604, para el día 26 de octubre a las 10:00 hs., a la que deberán comparecer al juzgado, el martillero y quien resultare ser el mejor postor de la subasta, 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 de pago de seña - 20 % del monto que resultare vencedor y el 3 % a cargo de cada parte en concepto de honorarios profesionales del martillero (con más el 10% aportes). Finalizada la audiencia, se expedirá copia certificada del acta labrada por Secretaría, la que será entregada al adjudicatario quien deberá abonar, en el término de 48 horas, el 1,2 % del monto de subasta en concepto de impuesto de sellos. Finalizada la audiencia a que se refiere el acápite anterior, el adquirente tendrá un plazo de veinte (20) días, 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;- Se deja constancia que, no se le requerirá al comprador el monto correspondiente al 1 1/2% por impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la Ley 23905, ya que este deberá abonarlo al momento de procederse al acto escriturario o inscribir el bien a su nombre. 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.

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. -Deudas: Munic. al 9/8/23-\$23673,29.-; ARBA al 2/8/23 - \$12140,30.-; AYSA al 2/8/23 - \$457.073,20. Hágase saber que el adquirente en subasta que las deudas que registrare el bien por impuestos, tasas y contribuciones, siendo que el comprador en remate judicial tiene derecho a que se le transmita el bien adquirido libre de carga obligacional y privilegio alguno derivado de gravámenes e impuestos que existieran a la fecha en que se adquiere la posesión y sin perjuicio de los derechos que le asisten a los titulares de los créditos, corresponde la liberación de las deudas fiscales del inmueble subastado hasta la fecha de toma de posesión por el adquirente, la que operará exclusivamente respecto de este (art. 558, 583 y 590 del C.P.C.C. su doc. y arg). Asimismo, déjese constancia que la toma de posesión del bien no podrá extenderse del plazo de sesenta (60) días de efectuada el pago del saldo de precio. Superado dicho lapso y salvo causas no imputable al mismo, correrán los que se devenguen a cargo del adquirente. Exhibición: 15/9/2023 de 16 a 17 hs. y 18/9/2023 de 14 a 15 hs., bajo responsabilidad de la parte demandada. La inscripción a la presente subasta electrónica importa el conocimiento y aceptación de las condiciones de venta que surgen del proveído de subasta -el que podrá consultarse respecto al inmueble en cuestión en el sitio web <http://subastas.scba.gov.ar>" (arts. 562 y 575 del CPCC). San Martín, 2023. Cirignoli German Augusto. Auxiliar Letrado. sep. 4 v. sep. 6

EDICTO AMPLIATORIO

Por un (1) día: Por el presente se corrige la publicación del EDICTO que salio publicado a partir del día 30/8/2023, Referente a la Subasta Electrónica Ordenada por el Juzgado Civil y Comercial Nº 5 de San Martín, en los autos **"ROMAN JUSTINA C/ TOLEDO JAVIER ERNESTO Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES"** (REC. Nº SM-36960-2018/EXPTE. INTERNO Nº 69265/5)", dejando constancia que: **a) SALDO DE PRECIO:** "Déjase expresamente establecido que el pago del saldo del precio deberá depositarse en la cuenta de autos dentro de los cinco días de aprobado el remate y hasta el 30 de octubre de 2023 (arts 36 y 581 del CPCC)"; y **b) DEUDA**

INMUEBLE: "Asimismo, déjese constancia que la toma de posesión del bien no podrá extenderse del plazo de sesenta (60) días de ordenada la medida", conforme así fuera ordenado en autos (fecha 12/8/2022 y 4/8/2023). San Martín, Septiembre 2023.-

ESTE EDICTO SE PUBLICARÁ POR UN DIA EN EL BOLETIN OFICIAL.-