

SUAREZ JULIO JESUS S/ SUCESION S/ INCIDENTE DE SUBASTA INMUEBLE MAT. 17558 (39);  
(expte. 9956795)

San Isidro, de febrero de 2020

AUTOS Y VISTOS: De conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo 3604 de la SCJBA, su reglamentación, Resolución N° 1950/15 de la SCBA y Resolución 2235/15 de la SCJBA y lo normado por el art. 562 del C.P.C.C. (según ley 14.238):

I. Atento el estado alcanzado por las presentes actuaciones, decrétase el remate en pública subasta del inmueble Mat. 17558 (39), venta que se realizará según título agregado en los autos principales (fs. 205/07 del expte. n° 27255/2011) y cuyas condiciones de dominio, inhibiciones de su titular y deudas resultan de fs. 4/7, 8/10 y 11/20 (art. 568 del CPCC).

La venta se efectuará con la citación de los señores jueces embargantes, inhibientes y acreedor hipotecario si los hubiera (art. 569 del código citado). Al efecto, líbrese la documentación correspondiente, debiendo constar en autos el anoticiamiento respectivo, antes de la subasta.

II. Se llevará a cabo por intermedio del martillero que resulte designado por el Organismo de Contralor, quien previa aceptación del cargo por ante el Actuario, dentro del tercer día de notificado de su designación y bajo apercibimiento de remoción, procederá a llenar su cometido (art. 468 del código en la materia; 27 y conchs. del Ac. 2728/1996 de la SCJBA).

El martillero, con carácter previo a la subasta, deberá estimar el valor del bien subastar y comunicarlo a la suscripta en el plazo de diez días, para fijar la base con relación al valor de mercado, evitando que se malvenda y donde se publicarán los edictos (arts. 558, 566, segundo párr. su arg. y 574 del CPCC).

La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, comenzando y concluyendo la puja los días que se fijarán en autos una vez fijada la base de la subasta.

El martillero cumplirá con su cometido en un todo de acuerdo con el contenido del presente y del Anexo I del Ac. 3604 bajo apercibimiento de remoción, debiendo rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta conjuntamente con el acta que deberá confeccionar una vez finalizada la misma, que se labrará en doble ejemplar, indicando el resultado del remate, los datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicación) y determinar los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 36 del Anexo I, Ac. 3604), bajo apercibimiento de multa (art. 34 inc. 5º, 579 del CPCC).

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 de conformidad con la normativa prevista en los arts. 6/24 Ac. 3604 con una antelación mínima de tres (3) días (art. 24, Anexo I Ac. 3604).

Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en la cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (art. 562 del CPCC) 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. 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)

III. La audiencia prevista por el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604, será fijada una vez establecidas las fechas de comienzo y conclusión de la puja, en la misma quien resulte adquirente que 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 procesal y electrónico en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 del CPCC).

Quien resulte adquirente deberá adjuntar en la referida audiencia y en concepto de seña el treinta por ciento (30%) del monto que resultare vencedor; debiéndose descontar el 5% del depósito en garantía que debe efectuarse para postularse como oferente de la subasta. También deberá depositarse el 10% a cargo del comprador (art. 54 inc. I, ap. b, de la Ley 10973) en concepto de honorarios (con más el 10% de dicha suma en concepto de aportes previsionales y la alícuota de IVA si estuviera inscripto) y abonar el 1,2% del monto de subasta en concepto de impuesto de sellos. Oportunamente, se expedirá testimonio.

Se aclara que se habilita la cesión de los derechos y acciones emergentes del acta de adjudicación, al no existir impedimento legal para ello.

Una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero y dentro de los cinco (5) días de aprobado el remate, sin necesidad de intimación previa, el adquirente 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 del Juzgado, bajo apercibimiento de declararlo postor remiso. De integrarse el saldo del precio vencido el plazo fijado, hácese saber que el comprador deberá abonar \$250 de multa por cada día de demora (art. 37 del CPCC), más los intereses sobre la suma adeudada, que se liquidarán a la tasa pasiva que paga el Banco de la Provincia de Buenos Aires, en su formato digital.

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

En el supuesto de compra en comisión el comprador deberá indicar el nombre de su comitente en la audiencia a que se refiere el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604, debiendo ser ratificado en escrito firmado por ambos dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de tenérselo por adjudicatario definitivo (art.581, 582 del cód. Procesal, ley 11909).

Se hace saber que quien resulte comprador definitivo del bien deberá realizar la actividad judicial y extrajudicial necesaria e inscribir, en un plazo no superior a los 60 días desde una vez satisfecho el saldo del precio, la compra en subasta judicial del inmueble realizado, bajo

apercibimiento de imponer multa hasta tanto se acredite en autos su efectivo cumplimiento (art. 37 y 166 inc. 7° del CPCC).

IV. Publíquense edictos por el término de 3 días en el Boletín Judicial y en el diario que deberá proponer el martillero en los términos, dejándose constancia en el cuerpo del mismo el número de la cuenta de autos. Además, deberá constar la fecha de subasta, su duración y la fecha de audiencia a que se refiere el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604.

V. 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 sitio web oficial de la SCBA ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)) el contenido del edicto ordenado, con fecha de subasta, su duración, fecha de audiencia a que se refiere el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604, con difusión del número de la cuenta de autos, 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 Ac. 3604).

VI. Líbrese mandamiento de constatación, debiendo el Oficial de Justicia indicar el estado de ocupación y características del bien. En el caso de haber ocupantes, los intimará para que dentro del término de cinco días manifiesten y acrediten en autos el carácter de la ocupación bajo apercibimiento de declararla, en su oportunidad, como indebida.

VII. Deberá dejarse expresa constancia en los edictos a librarse también que el adquirente en la subasta deberá pagar además del precio, las deudas por expensas comunes, en la medida que el precio de la cosa no alcance para ello (art. 17 ley 13512; cfr. SCJBA., Ac. 65168 del 13-7-1999, DJBA. to.157, pag.4771) y los impuestos, tasas, contribuciones a partir de la posesión.

Asimismo, deberán consignarse las deudas del inmueble correspondientes al último año de la fecha de celebración de subasta, las que de no resultar de los informes antes del decreto de subasta podrán ser acreditadas por el martillero mediante consulta vía Web.

Hágase saber al martillero que deberá pedir al Colegio de Martilleros que publicite la venta con carácter adicional enviando correos electrónicos a las redes de las inmobiliarias de la zona.

VIII. Visitas: durante tres días y con un mínimo de tres horas cada día; hágase saber al martillero que en el supuesto de existir impedimentos para ingresar y exhibir el inmueble deberá comunicarlo en forma inmediata al Juzgado a los fines de tomar las medidas pertinentes al caso.

IX. Comuníquese la subasta dispuesta precedentemente al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires. La misma será efectivizada mediante oficio electrónico confeccionado y remitido por el Juzgado a través de la notificación electrónica al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, una vez firme la presente y acreditado en autos el pago de la tasa registral respectiva (art. 7° Res. 2809/18 SCBA y art.4 Res.290-19).

REGISTRESE. NOTIFIQUESE a los herederos del titular registral.-

jp

Dra. Estela Robles

Juez Civil y Comercial Nº12

San Isidro