

PODER JUDICIAL SAN JUAN
Juzgado Contencioso Administrativo
Oficina Judicial Civil

ACTUACIONES N°: 128970/CA
H106054724803
H106054724803

Contencioso Administrativo - juzconadm@jussanjuan.gov.ar
Contacto WhatsApp por gestiones y trámites: +54 9 264 418-0916
Mesa de Atención - Planta Baja - teléfono n° 44936158 internos 2007/8

**Expediente N°128970/CA "PROVINCIA DE SAN JUAN c/ VANETI
OSCAR Y OTROS s/ DAÑOS Y PERJUICIOS (EN CONT. ADMINIS)"**

San Juan, 19 de marzo de 2026.

A la presentación de fecha 10/03/2026, efectuada por el Dr. ADRIAN ANTONIO SQUINTONE (Mat. 2823), por la parte actora, se provee:

Agréguense cédula dirigida a Fernando José Pantano Sánchez, notificado el 26/02/2026; informes de dominio del inmueble objeto de venta forzada e inhibición del demandado, emitidos por el Registro General Inmobiliario; constancias de gastos efectuados para requerimiento de informes realizados por la martillera actuante e informe de la Dirección General de Rentas, que dice *"La nomenclatura catastral 03-34-263120-00000, registra deuda judicializada por los periodos 01/2020 a 04/2025, y deuda administrativa por los periodos 05/2025 a 02/2026."*

Atento a que se encuentran agregadas las contestaciones de los informes requeridos y de acuerdo al estado procesal de la causa, corresponde disponer fecha y hora de la subasta electrónica.

Oficiese al Registro General inmobiliario a fin de la obtención de la

certificación con efecto de bloqueo registral (art. 24 de Ley Nac. 17801 y Ac. 40/51), a fin de procurar que su vigencia (30 días) resulte útil para obtener la inscripción del bien en favor del adjudicatario en subasta. Deberá realizarse la presentación de la minuta por medio de la MEV del Registro General Inmobiliario (Instructivo de uso: <https://www.jussanjuan.gov.ar/wp-content/uploads/2024/03/PRESENTACION-ONLINE-DE-TRAMITES-DEL-REGISTRO-GENERAL-INMOBILIARIO-1.pdf>).

Fecha y condiciones de subasta:

1) Duración. El acto de subasta tendrá una duración de cinco (5) días hábiles, se iniciará el día 20 de abril de 2026, a las 11:00 horas, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día 24 de abril de 2026, a las 11:00 horas. Para el supuesto de existir una oferta realizada dentro del último minuto, se adicionará la prórroga derivada del “minuto adicional” (*art. 2 del Reglamento de subasta judicial electrónica*). Esto posibilitará nuevas posturas, tantas veces como resulte necesario y hasta tanto no exista ninguna oferta en el transcurso de un minuto.

2) Base; ofertas y pago. La base de venta será por los dos tercios del avalúo fiscal, esto es pesos CUARENTA Y SIETE MILLONES SETENTA Y TRES MIL SETENTA Y UNO CON CINCUENTA Y NUEVE

(\$47.073.071,59) (art. 524 del CPC) y al mejor postor. Se establece un monto incremental de pesos TRESCIENTOS MIL **(\$300.000)**, por lo cual el Portal de Subastas electrónicas sólo recibirá ofertas por dicha suma.

En el acto de subasta, el comprador deberá pagar la seña (10% del precio); la comisión de martillero/a equivalente al 3% (art. 62 inc. c Ley Prov. 149-A) y el servicio de subastas electrónicas (3%). Por su parte, para cancelar el saldo del precio contará con el plazo de cinco (5) días desde la aprobación del remate (art. 508 del CPC) mediante transferencia electrónica a la cuenta N° 4708613 CBU 45000094002800047086137 o por cualquiera de los medios habilitados por el Portal.

3) Publicidad. Publíquese en el Portal de subastas electrónicas durante un plazo mínimo de siete (7) días corridos, debiendo contemplarse el contenido previsto por el art. 13 del Reglamento de subastas electrónicas (arts. 13 y 15 del Reglamento).

Publíquese edictos por el término de dos (02) días en el Boletín Oficial y un diario local, con la debida anticipación *-al menos dos días antes del remate-* (art. 497 del CPC). A los fines de posibilitar la adecuada

corrección, confronte y firma, deberá el profesional ejecutante enviar el proyecto de edicto en formato digital que permita su modificación -DOCX (Word); RTF (OpenOffice Writer); u ODT (LibreOffice Writer) al correo oficial juzconadm@jussanjuan.gov.ar). Los edictos deben expresar: el lugar, fecha y hora de la subasta; datos que permitan la identificación del bien a subastar; el/la juez/a y oficina judicial donde tramita el expediente y sus datos -número y carátula- (*art. 497 del CPC*); la base del remate; deudas; cargas; gravámenes y el estado de ocupación del bien. También, que las restantes condiciones de remate se encuentran en la publicación exhibida en el Portal. También debe incluirse que las deudas y gastos de inscripción, deben ser abonados por el comprador si el precio de la cosa no alcanza para que queden satisfechos con el resultado de la venta.

4) Compensación y compra en comisión. En el supuesto de que el ejecutante tenga interés en compensar su crédito, deberá petitionar expresamente antes de la subasta, a los fines de merituar la solicitud y eventualmente otorgar la debida autorización (*art. 501 del CPC*). En tal caso, deberá también y con carácter previo inscribirse como postor (*art.*

6, *tercer párrafo del Reglamento*). La modalidad virtual del remate torna innecesaria e inaplicable la compra en comisión prevista por el art. 503 del CPC. En razón de ello, no será admitida.

5) Conclusión del remate. La persona que haya realizado la oferta ganadora será notificada en su panel de usuario del Portal y -*supletoriamente*- a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, a fin de que proceda al pago en los términos arriba dispuestos. Incorporada el acta del remate; rendidas las cuentas; aprobada la subasta y verificado el pago del saldo, se autorizará la toma de posesión del bien inmueble, quedando así perfeccionada la venta (*arts. 526 y 527 del CPC*).

6) Postor remiso; llamado a segundo o tercer postor. Si quien realizó la oferta ganadora fue declarado postor remiso por no verificarse el pago de los importes correspondientes en los plazos indicados previamente, el/la martillero/a dará aviso desde el Portal y a la dirección de correo electrónico denunciada en la inscripción como usuario, a quienes hubieren ofrecido la segunda o tercera mejor oferta para que, de mantener interés en la compra, se cumpla con las obligaciones para

resultar adquirente del bien subastado (*art. 30 del Reglamento*). En caso de que ninguno de ellos mantenga su interés en la compra, se declarará fracasada la subasta.

7) Suspensión de subasta. Los pedidos de suspensión o cancelación de la subasta deberán formalizarse con una anticipación de dos (2) días hábiles a la fecha prevista como finalización, bajo pena de imponer sanciones conminatorias conforme autoriza el art. 804 del Código Civil y Comercial de la Nación y arts. 35 y 739 del Código de Procedimiento.

8) Labor del/de la Martillero/a. Con las prevenciones del Código de Procedimiento, de la Ley N° 149-A y del Reglamento en lo pertinente, deberá:

a. En el plazo de un (1) día hábil de habilitado su panel de acceso a la subasta electrónica dispuesta, publicar en el Portal una descripción detallada de los bienes en remate, adjuntando al menos 6 (seis) fotografías y 1 (un) video, además de todo otro dato que pueda resultar de interés y que surja de las constancias del expediente, debiendo contemplarse el contenido previsto por el art. 13 del Reglamento de

subastas electrónicas. Ello deberá reflejar adecuadamente el estado, calidad y característica de los bienes a subastar;

b. Responder adecuadamente las consultas de los interesados dentro de las veinticuatro (24) horas de realizadas en el Portal, a fin de brindar mayor conocimiento de las características del bien objeto de la venta;

c. Elaborar un acta en la que indique el resultado de la subasta, con individualización del postor ganador y de los oferentes que resultaron en segundo y tercer lugar. Dicho instrumento deberá ser presentado al expediente en el plazo de tres (3) días de finalizado el acto;

d. Rendir cuentas dentro del plazo de tres (3) días de finalizado el remate, en los términos y bajo el apercibimiento fijado por el art. 494 del Código Procesal Civil y Comercial provincial;

e. Informar al comprador mediante el Portal la aprobación de la subasta y el requerimiento para que deposite el saldo del precio.

f. En caso de declaración de postor remiso, verificar si la segunda o tercera oferta conservan interés en la compra.

A la presentación de fecha 11/03/2026, se provee: Téngase a MARÍA

IVANA OLIVARES (DNI N° 25.167.388) y OSCAR ANTONIO VANETI (DNI N° 28.263.144), por presentados con el nuevo patrocinio letrado del Dr. GUSTAVO YAÑEZ (Mat. 4798). Por constituido el nuevo domicilio procesal en calle Jujuy 483 sur, Capital.

Por revocado los anteriores mandatos y/o patrocinios.

Agréguense informes de OSSE, por medio del cual comunica que *el inmueble con NC 03-34-263-120, cuenta OSSE 119-0133638-000/7 tiene una deuda que asciende a la suma de pesos Ciento Doce Mil Seiscientos Sesenta y Cuatro con Ochenta y Dos Centavos (\$112664,82) y contestación de oficio de la Municipalidad de Santa Lucía, de la que surge "(...) el inmueble NC N° 03-34-263120, a nombre del SR. VANETI OSCAR ANTONIO, registra deuda de los periodos correspondientes del 12/2019 al 12/2025 por un importe de \$105.569,54. Asimismo, se informa que no posee cuenta comercial vinculada".*

Agente Judicial: Sendra Ferrer Carolina Beatriz
Jueza: Adriana Tettamanti