



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



Expte. N° MP-20710-2017.- (HBR)

GIACOBBE ADRIANA SANDRA, GIACOBBE SONIA ANDREA Y  
GIACOBBE PAOLA VERONICA C/ FRECHERO MAXIMILIANO RAUL,  
GUINELLI GLADYS BEATRIZ Y FRECHERO SILVINA GLADYS S/ COBRO  
EJECUTIVO DE ALQUILERES.-

**Dependencia:** Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 16,  
Secretaría Única, Departamento Judicial de Mar del Plata.

**Peticionario:** Dr. Walter Omar Céspedes -en carácter de apoderado de las  
ejecutantes (v. fs. 74/76 y 107/109)

**Motivo:** Aclaratoria. Se tenga por cumplido. Se provea subasta electrónica de  
inmueble / Adjunta informes. Se decreta subasta.

**Fecha y hora de escrito electrónico:** 06/06/2019 08:50:56 a.m.  
10/06/2019 11:30:05 a.m.

---

Mar del Plata, 13 de Junio de 2019.

**A la presentación electrónica de fecha 06/06/2019 08:50:56 a.m.**

I.- Téngase por aclaradas las fechas y horarios de las  
presentaciones electrónicas referenciadas en el proveído de fs. 639/640  
conforme lo manifestado por el peticionario (arts. 34 inc. 5, 36 inc. 1 y 2, 238  
del CPCC).

II.- Téngase por recibida la documentación que se incorpora a fs.  
641/647 (v.gr. oficio diligenciado ante la Municipalidad de General  
Pueyrredón) y por cumplido con lo dispuesto a fs. 640 -apartado II- y con el  
art. 4° del Anexo Único de la Acordada 3886/18 de la SCJBA.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



III.- En cuanto al pedido de subasta electrónica de la mitad ganancial indivisa del inmueble embargado que le corresponde a la codemandada en autos en calidad de fiadora, Gladys Beatriz Guinelli por el fallecimiento de su esposo Derly Raúl Frechero, estése a lo *infra* dispuesto.

**A la presentación electrónica de fecha 10/06/2019 11:30:05 a.m.**

I.- Téngase por recibida la documentación original de fs. 649/656 (v.gr. informes de cesión de derechos y acciones hereditarios) y por cumplido con el art. 4º del Anexo Único de la Acordada 3886/18 de la SCJBA.

II.- Habiéndose ordenado mandar llevar adelante el presente cobro ejecutivo de alquileres (v. sentencia de trance y remate dictada a fs. 257/263 con su aclaratoria de fs. 265), y que, por otra parte, se ha tomado razón del embargo decretado en autos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires (v. oficio con folio de seguridad agregado a fs. 449/452), el cual fuera notificado a los afectados por la medida en los términos del art. 198 del CPCC (v. cédulas de notificación glosadas a fs. 480/482); encontrándose, asimismo, satisfechos los recaudos establecidos por el art. 568 y concordantes del CPCC, a saber: informe de dominio y detalle de gravámenes que afectan al bien inmueble (v. informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires que obra anexado a fs. 624/626); informe de anotaciones personales y de cesión de derechos y acciones hereditarios, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires respecto de los accionados Frechero Maximiliano Raúl, Guinelli Gladys Beatriz y Frechero Silvina Gladys, como así también del titular registral del inmueble -Frechero Derly Raúl- (v. fs. 616/623 y fs. 649/656); certificado de valuación fiscal expedido por Arba (v. fs. 588); Impuesto Inmobiliario (v. fs. 630/635); tasas municipales (v. fs. 641/647),



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



Obras Sanitarias (v. fs. 585/586) corresponde hacer lugar a la venta judicial solicitada (arts. 394, 568 y conchs. del CPCC; arts. 15 y 27 de la ley 17.801).

1) En función de lo anterior y de conformidad con lo normado por el art. 562 del CPCC, **DECRÉTASE LA VENTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA**, al contado y al mejor postor, de los derechos y acciones hereditarios concernientes al 50% del bien inmueble inscripto en cabeza de Frechero, Derly Raúl que les pertenece a los aquí accionados por el fallecimiento de su progenitor, conforme surge de los autos "Frechero Derly Raúl s/ Sucesión Ab-Intestato", Expte. nro. MP-20521/2018, de trámite ante este juzgado y en el cual, con fecha 26 de noviembre de 2018, ha sido dictada la pertinente declaratoria de herederos (se hace saber que el mencionado expediente se encuentra a disposición de los interesados para su compulsación en secretaría) y el 50 % indiviso de ese mismo bien inmueble embargado en autos que le pertenece en carácter de ganancial a la codemandada en calidad de fiadora, Guinelli Gladys Beatriz, por el fallecimiento de su cónyuge -Frechero Derly Raúl- (arts. 475 inc. a., 476, 498, 500 y ccdts. del CCyCN), y cuyos datos catastrales resultan ser los siguientes: i) Circunscripción VI, Sección D, Manzana 354 g, Parcela 24, Matrícula 101.343 (045), excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior con una base de las dos terceras (2/3) partes de la valuación fiscal actualizada (v. fs. 588), es decir, la suma de \$ 1.382.300,66 (arts. 566 y conchs. del CPCC y art. 1, Capítulo I del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604 de la SCJBA, Resolución de Corte N° 307/18 de la SCJBA; arts. 4 y 5 de la Resolución N° 955/18 de la SCJBA).

La subasta electrónica decretada precedentemente, se realizará del siguiente modo: i) con una duración de diez (10) días hábiles, iniciándose la puja virtual de manera automática en la fecha y horario que oportunamente proponga el Martillero que resulte desinsaculado en autos en coordinación con la Seccional del Registro de Subastas Electrónicas correspondiente, lapso en el cual los usuarios registrados podrán efectuar sus ofertas en el Portal de Subastas mediante un procedimiento público y



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



abierto, y que podrá extenderse de conformidad con lo normado por el art. 42 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA en el supuesto que si en los últimos tres (3) minutos previos al cierre de la subasta algún postor oferte un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente diez (10) minutos más, extendiéndose por idéntico período de tiempo con cada oferta más alta que la anterior que se presente y renovándose dicho tiempo de extensión hasta tanto no se realicen ofertas por diez (10) minutos seguidos; ii) Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerados correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Ac. 3604/12 SCBA, correspondiente a cada uno de ellos, debiendo la primer oferta a efectuarse ser -al menos- igual a la base establecida "*ut supra*" (art. 562 del CPCC y art. 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 41 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA -modif. por el Acuerdo 3864/17 de la SCJBA-) y iii) **Déjase establecido como condición de venta que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa y la compra en comisión** (arts. 34 inc. 5 ap. "a", "b", 36 y concs. del CPCC); iv) Una vez finalizado el plazo establecido y, en su caso, el tiempo de extensión, el sistema automáticamente cerrará la puja virtual sin admitir más ofertas, notificando al ganador a la dirección de correo electrónico oportunamente denunciada, comunicando tal circunstancia a los restantes postores no ganadores y publicando el resultado en la página web de la SCJBA (art. 35 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA).

**2) MARTILLERO:** La subasta judicial se hará efectiva por intermedio del Martillero Público que se desempeñará como auxiliar de justicia y colaborador del Juez en la dirección de la misma y que resultará sorteado de la lista oficial provista por la Cámara de Apelación Civil y Comercial Departamental en su carácter de Organismo de Contralor, quién



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



previa aceptación del cargo ante el Actuario dentro del tercer día de notificado, procederá a cumplir con su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta y lo establecido por el Anexo I del Ac. 3604/12 de la SCJBA. A dichos fines, librese planilla de desinsaculación de peritos en forma electrónica a dicho órgano (conf. Anexo I del Acuerdo 2728 -texto según Acuerdo 2873 -; arts. 34 inc. 5 ap. "a", 36 inc. 1, 458, 492, 558 inc. 1, 565 y concs. del CPCC y art. 68 de la ley 10.973 - texto según Ley 14.085 -).

Fecho, intímase al Martillero Público desinsaculado para que dentro del tercer día de notificado concurra por Secretaría para aceptar el cargo ante el Actuario, bajo apercibimiento en caso de que no aceptare y/o no concurriere dentro del plazo fijado, de dejarse sin efecto su designación y de nombrar otro en su reemplazo, de oficio y sin otro trámite y de excluirlo de la lista oficial por dos años contados desde la fecha de su designación (arts. 467, 468, 566 último párrafo y concs. del CPCC y Ac. 3604/12 de la SCJBA y art. 64 de la ley 10.973).

Notifíquese personalmente o por cédula (art. 135 inc. 5 del CPCC).

**3) RENDICIÓN DE CUENTAS:** El Martillero que resulte designado deberá rendir cuentas dentro del tercer día hábil de concluida la subasta, bajo apercibimiento de imponérsele una multa que no excederá en principio de la mitad de la comisión (art. 579 del CPCC).

Asimismo, y dentro de igual plazo, deberá dicho profesional presentar en el expediente judicial el segundo ejemplar del acta que deberá elaborar a través del formulario que obrara en el portal a tales efectos y en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de Postor y monto de adjudicación) y el detalle de los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 36 del Anexo I de la Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Lo anterior, sin perjuicio de que la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales deba remitir en el mismo lapso informe conteniendo el listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



a la subasta con sus respectivos códigos -secretos- de postores y cuales de estos efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso, validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 37 del Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

#### **4) PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:**

**4.1) EDICTOS:** Cumplidos los recaudos de rigor (v. gr. apertura de cuenta judicial a nombre de autos y a la orden del suscripto, inscripción de nota marginal de venta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, agregación del título de propiedad del inmueble y/o en su defecto obtención y posterior inscripción en el Registro Inmobiliario provincial del segundo testimonio del referido título de propiedad, intimación a los entes Municipalidad de General Pueyrredón, Arba y Osse y formulada por parte del Martillero la denuncia del día y hora del inicio de la puja virtual - que deberá ser aceptada por el juzgado -), ordénase la publicación de edictos por tres (3) días en el Boletín Judicial y en el diario "La Capital" de Mar del Plata de acuerdo con lo dispuesto en el art. 146 del CPCC, y cuyo contenido deberá ajustarse a lo normado por el art. 575 del código adjetivo, esto es, individualizarse el inmueble, indicarse la base, condiciones de venta, el monto del depósito de garantía, estado de ocupación del inmueble, fecha y hora de comienzo y finalización de la subasta, horario de visita -el cual deberá ser propuesto por el Martillero con una antelación suficiente (v. gr. con una distancia temporal no mayor a 2 días hábiles del comienzo de la puja), Juzgado y Secretaría donde tramita el proceso, número del expediente y nombre de las partes, la seña y comisión del Martillero y, tratándose de un bien sujeto al régimen de propiedad horizontal, deberá consignarse el monto de las expensas comunes correspondientes al último mes y la deuda global por este concepto, discriminando capital e intereses (arts. 574 y 575 del CPCC). Por otra parte, deberá dejarse constancia en el cuerpo de los edictos a publicarse que como condición de venta se prohíbe la cesión del



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



### boleto de compraventa y la compra en comisión.

#### **4.2) PUBLICACIÓN EN LA PÁGINA DE LA SCJBA:**

Con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial se informarán en el portal respectivo del sitio web oficial de la SCJBA ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)) idénticos datos que los indicados en el acápite que antecede en relación a los edictos, dándose a conocer además la fecha y hora del inicio y cierre de la acreditación de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero designado, fecha y horario de visita -el cual, repito, deberá ser fijado por el Martillero con una antelación suficiente (v. gr. con una distancia temporal no mayor a 2 días hábiles del comienzo de la puja), fecha de suscripción del acta de adjudicación, número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones, y adicionándose, por último, fotografías del inmueble a rematar que demuestren el estado de conservación del mismo y demás características atendibles para una mejor evaluación de su valor de los eventuales oferentes en la puja (v. gr. fachada, acceso y sus condiciones, edificaciones linderas, etc.), debiendo acompañarse copias certificadas de las mismas a la Seccional competente, previa adjunción de las mismas al expediente para su verificación y valoración (conf. arts. 2, 3 y 4 del Anexo 1 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

Déjase sentado que la tramitación de la publicación en el Portal de la página web de la Suprema Corte de Justicia como mecanismo de difusión resulta carga del Martillero interviniente (conf. arts. 2, 3, 4 y 26 del Anexo 1 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

#### **4.3) PROPAGANDA ADICIONAL:**

En caso de requerirse propaganda adicional (v. gr. colocación de carteles en inmueble; publicidad en diarios de gran circulación, volantes y/o folletos para su distribución en la vía publica, etc.) dígase que la misma será a cargo de la parte



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



ejecutante, salvo que la parte ejecutada preste conformidad o que su costo no excediere del 2 % de la base (arts. 560 y 575 *in fine* del CPCC).

#### 5) DE LOS OFERENTES:

Para poder pujar en la subasta decretada en el día de la fecha, el postor deberá encontrarse inscripto en la misma con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de su celebración (art. 24, Capítulo III del Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604 de la SCJBA).

Asimismo, quién se postule como oferente en la subasta deberá depositar con carácter obligatorio y con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate en la cuenta judicial a nombre de autos y a la orden del suscripto, cuya apertura de dispone *infra* y que será consignada en el cuerpo de los edictos a publicarse, una suma equivalente al cinco por ciento (5 %) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (v. gr. en el caso de marras \$ 69.115; art. 562 del CPCC y art. 22, Capítulo III de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Déjase sentado respecto a los oferentes que no resultaren ganadores y que no hubiesen ejercido reserva de postura, que las sumas depositadas en garantía les serán devueltas por medio de oficio emanado de este órgano jurisdiccional y dirigido al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales comunicando el listado de aquellos, procediendo este último a transferir los depósitos respectivos existentes en la cuenta judicial abierta a nombre de autos a las cuentas de cada uno de dichos oferentes. Lo anterior, una vez que se cuente con: i) las Actas acompañadas a *posteriori* del cese de la puja por parte del Registro General de Subastas Judiciales, en la cual constarán todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más el código de postor de cada uno y los datos de su cuenta bancaria - CBU - que debió indicarse y ii) informe o reporte del Martillero de postores efectivamente





PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



5

intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, donde se identificará al postor que resultare adjudicatario -al que no se le devolverá el depósito - (arts. 562 y 585 del CPCC; arts. 39 y 40, Capítulo VIII, Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA con la modificación introducida por el art. 1 del Acuerdo 3875 de la SCJBA). Por el contrario, en el caso de oferentes no ganadores con reserva de postura realizada a efectos de quedar enmarcados dentro las previsiones del art. 585 del CPCC, 1º párrafo *in fine* y 2º párrafo (v. gr. postor remiso), las sumas depositadas en garantía les serán restituidas a su pedido en el marco de este expediente judicial por medio de libranza y/o transferencia. Hágase saber, asimismo, que -en ambos casos- dichos fondos no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna (arts. 562 y 585 del CPCC; arts. 39 y 40, Capítulo VIII, Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

#### **6) ACTA DE ADJUDICACIÓN Y PAGO DEL PRECIO:**

Deberá ser incluida en la publicidad virtual y en los edictos la fecha de convocatoria a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente -con la posibilidad de asistencia de las parte del proceso- a la audiencia destinada a la confección del acta de adjudicación que se celebrará en presencia del secretario en la fecha que será determinada con posterioridad a que el Martillero proponga la del inicio y cierre de subasta electrónica (arts. 3 y 38 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas aprobado por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse munido del formulario de inscripción a la subasta, el 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, constituyendo en el mismo acto domicilio procesal en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del juzgado (art. 41 del CPCC; art. 38, Capítulo VII de la Reglamentación de las Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 10 % del precio de compra en concepto de seña (conf. art. 1059 del CCyCN y art. 575 del CPCC), dejándose aclarado que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquél que fuera efectuado en concepto de garantía.

Por otra parte, hágase saber que en dicha oportunidad deberá acreditarse también el depósito de la suma equivalente al 3 % a cargo de la parte compradora en concepto de comisión del martillero, más el 10 % en concepto de aportes previsionales a cargo del adquirente, dejándose establecido que la comisión del martillero correspondiente a la parte vendedora y los aportes previsionales pertinentes a su cargo serán satisfechos con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobado el remate (conf. acápite IV art. 54 ley 10.973 - texto según ley 14.085 -).

Por otra parte, dentro de los cinco (5) días de aprobado el remate, deberá el adquirente adjuntar el comprobante de pago del saldo precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales o transferir electrónicamente los fondos a la cuenta judicial que se le indicare en ocasión del remate, decretándose 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 fuere imputable. Déjase aclarado que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).

Déjase constancia, por último, que el sellado fiscal que corresponde a la operación a celebrarse se abonará en un cincuenta por ciento (50 %) a cargo de cada parte (arts. 241, 246, 268, 269 del Cód. Fiscal de la Prov. de Bs. As.; Cám. Apel. Deptal., Sala II, 133.862, Reg. N° 1182 (R) F° 3211/14, *in re* "Mena c/ Belloni s/ Ejec. Hon.").-

#### 7) POSTOR REMISO:

Cuando por culpa del postor cuya oferta hubiese sido aceptada



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



como definitiva en el acto de la subasta, la venta no se formalizare y se ordenare un nuevo remate, este último será responsable de la disminución real del precio que se obtuviere en la nueva subasta o por la aceptación de la siguiente mejor oferta, de los intereses acrecidos, de los gastos ocasionados y de las costas causadas por ese motivo, debiendo tramitar el cobro del importe resultante de la liquidación que al efecto se practique por el procedimiento de ejecución de sentencia, quedando embargadas a ese efecto las sumas que el postor antedicho hubiere entregado (art. 585 del CPCC).

Para el supuesto de existir más de un postor en la subasta y algunos de los restantes postores hubieren hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco (95) por ciento de la oferta ganadora se observará el siguiente procedimiento: se invitará a quién hubiere realizado la segunda mejor oferta a ratificarla, en cuyo caso -si lo hiciera- será considerado como el oferente ganador de la subasta; caso contrario, serán invitados sucesivamente quienes hubieren realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición indicada precedentemente, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta. Si las siguientes ofertas no fueren iguales o mayores al noventa y cinco (95) por ciento de la primera, de oficio o a pedido de parte, se invitará sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo para ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor subastante y no se hubiese retirado el depósito en garantía.

#### **8) GASTOS DE INSCRIPCIÓN Y/O ESCRITUTACIÓN:**

Conforme lo dispuesto por el art. 581 del CPCC, el adquirente podrá optar por el otorgamiento de la escritura correspondiente mediante el escribano que al efecto designe o bien, inscribir el bien a su nombre prescindiendo de aquella, siendo en ambos casos los gastos a cargo del mismo.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



Lo anterior, sin perjuicio de la forma a instrumentar correspondiente al 50% de los derechos y acciones sucesorios del bien aludido y en base a la etapa procesal y las circunstancias que deban transitar a la hora de materializar la inscripción de dicho porcentual, para lo cual se encuentra a la vista y compulsada de su estado procesal (v.gr. inscripción previa, tracto abreviado, desinterés, honorarios y gastos con privilegio etc).

#### **9) DEUDA POR TASAS Y DEMÁS CONTRIBUCIONES:**

Intímase a los entes Municipalidad General Pueyrredón, Obras Sanitarias SE y Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires -Arba- a fin de que se presenten a estos autos en el término de veinte (20) días a hacer valer el eventual derecho de cobro preferente sobre el producido de la subasta a efectuarse, la que se ordena libre de gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de la entrega de la posesión al adquirente, liberándose los certificados correspondientes en su oportunidad con relación al mismo, bajo apercibimiento para el supuesto de silencio de tenérselos por renunciados a su eventual preferencia de cobro sobre el precio obtenido (arts. 944, 949 y 263 del CCyCN; Excma. Cámara Deptal, causas Nº 69.754, 87.851, 87.852, entre otras). Notifíquese mediante cédula en la cual se deberá transcribir la nomenclatura catastral del inmueble a subastarse (art. 135, inc. 5 del CPCC).

#### **10) ESTADO DE OCUPACIÓN:**

Déjase sentado que el bien inmueble embargado en autos se subastará en el estado que surge del mandamiento de constatación agregado en autos a fs. 582/583 (v. gr. ocupado por Gladys Beatriz Guinelli), circunstancia que -conforme fuera establecido *supra* en el acápite correspondiente- (v. gr. acápite 4) publicidad de la subasta 4.1) edictos y 4.2) publicación en la página de la SCJBA), deberá reflejarse en los edictos a publicarse y en el sitio web oficial de la SCJBA ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)) [arg. art. 575 del CPCC y arts. 2, 3 y concs. de la



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas contenida en el Anexo I del Acuerdo 3604/12 de la SCJBA].

**11) MEDIDA CAUTELAR GENÉRICA. ANOTACIÓN MARGINAL DE VENTA:**

Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a los efectos de que proceda a la toma de razón de la subasta decretada en autos (arg. arts. 34 inc. 5 ap. "a", 36 inc. 1 y 2, 232 y conchs. del CPCC).

**12) TÍTULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA:**

Con anterioridad a la expedición de los edictos ordenados, deberá encontrarse agregado en autos el título de propiedad del bien inmueble a subastarse, en función de lo cual, intímase a los ejecutados para que dentro del plazo de tres (3) días de notificados acompañen el mismo, bajo apercibimiento de obtenerse testimonio a su costa (arts. 570 y 816 del CPCC y 308 del Código Civil y Comercial de la Nación).

A tales fines líbrense las cédula de notificación correspondientes (arts. 135, 150 y 155 del CPCC).

**13) CUENTA JUDICIAL A NOMBRE DE AUTOS Y A LA ORDEN DEL SUSCRITO:**

Se hace saber que la cuenta judicial abierta a nombre de autos en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (Suc. Tribunales) es la cuenta N° 6102-8337270 y CBU nro. 0140423827610283372708 a los fines de que oportunamente los postores puedan efectivizar el depósito en garantía y de consignar el número y CBU de dicha cuenta en el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas (art. 22 del Capítulo III del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas aprobado mediante el Acuerdo 3604/12 con la mod. del art. 3 del Acuerdo 3687 de la SCJBA). Póngase de manifiesto sus efectos (art. 34 inc. 5



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



ap. "a" y 36 inc. 1 del CPCC).

**REGISTRESE. NOTIFIQUESE** personalmente o por cédula (art. 135 inc. 12) y oportunamente comuníquese por secretaría mediante nota electrónica de estilo el auto de subasta decretado en el día de la fecha al Registro General de Subastas Judiciales, adjuntándose en archivo PDF el presente resolutorio y copia del acta de aceptación del cargo del martillero.

Alejandro Ulises Almenta  
Juez Civil y Comercial  
Juzgado en lo Civil y Comercial N° 16

En fecha                    se libró planilla de desinsaculación de peritos a la Cámara de Apelación Civil y Comercial -organismo de contralor-. Conste.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



8

## ACEPTACION DE CARGO

En fecha 5 de Julio de 2019 , siendo las 11:00 hs. se presenta: **SERGIO DANIEL OJEA** para desempeñar funciones en los autos: "GIACOBBE ADRIANA SANDRA, GIACOBBE SONIA ANDREA Y GIACOBBE PAOLA VERONICA C/ FRECHERO MAXIMILIANO RAUL, GUINELLI GLADYS BEATRIZ Y FRECHERO SILVINA GLADYS S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES" Expte. n°MP-20710-2017 de trámite por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial n° 16, del Departamento Judicial de Mar del Plata, quien acredita su identidad con DNI. N° 14.676.243 domiciliado en Guido N° 2492 de ésta ciudad de Mar del Plata, al sólo efecto de manifestar su conformidad y aceptación para el cargo de: **MARTILLERO**, ordenado a fs. 658/664, jurando desempeñarlo leal y fielmente. No siendo para más, se concluye el acto previa lectura y ratificación, firmando el compareciente por ante mí, de lo que doy fé.-

Firma: \_\_\_\_\_

Aclaración: OJEA SERGIO DANIEL

Teléfono: CEL 0223-6825329 FIJO 4722319







PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



Expte. N° MP-20710-2017.-

GIACOBBE ADRIANA SANDRA, GIACOBBE SONIA ANDREA Y  
GIACOBBE PAOLA VERONICA C/ FRECHERO MAXIMILIANO RAUL,  
GUINELLI GLADYS BEATRIZ Y FRECHERO SILVINA GLADYS S/ COBRO  
EJECUTIVO DE ALQUILERES.- (HBR)

**Peticionario:** Sergio Daniel Ojea -Martillero-

**Motivo:** Fija Fecha de Subasta: Se Apruebe.- Se Libren Edictos.- Establece  
Fecha Para Visitas: Se Libre Mandamiento.- Se Comunique A Organismo:  
-Se Fije Fecha Para Firma del Acta. Se Habiliten Días y Horas Inhábiles.-

**Fecha y hora de escrito electrónico:** 2/12/2019 04:13:52 p.m.

---

Mar del Plata, 4 de Diciembre de 2019

I.- Tiénese por denunciados los días y horarios de inicio y cierre de la puja virtual, como así también el día, horario y lugar de exhibición del inmueble cuyo remate fuera decretado en autos, los cuales se aprueban en la forma propuesta a saber: 1) Día y horario de inicio de la puja virtual: **27/02/2020 a las 10:00 hs;** 2) Día y horario de cierre de la puja virtual: **12/03/2020 a las 10:00 hs.;** y 3) Día, horario y lugar de visita y exhibición del inmueble: **17 de febrero de 2020 de 10:00 hs. a 11:00 hs.**

II.- En función de lo anterior, encontrándose aprobadas las fechas y horarios de inicio y finalización de la puja virtual, establézcase como fecha y horario de para la confección del acta de adjudicación el día **06/04/2020 a las 10:00 hs.** (art. 38 del Anexo I aprobado por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

III.- Téngase presente el pedido de libramiento de los edictos para una vez que sean presentados los edictos a confeccionarse por parte del



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



martillero (arts. 34 inc. 5 ap. "a" y 36 inc. 6 del CPCC):

IV.- Comuníquese por secretaría mediante oficio electrónico lo resuelto en el día de la fecha al Registro General de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata juntamente con el decreto de venta, la designación del martillero interviniente y la aceptación del cargo respectiva (arts. 34 inc. 5 ap. "a" y 36 inc. 1 del CPCC).

V.- Líbrese mandamiento de posesión al sólo efecto de exhibir el inmueble el día 17/02/2020 de 10:00 hs. a 11:00 hs. en el domicilio de calle Lamadrid N° 4732 de Mar del Plata (arts. 228 y conchs. de la Acordada 3397/08 de la SCJBA).

Conforme lo solicitado, previo al diligenciamiento del mandamiento precedentemente ordenado, notifíquese a las coejecutadas u ocupantes del inmueble que deberán permitir el acceso al martillero designado y a las personas interesadas en los días y horas de visita denunciados (art. 153 del CPCC; arts. 179, 180 y 182 del Ac. 3397/08 de la SCJBA).-

Alejandro Ulises Almenta  
Juez Civil y Comercial  
Juzgado en lo Civil y Comercial N° 16

En fecha                    se libró oficio electrónico al Registro General de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata. Conste.

## OFICIO

Mar del Plata, 4 de Diciembre de 2019

**AL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS  
ELECTRÓNICAS SECCIONAL MAR DEL PLATA  
S. / D.**

Tengo el agrado de dirigirme a usted en los autos caratulados "**GIACOBBE ADRIANA SANDRA, GIACOBBE SONIA ANDREA Y GIACOBBE PAOLA VERONICA C/ FRECHERO MAXIMILIANO RAUL, GUINELLI GLADYS BEATRIZ Y FRECHERO SILVINA GLADYS S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**" Expediente Nro. MP- 20710-2017 en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nº 16 del Departamento Judicial de Mar del Plata a fin de comunicarle que se ha decretado la subasta al contado y al mejor postor de los derechos y acciones hereditarios concernientes al 50 % del bien inmueble inscripto en cabeza de Frechero Derly Raúl que les pertenece a los aquí accionados por el fallecimiento de su progenitor, conforme surge de los autos "*Frechero Derly Raúl s/ Sucesion Ab-Intestato*", Expte. nro. MP-20521/2018, de trámite ante este juzgado y en el cual, con fecha 26 de noviembre de 2018 ha sido dictada la pertinente declaratoria de herederos y el 50% indiviso de ese mismo bien inmueble embargado en autos que le pertenece en carácter de ganancial a la codemandada en calidad de fiadora, Guinelli Gladys Beatriz, por el fallecimiento de su cónyuge -Frechero Derly Raúl (arts. 475 inc. a, 476, 498, 500 y ccdts. del CCyCN) y cuyo datos catastrales resultan ser los siguientes: i) Circunscripción VI, Sección D, Manzana 354 g, Parcela 24, Matrícula 101.343 (045), excluyéndose los bienes muebles que se encuentren en su interior con la base de las dos terceras (2/3) partes de la valuación fiscal de **\$ 1.382.300,86** y de remitirle como archivos adjuntos el auto de subasta pertinente, el acta de aceptación de cargo del Martillero

MP - 145 - 2019 - "GIACOBBE, ADRIANA SANDRA, GIACOBBE, SONIA ANDREA Y GIACOBBE, PAOLA VERÓNICA C/ FRECHERO, MAXIMILIANO RAÚL , GUINELLI, GLADYS BEATRIZ Y FRECHERO, SILVINA GLADYS S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES" -COMUNICA SUBASTA-

interviniente para su realización, el escrito de dicho profesional comunicando fechas de comienzo y finalización de la puja virtual y día y horario de visita y exhibición del inmueble y el auto que aprueba dichas fechas y fija día y horario de celebración de audiencia para la suscripción del acta de adjudicación del bien.

No siendo para más, saludo a usted muy atentamente

Maximiliano Jesús Villalba  
Secretario

Juzgado Civil y Comercial N°16

**REFERENCIAS:**

Fecha del Escrito: 05/12/2019 09:25:24 a. m.

Firmado por: VILLALBA Maximiliano Jesús  
(maximiliano.villalba@pjba.gov.ar) -

Presentado por: VILLALBA MAXIMILIANO JESÚS  
(maximiliano.villalba@pjba.gov.ar)



254003356000776669

**REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL MAR DEL PLATA**

**CONTIENE 4 ARCHIVOS ADJUNTOS**

**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** SANTIAGO VERÓNICA MABEL - veronica.santiago@pjba.gov.ar  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 16 - MAR DEL PLATA  
**Carátula:** GIACOBBE ADRIANA SANDRA, GIACOBBE SONIA ANDREA Y GIACOBBE PAOLA  
 VERONICA C/ FRECHERO MAXIMILIANO RAUL, GUINELLI GLADYS BEATRIZ Y  
 FRECHERO SILVINA GLADYS S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES  
**Número de causa:** MP-20710-2017  
**Tipo de notificación:** MANDAMIENTO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES MAR DEL PLATA  
**Fecha Notificación:** 26 apr 2019  
**Firmado y Notificado por:** ALMENTA Alejandro Ulises. alejandro.almenta@pjba.gov.ar. 26/04/2019 09:19:19  
 Certificado Correcto. Certificado  
**Firmado por:** WALTER OMAR CESPEDES. 20122018300@notificaciones.scba.gov.ar. Certificado  
 ALMENTA Alejandro Ulises. alejandro.almenta@pjba.gov.ar. 26/04/2019 09:18:52 ---  
 Certificado Correcto. Certificado  
**Firma Digital:** ☒ Verificación de firma digital: Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

**M**

**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**MANDAMIENTO**

Sello del órgano

**Concertación de órgano:** Juzgado Civil y Comercial  
**Fecha con autorización:** Juzgado Interviniente: Juzgado Civil y Comercial N° 16  
**Día Mes Año:** Dirección: Almirante Brown 2241 de Mar del Plata  
**Hora:** Juzgado/Tribunal: Juzgado Civil y Comercial N° 16  
**Lugar:** Tipo de diligencia: Constatar estado de ocupación  
 Carátula del expediente: GIACOBBE ADRIANA SANDRA, GIACOBBE SONIA ANDREA Y GIACOBBE PAOLA  
 VERONICA C/ FRECHERO MAXIMILIANO RAUL, GUINELLI GLADYS BEATRIZ Y FRECHERO SILVINA  
 GLADYS S/ COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES, Expediente MP-20710-2017.

**Firmas**

Copias para traslado SI / NO En fs.

Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)

**Día Mes Año:** CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)  
**Hora:** URGENTE NO Y/O HABILITACION DE DIA NO Y HORA  
**Lugar:** TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI ?NO según corresponda)  
**Firmas:** Denunciado SI Constituido NO Bajo responsabilidad NO

**FACULTADES Y ATRIBUCIONES** (Indicar por SI ?NO según corresponda)

**Allanamiento:** NO Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

**Con auxilio de la fuerza pública:** NO Con cerrajero NO

**Denuncia de otro domicilio:** NO Denuncia de bienes NO Otros NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio sito en calle Lamadrid N° 4732 de esta ciudad, y procederá a CONSTATAR el actual estado de ocupación del inmueble, haciéndose saber que en caso de encontrarse ocupado deberá identificar a los ocupantes, intimando a éstos para que dentro del término de cinco (05) días hagan valer sus derechos en autos y, para el caso de que el inmueble se encuentre deshabitado deberá expedirse sobre dicha circunstancia, requiriendo a su vez informes a los vecinos.

El auto que lo ordena dice en lo pertinente Mar del Plata, 9 de Abril de 2019.- (...) VI.- (...) Asimismo, librese mandamiento de constatación sobre el bien inmueble embargado, autorizándose a adjuntar fotografía del frente del domicilio a constatar (v. fs. 178, 205, 207, 209), haciéndole saber al Oficial de Justicia que en caso de encontrarse ocupado deberá identificar a los ocupantes, intimando a éstos para que dentro del término de cinco (05) días hagan valer sus derechos en autos. Para el caso de que el inmueble se encuentre deshabitado deberá expedirse sobre dicha

circunstancia, requiriendo a su vez informes a los vecinos. (...) Firmado: Alejandro Ulises Almenta Juez Civil y Comercial Juzgado Civil y Comercial N° 16\.

Se adjunta fotografía del frente del domicilio a constatar.

Facultades del Oficial de Justicia: Las enunciadas supra.

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: Sin autorizados.

En la ciudad de Mar del Plata, a los 12 días del mes de abril del año 2019.

Firma y sello

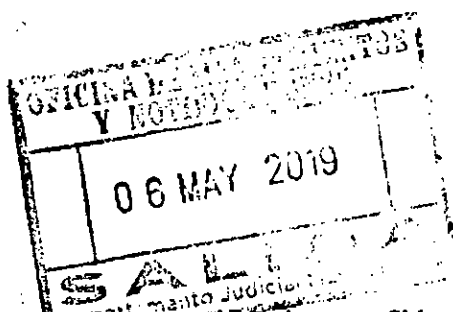
Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: 84R5HF



239502901017767221

En Mar del Plata a los dos días del mes de Mayo de 2019, siendo las once y treinta y cinco hs. me constó que es el domicilio de la calle Ramaduel s/n. donde corresponde el n. 4732, según croquis adjunto, siendo defendido por una persona que dijo ser del lugar, a fuer de impense de mi cometido haciéndole entrega de un duplicado del presente, a lo que manifestó que María Gladys Guinelli, es la única ocupante del inmueble, lo cual es calificado de propietario. Lo que fue pudo constatar. Ello atendido vale como conste.



CUSAN SILVIA SUSANA  
UJER  
Of. Mandamientos y Notificaciones  
Depto. Judicial de Mar del Plata