



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Exp. N° 114983 "CONS.PROP.COMPLEJO HAB.9 DE JULIO
5602 C/ SINDICATO EMP.DE COMERCIO MAR DLE PLATA S/
COBRO EJECUTIVO (EXCEPTO ALQUILERES,
ARRENDAMIENTOS, EJEC. ETC)". Objeto: Se aclara la sentencia-
Se dicta nuevo decreto de venta. Rol Procesal: De oficio. (MG).

Mar del Plata, 15 de Noviembre de 2019.-

I. AUTOS Y VISTOS Y CONSIDERANDO:

Atento haberse incurrido en un error involuntario al consignarse el monto al cual asciende el capital total de condena, y conforme lo dispuesto por los arts. 36 Inc. 3° y 166 inc. 2° del C.P.C.C, se aclara la resolución de fs. 447.

En consecuencia, se aclara el citado fallo estableciéndose que el monto de la condena asciende a la suma total de **Pesos Doscientos Veintitrés Mil Setecientos Ochenta y Ocho con Ochenta y Ocho Centavos (\$223.788,88.-)** con más sus intereses, costos y costas (art. 539, 556 y cctes. del C.P.C.C).- -

Por lo expuesto y lo dispuesto por los artículos citados; **RESUELVO**: Dejar aclarada la sentencia dictada a fs. 447 en los términos dispuestos precedentemente.-

REGISTRESE en relación al N° 351 del año 2019 y **NOTIFIQUESE** al ejecutante personalmente o por cédula (art. 135 del C.P.C.C) y al ejecutado en los términos del art. 133 del código citado.-

II. Atento el tiempo transcurrido desde el dictado del decreto



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

2 de

4

de venta ordenado en autos, déjese sin efecto el decreto de venta ordenado en autos con fecha 5 de Junio del corriente año, y a continuación se dicta uno nuevo bajo la modalidad de subasta electrónica conforme las siguientes pautas (v. fs. 407, art. 562 C.P.C.C, Ac. 3604/12 de la SCJBA y sus modificatorias).

2 de

IDENTIFICACION DEL BIEN OBJETO DE LIQUIDACIÓN MEDIANTE SUBASTA ELECTRÓNICA:

Se establece la venta en pública subasta (electrónica) al contado y mejor postor, del 100% del bien inmueble objeto de autos, con todo lo adherido y plantado, cuyos datos catastrales son: Matricula: N° 164.363 (045); Nomenclatura Catastral: Circ: VI; Secc: C, Parcela: 1K; CH: 215; Unidad Funcional: 146, con la base de \$534.569.- por intermedio del Martillero SENIGAGLIESI, IRAUL OMAR, Registro 3002, quien ya ha aceptado el cargo en legal forma ante el Actuario.- excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior.

Conforme lo manifestado por el ejecutante mediante la presentación electrónica de fecha 28/06/2019, tiénese por cumplido con lo ordenado por el art. 570 del C.P.C.C (v. art. cit.).

Asimismo habiéndose inscripto nota marginal de venta *-en forma provisoria-* de la subasta ya decretada en autos *-v. contestación del R.P.I B.A de fecha 14/08/2019-*, seguidamente dispondré las restantes medidas de rigor.

Finalmente, una vez subastado el inmueble embargado,



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

integrado el saldo de precio y tomada la posesión por parte del adquirente en subasta; cítese a la Fiscalía de Estado, a la M.G.P. y a O.S.S.E. Mar del Plata a fin de que se presenten en autos dentro del plazo de diez (10) días a hacer valer los eventuales derechos de cobro preferente respecto del capital por deuda debida hasta la fecha de toma de posesión. A dicho, fin deberá denunciarse el monto debido por tal concepto, ello bajo apercibimiento de disponerse de los fondos en favor del acreedor que sigue en rango -de acuerdo al orden de privilegios que oportunamente se decreta- previa reserva de las sumas necesarias para atender a los créditos respectivos, de acuerdo al último informe de deuda agregado en autos; a tal fin, líbrese cédula (**arts. 135, 590 y cctes. del C.P.C.C.**)

A éste respecto, se hace constar que deberá consignarse en las cédulas antes ordenadas la fecha de toma de posesión, los datos catastrales del inmueble subastado y el correspondiente n° de partida inmobiliaria o de cuenta respectiva, en su caso (art. 34 inc. 5° "b" del CPCC).

BASE DE VENTA: Se fija como base de venta (señalando que la valuación fiscal para acto de transmisión asciende a la suma de \$801.853.- -v. fs. 339-), las dos terceras partes, esto es **PESOS QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE (\$ 534.569)** (art. 566 del CPCC; v. fs. citada).

CUENTA JUDICIAL: Se hace saber que el número de cuenta en pesos es la nro. 562080/3; cbu 01404238-27610256208038.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



ESTADO DE OCUPACIÓN: El inmueble se subasta en el estado de ocupación que surge del mandamiento de fs. 333 -*ocupado por el Sr. Miguel Nalpatian y su esposa- (v. fs. cit.)*.

MARTILLERO (LABORES-COMISION): Habiéndose designado en autos al martillero **SENIGAGLIESI, IRAUL OMAR REG. 3002** -v. fs. ya citadas-, se mantiene su designación para el acto de marras y siendo que ya se ha fijado en auto anterior la comisión, también se la mantiene en el 4% a cargo de cada parte -*con más el 10% en concepto de aportes de ley-* (art. 54 ap. IV de la ley 10973 -*texto según ley 14085-*).

a) Deberá acreditar en autos la publicación edictal conforme Acordada 3604 y asimismo constituirse en la Secretaría del Registro General de Subastas sito en la calle Gascon n° 2543 de esta ciudad, a los efectos del escaneo de la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, toda otra información que recopile y demás circunstancias obrantes en autos; como así también proporcionar los datos profesionales y de contacto a los efectos de su publicación en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (**Portal de Subastas Electrónicas**).

Se hace saber al auxiliar que la publicación e información a consignarse en el sitio web debe ineludiblemente hacerse pública con una antelación no menor de diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 SCBA).



3



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

b) Líbrese mandamiento de estilo, a los efectos de que se constituya en el bien inmueble objeto de autos y proceda a obtener las fotografías respectivas, que servirán para complementar la publicidad virtual de la subasta decretada y que deberá presentarse por ante la Seccional del Registro General de Subastas a los fines de una adecuada publicidad en el sitio web (arg. art. 3, 4, 26 del Anexo I Ac. 3604/12).

c) En el instrumento a librarse deberá hacerse saber al Sr. Oficial de Justicia interviniente que en virtud de lo dispuesto por el art. 215 de la Acordada 3397/08 (en relación a la medida ordenada supra), se encuentra facultado para allanar domicilio aún cuando no existan ocupantes en el mismo al momento de iniciar la diligencia, en un todo de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 212, 213, 214, 215 y 216 de la Ac. 3397/08 de la SCBA en las "Instrucciones para el personal de las oficinas de mandamientos y notificaciones ...", en la Sección "Las diligencias con facultad de allanar"(arts. 34, 36, 153 del CPCC y 202 inc. a Ac. 3397/08 SCJBA).

d) Transcribase lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar.

e) FECHA DE EXHIBICION:

Deberá oportunamente el martillero denunciar con antelación suficiente el día y franja horaria para la exhibición del inmueble a subastar. A tales fines, desde ya dejo librado mandamiento al sólo efecto de posibilitar el acceso a los posibles adquirentes y al Martillero Público en el día fijado para la exhibición del mismo, autorizándose al



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



Sr. Oficial de Justicia a allanar domicilio, solicitar el auxilio de la fuerza pública, utilizando los servicios de un cerrajero para el supuesto de encontrarse el inmueble desocupado o deshabitado y/o cualquier otra medida que resulte menester a los fines expresados (**art. 214 CPCC; arts. cit. Ac. 3397/08 de la SCBA**).

CONDICIONES DE VENTA:

El bien sale a la venta libre de gravámenes, impuestos y contribuciones devengados hasta la fecha de la toma de posesión para quien resulte adquirente.

El adquirente deberá integrar el respectivo impuesto de sellos (**en la proporción de alícuota legal vigente al momento del acto**) conjuntamente con la comisión del martillero, su respectivo aporte de ley y la seña *-equivalente al 10% del precio de compra-* dentro del plazo de cinco días de notificado al efecto (**art. 1059 CCCN; art. 575 CPCC, Ley 15.079**).

Los gastos de escrituración serán a cargo del comprador del inmueble (**art. 34 inc. 5° del C.P.C.C**).

PROCEDIMIENTO Y MODALIDAD DE VENTA:

Por intermedio del martillero designado, publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital" de esta ciudad, por **tres (3) días** dejándose constancia en los mismos que el inmueble saldrá a la venta en el estado de ocupación antes indicado.

Deberá constar que en el acto de poner en posesión al comprador en subasta del inmueble adquirido se deberá practicar



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

inventario a través del Oficial de Justicia encargado de la diligencia y/o escribano público *-a costo del comprador-* de los bienes muebles existentes en el lugar (arts. 146, 574 del CPC; 204, 217 y ccdts. de la Ac. 3397/08 de la SCBA).

El adquirente se constituirá como depositario de los mismos en el acto señalado.

Asimismo, se deberá publicar la subasta en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) con una antelación no menor de diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 SCBA).

En esa oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar y demás circunstancias obrantes en autos que resulten indispensables para la mejor información y desarrollo del acto (art. 38 Ac. 3604 SCBA).

El acto de subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles y se iniciará el día 2 de marzo de 2020 a las 10.00 horas momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas finalizando el día 16 del marzo de 2020 a las 10.00 hs., sin perjuicio de lo previsto en el art. 42 del Ac. 3604/2012 *-espacio de tiempo de 3 minutos previos al cierre de la subasta que generará la ampliación automáticamente por 10 minutos más en caso de que algún postor oferte un precio más alto-* (art. 562 del



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



CPCC; arg. arts. 28, 29, 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA -según texto Ac.3864-).

Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604/15 *-automático equivalente al 5% calculados sobre el tramo inicial-*, es decir, a razón de **PESOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO (\$ 26.728.-)** por tramo.

La primera oferta a efectuarse deberá *-al menos-* ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

DE LOS POSTORES:

Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA).

A esos fines deberán depositar, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada (**equivalente a \$ 26.728.-**) en la cuenta abierta a nombre de autos antes indicada (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

Hágase saber a los usuarios inscriptos ante la Seccional del Registro General de Subastas y como postores en esta subasta en particular, que en dicho acto deberán indicar si efectuarán la *reserva de*



5



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

postura; como así también si se presentasen a fin de intentar una compra en comisión en cuyo caso deberá denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta.

Para el supuesto de efectuarse la compra en comisión, deberá ser ratificada en escrito firmado por ambos dentro de los **cinco (5) días** de aprobado el remate, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 582 del CPCC.

IV. PROCEDIMIENTO POSTERIOR AL CIERRE DEL ACTO DE SUBASTA:

a) Finalizada la subasta el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (*Código de postor y monto de adjudicación*), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentado en el expediente judicial en el plazo **tres (3) días** hábiles de finalizado el acto de la subasta.

En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta.

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.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Asimismo será notificado al domicilio real denunciado en la oportunidad de su inscripción por ante el Registro General de Postores (art. 11 del Anexo I del Acuerdo 3604/12 y sus modificatorias), a los efectos de que en el plazo de cinco (5) días hábiles acredite el depósito de la seña *-como se dijo, equivalente al 10% del precio de compra-*, la comisión del martillero y sus respectivos aportes de ley, con más el impuesto de sellos a su cargo (conforme proporción de ley y alícuota vigente al momento del acto), bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 575, 585 del CPCC; v. art. 1059 CCCN).

Déjase constancia que las sumas precedentemente señaladas a efectos de su depósito, no podrán ser integradas con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla siempre y cuando cumplimiento las exigencias normativas al efecto previstas del Acuerdo 3604/12 y modif.

Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del RGSJ *-que corresponda al lugar del remate-* deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos *-secretos-* de postores y cuáles de éstos, 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



6



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585, CPCC.; art. 37, Ac. 3604/12 -texto según Ac. 3731-).

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio *-a confeccionar por el Juzgado-*, dirigido al Banco de depósitos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito. Debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas *-acompañadas a posteriori del cese de la puja-* por el RGSJ., que informe todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más Código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada que debió indicar / CBU. *-ver infra-* y también con informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, donde identificará el postor que resultare adjudicatario *-al que no se le devolverá el depósito-*, y tampoco aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo solicitan (art. 585 2do. Párrafo, CPCC.; art. 39, Ac. 3604/12 -según texto Ac. 3875-).

Se deja constancia que no se prohíbe la cesión del acta de adjudicación.

FECHA ACTA ADJUDICACION:

A los fines de proceder al labrado del *acta de adjudicación* pertinente y su firma por ante funcionario de este juzgado



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

(Actuaria/Auxiliares letrados), fíjase audiencia para el día 16 de Abril de 2020 a las 10:00 hs. a la cual deberá comparecer el adquirente munido del comprobante de pago del depósito en garantía, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica.

En el mismo acto deberá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes.

Podrán intervenir también en el acta mencionada el ejecutado y el acreedor ejecutante.

INTEGRACION SALDO DE PRECIO: El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día hábil de aprobado el remate, y a cuyo efecto el adjudicatario será notificado en la dirección electrónica bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC).

Se dispondrá 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 fueren imputables.

Déjase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia que correspondiere (art. 581 del CPCC).

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 de precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses



7



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

acrecidos y las costas causadas por ese motivo (**art. 585 del 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, se observará el procedimiento antes previsto a cuyo fin se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

VI. Comuníquese al Registro Judicial de Subastas Electrónicas, correo electrónico *-subastas-mp@scba.gov.ar.-*.

Asimismo, notifíquese al martillero interviniente en autos *-cuestión esta a cargo de la accionante-*, a cuyo fin librese cédula en soporte papel con habilitación de días y horas inhábiles (**art. 153 del CPCC**).

Lucas Vespucci

Juez Civil y Comercial



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



10

DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 2. Expte. N° 114983 Carátula: "CONS.PROP.COMPLEJO HAB.9 DE JULIO 5602 C/ SINDICATO EMP. DE COMERCIO MAR DLE PLATA S/ COBRO EJECUTIVO (EXCEPTO ALQUILERES, ARRENDAMIENTOS, EJEC. ETC)". Objeto: se fija fecha . Rol Procesal: Martillero, Senigagliesi. (MG).

Mar del Plata, 4 de Febrero de 2020.

En cumplimiento de lo ordenado a fs. 450 punto e), y conforme lo manifestado por el martillero en el escrito en proveimiento se fija como fecha para la exhibición del inmueble a subastar, el día 18 de Febrero del corriente año de 10 a 11 hs, a cuyo fin líbrese mandamiento al sólo efecto de posibilitar el acceso a los posibles adquirentes y al Martillero Público en el día fijado para la exhibición del mismo, autorizándose al Sr. Oficial de Justicia a allanar domicilio, solicitar el auxilio de la fuerza pública, utilizando los servicios de un cerrajero para el supuesto de encontrarse el inmueble desocupado o deshabitado y/o cualquier otra medida que resulte menester a los fines expresados (Art 214 del C.P.C. y arts. ctes. de la Ac. 3397/08 de la SCBA).

Se habilitan días y horas inhábiles (art. 153 del CPCC. y art. 163 de la Ac. 3397 de la SCBA. modif. por Ac. 3425/09 de la SCBA.).-

LUCAS VESPUCCI
JUEZ CIVIL Y COMERCIAL

