



DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 2. Expte. N° 77323 Carátula: "LA PATRICIA S.C.A. C/ ESTABLECIMIENTO EL RECREO Y OTROS S/ DIVISION DE CONDOMINIO". Objeto: ordena subasta. Rol Procesal: de oficio.

Mar del Plata, 13 de noviembre de 2019.

I. Visto lo actuado en autos, el acuerdo al que arribaran las partes obrante a fs. 879/882 (con posterioridad al dictado de fallo definitivo) y por el cual se dejara sin efecto el auto de venta de fecha 13 de diciembre de 2011 -fs. 827/828-; siendo que el mismo no se ha cumplimentado (tal como se denunciara a fs. 1111 por la Dra. María Cecilia Perrone en representación de la parte actora), corresponde tal como es pedido por la requirente (v. escrito de fs. 1111 citado) disponer la continuación de la liquidación forzosa del bien inmueble cuya división de condominio se peticionaria como objeto del proceso.

II. Siendo ello así, en atención a lo dispuesto por la Resolución n° 955/18 de la SCBA de fecha 13/06/2018, conforme lo previsto por el art. 562 del Código Procesal Civil y Comercial (Ley 14.238), la liquidación se desarrollará bajo la modalidad de la subasta electrónica y conforme las siguientes pautas (v. Acordada 3604/12 de la SCBA de fecha 09/08/2012 y sus modificatorias):

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:

(Nomenclatura catastral: Circ. IV, Secc. rural, Parcela 450 db, Matrícula 49720) del Partido de General Pueyrredón (045)

excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior.

Siendo que el título original ha sido oportunamente glosado en autos (*ver fojas 5/13; v. también informe de dominio de fs. 1169 y ss.*), conforme se denuncia, tiénese por cumplido con lo ordenado por el art. 570 del CPCC (*v. art. cit.*).

Asimismo habiéndose inscripto nota marginal de venta de la subasta ya decretada en autos -*v. informe de dominio, inscripto como "medida cautelar genérica" de fecha 23/11/2009 y cuyo oficio se anexa a fs. 634 de autos-*, seguidamente dispondré las restantes medidas de rigor.

Finalmente, habiéndose presentado en autos los entes estatales a los fines de hacer valer sus eventuales derechos de cobro sobre el producido de la demanda a efectuarse -*vgr. MGP a fs. 1150/1154 y ARBA a fs. 1140/1146-* téngase presentes para su oportunidad.

BASE DE VENTA: Se fija como base de venta (señalando que la valuación fiscal para acto de transmisión asciende a la suma de \$ 12.618.021), las dos terceras partes, esto es PESOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS DOCE MIL CATORCE (\$ 8.412.014) (art. 566 del CPCC; *v. fs. 1158*).

CUENTA JUDICIAL: Se hace saber que el número de cuenta en pesos es la nro. 855608/4; cbu 01404238-27610285560840.

ESTADO DE OCUPACIÓN: El inmueble se subasta en el estado de ocupación que surge del mandamiento de fs. 1134/1135

-ocupado por Daniel Artola (DNI 12.016.485) en carácter de cuidador del inmueble- (v. fs. cit.).

MARTILLERO (LABORES-COMISION): Habiéndose designado en autos al martillero **Jorge Omar Algañaraz** -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).

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) Transcribese 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 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).

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

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 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 ccmts. 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 13 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 31 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 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 CUATROCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS (\$ 420.600)** 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 \$ 420.600**) 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 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.

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 cumplimento 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 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 identificara 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 (Actuaria/Auxiliares letrados), fijase audiencia para el día 04 de mayo 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 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

NOTIFICACION ELECTRONICA
SANTIAGO VERÓNICA MABILE - veronica.santie@...
JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - MAT DEL PLATA
LA PATRICIA S.C.A. C/ ESTABLECIMIENTO EL RECREO Y OTROS S/ DIVISION DE
CONDOMINIO

29 MAY 2019

MANDAMIENTO ELECTRONICO
SECRETARIA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES
MAT DEL PLATA

Verificación de firma digital: Firma válida
C/ Lucas. juca.vespaz@... 25/05/2019 11:29:35 - Certificado Correcto
C/ Lucas. juca.vespaz@... 25/05/2019 11:29:35 - Certificado Correcto

LA NOTIFICACION ELECTRONICA
en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

PODER JUDICIAL. PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MANDAMIENTO Sello del órgano

delegado: Juzgado Civil y Comercial N° 2
Juzgado Interviniente: Juzgado Civil y Comercial N° 2
Dirección: Alte. Brown 2241 Piso 1
Juzgado/Tribunal: Juzgado Civil y Comercial N° 2

Tipo de diligencia: CONSTATAION ESTADO DE OCUPACION INMUEBLE
Carátula del expediente: LA PATRICIA S.C.A. C/ ESTABLECIMIENTO EL RECREO Y OTROS S/ DIVISION DE CONDOMINIO

Copias para: NO En ft.

de
Art. 172 -

Año CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)
URGENTE No Y/O HABILITACION DE SI
DIA Y HORA

TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI ?NO según corresponda)
Denunciado Si Constituido No Bajo responsabilidad No

ESTADOS Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI ?NO según corresponda)
No Alquilamiento en domicilio sin ocupantes: NO
de la fuerza pública: No Con cenajero No
de otro domicilio No Denuncia de bienes No Otros No

de Justicia de la zona que corresponda; se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de LA PATRICIA S.C.A. Y OTROS sito en Chapadmalal, Partido de General Pueyrredon, Zona Rural, fraccion de campo en Catastro como Circ. IV Sec Rural, Parc 450-db y de acuerdo al croquis que se acompaña con el presente a CONSTATAR el estado de ocupacion del inmueble. Para el supuesto de hallarse ocupado requerida el se lo hace y en su caso que exhiba la documentación pertinente. ---

154559722

El acto que lo ordena dice en lo pertinente: Mar del Plata, 13 de Mayo de 2019.- Conforme lo establecido en los arts. 166 de la ley 17.422 y 166 de la ley 17.422 y arts. 153 del CPC y art. 163 de la Ac. 3397/2008 de la SCBA modif. por Ac. 3397/08 de la SCBA.

SCBAJ - Jefe: LUCAS VESPUCCI JUEZ CIVIL Y COMERCIAL

Facultades del Oficial de Asistencia

Nombre y facultades de los autorizados: María Cecilia Perrone.

En la ciudad de Mar del Plata, a los 23 días del mes de mayo del año 2019.-

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 7QM1DN



Recibido los días 10 de mayo a las 10:00hs en la oficina

María Cecilia Perrone D. C. 154559722



