



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



Expte.nºMP-31472-2012

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL Nº10, SECRETARIA Nº10

"CONS EDIF LAFAYETTE C/ ANDREANI OMAR S/COBRO EJECUTIVO "

A

Mar del Plata, 9 de Febrero de 2017.

AUTOS Y VISTO:

I.- Conforme lo solicitado y atento el estado de autos, decretese la venta en pública subasta, al contado y al mejor postor, del bien inmueble embargado en autos, **sito en la calle San Luis 1722 COCHERA II.-16, de la ciudad de Mar del Plata, inscripto en Matrícula Nº63.647/19 (45) del Partido de General Pueyrredón, U.F19 Pol. II-34 Nomenclatura catastral Cir. I Sec. BManz. 123, Parc. uno -;SBP 19**, por intermedio del Martillero que resulte desinsaculado de la lista de oficio, quien previa aceptación del cargo en legal forma, procederá a llenar su cometido el día y la hora que el Juzgado determine a propuesta de aquél.

A los fines de la designación de **MARTILLERO**, remítanse las correspondientes planillas a la Excelentísima Cámara Departamental (art.27 Anexo I, Acuerdo 2728, texto según Acuerdo 2873 S.C.J.B.A.).-

Fecho, librese cédula al Perito, para que dentro del tercer día de notificado, acepte el cargo para el que fuere designado bajo apercibimiento de remoción. Notifíquese (arts.135 inc 5º, 467, 468, 566 -tercer párrafo- del C.P.C.; Ley Nº 10.973).-

Facúltase al Martillero a percibir el 4% de su comisión -a cargo de cada parte- más el 10% en concepto de aporte previsional, a cargo del comprador (art. 54 de la Ley 10.973 modificada por la Ley 14.085) debiendo acreditarse el pago de los aportes previsionales con la boleta respectiva.

Asimismo, previo a la realización del remate, deberá el martillero interviniente dar cumplimiento con el régimen de información a la



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.), de conformidad con lo previsto por la Resolución General N°3724/2015.-

— El comprador abonará en el acto del remate el impuesto de sellos correspondiente al 0,6% del valor de la operación (art. 51 inc. B-1) de la Ley 14.653) y el 10% del monto de la compra en concepto de seña, debiendo el Martillero depositar el monto de la seña en el Banco de la Pcia de Bs.As. - Sucursal Tribunales Local, a la orden de este Juzgado en la cuenta pertenecientes a estos actuados.

BASE: la que resulte de la medida decretada infra.

Publíquense edictos por tres (3) días en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital" de esta ciudad.

II.-Librese mandamiento con carácter de urgente a fin que el Sr. Martillero exhiba el bien embargado, autorizándose al Sr. Oficial de Justicia interviniente para que -en caso de resistencia o de no responder persona alguna a sus llamados- allane el domicilio con el auxilio de la fuerza pública y los servicios de cerrajero.(arts. 153, 214 del C.P.C., Arts. 202, Inc."a" , 213, 214, 215, 216, 228 del Acuerdo 3397/08 S.C.B.A. "Reglamento sobre el Regimen de Receptorías de Expedientes, Archivos del Poder Judicial y Mandamientos y Notificaciones").

Entréguesele por Secretaría los ejemplares de edictos pertinentes, haciéndose constar en los mismos que

a)-que el inmueble se subastará en el estado de ocupación que resulte del acta labrada por el Sr.Oficial de Justicia en oportunidad de realizar la diligencia de constatación pendiente (v **fs. 204 in fine**);

b)-las prevenciones dispuestas por el art.582 del C.P.C. -reformado por la Ley N° 11.909-

c) la venta se ordena libre de gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones devengados hasta la fecha en que tome posesión el



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

adquirente.

d) en caso de resultar insuficiente el producido de la subasta, el adquirente responderá por las expensas que no fueran canceladas aún las anteriores a la posesión, debiendo depositar el 100% del importe correspondiente consignado en el edicto -en el que se hará constar el monto resultante de certificado actualizado-, pago que deberá ser efectivizado con antelación a ordenarse la escrituración o inscripción del bien, por ser la obligación indicada condición de éstas (S.C.B.A. Ac. 65.168, del 13-07-99 en autos "Bco. Río de la Plata c/Alonso Raúl Alberto y otros s/Ejecución Hipotecaria"; art. 585 del CPC). Ello, en orden a lo dispuesto por la SCJBA en autos "Banco Río de la Plata (Suc. Atlántica) c/ Alonso, Raúl Alberto y otro. s/ Ejecución Hipotecaria" de fecha 13/7/99" (publicado en Diario de Jurisprudencia Judicial, Año LVIII-Tº 157-Nº 12.854), toda vez que "la obligación de pagar las expensas comunes reviste el carácter de obligación propter rem que tiene origen en la relación real de condominio y que está contemplada en los supuestos que aprehende el art. 2.685 del Código Civil, es decir, en la obligación que tienen los consorcistas o copropietarios de contribuir a los gastos de conservación o reparación de la cosa común...".

e) con posterioridad a la toma de posesión del bien no podrán cederse las acciones y derechos emergentes del boleto de compraventa judicial (arts. 34, 36 del C.P.C.).

d) el Martillero está facultado a percibir el 4% de su comisión -a cargo de cada parte- y para el supuesto de arribarse a la venta **sin limitación de precio (art. 577 del C.P.C.)**, la determinación del monto de la comisión se efectuará sobre el **monto que resulte de la compra (siempre que fuere inferior a la base establecida en este decreto de venta)** con más la deuda por expensas actualizada al momento del



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

remate y que a tal fin deberá consignarse en los edictos a librarse.-

Ello teniendo en cuenta que más allá de la pauta orientadora para determinar la comisión del Martillero -que a tal fin prevé la ley específica (Ley 10973 - lo cierto es que la fijación del monto sobre el que se percibirá la misma tiene su fundamento no solo en la discrecionalidad de la valoración que se haga del trabajo realizado sino también en principios rectores de raigambre constitucional como lo son la **igualdad ante la ley, propiedad y jerarquía de las normas**(art. 17 de la Constitución Nacional)

III.- Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a los fines de que se tome nota marginal de la venta aquí decretada, a sus efectos.

IV. Surgiendo de los certificados adjuntados deudas impositivas, cítese a **MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDON, OBRAS SANITARIAS MAR DEL PLATA S.E. y AGENCIA DE RECAUDACION PROVINCIA DE BUENOS AIRES (A.R.B.A)**, a fin de que se presenten en autos dentro de los diez (10) días a hacer valer sus eventuales derechos 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 entrega de la posesión al adquirente**, a cuyo fin, ofíciase ó notifíquese (Excma. Cámara Civ. y Com.Deptal., Causas N° 69.764; 87.851/2, entre otras).-

V Comuníquese al Sr.Juez embargante e inhibientes, a cuyo fin, ofíciase y cítese al acreedor hipotecario para que dentro de tercero día se presente en autos a hacer valer sus derechos. Notifíquese. (arts. 569, 584 del C.P.C.).-

VI.-Intímase "Ministerio Legis" al ejecutado para que dentro del término de cinco (5) días acompañe el título de propiedad del bien inmueble a subastarse, bajo apercibimiento de obtenerse testimonio a su costa (art.133, 570 del C.P.C.) .-



3



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

VII. Conforme lo peticionado y para el caso de fracaso del primer remate por falta de postores, dispónese otro **una semana después** con la **base reducida en un 25 %**. Si tampoco existieran postores, procederá la venta **sin limitación de precio una semana después (art. 577 del C.P.C.)**, autorizándose a efectuar en una sola publicación de edictos las tres fechas para la realización de la subasta que se propongan.-

VIII. **PREVIO a proponer fecha de subasta** cúmplanse las siguientes medidas:

a) acompañar valuación fiscal actualizada -año 2017- de la unidad (v. 176)

b) Teniendo en cuenta el resultado de la diligencia glosada a fs.161 y **a fin de determinar con la mayor exactitud posible el estado de ocupación del bien que se intenta subastar** (art.568 y 575 del C.P.C.) deberá cumplimentarse nueva diligencia ordenada a fs. 204 de la que resulte el **efectivo estado de ocupación** del inmueble cuya venta se ha dispuesto.

b)..**Transfórmase** en ejecutivo el embargo preventivo trabado en autos, a cuyo fin líbrese el pertinente oficio al Registro de la Propiedad Inmueble.

c)..Finalmente **deberá la ejecutante practicar liquidación actualizada del crédito reclamado (art. 36 inc. 2º del C.P.C.).-**

Lo dispuesto en razón de contar el Juzgado -frente a la eventualidad de peticionarse la suspensión de la subasta mediante el pago de la deuda -con los elementos necesarios para resolver .-

IX..**Resérvense** las actuaciones, las que podrán ser consultadas por las partes en Secretaría y retiradas solamente en los casos previstos por el art.127 del C.P.C.

Dra. Mariana Lucía Tonto de Bessone
Jueza en lo Civil y Comercial



Expte. Nº 31472/2012

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL Nº 10

"CONS EDIF LAFAYETTE C/ ANDREANI OMAR S/COBRO EJECUTIVO"

Mar del Plata, 22 de Octubre de 2018.-PSC

AUTOS Y VISTO:

En atención al estado de autos y lo dispuesto en los arts. 4 y 5 de la Resolución 955/18 de la SCJBA, siendo que la subasta decretada en autos a fs. 223/225 se practicará conforme el procedimiento electrónico previsto por el art. 562 del Código Procesal Civil y Comercial -según ley 14.238 – Reglamentado por la Ac. 3604/12 de la SCJBA, a fin de dar cumplimiento con la respectiva normativa, establécense las siguientes condiciones:

a) El Martillero interviniente deberá proponer la fecha y horario de inicio y cierre de la puja virtual, la cual se realizará durante un período de 10 días hábiles (art. 562 del CPCC, Ley 14.238)

b) Publíquese 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, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y numero de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).

c) 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 en la cuenta abierta a nombre de autos (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA), para lo cual se deja ordenada su apertura, librándose oficio electrónico al Banco de la Pcia. de Buenos Aires, suc. Tribunales.

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 deberán denunciar el nombre de su comitente, debiendo encontrarse ambos (comisionista y comitente) inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta. Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutante deberá además de completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA- presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, sustitutivo del comprobante de pago del depósito (art. 22 Ac. 3604/12 SCBA -según texto Ac. 3731-).

d) La subasta comenzará en el día y hora señalada por el Martillero, en forma automática y a través del sistema informático previsto al efecto, momento en el cual los oferentes podrán realizar una puja continua y permanente en la sala virtual, mediante un procedimiento público y abierto, que permitirá observar en tiempo real la evolución de las ofertas efectuadas. En el período de celebración de la subasta las ofertas realizadas se publicarán en el sitio web indicando el Código de Postor, monto, día y hora de su efectivización, y serán comunicadas a los postores participantes de manera continua e instantánea para posibilitar su actuación informada (art. 30 Ac. 3864/17).-

Póngase en conocimiento de los oferentes que en el supuesto de realizarse una oferta en los últimos tres minutos del plazo establecido, el



tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente diez minutos más -"tiempo de extensión"- y así sucesivamente conforme lo dispuesto por el art. 42 de la Ac. 3604/12 de la SCJBA.

Una vez finalizado el plazo establecido y, en su caso el citado 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 de la Ac. 3864/17).

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, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá ser -al menos- igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

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.

Déjese constancia en los edictos y boleto de venta que el ofertante ganador deberá depositar el saldo de precio en la cuenta judicial abierta a nombre de autos dentro del quinto día de aprobada la subasta, bajo apercibimiento de ser declarado "postor remiso" y seguir el procedimiento previsto por el art. 585 del CPCC determinando como nuevo ganador al oferente que haya realizado una oferta mayor o igual al 95% de la misma y efectuado oportunamente la reserva de postura (art. 21 y 40 de la Ac. 3604/12 de la SCJBA)

Para el supuesto de que las siguientes ofertas no fuesen iguales o mayores a ese 95% de la primera, previa conformidad del propietario del bien subastado y el acreedor subastante, se invitará a tales oferentes, de



oficio o a pedido de parte, sucesivamente a ratificarla siempre que no hubiesen retirado el depósito en garantía.

e) Cuando el oferente no resultara ganador y no hubiere ejercido reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán devueltas de oficio, por medio de comunicación emanada del órgano jurisdiccional interviniente, disponiendo la transferencia electrónica de los montos correspondientes a la cuenta bancaria cuyos datos se aportaron al momento de admitirse su participación en dicha subasta particular. Si el oferente no ganador hubiera efectuado reserva de postura, podrá solicitar en el expediente judicial la restitución del dinero depositado en garantía en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta, sin necesidad de patrocinio letrado al efecto.

En el supuesto de que tal opción no se hubiera ejercitado, el órgano jurisdiccional interviniente lo devolverá de oficio -por los medios y en las condiciones indicadas en el párrafo anterior- luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución en los términos del artículo 573 del C.P.C.C. (art. 39 del Anexo I del Acuerdo n° 3604 -según texto Ac 3875-).

f) 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) y detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos, debiendo ser presentada en el expediente judicial en el plazo 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del RGSJ correspondiente a la sede de este Juzgado, 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 indicando quiénes 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-).

g) Determinada la fecha de inicio y cierre de la subasta electrónica, se fijará el día y horario correspondiente para la confección del Acta de Adjudicación del inmueble, en presencia del Martillero, Adjudicatario y el Actuario, la cual deberá ser incluida en la publicidad virtual y en el cuerpo del edicto ordenado (art. 3 y 38 de la Ac. 3604/12 de la SCJBA)

Hágase saber que, en forma previa a llevarse a cabo dicho acto, deberá presentarse en autos boleto de depósito judicial o recibo que acredite el pago de los honorarios del Martillero interviniente (art. 71 de la ley 10.973).-

Dra. Mariana Lucía Tonto de Bessone
Jueza en lo Civil y Comercial



Mar del Plata, 12 de Noviembre de 2018

A la Sra. Secretaria a Cargo del
Registro de Subastas Judiciales
Seccional Mar del Plata

Dra. Marcela Elizabeth MELBA

Me dirijo en mi carácter de Secretaria del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 10 Departamental, a fin de hacerle saber que en los autos caratulados: **"CONS EDIF LAFAYETTE C/ ANDREANI OMAR S/COBRO EJECUTIVO "**, Expte N° **MP-31472-2012** con fecha 09/02/2017 se decretó subasta y el día 22/10/2018 se modificó el auto indicado precedentemente habiendo sido designado a tal efecto el Martillero Virginia V. COGGIO.

Se adjunta al presente el decreto de subasta supra indicado, en archivo PDF.

Saluda atentamente

Josefina V. Peláez Secretaria



10



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Expte. N° MP-31472-2012

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°10 - MAR DEL PLATA

CONS EDIF LAFAYETTE C/ ANDREANI OMAR S/COBRO EJECUTIVO

Mar del Plata, 12 de Noviembre de 2018 .-PSC

En atención a lo solicitado por la Sra. Martillero interviniente **Virginia V. COGGIO**, fijase como fecha de inicio de la puja virtual el día **12 de marzo de 2019 a las 8:00hs.**

Entréguese por Secretaría los ejemplares de los edictos correspondientes.

Por último, a los fines de la apertura de la cuenta judicial pertinente, librese oficio de estilo (Resolución N° 654/09 SCBA).

Dra. Mariana Lucía Tonto de Bessone

Jueza en lo Civil y Comercial



JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°10 - MAR DEL PLATA

Expte. MP-31472-2012

"CONS EDIF LAFAYETTE C/ ANDREANI OMAR S/COBRO EJECUTIVO"

Mar del Plata, 11 de Diciembre de 2018.- PSC

Venidos los presentes a control y analizadas sus constancias, advierto que en el auto de subasta no se indicó la base de venta, en consecuencia y en atención a la valuación fiscal adjuntada a fs. 362, determinase la misma en la suma de **\$ 62.724,66.-**

Pase a control.-

Dra. Mariana Lucía Tonto de Bessone
Jueza en lo Civil y Comercial



Mar del Plata, 7 de Febrero de 2019

A la Sra. Secretaria a Cargo del
Registro de Subastas Judiciales
Seccional Mar del Plata
Dra. Marcela Elizabeth MELBA

Me dirijo en mi carácter de auxiliar letrado del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 10 Departamental, a fin de adjuntarle en archivo PDF, los proveídos dictados del día 12 de noviembre y 11 de diciembre de 2018 en los autos caratulados: **"CONS EDIF LAFAYETTE C/ ANDREANI OMAR S/COBRO EJECUTIVO "**, Expte N° **MP-31472-2012**, y de hacerle saber que a pedido de la Martillero designada se fijó como nueva fecha de exhibición del inmueble a subastar el día **26 de febrero de 2019 desde las 12:00 a las 13:00 hs.**

Saluda atentamente

Dr. Raúl Fabián BORDET AUXILIAR LETRADO



JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°10 - MAR DEL PLATA

Expte. MP-31472-2012

"CONS EDIF LAFAYETTE C/ ANDREANI OMAR S/COBRO EJECUTIVO"

Mar del Plata, 11 de Febrero de 2019.- PSC

En atención a lo solicitado por el Registro de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata, ampliando el auto de fs. 365/367, se hace constar que el monto del depósito en garantía de la subasta electrónica ordenada en los presentes actuados, asciende a la suma de \$ 3.136,23, correspondientes al 5% de la base.-

Librese oficio electrónico por Secretaría a fin de poner en conocimiento lo informado precedentemente.-

Dra. Mariana Lucía Tonto de Bessone

Jueza en lo Civil y Comercial



JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°10 - MAR DEL PLATA

Expte. MP-31472-2012

"CONS EDIF LAFAYETTE C/ ANDREANI OMAR S/COBRO EJECUTIVO"

Mar del Plata, 19 de Febrero de 2019.- PSC

En atención a lo solicitado por el Registro de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata, ampliando el auto de fs. 365/367, déjase sin efecto el 10% de la seña establecido en el decreto de subasta dictado con fecha 9 de febrero de 2017 (ver fs. 223/225).-

Asimismo hágase saber que, en forma previa a llevarse a cabo la confección del Acta de Adjudicación del inmueble subastado, deberán presentarse en autos la boleta de depósito judicial o recibo que acredite el pago de los honorarios del Martillero interviniente, y del impuesto de sellos (art. 51 inc. B-1 de la ley 14.653 modif. por Ley 14880).-

Librese oficio electrónico por Secretaría al Registro oficiante.-

Dra. Mariana Lucía Tonto de Bessone

Jueza en lo Civil y Comercial

