



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



Expte. N° MP-18115-2017

CONS PROP MORENO 2442 EDIFICIO SANS SOUCI C/ PAGANO
CLAUDIA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS (MAY)

Peticionario: Juan Antonio Constantino, apoderado de la parte ejecutante.

Motivo: Se provea subasta.

Mar del Plata, 19 de marzo de 2018

I.- Habiéndose ordenado llevar la presente ejecución adelante (ver sentencia de trance y remate dictada a fs. 90/91 con fecha 30 de octubre de 2017), proveído que a la fecha se encuentra firme (v. apercibimiento del art. 41 del CPCC que se hizo efectivo en el resolutorio de mención respecto de la parte ejecutada)-, 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. fs. 77/78), el que fue notificado al ejecutado (v. cédula de notificación glosada a fs. 147 diligenciada bajo responsabilidad de parte); 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 (v. fs. 118/120); de inhibiciones respecto del titular de dominio Brea Crespo Marcelino Oscar y de la heredera de este último Pagano Claudia (v. fs. 114/117); certificado de valuación fiscal expedido por Arba (v. fs. 113); impuesto inmobiliario (v. fs. 105/110); tasas municipales (v. fs. 125/137), Obras Sanitarias (v. fs. 98/103) e informe de deuda por expensas (v. fs. 138/141), corresponde hacer lugar a la venta judicial solicitada.

II.- Conforme lo anterior, y en virtud de lo dispuesto por el art. 565 y sgtes. del CPCC, decretese la venta en pública subasta del 100 % del bien inmueble embargado con todo lo adherido y plantado (Matrícula Nro. 95344/53 (045), excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



interior por intermedio del martillero propuesto **Marcelo Demetrio Costantino** Registro 3280 conforme las facultades que surgen del Reglamento de Copropiedad (v. artículo undécimo del estatuto consorcial), con la base de las dos terceras partes de la valuación fiscal actualizada (v. gr. \$ 449.939,00 -v. fs. 113-), es decir, la suma de **\$ 299.959,33** al contado y al mejor postor (art. 566 del CPCC).

En consecuencia, intímase al martillero propuesto para que dentro del tercer día de notificado concorra por Secretaría para aceptar el cargo ante el Actuario, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto su designación y proceder a la desinsaculación de un profesional en la materia de la Lista Oficial, a cuyo fin, se libraré la planilla correspondiente a la Excmá. Cámara en lo Civil y Comercial Deptal. (art. 27, Anexo I, Acuerdo 2728, texto según acuerdo 2879 de la SCBA y Ac. extraordinario de la Cám. Deptal. N° 557 del 12/05/00 arts. 458, 492 del CPCC). **Notifíquese personalmente o por cédula** (art. 135 inc. 5 del CPCC).

Para el supuesto que el martillero interviniente considere necesario solicitar la colaboración de una persona que lo asista en las funciones aquí encomendadas, atento las limitantes consagradas por la resolución 854/73 y sus modificatorias de la SCBA, hágase saber que deberá limitar la mentada autorización a una sola persona. En virtud de ello, deberá identificar a la persona propuesta indicando nombre y apellido, ocupación y/o profesión y domicilio del mismo (conf. art. 68 de la ley 10.973 (texto según Ley 14.085)).

III.- Con el objeto de morigerar los gastos de publicación y de conformidad con lo normado por el art. 577 del CPCC, autorízase a la fijación de tres subastas sucesivas, debiendo mediar entre las mismas un período no menor de 10 días (CSJN 04/09/84, LL, 1984-D-536). La primera de ellas lo será con la base dispuesta "*ut supra*"; fijándose para el supuesto de



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



segunda subasta la base de \$ 224.969,50 y en caso de fracasar esta última, se procederá a la subasta sin limitación de precio.

IV.- El martillero designado procederá a llenar su cometido bajo apercibimiento de remoción, percibiendo el diez por ciento (10 %) de seña y la comisión de ley que se fija en el tres por ciento (3 %) a cargo de cada parte, más el 10 % de los honorarios en concepto de aporte previsional a cargo de quien resulte comprador (conf. acápite IV art. 54 ley 10.973 -texto según ley 14.085-) y exigiéndole, asimismo, en el acto de la firma del boleto respectivo el cumplimiento de las leyes impositivas y la constitución de domicilio dentro del radio del asiento del Juzgado, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias le quedarán notificadas en los términos del art. 133 del CPCC (conf. art. 580 del CPCC).

Déjase constancia 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. Déptal., Sala II, 133.862, Reg. N° 1182 (R) F° 3211/14, *in re "Mena c/ Belloni s/ Ejec. Hon."*).

Asimismo, deberá rendir cuentas documentadas, acompañando para ello las correspondientes facturas -edictos, etc.- y/o recibos oficiales -Policía de la Provincia de Buenos Aires, etc.- dentro del tercer (3) día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (arts. 579 del CPCC y art. 69 de la ley 10.973).

Por otra parte, déjase sentado al respecto que en el supuesto que se opte por la publicación de avisos adicionales a los edictos en el diario "La Capital" de ésta ciudad, deberá tenerse presente lo normado por el art. 575 del CPCC, considerándose improcedente el reconocimiento de gasto alguno en concepto de "volantes", ello sin perjuicio de la posibilidad que tal costo sea asumido por la parte ejecutante expresándolo de tal manera por escrito



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



en el expediente, lo cual habilitará al martillero a recurrir a tal medio de propaganda, no obstante que no pueda incluirlo -conforme lo precedentemente resuelto- en la rendición de cuentas a practicar (art. 575 y conchs. del CPCC).

A fin de brindar una mayor seguridad jurídica al acto de remate, hágase saber al Martillero que dicho remate deberá llevarse a cabo en los salones que al efecto cuenta el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de esta ciudad, sito en calle Bolívar Nro. 2948/58 (Resolución de la Suprema Corte de la Pcia. de Buenos Aires Nro. 667/76; conf. art. 70 de la ley 10.973 - texto según ley 14.085-).

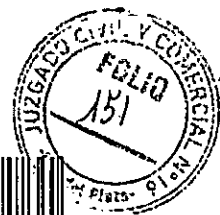
V.- Publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital" de esta ciudad, por tres (3) días, dejándose constancia en los mismos que el inmueble saldrá a la venta en el estado de ocupación informado en el mandamiento de constatación agregado en autos a fs. 97 (ocupado por Jonathan Perez DNI 40.546.976 en calidad de préstamo) [conf. arts. 574 y 575 del CPCC].

La ver fs 11 de autos

Hágase saber que los asistentes al remate que deberán concurrir munidos de documentos de identidad a los fines de su identificación y anotación de su ingreso; debiendo a su vez consignar, para el caso que actúen en calidad de mandatarios, (el nombre de sus comitentes), ello en aras de resguardar la transparencia del acto y el conocimiento por parte de todos los asistentes de la persona que puja y de la persona que compra. Por los mismos motivos, el boleto deberá ser suscripto por las partes en el mismo acto y en presencia de todos los asistentes (doct. arts. 34 inc. 5° y 582 del CPCC). El comprador en comisión (conf. art. 582 del CPCC, t.o. art. 1° ley 11.909), deberá acreditar la condición de tal a través de un poder especial o general con facultad expresa otorgado al efecto con anterioridad al acto (art. 375 inc. "e" del CCyCN), del que dará cuenta el boleto de compra venta suscripto por el



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



martillero, debiendo el instrumento que contiene el mandato ser anexado al mismo para su presentación en el expediente (arts. 34 inc. 5°, 36 del CPCC).

También deberá dejarse constancia en los aludidos edictos de la prohibición de la cesión de los derechos y acciones del comprador en subasta (v. MORELLO Y OTROS, "Códigos...", Edit. Platense-Abeledo Perrot, Bs. As., 1998, Tomo VI-C, pág. 133/134; Excma. Cámara Deptal., Sala 2da., Expte. 113.434 "Capalbo Oscar c/ Aguirre Ramón y Ots. s/ Ejecución", 08/08/00, I 693 R, F° 809/810).

VI.- Previo a la publicación de edictos, deberá agregarse en autos el título de propiedad del bien embargado, intimándose en consecuencia al deudor para que dentro del plazo de tres (3) días acompañe el mismo a estos autos, bajo apercibimiento de obtenerse testimonio a su costa (art. 570 del CPCC).

VII.- Surgiendo de los certificados adjuntos deudas impositivas, intímase a los entes estatales a fin de que se presenten a estos autos en el término de 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 (Excma. Cámara Deptal, causas N° 69.754, 87.851, 87.852, entre otras). Notifíquese mediante cédula que deberá transcribir la nomenclatura catastral del inmueble a subastarse y bajo apercibimiento para el supuesto de silencio de tenérselos por renunciados a su eventual preferencia de cobro sobre el precio obtenido (art. 135, inc. 5, del CPCC, arts. 944, 949 y 263 del CCyCN).

VIII.- Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que tome nota marginal de la venta decretada en estos autos (arg. disposición



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



técnico registral Nro. 10 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires).

IX.- Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de subasta se encuentra afectado al régimen de la propiedad horizontal y que la SCBA se ha pronunciado por el carácter *propter rem* de las deudas por expensas, razón por la cual se transmiten al sucesor particular (Acuerdo 65.168 del 13/07/1999, *in re* "Bco. Río de la Plata -Suc. Atlántica- C/ Alonso, Raúl Alberto y otros s/Ejecución Hipotecaria"), corresponde dejar sentado que el adquirente en subasta quedará obligado al pago de las expensas puras devengadas aún antes de su adquisición (esto es, sin intereses) en el supuesto que lo obtenido en el remate no alcance hasta tal importe, pudiendo en su caso reclamarse la diferencia para el supuesto de incumplimiento con esta condición de venta por el trámite de ejecución de sentencia (arts. 1191 y concs. del CCyCN.; art. 568 del CPCC; Cám. Deptal., Sala I, causa 124.263 "Consortio Propietarios Edificio c/ Constructora Marplatense s/ ejecución de expensas"). Consígnase tal circunstancia, conjuntamente con el monto de la deuda en análisis, en los edictos a publicarse en autos.

A los fines de respetar la transparencia de los recaudos de venta precedentemente establecidos y no vulnerar los derechos de defensa del futuro comprador en subasta, de forma tal que se le permita conocer a este cuál es en forma real la deuda que asume, hágase saber al Consortio ejecutante que deberá actualizar en autos -mediante las respectivas ampliaciones y resolución judicial que las recepte-, a una fecha no más lejana a noventa (90) días corridos del primer acto de subasta que se ordene, el monto de expensas que adeuda la unidad funcional en cuestión (arts. 34, 36, 539, 575 y concs. del CPCC, arts. 961, 968, 1021, 1061 y concs. del CCyCN). Asimismo, deberá la accionante acompañar al momento de la proposición de fechas para subasta, una liquidación expedida por el administrador del consorcio que involucre capital e intereses adeudados conforme sentencia



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



recaída en autos, a fin de ser publicitada mediante los correspondientes edictos.

En este último contexto, habida cuenta que se encuentran denunciadas deudas sin cancelar posteriormente a la sentencia de trance y remate (v. fs. 138/141) con el objeto de respetar lo anterior deberá formular las ampliaciones de rigor (arg. art. 539 del CPCC) con el fin de publicitar en la forma antes dispuesta y concomitante con el acto de subasta.

REGISTRESE (arts. 12 y 13 de la Acord. 2514/92).

X.- En torno a la solicitud de autorización para compensar formulada a fs. 142 vta. punto VII, sin perjuicio de entender el suscripto que el consorcio de copropietarios es una persona jurídica, ello no lo habilita para exceder el marco de la capacidad dentro de la que se mueve todo sujeto de derecho y la especialidad a que está circunscripto en su actuación como persona jurídica. En efecto, las mismas están regidas en cuanto a su capacidad por el principio de libertad y amplitud ya que pueden adquirir derechos y contraer obligaciones cuando ello no le sea prohibido; pero, dicho principio se encuentra morigerado por la incidencia del principio de la especialidad, según el cual éste sujeto solo puede ejercer su capacidad en orden a los fines de su institución.

Por ello, el consorcio no resulta titular de sectores o partes del edificio, sean comunes o exclusivos, ya que tal titularidad excede de las obligaciones y facultades propias de la administración y de la especialidad a la que se limita la actividad del ente; la cual, precisamente, es la de propender a la administración de las cosas comunes (Elena I. Highton, Propiedad horizontal y prehorizontalidad, 2° edición renovada y ampliada, Ed. Hammurabi S.R.L., julio de 2000, pág. 480-481 y Alberto Aníbal Gabas, Manual teórico-práctico de propiedad horizontal, 2° edición actualizada y ampliada, Ed. Hammurabi S.R.L., 1998, pág. 272 punto h, pág. 273/274 y 277).

En virtud de los precedentes argumentos vertidos, corresponde



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



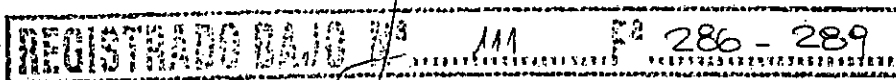
desestimar el pedido de compensación pretendido (arts. 921 y 924 del CCyCN).

XI.- Finalmente, conforme lo solicitado a fs. 142 vta. punto VI, resérvense las presentes actuaciones en Secretaría, las que sólo podrán ser consultadas por las partes y su préstamo se hará conforme lo previsto por el art. 127 del CPCC (arts. 34, 36 y 38 del CPCC; Resolución N°854/73 de la SCBA).

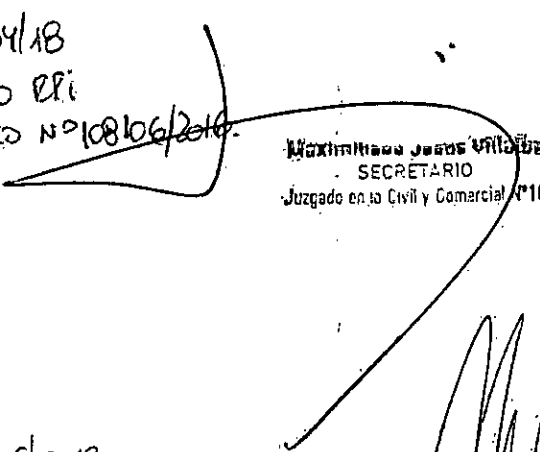

Alejandro Ulises Almenta

Juez Civil y Comercial

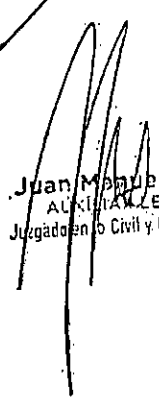
Juzgado en lo Civil y Comercial N° 16



26/04/18
OFICIO EPI
FOLIO N° 108106/2018


Maximiliano Jesús Villalba
SECRETARIO
Juzgado en lo Civil y Comercial N° 16

03/05/2018
2 CÉDULAS ELECTRÓNICAS - MGP
- REBA


Juan Manuel Cañete
AUXILIAR LETRADO
Juzgado en lo Civil y Comercial N° 16



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



ACEPTACION DE CARGO

En fecha 23 de Marzo de 2018 , siendo las 09.45 hs. se presenta:
MARCELO DEMETRIO COSTANTINO para desempeñar funciones en los autos: "CONS PROP MORENO 2442 EDIFICIO SANS SOUCI C/ PAGANO CLAUDIA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS" Expte. n°MP-18115-2017 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° 26.901.366 domiciliado en Laprida N° 1032 de ésta ciudad de Mar del Plata, al sólo efecto de manifestar su conformidad y aceptación para el cargo de: MARTILLERO, ordenado a fs. 150, 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: _____

Teléfono: _____

2236947824

Juan Manuel Cañete
AUXILIAR LETRADO
Juzgado en lo Civil y Comercial N° 16



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



**AUTOS: CONS PROP MORENO 2442 EDIFICIO SANS SOUCI C/
PAGANO CLAUDIA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS .-**

EXPEDIENTE N° MP-18115-2017 (MAY)

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

Peticionario: Marcelo Demetrio Constantino, Martillero.

Motivo: Martillero propone fecha subasta de inmueble. Solicita edictos.
Oficio. Notificación. Mandamiento.

Fecha y hora escrito electrónico: 12/04/2019 09:11:39 a.m.

Mar del Plata, 15 de abril de 2019

I.- De conformidad con lo dispuesto por el art. 5° del Acuerdo 955/18 de la SCJBA en cuanto edicta que "[...] quedarán sometidas a la modalidad electrónica las subastas cuya fecha de realización se fije o determine con posterioridad al 1° de octubre de 2018, aun cuando el auto que dispone la venta en pública subasta sea de fecha anterior", corresponde readecuar en lo pertinente el decreto de venta dictado en autos a fs. 149/152 con fecha 19 de marzo de 2018 a los términos y condiciones establecidos por los arts. 562 y concs. del CPCC - texto según ley 14.237 - y por la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas prevista en el Anexo I del Acuerdo 3604/12 de la SCJBA (arts. 34 inc. 5 ap. "a", "b" y 36 inc. 1 del CPCC).

**1) CELEBRACIÓN DEL ACTO DE SUBASTA ELECTRÓNICA.
PUJA VIRTUAL:**

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 del 100 % del bien inmueble embargado cuyos datos catastrales a saber resultan ser los siguientes: i) Circunscripción I, Sección B, Manzana 146, Parcela 3-a, Subparcela 53, Matrícula 95.344/53



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



Base (045), Polígono 04-05, excluyéndose los bienes muebles que se encuentren en su interior con la base de las dos ~~terceras~~ (2/3) partes de la valuación fiscal (v. fs. 113), es decir, la suma de \$ 299.960 (arts. 566 y concs. del CPCC y art. 1, Capítulo I del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 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).

Déjase aclarado que en el caso de autos, si bien la titularidad del inmueble generador de las expensas reclamadas en los mismos figura a nombre de Brea Crespo, Marcelino Oscar (v. en tal sentido informe de dominio agregado a fs. 118/120; particularmente asiento 1) de la columna a) Titularidad sobre el dominio), el presente proceso ejecutivo fue iniciado derechamente contra la heredera declarada de este último, esto es, Claudia Pagano (v. al respecto copia certificada de la declaratoria de herederos dictada en el marco de los autos sucesorios "Pagano José Oscar, Del Duca Zulema y Brea Crespo Marcelino Oscar s/ Sucesión Ab-intestato" Expte. N° MO-8770-2010 que luce incorporada a fs. 59/60), a la par de haberse trabado la *litis* contra esta última al domicilio denunciado bajo responsabilidad del ejecutante y de haberse decretado y efectivizado el embargo preventivo sobre el referido inmueble y dictado sentencia de trance y remate contra aquella (v. fs. 62/65, 74/78, 82/83 y 90/91), de modo que no resulta indispensable para la viabilidad de la subasta decretada precedentemente en los términos señalados la inscripción previa de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad Inmueble (arg. arts. 16 y concs. de la ley 17.801).

Sobre el particular, se tiene decidido que "*Si bien es cierto que reiteradamente se ha resuelto que se debe desestimar el pedido de subasta si mediante la documentación acompañada no se encuentra acreditado que el dominio del inmueble figura inscripto en el Registro de la Propiedad a nombre del ejecutado, dicho principio cede ante algún supuesto excepcional, tal como ocurre con la problemática que plantea la venta forzada de los inmuebles que componen el acervo sucesorio, cuando la ejecución se sigue contra los herederos del causante, no siendo*



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



7

indispensable la inscripción previa de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad" (conf. juris. Cámara de Apelación Civil y Comercial de Mar del Plata Sala Segunda *in re* "Consortio Copropietarios Edificio Carlos Pellegrini c/ Irigoyen, Ramiro A. y otros s/ Cobro ejecutivo de expensas", Causa N° 166684, RSD de fecha 27 de diciembre de 2018, Registro N° 307-S Folio N° 1238/40; misma Sala *in re* "Martínez, Betiana Silvina c/ Robles, Marco Cesar y otro/a s/ Incidente de ejecución de honorarios", Causa N° 153562, RSI de fecha 22 de septiembre de 2015, Registro N° 504-R Folio N° 860/1).

Lo anterior, a fin de poner en conocimiento de los eventuales adquirentes la real situación jurídica del inmueble y de que, oportunamente, se cumpla con la completitud del contenido a registrar en los términos de los arts. 15 y 16 de la ley 17.801, debiendo de tal modo reflejarse eventualmente en la escritura de protocolización y/o en el oficio y testimonio de inscripción de la subasta, los antecedentes del proceso sucesorio que llevaron a convertir a la ahora ejecutada en continuadora de los bienes del "de cujus" (arts. 34 inc. 5 ap. "a", "b", "c", 36 incs. 1 y 2, 583 del CPCC y arts. 15 y 16 de la ley 17.801; conf. juris, cit. *supra*).

Pasando a otro plano, corresponde dejar establecido que 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 Marcelo Demetrio Constantino Registro 3280** 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 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 ofrece 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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



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 SCJBA, 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 conss. 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) RENDICIÓN DE CUENTAS: El Martillero 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).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



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 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).

3) PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

3.1) **EDICTOS:** Cumplidos los recaudos de rigor (v. gr. apertura de cuenta judicial a nombre de autos y a la orden del suscripto, despejada la cuestión resuelta a fs. 195 punto II con fecha 26 de junio de 2018; intimación al ente Obras Sanitarias SE ordenada a fs. 151 punto VII 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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



se prohíbe la cesión del boleto de compraventa y la compra en comisión.

Se hace saber que la confección de los edictos resulta ser carga del Martillero, de modo que una vez confeccionados los mismos, deberán ser traídos a confronte por secretaría (art. 34 inc. 5 ap. "a" del CPCC).

3.2) 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) 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 y CBU de la cuenta judicial 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 por parte de los eventuales oferentes en la puja (v. gr. fotografías de cada uno sus ambientes y vistas, como así también del hall de entrada del edificio, ascensores, escaleras, pasillos y demás partes comunes internas y externas - frente y contrafrente-, etc.), debiendo acompañarse copias certificadas de dichas fotografías 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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



1 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

3.3) PROPAGANDA ADICIONAL:

En caso de requerirse propaganda adicional (v. gr. colocación de carteles en inmueble; publicidad en diarios de gran circulación, nota firmada por el administrador a colocarse en lugares visibles del edificio como ser Hall de entrada del edificio, ascensores, terraza, cochera, etc.) dígase que la misma será a cargo de la parte 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).

4) 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 3604/12 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 \$ 14.998; 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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



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 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).

5) 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 partes del proceso- a la audiencia destinada a la confección del acta de adjudicación del inmueble 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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



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).

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).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



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.").

6) POSTOR REMISO:

Cuando por culpa del postor cuya oferta hubiese sido aceptada 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.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



7) 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.

8) DEUDA POR EXPENSAS COMUNES:

Teniendo en cuenta que el bien objeto de subasta se encuentra afectado al régimen de propiedad horizontal y que la SCJBA se ha pronunciado por el carácter *propter rem* de las deudas por expensas, razón por la cual se transmiten al sucesor particular (Acuerdo 65.168 del 13/07/1999, *in re "Bco. Río de la Plata -Suc. Atlántica- C/ Alonso, Raúl Alberto y otro s/Ejecución Hipotecaria"*), corresponde dejar sentado que el adquirente en subasta quedará obligado al pago de las expensas puras (sin intereses) devengadas aún antes de su adquisición en el supuesto que lo obtenido en el remate no alcance para cubrir su importe, pudiendo en su caso reclamarse la diferencia para el supuesto de incumplimiento con esta condición de venta por el trámite de ejecución de sentencia (arts. 1191 y conscs. del CCyCN.; art. 568 del CPCC; Cám. Deptal., Sala I, causa 124.263 "*Consortio Propietarios Edificio c/ Constructora Marplatense s/ ejecución de expensas*"). Consignase tal circunstancia, conjuntamente con el monto de la deuda en análisis (discriminando en el global capital e intereses), en los edictos a publicarse en autos.

A los fines de respetar la transparencia de los recaudos de venta precedentemente establecidos y no vulnerar los derechos de defensa del futuro comprador en subasta, de forma tal que se le permita conocer a este cuál es en forma real la deuda que asume, hágase saber al Consorcio ejecutante que deberá actualizar en autos -mediante las respectivas ampliaciones y resolución judicial que las recepte-, a una fecha no más



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



lejana a noventa (90) días corridos del primer acto de subasta que se ordene, el monto de expensas que adeuda la unidad funcional en cuestión (arts. 34, 36, 539, 575 y concs. del CPCC, arts. 961, 968, 1021, 1061 y concs. del CCyCN). Asimismo, deberá la accionante acompañar al momento de la proposición de fechas para subasta, una liquidación expedida por el administrador del consorcio que involucre capital e intereses adeudados conforme sentencia recaída en autos, a fin de ser publicitada mediante los correspondientes edictos.

En este último contexto, habida cuenta que se encuentran denunciadas deudas sin cancelar posteriormente a la sentencia de trance y remate (v. fs. 138/141) con el objeto de respetar lo anterior deberá formular las ampliaciones de rigor (arg. art. 539 del CPCC) con el fin de publicitar en la forma antes dispuesta y concomitante con el acto de subasta.

9) ESTADO DE OCUPACIÓN:

Atento el tiempo transcurrido desde el diligenciamiento del mandamiento de constatación obrante a fs. 97 (v. gr. 30 de noviembre de 2017), y a fin de dar cabal cumplimiento con lo normado por el artículo 575 del CPCC y de establecer fehacientemente el estado de ocupación del bien cuyo remate se pretende, librese nuevo mandamiento de constatación sobre el bien inmueble sito en calle **Moreno N° 2442, Piso 4º, Depto "B"** de la ciudad de Mar del Plata, haciéndole saber al Oficial de Justicia, que en el supuesto de encontrarse ocupado deberá identificar a los ocupantes, requiriéndoles en el mismo acto que expresen y/o exhiban -en su caso- el título por el cual lo ocupan, intimándose a los mismos para que en el término de cinco (5) días se presenten en autos a hacer valer sus derechos (arg. art. 34 inc. 5º ap. "a", "b" y "c" y 36 inc. 1, 2 y 4 y concs. del CPCC; art. 208 Ac. 3397 SCJBA). Para el supuesto que no sea atendido por persona alguna en el domicilio a constatar al momento de realizar la diligencia, deberá recabar información en el vecindario en relación al estado de ocupación y ocupantes del



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



12

inmueble a subastar (art. 186 y concs. Ac.3397/08 SCJBA).

Déjase sentado que el bien inmueble embargado en autos se subastará en el estado que surge del mandamiento de constatación en cuestión, circunstancia que -conforme fuera establecido *supra* en el acápite correspondiente- (v. gr. acápite 3) publicidad de la subasta 3.1) edictos y 3.2) 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) [arg. art. 575 del CPCC y arts. 2, 3 y concs. de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas contenida en el Anexo I del Acuerdo 3604/12 de la SCJBA].

10) NOTIFICACIÓN A LOS OCUPANTES DEL INMUEBLE:

Ordénase desde ya para el supuesto de existir ocupantes en el inmueble objeto de subasta, el anoticiamiento a los ocupantes del inmueble objeto de subasta del martillero interviniente en autos, como así también para que permitan eventualmente la colocación del cartel anunciador del remate y la visita de los posibles interesados y del martillero en la fecha que oportunamente se fije, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública. Notifíquese por cédula (art. 135 inc. 5 del CPCC).

11) MANDAMIENTO DE APERTURA DEL INMUEBLE:

A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Martillero, librese mandamiento de exhibición y apertura del inmueble a los fines de posibilitar su visita por parte de los interesados en la subasta, a cuyo fin, se faculta al Oficial de Justicia para allanar domicilio y requerir los servicios de un cerrajero, siempre que existan ocupantes en el mismo en el momento de practicar la diligencia o medie resistencia activa o pasiva de aquéllos (arts. 34 inc. 5 ap. "a", "c" y concs. del CPCC; arts. 211, 213, 214, 215, 216, 228 y concs. de la Ac. 3397/08 de la SCJBA).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



12) APERTURA DE CUENTA JUDICIAL A NOMBRE DE AUTOS Y A LA ORDEN DEL SUSCRITO:

Efectúase por secretaría comunicación electrónica al Banco de la Provincia de Buenos Aires, a los fines que se sirva proceder a la apertura de una cuenta judicial a nombre de estos autos y a la orden del suscripto 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). Una vez comunicado en autos el número de cuenta judicial, póngase de manifiesto el mismo a sus efectos (art. 34 inc. 5 ap. "a" y 36 inc. 1 del CPCC).

REGISTRESE en relación a la resolución de fs. 149/152 de fecha 19 de marzo de 2018 Reg. bajo N° 111 Folio 286-289. **NOTIFIQUESE** personalmente o por cédula a la parte ejecutante y *ministerio legis* a la ejecutada atento el apercibimiento del art. 41 del CPCC que a fs. 90 vta. se hizo efectivo a su respecto (arts. 12 y 13 de la Acord. 2514/92 SCJBA; arts. 41, 133, 135 inc. 12) y oportunamente comuníquese por secretaría mediante nota electrónica de estilo el auto de subasta decretado a fs. 149/152 y su readecuación ordenada en el día de la fecha al Registro General de Subastas Judiciales, adjuntándose en archivo PDF el presente resolutorio y el de fs. 149/152 y copia del acta de aceptación del cargo del martillero.

II.- Sin perjuicio de lo resuelto precedentemente y a los efectos de garantizar suficientemente los derechos de terceros interesados en la adquisición del bien, encuentro apropiado y razonable ordenar seguidamente como medida para mejor proveer lo siguiente (arts. 34 inc. 5 apart. "a", "b", "c" y 36 incs. 1 y 2 del CPCC):

- 1) Líbrese oficio electrónico por secretaría al Juzgado de Primera



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



Instancia en lo Civil y Comercial N° 1 del Departamento Judicial de Moron, a los fines de que tenga a bien remitir "*Ad effectum videndi et probandi*" y con cargo de oportuna devolución los autos caratulados "*Pagano José Oscar, Del Duca Zulema y Brea Crespo Marcelino Oscar s/ Sucesión Ab-Intestato*", Expte. N° MO-8770-2010 (arts. 374 y conchs. del CPCC);

2) Librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, Sección de Anotaciones Personales, a los fines de que tenga a bien informar si existe registrada cesión de acciones y derechos hereditarios en relación al causante **Brea Crespo Marcelino Oscar DNI 4.399.156** y, para el caso de resultar afirmativa la respuesta, se sirva remitir copia del instrumento pertinente (arg. art. 1618 inc. "a" del Código Civil y Comercial de la Nación y art. 23 de la ley 17.801).

Alejandro Ulises Almenta
Juez Civil y Comercial

Juzgado en lo Civil y Comercial N° 16

REGISTRADO BAJO N° 158 F.D. 517-524

En igual fecha y conforme fuera ordenado a efectuar comunicación electrónica al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales. Conste.

Maximiliano Jesús Villalba
Secretario
Juzgado Civil y Comercial N°16

10/05/2019

MANDAMIENTOS
CONSTATAción

Maximiliano Jesús Villalba
SECRETARIO
Juzgado en lo Civil y Comercial N°16

05/06/2019
D. Amador
RPI

12/06/19

Retiro oficio al RPI

Maximiliano Jesús Villalba
SECRETARIO
Juzgado en lo Civil y Comercial N°16



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



15

Expte. N° MP-18115-2017 (MAY)

CONS. PROP MORENO 2442 EDIFICIO SANS SOUCI C/ PAGANO
CLAUDIA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

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

Peticionario: Marcelo Demetrio Constantino, Martillero.

Motivo: Propone fecha de subasta. Solicita oficio.

Fecha y hora de escrito electrónico: 22/08/2019 05:49:38 p.m.

Mar del Plata, 27 de agosto 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: 28/10/2019 a las 10:00 hs.; 2) Día y horario de cierre de la puja virtual: 11/11/2019 a las 10:00 hs.; y 3) Día, horario y lugar de visita y exhibición del inmueble: 23 de octubre de 2019 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 03/12/2019 a las 10:00 hs. (art. 38 del Anexo I aprobado por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

III.- 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 y su readecuación dictados en autos y la designación del martillero interviniente y la aceptación del cargo respectiva (arts. 34 inc. 5 ap. "a" y 36 inc. 1 del CPCC).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



IV.- Librese mandamiento de posesión al sólo efecto de exhibir el inmueble el día 23/10/2019 de 10:00 hs. a 11:00 hs. en el domicilio de calle Moreno N° 2442 Departamento 4° "B" de Mar del Plata (arts. 228 y conchs. de la Acordada 3397/08 de la SCJBA).

V.- Conforme lo solicitado, librese oficio a la Seccional de Policía de la Pcia. de Bs. As. que corresponda para que personal de la Institución preste la más amplia colaboración con el martillero el día de la visita al inmueble (art. 34 inc. 5 ap. "a" del CPCC).

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.

Maximiliano Jesús Villalba

Secretario

Juzgado Civil y Comercial N°16



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



Expte. N° MP-18115-2017 (MAY)

CONS PROP MORENO 2442 EDIFICIO SANS SOUCI C/ PAGANO
CLAUDIA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

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

Peticionario: Marcelo Demetrio Constantino, Martillero.

Motivo: Solicita nueva fecha de exhibición de inmueble a subastar.

Fecha y hora de escrito electrónico: 19/09/2019 12:11:39 p.m.

Mar del Plata, 20 de septiembre de 2019

I.- Téngase presente lo manifestado en cuanto a que habiendo consultado el peticionario con el portal de subastas y para mejor difusión y propaganda y a su vez de evitar futuras distorsiones de tiempos se le sugirió modificar el día de exhibición del inmueble a subastar para el día 17 de Octubre de 2019 de 10hs a 11hs.

II.- En función de lo anterior, modifícase el día de visita y exhibición del inmueble a subastarse en autos indicado a fs. 252 con fecha 27 de agosto de 2019, dejándose establecido el día 17 de octubre de 2019 de 10:00 hs a 11:00 hs.

Comuníquese por secretaría dicha circunstancia a la Seccional Mar del Plata del Registro General de Subastas Judiciales, a cuyo fin, líbrese oficio electrónico a dicha repartición, adjuntándose al mismo copia de la presente resolución (arts. 34 inc. 5 ap. "a" y 36 inc. 1 del CPCC).

III.- Asimismo, líbrese nuevos edictos para su publicación en el diario "La Capital" de Mar del Plata, debiendo consignarse en los mismos la nueva fecha de visita y exhibición del inmueble que por el presente se



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



establece (art. 34 inc. 5 ap. "a" del CPCC).

IV.- Por último, teniendo en cuenta que el día y horario de visita y exhibición del inmueble precedentemente establecido debe reflejarse en los edictos y que el ejemplar a publicarse en el diario "La Capital" de Mar del Plata ha sido librado con fecha 16/09/2019 y retirado por el Martillero el día 18 del mes y año en curso, se le hace saber al peticionario que deberá proceder a su reintegro en autos (arts. 34 inc. 5 ap. "a" y "b" del CPCC).

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 Electrónicas Seccional Mar del Plata. Conste.

Maximiliano Jesús Villalba

Secretario

Juzgado Civil y Comercial N°16



DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: SANTIAGO VERONICA MABEL - veronica.santiago@pjba.gov.ar
 Organismo: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 16 - MAR DEL PLATA
 Carátula: CONS. PROP. MORENO 2442 EDIFICIO SANS SOUCI C/ PAGANO CLAUDIA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
 Número de causa: MP-48115-2019
 Tipo de Notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
 Destinatarios: OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES MAR DEL PLATA
 Fecha Notificación: 26 sep 2019
 Firmado por: Notificado ALMENTA Alejandro Ulises. alejandro.almenta@pjba.gov.ar. 26/09/2019 13:49:37
 Certificado Correcto. Certificado
 Firmado por: Marcelo Demetrio COSTANTINO. 20269013665@cma.potificaciones. Certificado
 Firmado por: ALMENTA Alejandro Ulises. alejandro.almenta@pjba.gov.ar. 26/09/2019 13:49:37
 Certificado Correcto. Certificado
 Firma Digital: ☒ Verificación de firma digital: Firma válida

OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES

26 SEP 2019

ENTRADA

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

**PODER JUDICIAL
PROVINCIA DE BUENOS
AIRES**

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de órgano: OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES
 fecha con DE MAR DEL PLATA

autorizado Juzgado Interviniente: N° 16

Día Mes Año Dirección: ALTE. BROWN 2241

Hora Juzgado/Tribunal: CIVIL Y COMERCIAL

Lugar Tipo de diligencia: INGRESAR AL INMUEBLE PARA TOMAR FOTOGRAFIAS DEL BIEN

Firmas Carátula del expediente: CONS. PROP. EDIFICIO MORENO 2442 SANS SOUCI C/ PAGANO CLAUDIA S/ COBRO EJECUTIVO EXPENSAS expediente 18115

Copias para NO En fs. traslado

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

Día Mes Año **CARÁCTER** (Indicar por SI ?NO según corresponda) Y/O

Hora URGENTE SI HABILITACION SI DE DIA 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: SI Allanamiento en domicilio sin ocupantes: SI

Con auxilio de la fuerza pública: SI Con cerrajero SI

Denuncia de otro domicilio NO Denuncia de bienes NO Otros

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de PAGANO CLAUDIA sito en MORENO 2442 4° B, de Mar del Plata y procederá a poner en posesión del inmueble al solo efecto de poder INGRESAR AL INMUEBLE PARA TOMAR FOTOGRAFIAS DEL BIEN

El auto que lo ordena dice en lo pertinente Mar del Plata 4 de Septiembre de 2019 fs 257 Apartado III " Conforme lo solicitado y en función del resultado de la diligencia de constatación que luce agregada a fs. 239/240, esto es, que el inmueble a subastarse en autos se halla sin ocupantes en

la actualidad según lo informado por el encargado del edificio, librese mandamiento de exhibición y apertura del inmueble sito en calle Moreno N° 2442 Piso 4° Depto B de Mar del Plata, con habilitación de días y horas inhábiles y carácter urgente, a cuyo fin, se faculta al Oficial de Justicia para allanar domicilio y requerir los servicios de un cerrajero, tanto en el supuesto que existan ocupantes en el mismo en el momento de practicar la diligencia o medie resistencia activa o pasiva de aquéllos, como en el caso que nadie responda a los llamados del Oficial de Justicia (arts. 34 inc. 5 ap. 1a, 1c y conss. del CPCC; arts. 200, 201, 202, 209, 211, 213, 214, 215, 216, 228 y conss. de la Ac. 3397/08 de la SCJBA).

Ulises Almenta Juez civil y comercial N° 16

Facultades del Oficial de Justicia : recurrir al auxilio de la fuerza publica, allanar domicilios y/o requerirlos servicios de un cerrajero.

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia Marcelo Demetrio Costantino , juan Antonio Costantino y/o Cristima Margarita Morales

En la ciudad de Mar del Plata a los _____ días del mes de Septiembre del año 2019

Firma y sello

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

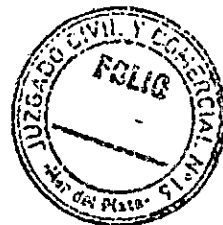
Su código de verificación es: 6YU6L5



292602961010301086

2/10/2019 - 10:30hs EN LEGIS
 y nuevos Necesarios - (156-847529)

[Handwritten signature]
 Contraloría



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

MAR DEL PLATA, 20 (21) DE Octubre DE 2019
SIENDO LAS Diez treinta HS, ME CONSTITUI EN
COMPAÑÍA DEL AUTORIZADO Marcelo Remedio Costantino
..... EN EL DOMICILIO SITO EN LA
CALLE Moreno 2442 - 4º P.º - Depto. 'B'
de esta Ciudad - No se refiere a sus inmundos.
DONDE SOY ATENDIDO POR PERSONA QUE DICE SER Eugenio
del FIDICUB (No F. C. S. D. N.º 1), al cual informo
que el inmueble se halla sin ocupantes.
A QUIEN IMPUSE DE MI COMETIDO, HACIÉNDOLE ENTREGA DE UN
DUPLICADO DEL MANDAMIENTO. - ACTO SEGUIDO, DICHA PERSONA NO
SE OPONE A LA MEDIDA JUDICIAL Y PROCEDO A PONER EN POSESIÓN, AL
SOLO EFECTO DE FOTOGRAFIAR EL
INMUEBLE..... AL Marcelo Remedio Costantino
QUIEN ACREDITA IDENTIDAD CON DNI 26.901.366
RECIBE DE CONFORMIDAD Y CONSTITUYE DOMICILIO EN
CALLE Atte Brown 235B - Ofc. 3 DE ESTA CIUDAD.
- NO SIENDO PARA MÁS, DOY POR FINALIZADO EL ACTO. ----- (AC 3397
E INST DE LA S C J P B A).

Respecto constancia que se procede a la
plata de la parte de Ingreso, con
el Cerrero Sr. Marcelo Suarez (DNI
14.318.795-), constituye domicilio en
Calle Luro 3232 - Loc. 127 de unido del Depto,
se comisin Cerreros, adjuntando libro
de la misma de Ingresos. - consta
(AC 3397 e INST. S C J P B A).

[Handwritten signature]
COSTAS Marcelo

[Handwritten signature]
SARIBO MARCO

[Large handwritten signature]

Marcelo S. Rodriguez
UJIER
Deplo. Judicial M. D. P.

