



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - MAR DEL PLATA

Carátula: TEIJEIRO ALEJANDRO ALBERTO S/QUIEBRA

Expediente N°: 5771

Objeto: Solicita se designe martillero.

Peticionario: Dr. Ferrero, apoderado del acreedor Islas.

ESCRITO ELECTRONICO (245901557017184834)

Mar del Plata, 2 de Noviembre de 2018 (FJ)

En atención a lo solicitado, corresponde señalar, como ya se dijo, que resulta procedente la subasta de los derechos y acciones emergentes de un boleto de compraventa, tal como aquí se persigue, en tanto no existe impedimento legal para ello.

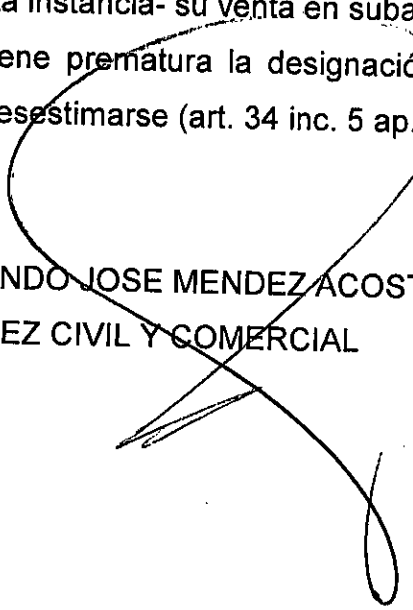
No obstante, tal acto deberá dotarse de la mayor precisión y seguridad posibles a fin de dar garantías a los eventuales adquirentes en subasta, como así también -correlativamente- conferir efectividad en arás de obtener un eventual mayor precio, evitando subastar derechos al menos dudosos.

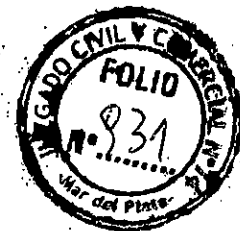
Al respecto, se ha dicho que si no existiera ni sentencia ni instrumento alguno que diera *in continenti* relativa certeza (o al menos una duda razonable) acerca de la existencia de los derechos y acciones del ejecutado sobre la cosa, la subasta no podría llevarse a cabo, incluso -se ha decidido- pese a que su último dueño (v.gr. el titular registral) diera su conformidad para su realización (*conf. Toribio E. Sosa "Subasta Judicial" 3ra ed. ampl. y act. Ed. Platense, pag. 378*).

Por lo tanto, en atención al resultado de las distintas medidas preparatorias de subasta realizadas, los diversos indicios que permiten presumir la operatoria de compraventa denunciada (a los que me he referido a fs. 867/868), lo cierto es que la documental 827/833, al resultar ilegible, deviene insuficiente a fin de brindar certeza, precisión y seguridad jurídica que permita disponer -en esta instancia- su venta en subasta pública.

Con lo cual, deviene prematura la designación de un martillero como se solicita, debiendo desestimarse (art. 34 inc. 5 ap. b del CPCC).

FERNANDO JOSE MENDEZ ACOSTA
JUEZ CIVIL Y COMERCIAL





PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COM. N°14 - MAR DEL PLATA

Carátula: TEIJEIRO ALEJANDRO ALBERTO S/QUIEBRA

Expediente N°: 5771

Objeto: Se fija audiencia. Se dicte medida cautelar.

Peticionario: Dr. Ferrero, por el acreedor Islas.

ESCRITO ELECTRONICO (242101557017272067)

Mar del Plata, 15 de Noviembre de 2018 (FJ)

l) a.- En atención al estado de la causa y las distintas dificultades para delimitar y esclarecer la situación patrimonial del fallido, habida cuenta del resultado de las distintas medidas preparatorias adoptadas en los términos del art. 568 del ordenamiento procesal, estimo ajustado dar curso con la fijación de la audiencia judicial requerida, en función de las particularidades que a continuación referiré (*art. 274 de LCyQ*).

b.- Al respecto, considerando las manifestaciones vertidas por la titular registral del bien inmueble (v. fs. 841), quien ha ratificado la autenticidad del boleto de compraventa celebrado con el fallido, cabe señalar que la exigencia del *doble ejemplar* resulta aplicable al acto en cuestión, es decir, al instrumento contractual cuya subasta se pretende (art. 1021 del Código Civil derogado).

Ello es así, toda vez que la operatoria ha sido celebrada en el año

1999, es decir, bajo la vigencia del Código Civil anterior (art. 7 del Cod. Civ. y Com.), que establecía en su art. 1021 que los instrumentos privados que contengan convenciones bilaterales deben ser redactados en tantos originales, como partes haya con un interés distinto.

c.- Por otra parte, y teniendo en consideración el silencio de la requerida -Sra. Mirta Graciela Gatiús- ante la última citación dispuesta en autos a fin de que brinde las explicaciones del caso y acompañe la documental en su poder (v. fs. 868 pto. 3ro. y notificación electrónica del 27/9/18), interesa mencionar que el art. 173 de la ley 24.522 en su segundo párrafo establece la figura de la *responsabilidad de los terceros* que hayan participado de cualquier manera y en forma dolosa en actos tendientes a disminuir el activo en detrimento de la garantía patrimonial preexistente.

Explicando *Junyent Bas* que la conducta reprochable es aquella que afecta el patrimonio, "prenda común de los acreedores", menoscabando su solvencia, aunque no haya producido la situación de quiebra económica (cfr. *Junyent Bas - Molina Sandoval, "Ley de Concursos y Quiebras Comentada" T° II, seg. ed. Abeledo Perrot, pag. 336 y 337*).

d.- Con los alcances brindados precedentemente y en los términos de los arts. 173 y 274 de LCyQ, se fija audiencia para el **día 11 de diciembre de 2018 a las 10:00 horas**, a la que deberán comparecer la Sra. Mirta Graciela Gatiús -por sí misma o conjuntamente con su letrada apoderada- a fin de brindar las explicaciones del caso, debiendo presentar el boleto de compraventa celebrado con el Sr. Alejandro Teijeiro respecto del inmueble ubicado en la localidad del Mar del Sud y demás documentación relacionada que obre en su poder, ello bajo apercibimiento de resolver lo que por derecho corresponda (art. 34 inc. 4 del C.P.C.).

Notifíquese personalmente o por cédula y con habilitación de días y horas inhábiles y con carácter urgente (*arts. 135 del CPCC y 173, 273 inc. 5 y 274 de la LCyQ*).

Asimismo y a los fines de anotar la audiencia, librese cédula de



estilo a la sindicatura y notifíquese ministerio ley a los acreedores e interesados (*arts. 34 inc. 5, 133 y 135 del CPCC*).

II) a.- En cuanto a la medida cautelar solicitada, corresponde señalar que el sistema concursal habilita, tanto a la sindicatura como a los acreedores, según el caso, a iniciar una serie de acciones tendientes a la reconstitución del patrimonio cesante.

Cabe mencionar, como premisa, que la garantía patrimonial en el juicio universal pone en juego el instituto del desapoderamiento con la finalidad de integrar todo el patrimonio de la persona que se encuentra en estado de cesación de pagos.

El desapoderamiento concursal exige no sólo el control de administración y disposición del patrimonio del deudor, sino también, en su caso, su reconstitución, que se proyecta tanto en el concurso como en la quiebra.

Ese desapoderamiento, que opera de pleno derecho con el decreto de quiebra, está concebido con la finalidad de impedir que el fallido disminuya o deteriore su patrimonio, eluda su responsabilidad o viole la igualdad de los acreedores (*Kiper, Claudio M., "Medidas Cautelares"; 1ra. ed. La Ley, 2012 pag. 811/812*).

Ahora bien, en el ámbito del proceso concursal regulado por la ley 24.522, la tutela cautelar no modifica sus caracteres básicos; mantiene, fundamentalmente, su calidad de incidencia al servicio del proceso principal, servicio que se resuelve en el aseguramiento de las cosas, los bienes y las personas que el concurso requiere para realizar sus bienes básicos (*CC0001 LM 316 RSI-125-2 / 02/12/2002*).

b.- En el caso de autos, lo cierto es que se han incorporado a la causa diferentes elementos que habilitan el dictado una cautelar tendiente a resguardar el patrimonio del fallido, ello, toda vez, que ante la particularidad de la situación, la inhibición general de bienes se muestra insuficiente a los fines de mantener la garantía patrimonial del deudor frente a los acreedores

(arts. 1 y 274 de LCyQ).

En este sentido, tal como fuera dicho en el auto del 29 de diciembre de 2017, existen distintos indicios que permiten presumir la compraventa -por boleto- del inmueble, a los que brevemente referiré, a saber, 1) las manifestaciones de la titular registral mediante escrito de fs. 841 ratificando la operatoria en detalle; 2) el resultado de la audiencia celebrada con el fallido obrante a fs. 581; 3) la existencia de impuestos y servicios correspondientes al inmueble en cuestión a nombre del fallido, entre otros (ver fs. 867/868).

Todo ello, sumado a las distintas presentaciones efectuadas por la sindicatura, órgano encargado de la administración y conservación patrimonial en virtud del desapoderamiento falencial, quien ha solicitado en reiteradas oportunidades la subasta de los derechos del boleto, evidencian la necesidad de resguardar el patrimonio falencial, en el caso, los derechos y acciones que emergen del boleto de compraventa y su -posible- proyección en los bienes en concreto (art. 109, 274 y 275 de LCyQ).

Ahora bien, sin perjuicio de la medida solicitada -prohibición de innovar- en atención a las particularidades del caso y los elementos aportados, considero adecuado a los fines perseguidos, el dictado de una medida distinta a la pretendida (art. 204 del CPCC).

En este sentido, el ordenamiento procesal ha acordado al juez la facultad de disponer una medida precautoria distinta de la solicitada, lo que recepta la idea del proceso como instrumento de gobierno superadora de aquella que limita la función del instituto a la satisfacción de intereses privados (art. 204 del CPCC, Camps Carlos Enrique en "Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires", Editorial AbeledoPerrot, Edición 2012, Tomo I, pág. 629).

Justamente, el art. 209 inc. 3 del CPCC establece un supuesto de procedencia del embargo cuando se funda la acción en un contrato bilateral y, más precisamente, el art. 211 prevé el embargo preventivo cuando se



demandare el cumplimiento de un contrato de compraventa -demanda por escrituración-, si el derecho fuese verosímil.

Cabe agregar que, sea que se persiga la escrituración o bien la resolución del contrato con los daños y perjuicios, lo cierto es que en todos los supuestos de acciones derivadas del *boleto de compraventa*, la medida cautelar es admisible (*conf. Kiper, Claudio M., "Medidas Cautelares"; 1ra. ed. La Ley, 2012 pag. 242*).

c.- Así, a la luz de los distintos antecedentes de la causa -*supra* mencionados-, considero que se encuentra debidamente acreditada la verosimilitud del derecho, en tanto, se verifican elementos probatorios suficientes en la causa que permiten fehacientemente suponer la instrumentalización del boleto de compraventa celebrado por el fallido.

De este modo, trasladando tales conceptos al juicio universal, habida cuenta que se trata de derechos y acciones emergentes de un boleto de compraventa, considero que el embargo preventivo es la medida que mejor se adapta a la situación denunciada; ello a fin de resguardar los eventuales derechos sobre el bien inmueble en cuestión, como así también -correlativamente- a los posibles adquirentes del instrumento mencionado (*arts. 204, 209, 211 y cdtes. del CPCC*).

En función de las ideas expuestas, se decreta **embargo preventivo** sobre el inmueble denunciado ubicado en la localidad de Mar de Sud, librándose a tal fin oficio de estilo al Registro de la Propiedad del Inmueble (*arts. 198, 204, 209 inc. 3, 211 del CPCC y 107, 109, 274 y 278 de LCyQ*).

Considerando que el monto resulta ser un elemento esencial del embargo peticionado, y toda vez que no se persigue estrictamente la escrituración del inmueble, corresponde proceder a su determinación (*conf. Kiper, Claudio M., obra cit. pag. 242*).

Así, teniendo en cuenta las circunstancias del caso y atento al crédito verificado por el acreedor Horacio Ricardo Islas -\$ 50.000- y

estimando los gastos del proceso, considero prudente fijar el monto por el que deberá trabarse la medida en la suma de \$ 200.000 (arts. 34 inc. 5 ap. b, 209 inc. 3, 211 y ctes. del CPCC).

FERNANDO JOSE MENDEZ ACOSTA
JUEZ CIVIL Y COMERCIAL

2/3/11/2018

3 ads. CPN Hoffmann

- Gatuin

- Dra. Boubalet

11/10/2018
(20+117)



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COM. N°14 - MAR DEL PLATA

Carátula: TEIJEIRO ALEJANDRO ALBERTO S/QUIEBRA

Expediente N°: 5771

Objeto: Se ordena sorteo de martillero.

Peticionario: Dr. Ferrero, apoderado del acreedor Islas.

Escrito Electrónico: ESCRITO ELECTRONICO (238801557017817124)

Mar del Plata, 21 de Mayo de 2019 (FJ)

En atención a lo solicitado y el estado de autos; frente al pedido de subasta de los derechos posesorios que posee el fallido sobre el inmueble ubicado en la localidad de Mar del Sud y que se encuentra embargado en autos, se hace saber que la subasta será efectuada conforme lo previsto por el art. 562 del Código Procesal Civil y Comercial según Ley 14.238, ello es bajo la modalidad de la subasta electrónica, reglamentado por la Acordada 3604/12 de la SCBA de fecha 09/08/2012 y sus modificatorias (conforme a lo dispuesto por la Resolución n° 955/18 de la SCBA de fecha 13/06/2018).

Con lo cual, procédase a la desinsaculación de un martillero del listado pertinente del Colegio de Martillero y, una vez aceptado el cargo, se fijarán e informarán las modalidades y procedimiento en el que se llevará a cabo la subasta electrónica (arts. 34 inc. 5 ap. b y 562 del CPCC y 54, 55 y 64 de la ley 10.973).

FERNANDO JOSÉ MENDEZ ACOSTA
JUEZ CIVIL Y COMERCIAL



ACTA N° 40957

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 14 SECRETARIA N° V DEL DEPAR-

TAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA

CAUSA N° 5771 Autos: "FEISEIRO ALEJANDRO J. PUERTA"

En la audiencia del día 31 del mes de MAYO de 20019

siendo las 10:00 horas S. S. presente el actuario procedió al sorteo del Perito

Martillero, señor MORETTI SILVIA ALEJANDRA (Reg 2626)

N° de sorteo 55, domiciliado en la calle LA RIOJA

N° 1442 Piso Of. Tel. 154063934, intímase para que den-

tro del tercer día de notificado concurra a Secretaría para aceptar el cargo ante el

Actuario, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto su designación y comunicarse

a la Suprema Corte (Art. 467 y 468 del CPC y Art. 64° de la Ley 10.973). NOTIFIQUESE.

Firma del Actuario

GABRIELA R. L. MARTINEZ
AUXILIAR LETRADA
Juzgado en los Civil y Comercial N° 14

Firma del Sr. Juez

P/C.D. COLEGIO DE MARTILLEROS



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - MAR DEL PLATA

Carátula: TEIJEIRO ALEJANDRO ALBERTO S/QUIEBRA

Expediente N°: 5771

Objeto: Se ordena subasta de derechos posesorios.

Peticionario: Martillera Moretti.

Escrito Electrónico: ESCRITO ELECTRONICO (251401557017993319)

Mar del Plata, 3 de Julio de 2019 (FJ)

I. Atento lo pedido, teniendo en cuenta el estado de autos y lo dispuesto por el art. 562 y conc. del CPCC y 208 de la ley concursal, **decrétase la venta en pública subasta de los derechos posesorios que le corresponden al fallido Sr. Alejandro Alberto Teijeiro** con respecto al inmueble ubicado en Mar del Sud y en los términos que surgen de las constancias obrantes en los presentes autos "*Teijeiro Alejandro s/ Quiebra*" (expte. 5771).

El bien sobre el cual recaen los derechos posesorios se encuentra ubicado en la localidad de Mar del Sud, Partido de General Alvarado, el que se identifica catastralmente como circunscripción V, sección F, manzana 546 parcela 13, inscripto en la matricula nro. 17.362 de General Alvarado (33), Partida Inmobiliaria 033-067716-3, y como de titularidad de la Sra. Mirta Graciela Gatus, quien ha manifestado haber vendido el inmueble al fallido por boleto de compraventa habiéndose abonado el total del precio convenido (fs. 841).

La venta se realizará al contado, con la base que se fija a continuación y al mejor postor, por intermedio de la martillera Silvia A. Moretti designada.

En cuanto a la base de subasta, teniendo en cuenta que la venta se ordena sobre los derechos y acciones posesorias de un bien inmueble, a fin de evitar la obtención de un "precio vil" en el remate y tomando como parámetro la valuación fiscal del mismo (v. fs. 881), corresponde fijar como base la suma de \$150.000 (arg. art.32 Ac. 3604; 562 del C.P.C.C.).

II. Procedimiento y Modalidad de venta:

a) Publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital" de esta ciudad, por dos días (arts. 146, 559, 575 del CPC; 204, 217 y cccts. de la Ac. 3397/08 de la SCBA).

A los fines del envío del edicto respectivo al Boletín Oficial, se encomienda al Actuario su remisión al casillero electrónico boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones.

Asimismo, 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 sobre el cual recaen los derechos que se rematan y demás circunstancias obrantes en autos, como así también la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, fecha del labrado del acta pertinente ante el Actuario, 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).

b) 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 hábiles 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, monto que asciende a pesos siete mil quinientos (\$ 7.500) (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.

Asimismo, se deja aclarado que habiéndose fijado la seña en el 10% del monto total del producido de la venta y teniendo los postores que depositar el 5% en concepto de depósito en garantía, éste último será descontado del monto total de la seña y deberá -el adjudicatario- integrar la misma dentro de las 48 horas siguientes a la finalización de la subasta en la cuenta de autos (arts. 156 y 157 del CPCC).

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 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 5 días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 582 del CPCC.

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 libranza judicial o 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.

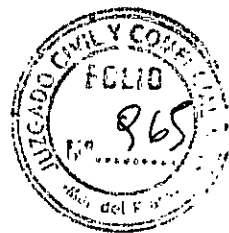
Si el oferente no ganador hubiera efectuado reserva de postura, podrá solicitar en el expediente judicial la restitución del dinero depositado en garantía en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto de que tal opción no se hubiera ejercitado, el órgano jurisdiccional 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-).

c) El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día 13 de noviembre de 2019, 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 28 de noviembre de 2019 a las 10:00 hs.**, sin perjuicio de lo previsto en el art. 42 del Ac. 3604/2012 -extensión por 3 minutos previos al cierre de la subasta si algún postor oferta un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente 10 minutos más- (art. 562 del CPCC; arg. arts. 28, 29, 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA -según texto Ac.3864-).

Se hace saber que el día fijado para la visita será el día 29 de octubre de 2019 de 10 a 11 hs., la que se efectivizará con presencia de un funcionario que se designe al efecto.

Ello teniendo en cuenta los lineamientos vertidos por la Sala II de la Excm. Cámara Dptal. en el marco de los autos caratulados "Consortio Propietarios Edificio Semar XI C/ Sotelo Jorge Horacio S/ Ejecución de expensas" (v. expte. 162.739 , sentencia dictada el 9/8/2017) y en atención a lo prescripto por los arts. 1.710 y 1.713 del nuevo ordenamiento sustancial, medida ésta que se notifica a las partes y a los interesados ministerio ley (arts. 34 inc. 5 ap. b, 38 y 133 del CPCC).

d) 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 -al menos- ser igual a la base aquí establecida (arts. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

III. 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 de 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

Los derechos serán adjudicados 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 5 días hábiles acredite el depósito de la seña, la comisión y aportes de ley a favor del martillero, ello bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585 del CPCC).

Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del RGSJ. que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, 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 identificará el postor que resultare adjudicatario -al que no se le devolverá el depósito-, y tampoco aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo solicitan (art. 585 2do. Párrafo, CPCC.; art. 39, Ac. 3604/12 -según texto Ac. 3875-).

De conformidad con lo previsto por el art. 581 del CPCC, dentro de los 5 (cinco) días de aprobado el remate, deberá el comprador depositar el saldo de precio en la cuenta de autos, ya sea al contado o por transferencia electrónica, como así también el importe correspondiente a la comisión del martillero, la que se ha determinado en el presente en el 4% a cargo de cada parte (*argto. art. 581 del CPCC; art. 71 de la ley 10973 y conf. Toribio Enrique Sosa en "La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires (seg. la ley 14.238 y el Ac. 3604/12 de la Suprema Corte Provincial)" publicado en LLBA2013 (octubre), 929*).

b) A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante el actuario, fijase audiencia para el día 5 de diciembre de 2019, a las 09:30 horas a la cual deberán comparecer el



martillero y el adjudicatario muñado del formulario de inscripción a la subasta, 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. En el mismo acto, constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes. Podrán intervenir también en el acta mencionada el ejecutado y el acreedor ejecutante.

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC). Déjase constancia que el depósito en cuestión no podrá ser integrado 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.

c) El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día hábil de aprobada la subasta que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC).

El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 5% sobre el valor de venta por comisión del martillero, a cargo del comprador con más el 10 % en concepto de aportes previsionales (art. 54 ap. IV de la ley 10973 -texto según ley 14085-).

d) 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 previsto en los puntos III.a y III.b 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.

Se deja sentado que sólo en el supuesto de fracasar las todas las alternativas referidas se ordenará oportunamente la realización de una nueva subasta (art. 585 cód.proc., texto según ley 14.238, v. aut. Cit en "La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires", pub. En LLBA2013 (octubre), 929).

IV. Actividad del Martillero:

1) Deberá acreditar en autos la publicación edictal (en el Boletín Oficial y en el Diario la Capital), en el plazo de 10 días hábiles.

2) Cumplido que sea con lo previsto en el punto anterior, deberá constituirse en la Secretaría de Registro de Postores sito en la calle Gascón n° 2543 de esta ciudad, a los efectos del escaneo de la publicación edictal, fotografías del bien sobre el cual recaen los derechos que se rematan 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).

3) Tratándose la presente subasta de derechos posesorios sobre un bien inmueble, líbrese mandamiento de estilo, a los efectos que se constituya en el mismo y constate el estado de ocupación y proceda a obtener las fotografías respectivas, que servirán para complementar la publicidad virtual de la subasta decretada y en el cual será presentado en su momento oportuno por ante la Seccional del Registro General de Subastas,

967

ello a los fines de una adecuada publicidad en el sitio web (arg. art. 3, 4, 26 del Anexo I Ac. 3604/12);

En virtud de lo dispuesto por el art. 215 de la Acordada 3397/08, hágase saber al Oficial de Justicia interviniente, en relación a la medida ordenada *supra*, que 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).

Transcribase lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar.

Todo ello bajo apercibimiento de remoción y de comunicarse dicha circunstancia a la Excm. Cámara de Apelaciones Departamental (art 468 del C.P.C.). Notifíquese.

V. Comuníquese al Registro Judicial de Subastas Electrónicas correo electrónico -subastas/mp@scba.gov.ar.

NOTIFIQUESE a las partes personalmente o por cédula (argto art. 135 inc. 14 del CPCC).

FERNANDO JOSE MENDEZ ACOSTA
JUEZ CIVIL Y COMERCIAL

51816
1 mon
obd

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: HOGAN FLORENCIA - florencia.hogan@pjba.gov.ar
 Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - MAR DEL PLATA
 Carátula: TEIJEIRO ALEJANDRO ALBERTO S/QUIEBRA
 Número de causa: 5771
 Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
 Destinatarios: JUZGADO DE PAZ - GENERAL ALVARADO
 Fecha Notificación: 5 aug 2019
 Firmado y Notificado por: MENDEZ ACOSTA Fernando José. fernando.mendezacosta@pjba.gov.ar. 05/08/2019 13:21:19 --- Certificado Correcto. Certificado
 Firmado por: SILVIA ALEJANDRA MORETTI. 27183124833@cma.notificaciones. Certificado
 Firmado por: MENDEZ ACOSTA Fernando José. fernando.mendezacosta@pjba.gov.ar. 05/08/2019 13:20:58 --- Certificado Correcto. Certificado
 Firma Digital: ☒ Verificación de firma digital: Firma válida



12

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES****MANDAMIENTO**

Sello del órgano

Concertación de fecha órgano:

con autorizado Juzgado Interviniente: Juzgado Civil y Comercial n° 14
 Día Mes Año Dirección: Corrientes n° 2395 esq. Falucho
 Hora Juzgado/Tribunal: N° 14
 Lugar Tipo de diligencia: Mandamiento de Constatación y tomar fotografías
 Carátula del expediente: \Teijeiro Alejandro Alberto s/Quiebra\
 Firmas Copias para NO En fs. traslado

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

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

Lugar TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI ?NO según corresponda)

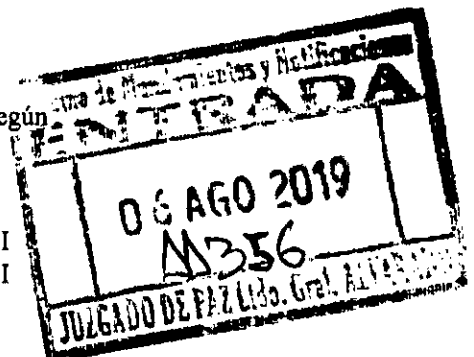
Firmas Denunciado SI Constituido NO Bajo responsabilidad

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 TEIJEIRO ALEJANDRO ALBERTO sito en el Paraje \El Remanso\ s/N° localidad de Mar del Sur, Partido de Gral. Alvarado y procederá a constatar el estado de ocupación del inmueble y procederá a obtener las fotografías respectivas. Para su correcta identificación se acompaña croquis de ubicación y foto del frente del inmueble a constatar.-----

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: \Mar de. Plata, 3 de Julio de 2019.-.-.- 3) Tratándose la presente subasta de derechos posesorios sobre un bien inmueble, librese mandamiento de estilo, a los efectos que se constituya en el mismo y constate el estado de ocupación y proceda a obtener las fotografías respectivas, que servirán para complementar la publicidad virtual de la subasta decretada y en el cual será presentado en su momento oportuno por ante la Seccional del Registro General de Subastas, ello a los fines de una adecuada publicidad en el sitio web (arg. art. 3, 4, 26 del Anexo I Ac. 3604/12); En virtud de lo dispuesto por el art. 215 de la Acordada 3397/08, hágase saber al Oficial de Ju. Interviniente, en relación a la medida ordenada *supra*, que se encuentra facultado para allanar domicilio aun 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).Transcríbase lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar. Todo ello bajo apercibimiento de remoción y de comunicarse dicha circunstancia a la Excma. Cámara de Apelaciones Departamental (art. 468 del C.P.C.). Notifíquese.-...-A Fdo. Dr. Fernando José Mendez Acosta, Juez Civil y Comercial.-.....

Facultades del Oficial de Justicia: el Sr. Oficial de Justicia a cargo de la diligencia se encuentra facultado para constatar el estado de ocupación del inmueble, obtener fotografías del mismo y en caso de ser necesario 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).

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: se encuentran facultadas para diligenciar el presente mandamiento las martilleras Silvia Alejandra Moretti, Reg. 2626 y/o Stella Maris Palumbo, Reg. 2902 y/o Micaela S.Troglio Reg. 3184 y/o la persona que ellas designen para el cumplimiento del presente.-----

En la ciudad de _____, a los _____ días del mes de Agosto del año 2019.

El presente deberá diligenciarse en la Oficina de Mandamientos y Notificaciones del Juzgado de Paz Letrado de Gral. Alvarado.

Firma y sello



Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 5NX2XD



23040185701010262

Turno: 04/08/2018 Horas: 10:00 H.

Lugar: Júpiter de Pezeteado de
Gael. Alvarado.





PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



13

En Miramar, Partido de Gral. Alvarado, en compañía de la autorizada Martillera Stella Maris Palumbo, quien exhibe D.N.I. N° 5.748.893, a los cuatro días del mes de septiembre de 2019, siendo las 10:36 Hs., me constituí en el domicilio de calle 13 entre 108 y Arroyo "La Carolina" de Mar del Sur, Partido de Gral. Alvarado, según croquis, descripción y fotos acompañadas, donde procedí a realizar reiterados e insistentes llamados sin ser atendido por persona alguna. En virtud de lo precedentemente informado procedí a recabar información con los vecinos del lugar los que manifestaron que la vivienda, en el momento de la diligencia, se halla deshabitada; que la habita el Sr. Alejandro Teijeiro durante los meses de verano y algún fin de semana largo; que normalmente vive seis (6) meses allí, durante la temporada estival, y seis (6) meses en la ciudad de Balcarce; que desconocen en calidad de qué habita la vivienda y que desconocen si es el dueño. Asimismo informo que la propiedad, en su aspecto exterior, se halla en buen estado de conservación. Atento a lo solicitado en el presente mandamiento la Martillera Palumbo NO hizo uso de las facultades de allanar y de cerrajero, limitándose a tomar fotografías del exterior de la propiedad las cuales lleva consigo en formato digital, cumpliendo de esta manera con lo solicitado por V.S. No siendo para más, procedí a fijar un duplicado del presente sin copias en la puerta de acceso de la vivienda, dando por finalizado el acto y por razones de comodidad se labra la presente en esta Oficina de Mandamientos y Notificaciones. Es cuanto debo informar. Dios guarde a V.S.-

Stella Maris Palumbo
Reg. 2902

