



OFICIO

Mar del Plata, 7 de Octubre de 2019

**A la Secretaria a cargo del
Registro Público de Subastas Judiciales
Seccional Mar del Plata**

En mi carácter de Secretario a cargo del Juzgado en lo Civil y Comercial N° 14 Departamental, me dirijo a ud. en los autos caratulados: "**CONS GARAGE SUR C/ EDIFICIO GARAGE SUR S.C. S/ COBRO EJECUTIVO (EXCEPTO ALQUILERES, ARRENDAMIENTOS, EJEC. ETC)**" (Expediente N°6673) a los fines de **INFORMAR** que se ha decretado la subasta progresiva del 100% de los bienes inmuebles embargados en autos.

A continuación se transcribirán las resoluciones dictadas en los autos referidos anteriormente que tengan estrecha vinculación con la subasta electrónica a realizarse en autos:

"Mar del Plata, 4 de Diciembre de 2018.- I) Agréguese el mandamiento de constatación que se acompaña, y téngase por cumplido con los recaudos del art. 568 del ordenamiento ritual. En consecuencia, corresponde receptor favorablemente lo solicitado (art. 34 inc. 5 ap. b del CPCC).-

II) Habiéndose mandado llevar adelante la ejecución en esta causa (fs. 75),

ampliado el monto de condena (fs. 182, 1061, 1760/vta, 1796/vta.), trabado los embargos en el registro respectivo (fs. 1439/1483), los que fueron notificados al afectado mediante cédula en su domicilio real (fs. 1748/1749), encontrándose satisfechos los recaudos establecidos por el art. 568 y concordantes del ordenamiento ritual, a saber: certificado de dominio y demás gravámenes (fs. 2187/2232); de inhibiciones (fs. 2233/2234); valuaciones fiscales (fs. 1803/1817); impuesto inmobiliario (fs. 1906/1935vta.); tasas municipales (fs. 1936/2182vta.); corresponde hacer lugar a la subasta solicitada habida cuenta no surgir de los certificados de dominio referidos que los inmuebles se encuentren inscriptos como bien de familia e informando el Actuario que no hay tercerías, ni pedidos de desembargo pendientes, ni comunicación de subasta anterior (*art. 568 y concs. del CPCC*)

En consecuencia, atento lo solicitado y lo dispuesto por los arts. 558 y sgtes. del CPCC. -Texto según Ley 14.238- y Ac. 3.604/12 SCBA, **decrétase el remate progresivo en pública subasta electrónica** del 100% de los bienes inmuebles embargados en autos, al contado y mejor postor, todos ubicados en calle 14 N° 733 entre calle 13 y 15 de la ciudad de Miramar, *Nomenclatura catastral: Circunscripción 1, Sección C, Manzana 236, Parcela 4, Sub Parcelas 10, 32, 41, 44, 54, 58, 59, 73, 78, 79, 80, 81, 82, 83 y 85, e inscripción de dominio en la matrícula nro. 23648/10/32/41/44/54/58/59/73/78/79/80/81/82/83/85 del Partido de General Alvarado, propiedad de "Edificio Garage Sur Sociedad Civil" (v. fs. cit.)*.-

Teniendo en consideración que son quince (15) las unidades funcionales a subastarse, a continuación se estimarán las bases que corresponden a cada una de ellas:

a) Unidad Funcional N° 10 (*Nomenclatura catastral: Circ. 1, Sec. C, Mza.*

236, Parc. 4, Subparc. 10, Polig. 1-10; Matrícula 23648/10): Fijase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma de **\$94.895,17** (art. 577 CPCC).

b) Unidad Funcional N° 32 (Nomenclatura catastral: Circ. 1, Sec. C, Mza. 236, Parc. 4, Subparc. 32, Polig. 00-05; Matrícula 23648/32): Fijase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma de **\$94.213,91** (art. 577 CPCC).

c) Unidad Funcional N° 41 (Nomenclatura catastral: Circ. 1, Sec. C, Mza. 236, Parc. 4, Subparc. 41, Polig. 01-03; Matrícula 23648/41): Fijase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma de **\$93.002,03** (art. 577 CPCC).

d) Unidad Funcional N° 44 (Nomenclatura catastral: Circ. 1, Sec. C, Mza. 236, Parc. 4, Subparc. 44, Polig. 01-06; Matrícula 23648/44): Fijase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma de **\$93.002,03** (art. 577 CPCC).

e) Unidad Funcional N° 54 (Nomenclatura catastral: Circ. 1, Sec. C, Mza. 236, Parc. 4, Subparc. 54, Polig. 02-02; Matrícula 23648/54): Fijase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma de **\$92.396,09** (art. 577 CPCC).

f) Unidad Funcional N° 58 (Nomenclatura catastral: Circ. 1, Sec. C, Mza. 236, Parc. 4, Subparc. 58, Polig. 02-06; Matrícula 23648/58): Fijase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma de **\$92.396,09** (art. 577 CPCC).

g) Unidad Funcional N° 59 (Nomenclatura catastral: Circ. 1, Sec. C, Mza. 236, Parc. 4, Subparc. 59, Polig. 02-07; Matrícula 23648/59): Fijase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma

de \$92.396,09 (art. 577 CPCC).

h) Unidad Funcional N° 73 (Nomenclatura catastral: Circ. 1, Sec. C, Mza. 236, Parc. 4, Subparc. 73, Polig. 03-07; Matrícula 23648/73): Fíjase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma de \$91.184,21 (art. 577 CPCC).

i) Unidad Funcional N° 78 (Nomenclatura catastral: Circ. 1, Sec. C, Mza. 236, Parc. 4, Subparc. 78, Polig. 03-12; Matrícula 23648/78): Fíjase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma de \$91.184,21 (art. 577 CPCC).

j) Unidad Funcional N° 79 (Nomenclatura catastral: Circ. 1, Sec. C, Mza. 236, Parc. 4, Subparc. 79, Polig. 03-13; Matrícula 23648/79): Fíjase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma de \$91.184,21 (art. 577 CPCC).

k) Unidad Funcional N° 80 (Nomenclatura catastral: Circ. 1, Sec. C, Mza. 236, Parc. 4, Subparc. 80, Polig. 03-14; Matrícula 23648/80): Fíjase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma de \$91.184,21 (art. 577 CPCC).

l) Unidad Funcional N° 81 (Nomenclatura catastral: Circ. 1, Sec. C, Mza. 236, Parc. 4, Subparc. 81, Polig. 04-01; Matrícula 23648/81): Fíjase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma de \$90.502,94 (art. 577 CPCC).

m) Unidad Funcional N° 82 (Nomenclatura catastral: Circ. 1, Sec. C, Mza. 236, Parc. 4, Subparc. 82, Polig. 04-02; Matrícula 23648/82): Fíjase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma de \$90.502,94 (art. 577 CPCC).

n) Unidad Funcional N° 83 (Nomenclatura catastral: Circ. 1, Sec. C, Mza.

236, Parc. 4, Subparc. 83, Polig. 04-03; Matrícula 23648/83): Fijase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma de **\$90.502,94** (art. 577 CPCC).

ñ) **Unidad Funcional N° 85** (Nomenclatura catastral: Circ. 1, Sec. C, Mza. 236, Parc. 4, Subparc. 85, Polig. 04-05; Matrícula 23648/85): Fijase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma de **\$90.502,94** (art. 577 CPCC).

Dichos bienes serán subastados en el estado de ocupación que surge del mandamiento agregado a fs. 2243/2245 (**desocupadas**), por intermedio de un martillero a designarse, quien previa aceptación del cargo, en legal forma procederá a llenar su cometido el día y la hora que al efecto fije y que denunciará en autos (art. cit.).

Conforme criterio adoptado por la Excm. Cámara Departamental (causas número 69.754, 87.851 y 87.852 entre otras) **la venta se ordena libre de gravámenes e impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de posesión** a quien resulte adquirente. Por ello cítese a los acreedores fiscales que pudieren resultar de los informes de deuda acompañados, por el término de diez (10) días, a fin de que hagan valer sus derechos de cobro preferente sobre el producto de la subasta a realizarse. Notifíquese personalmente o por cédula, consignando en la misma la nomenclatura catastral y el número de cuenta asignado por cada repartición al inmueble a subastar (Conforme Excm. Cámara Deptal., causas 69.764; 87.851; 87.852, 104.810, 117.159 entre otras).

Déjase aclarado asimismo que en los casos en que la venta se encontrare gravada por el Impuesto al Valor Agregado, al precio ofrecido se deberá adicionar el porcentaje correspondiente a dicho impuesto a cargo del comprador (conf. art. 2 y conchs. de la Ley N° 23.349).

En caso de no alcanzar el producido de subasta, el adquirente no quedará desobligado con respecto a la deuda por expensas comunes (*art. 2049 del Código Civil y Comercial de la Nación; Ac. 58.774 de la S.C.B.A., en autos "Banco Río de la Plata c/ Alonso s/ Ejecución de Expensas*).

Asimismo, se hace saber a quien resulte adquirente en subasta que en caso de pretender la **explotación comercial** de los inmuebles, deberá iniciar el respectivo trámite de habilitación municipal, circunstancia que, de corresponder, deberá hacerse saber en el edicto a publicarse.

Siendo que a fs. 1798/vta. la martillera que fuera desinsaculada oportunamente ya ha aceptado el cargo, notifíquese a dicha profesional la presente resolución a los fines de que realice las peticiones que estime corresponder. A cuyo fin librese cédula de estilo (*art. 135 del CPCC*).

Facúltese al martillero a percibir del comprador el 10% de seña y 4% de comisión (a cargo de cada parte) que deberá depositar en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, a la orden de este Juzgado y a cuenta de estos autos (*art. 54 de la ley provincial 10.973 modif. por Ref. Ley 14085*).

Hágase saber asimismo al martillero que deberá dar estricto cumplimiento con la obligación de información que pesa sobre el mismo, conforme lo dispuesto por los arts. 1, 2, 3, 4 y siguientes de la Resolución General N° 3724 de fecha 23 de enero de 2015 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (Afip).

Intímase a la parte accionada para que dentro del tercer día de notificado presente en autos el título de propiedad del inmueble, bajo apercibimiento de obtenerse testimonio, el que deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad (*conf. arts. 23 y 28 de la ley 17.801 y arg. art. 1° del Dto. Ley 11.643/63*) dejándose constancia en el asiento respectivo de que se ordenó judicialmente la medida a los fines de subastar en autos el bien embargado,

todo ello, a costa del deudor. Notifíquese personalmente o por *cédula* (art. 135 inc. 5º, 570 y conchs. del CPCC; arts. 23, 28 y conchs. de la ley 17.801; arg. art. 1º del Dto. Ley 11.643/63, Reglamentado por Dto. 5479/63).

A los fines de la comunicación de la subasta a los Jueces embargantes e inhibientes, líbrense oficios de estilo. Se deja aclarado que las comunicaciones se tendrán por cumplidas con la agregación de copias de los oficios a librarse en las cuales conste claramente legibles sello del Juzgado oficiado, firma y sello aclaratorio de recepción (arg. art. 558 inc. 5º CPCC).

III) En atención a lo dispuesto por los arts. 558 y sgtes. del CPCC. -Texto según Ley 14.238- y Ac. 3.604/12 SCBA hágase saber a la parte peticionante que deberán adoptarse los siguientes recaudos:

1) APERTURA DE CUENTA: Procédase a la apertura de la cuenta bancaria a los fines del oportuno depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, 3er. Párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA. 2069/12).

2) DIFUSION DE LA SUBASTA:

a) Publicidad edictal: Una vez formulada por parte del Sr. Martillero designado, la propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual -que deberá ser aceptada por el Juzgado-, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 559, 560, 574 y 575 del CPCC., se publicarán edictos por el término de tres días en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital", debiendo el Auxiliar actuante consignar expresamente en el edicto, el **estado de ocupación** del inmueble, como así también el **número de cuenta judicial** abierta a los fines que seguidamente se indicaran en la presente resolución y lo **adeudado en concepto de expensas** si correspondiese (arts. 565, 566, 570, 574, 575, y 558 inc. 1º del CPCC: art. 54 I a) de la Ley 10.973).

Si el inmueble se encuentra sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal (genera expensas) en el edicto se publicará la suma adeudada en concepto de capital, con más la tasa de interés y la fecha de mora establecida en la sentencia conforme fuera establecido en la resolución dictada por la Sala III de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Mar del Plata, causa nro. 152.894 del 27/12/2012 siguiendo las pautas fijadas por nuestro Máximo Tribunal Provincial (SCBA, causa 112.972 del 9/5/2012 y 73.571 del 19/2/2002).-

Se hace saber que el día que oportunamente se fije para la visita 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 Excma. 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).

b) Propaganda adicional: Será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado hubiese prestado conformidad o que su costo no excediere del dos por ciento (2 %) de la base (art. 575 in fine, CPCC.).

c) Publicidad virtual: Oportunamente comuníquese la presente al Registro General de Subastas Judiciales para su publicación en el Portal de la página web de la Suprema Corte de Justicia, como mecanismo de difusión, siendo su tramitación cargo del Sr. Martillero interviniente debiendo realizarse la misma al menos con diez días de antelación a la fecha fijada para el inicio del acto (arts. 2, 3, 4 , 26 del Anexo I del Ac. 3604/12 SCBA).

Asimismo, se autoriza al martillero actuante a tomar fotografías del inmueble

a subastar a los fines de publicarlas en el portal respectivo, las que deberán consistir en tomas nítidas y claras de cada uno de los ambientes que integren el bien en cuestión, como así también su frente y contrafrente; y en el supuesto de tratarse de un inmueble sujeto a propiedad horizontal deberá tomarse fotografía del lugar de ingreso al mismo.

A tales fines, deberá notificarse previamente a la parte demandada a fin de que permita el ingreso al mismo, debiendo informar al juzgado el día y la hora acordada por ambos con antelación suficiente a la fecha de inicio de la publicidad virtual, ello bajo apercibimiento de ley (argto. arts. 211, 213 de la Acordada 3397/08, arts. 2, 3, 4, 26 del Anexo I del Ac. 3604/12 SCBA). A cuyo fin librese cédula de estilo (art. 135 del CPCC).

3) PARTICIPACION EN LA SUBASTA: Se hace saber que todo interesado en participar de la subasta deberá ineludiblemente y en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales Dptal. (arts. 6 a 20 del Ac. 3604/12), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que más abajo se indica. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la celebración de *subasta* (art. 562 del CPCC., arts. 21 a 24 de la Ac. 3604/12).

En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, el que también deberá encontrarse previamente inscripto por ante el Registro General de Subastas Judiciales (art. 582 CPCC; art. 21 3er. Párrafo Ac. 3604/12).

Hágase constar que quien resulte comprador deberá constituir domicilio procesal en el lugar de asiento del juzgado bajo el apercibimiento de que las sucesivas providencias le quedarán notificadas en los términos del art. 133 del ordenamiento adjetivo, como así también deberá indicar el nombre de su

comitente, todo ello en el momento mismo de la realización del remate (*art. 580, 582 y conchs. del CPCC*).

4) DEPOSITO EN GARANTIA: Teniendo en cuenta la significación económica de los bienes a subastar, todo oferente que desee participar en la subasta ordenada deberá efectivizar un depósito en garantía en la cuenta de autos, mediante cualquier medio de pago disponible que se establece en el 5% del monto de la base y que no será gravado por impuesto o tasa alguna (*arts. 562 4to. Párrafo y 575 del CPCC., arts. 22 y 24 de la Ac. 3604/12*).

Cabe dejar aclarado que el depósito de mención será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio -a confeccionar por el Juzgado-, 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.

Previo a ello deberán encontrarse agregadas las Actas acompañadas por el RGSJ que informe sobre los datos de todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios indicando sus cuentas bancarias privadas y CBU. También deberá encontrarse glosado en autos el informe del Martillero que de cuenta de los postores que efectivamente intervinieron 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 del CPCC.; arts. 39 y 40 de la Ac. 3604/12*).

5) CELEBRACION DE LA SUBASTA JUDICIAL INMOBILIARIA: Será a cargo del Martillero interviniente el cumplimiento de los requisitos referidos en el presente desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento

del cierre de la misma debiendo darse cumplimiento con los arts. 2, 3, 26 in fine, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 de la Ac. 3604/12.

6) ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA: Dentro del plazo de tres días de operado el cierre de la puja virtual, el Martillero actuante deberá presentar acta que de cuenta del resultado del remate y rendir cuentas (art. 579 del CPCC y art. 36 de la Ac. 3604/12).

Por su parte, y también en el plazo citado la Seccional del RGSJ Dptal. deberá remitir informe sobre la subasta realizada en los términos del art. 37 de la Ac. 3604/12 (*art. 585 del CPCC y art. 37 de la Ac. 3604/12*).

7) ACTA DE ADJUDICACION: Se fijará oportunamente una audiencia a fin de confeccionar el acta de adjudicación ante el Secretario. Dicha fecha deberá ser incluida en la publicidad virtual y edictos convocando a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente, pudiendo también asistir las partes del proceso. En ese mismo acto, además de confección del acta de adjudicación del inmueble se abonará la comisión del Sr. Martillero actuante (*arts. 3 y 38 de la Ac. 3604/12*).

8) POSTOR REMISO: En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello a las alternativas previstas por el marco legal referido en el presente. (*art. 585 del CPCC.; arts. 21 y 40 de la Ac. 3604/12*).

Cabe dejar aclarado que a los fines de "salvar la subasta" -como enseña Toribio Sosa-, en caso de existir **reserva de postura** se proseguirá de la siguiente manera:

a) se invitará al segundo mejor postor para que acepte convertirse en adjudicatario, siempre que al momento de acreditarse a la subasta hubiera

hecho tal reserva (arts. 21 y 40 Ac. 3604/12) y que su oferta sea igual o mayor que el 95% de la oferta de quien devino en postor remiso;

b) si el segundo mejor postor no acepta la invitación, ésta se hará extensiva por su orden a los sucesivos mejores postores, en tanto cumplan los dos mismos recaudos indicados en a;

c) si la invitación no fuera aceptada por ninguno de los postores indicados precedentemente y si el ejecutante y el propietario del bien subastado estuvieran de acuerdo, el juzgado invitará al postor cuya oferta siga en orden de importancia aunque sea inferior al 95% de la oferta de quien devino en postor remiso, mientras no hubiera retirado aún su depósito en garantía.

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*).9) **COMUNIQUESE** la subasta ordenada a la Seccional correspondiente Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, una vez designado el Martillero y mediante nota electrónica de estilo.

NOTIFIQUESE a las partes y al martillero interviniente (*argto. art. 135 inc. 14 del CPCC*). Firmado: **FERNANDO JOSÉ MENDEZ ACOSTA. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL**"

"Mar del Plata, 26 de Febrero de 2019.- I) Téngase presente la fecha propuesta para la subasta electrónica de los bienes embargados en autos, para el día 10 de mayo de 2019. Asimismo, se tiene presente la fecha dispuesta para efectuar la visita de los bienes a subastar - 2 de mayo de

2019 de 10:00 a 11:00 horas.-Entréguese los respectivos ejemplares de edictos por Secretaría para su publicación.II) Conforme lo peticionado, líbrese mandamiento a efectos de que, por intermedio del oficial de Justicia el martillero interviniente ingrese al inmueble objeto de la subasta, y concrete la exhibición del mismo a los interesados dentro de los horarios propuestos. A tal efecto, facúltase al oficial de Justicia a requerir el auxilio de la fuerza pública, allanar domicilios y solicitar los servicios de un cerrajero en los términos y con las facultades previstas en el Ac. 3397/08 (*arts. 211, 213, 214 y 228 del Ac. 3397*).-III) Facilitense los autos al peticionario por el término de 48 hs. con cargo de oportuna devolución, dejándose constancia en el libro correspondiente y bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 128 del C.P.C. Téngase presente las personas que se encuentran autorizados para el retiro del expediente (*Res. N° 854/73 y sus mod., Cap. I, pto. 1.6 y 1.7 de la S.C.B.A.*) .IV) Sin perjuicio de lo manifestado en el punto I del escrito en proveimiento, deberá la peticionaria dar cumplimiento con la contribución fija prevista en el art. 38 inc. c) de la Ley 7014, ello toda vez que no se ha adjuntado comprobante alguno (art.cit).-Finalmente, estimo necesario recordar al martillero interviniente que deberá dar cumplimiento con todas las medidas detalladas en el auto de subasta dictado el 4/XII/2018 (*art. 34 inc. 5 ap. b del CPCC*). *Firmado: FERNANDO JOSE MENDEZ ACOSTA. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL*"

"Mar del Plata, 6 de Junio de 2019. En la presentación que se provee la Martillero Delia Ortiz peticiona que, siendo quince los inmuebles a subastar de manera electrónica, se proceda a la apertura de igual número de cuentas judiciales, a los fines de cumplir dicho cometido. Ahora bien, advirtiéndole que mediante auto de fecha 4/XII/2018 se ha decretado el remate progresivo de

los distintos inmuebles que luego allí se detallan, deviene aplicable lo normado por el art. 572 del ordenamiento ritual, el cual establece: "Si se *hubiere dispuesto la venta de varios inmuebles , el juez podrá ordenar la subasta en distintas fechas. En este caso, se suspenderá el o los remates cuando el precio obtenido alcanzare a cubrir el crédito, intereses y costas reclamados*" (conf. art. cit.). Teniendo en consideración lo dispuesto por la normativa citada, y reservándose el suscripto hacer uso de dicha facultad, requiérase a la parte accionante tenga a bien practicar liquidación al sólo efecto de determinar, eventualmente, el orden y las fechas de los bienes a subastar (arts. 34 inc. 5 ap. b, 36 inc. 2 y 572 del CPCC). Fecho, se proveerá lo que corresponde con relación a lo demás peticionado. Firmado Fernando José Mendez Acosta. Juez civil y comercial."

"Mar del Plata, 16 de Julio de 2019.- I) Agréguese la liquidación practicada al sólo efecto de determinar el orden de los bienes a subastar, y téngase por cumplido con lo dispuesto a fs. 2253 (art. 34 inc. 5 ap. b del CPCC).- **II)** Ahora bien, habida cuenta que mediante resolución de fecha 4/XII/2018 se ha decretado el remate progresivo de **quince** unidades funcionales *-todas ellas generadoras de la deuda por expensas que aquí se ejecutan-* bajo la nueva modalidad de subasta electrónica prevista por los arts. 558 y sgtes. del CPCC, atento lo novedoso y complejo que reviste tal cuestión en el caso particular bajo estudio, en uso de las facultades ordenatorias e instructorias conferidas por el ordenamiento adjetivo, se hace saber a las partes y al martillero interviniente que deberán realizarse cada uno de los bienes de manera individual (art. 34 inc. 5 ap. b, 36 inc. 2, 558 y 572 del CPCC -Texto según Ley 14.238-; Ac. 3.604/12 SCBA).- Es decir, que a los fines de mantener el buen orden del proceso, se comenzará subastando

electrónicamente la Unidad Funcional N° 10. Una vez finalizado dicho acto de subasta, y resultando insuficiente el monto obtenido, se subastará la Unidad Funcional N° 32, y así sucesivamente hasta alcanzar a cubrir la totalidad del crédito reclamado.- III) Por otra parte, atento la exigencia establecida por la Disposición Técnico Registral N° 2612/72, y a los fines de evitar eventuales nulidades, deberá el peticionante acompañar informes de dominio y de anotaciones personales actualizados, ello previo al libramiento de los edictos respectivos (*art. 34 inc. 5° "b", 36 inc. 2° del CPCC; Disposición Técnico Registral N° 2612/72*).-Cumplido ello, requiérase al Martillero designado tenga a bien proponer nueva fecha para la subasta electrónica del bien inmueble embargo e identificado como Unidad Funcional N° 10, debiendo asimismo confeccionar los respectivos edictos. A cuyo bien librese cédula de estilo (*art. 13 inc. 5° del CPCC*).- FERNANDO JOSE MENDEZ ACOSTA. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL".

Mar del Plata, 9 de Septiembre de 2019. I) Téngase presente la fecha propuesta para el inicio de la subasta electrónica del bien inmueble embargado en autos (Unidad Funcional N° 10) para el día **14 de Noviembre de 2019 a las 10:00 horas** (*art. 562 del CPCC*). Asimismo, fíjese fecha a los fines de la visita del bien a subastar para el 30 de Octubre de 2019 de 11 a 12 horas, la que se efectivizará **con presencia de un funcionario** que se designe al efecto, así como también, deberá hacerse saber a los ocupantes del mismo para que permitan el acceso del martillero y de los posibles interesados. 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).II) Fijese audiencia a fin de confeccionar el acta de adjudicación ante el Secretario el **día 16 de Diciembre de 2019 a las 10:00 horas**. Dicha fecha deberá ser incluida en la publicidad virtual y edictos convocando a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente, pudiendo también asistir las partes del proceso (arts. 3 y 38 de la Ac. 3604/12). III) Por otra parte, se hace saber al martillero designado en autos que deberá proceder a la confección de los edictos para su posterior confronte por el Juzgado, y asimismo, deberá realizar la publicidad virtual prevista en el art. 3 del Ac. 3604 de la SCBA -en la página web de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires- con una antelación de al menos 15 días hábiles previos a la fecha fijada para el inicio de la subasta (art. 559 del CPCC y art. 3 y ccdtes. del Ac. 3604 de la SCBA). IV) Conforme lo peticionado, líbrese mandamiento a efectos de que, por intermedio del oficial de Justicia, el martillero interviniente ingrese al inmueble objeto de la subasta, y concrete la exhibición del mismo a los interesados, dentro de los horarios propuestos y de los que dan cuenta los edictos expedidos. A tal efecto, facúltase al oficial de Justicia a requerir el auxilio de la fuerza pública, allanar domicilios y solicitar los servicios de un cerrajero en los términos y con las facultades previstas en el Ac. 3397 de la SCJBA. (arts. 211, 213, 214 y 228 del Ac. 3397). Por último, se tiene presente las autorizaciones conferidas en la presentación en proveimiento a los fines allí indicados. Firmado FERNANDO JOSE MENDEZ ACOSTA. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL".

"MAR

DEL

PLATA,

13-06-2018

COMUNICACION	DE	PERITOS	DESINSACULADOS
Acuerdo	Nº	2728.	S.C.J.
Fuero	:	Civil	y Comercial
JUZGADO	CIVIL	Y	COMERCIAL Nº14
Comunico	a	V.S.	que :
En la audiencia del día 13/06/18 Acta Nº 2302 resultó			
desinsaculado para intervenir en la causa 11872/04			
CONSORCIO GARAGE SUR C/EDIFICIO GARAGE SUR S.C. S/ COB			
RO EJECUTIVO (EXCEPTO ALQUIERES, ARRENDAMIENTOS, EJEC., E			
en la especialidad "SUBASTAS EN GENERAL (EXCL. LAS DE			
el profesional cuyos datos se consignan a continuación			
Apellido	y Nombres	:	ORTIZ DELIA ZUNILDA
Titulo	profesional	:	MARTILLERO
Dom. Legal	:	TIERRA DEL FUEGO Nº 2282 - (7600)	
MAR DEL PLATA- - - - -			
Tel. Legal	:	0223	475-8339
Correo Elec.	:		o.zunilda@yahoo.es
Domicilio Elec.	:	27205159369@cma.notificaciones	

Se hace saber que se procedió a la apertura de la cuenta judicial, cuyo nº de cuenta es pesos nº 845374/0 cbu 01404238-276102845374/0-5

Saluda a ud. atte.

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: CONS GARAGE SUR C/ EDIFICIO GARAGE SUR S.C. S/ COBRO EJECUTIVO
 (EXCEPTO ALQUILERES, ARRENDAMIENTOS, EJEC. ETC)
Número de causa: 6673
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios: JUZGADO DE PAZ - GENERAL ALVARADO
Fecha Notificación: 7 nov 2018
Firmado y Notificado por: DI IORIO Adriana Alejandra. adriana.diorio@pjba.gov.ar. 07/11/2018 09:14:54 ---
 Certificado Correcto. Certificado
Firmado por: LUIS FRANCISCO HERNANDO. 20205451197@notificaciones.scba.gov.ar. Certificado
 MENDEZ ACOSTA Fernando José. fernando.mendezacosta@pjba.gov.ar. 06/11/2018
 13:32:08 --- Certificado Correcto. Certificado
Firma Digital: Verificación de firma digital: Firma válida



TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

**Fecha de
recepción en
Ofic../
Deleg. o Juzgado
de Paz**

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del Órgano

Dirección CORRIENTES N° 2395. MAR DEL PLATA. BS AS
Juzgado/Tribunal CIVIL Y COMERCIAL N° 14
Departamento Judicial MAR DEL PLATA
Tipo de diligencia CONSTATAcion
Carátula del expediente CONS GARAGE SUR C/ EDIFICIO GARAGE SUR S.C. S/
 COBRO EJECUTIVO (EXCEPTO ALQUILERES,
 ARRENDAMIENTOS, EJEC. ETC)" expediente N° 6673.-.

Copias para traslado NO En ----- fs. -----

Oficina interviniente

CARÁCTER:

URGENTE SI Y/O HABILITACION DE DIA Y SI
HORA

TIPO DE DOMICILIO:

Denunciado SI Constituido NO Bajo responsabilidad NO

FACULTADES Y ATRIBUCIONES:

Allanamiento: No Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

Con auxilio de la fuerza pública: No Con cerrajero NO



Denunciad de otro domicilio NO Denuncia de bienes NO Otros NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de Edificio Garage Sur sito en calle 14 N° 733 de Miramar partido de Gral. Alvarado Pcia de Buenos Aires, y procederá a constatar las características y el estado de ocupación del inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección C, Manzana 236, parcela 4 UNIDADES FUNCIONALES 10 ubicada en Subsuelo cochera 18, UF 32 ubicada en planta baja cochera 8, UF 41 ubicada en primer piso cochera 3, UF 44 primer piso cochera 6, UF 54 ubicada en segundo piso cochera 2, UF 58 ubicada en segundo piso cochera 6, UF 59 ubicada segundo piso cochera 7, UF 73 ubicada en tercer piso cochera 7, UF 78 ubicada en tercer piso cochera 12, UF 79 ubicada en tercer piso cochera 13, UF 80 ubicada en tercer piso cochera 14, UF 81 ubicada en cuarto piso cochera 1, UF 82 ubicada en cuarto piso cochera 2, UF 83 ubicada en cuarto piso cochera 3, UF 85 ubicada en cuarto piso cochera 5.-

El auto que lo ordena dice en lo pertinente "Mar del Plata, 12 de Septiembre de 2018. IV) Líbrese asimismo mandamiento de constatación sobre las características físicas y estado de ocupación de los inmuebles (argto. art. 575 del CPCC).- Cumplidas tales diligencias, se procederá a dictar un nuevo decreto de venta conforme las nuevas modalidades previstas en el ordenamiento ritual (558 y sgtes. del CPCC. -Texto según Ley 14.238-; Ac. 3.604/12 SCBA).- FERNANDO JOSE MENDEZ ACOSTA JUEZ CIVIL Y COMERCIAL

Mar del Plata, 5 de Noviembre de 2018. Agréguese el mandamiento de constatación devuelto sin diligenciar que se acompaña con la presentación que antecede (art. 34 inc. 5 ap. b del CPCC).- Conforme lo solicitado, líbrese nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el anterior, el que se diligenciará en el domicilio denunciado oportunamente en autos (argto. art. 575 del CPCC; arts. 200 y concs. Ac. 3397/08).-

A los fines del cumplimiento de la diligencia ordenada se habilitan días y horas inhábiles y con carácter de urgente (art. 34 inc. 5°, 153 del CPCC y art. 209 Acuerdo 3397). FERNANDO JOSE MENDEZ ACOSTA JUEZ CIVIL Y COMERCIAL.-

Facultades del Oficial de Justicia _____

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: Se deja constancia que se encuentra autorizada para el diligenciamiento del presente la Dr. Hernando Luis Francisco.-

En la ciudad de Mar del Plata, a los días del mes de Noviembre del año 2018.-

Pase para su diligenciamiento a la Oficina y/o Juzgado de Paz _____

Firma y sello

Concertación de fecha con autorizado

Día 08 Mes 11 Año 2018 Hora 11:00hs
Lugar Juzgado de Paz del Partido de Gral. Alvarado
Firmas:

Supuestos de excepción (Art. 172 del Reglamento)

Día Mes Año Hora
Lugar
Firmas:

CRISTIAN RODRIGUEZ MANGU
OFICINA DE JUSTICIA
JUZGADO DE PAZ LEY 14.238 - Pcia. GRAL. ALVARADO



Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 54RX2Y

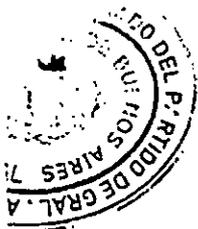


LISTADO DE COCHERAS

Se accedemos a enviar listado de cocheras, detallando Unidad Funcional



UNIDAD FUNCIONAL	PISO	COCHERA
10	Subsuelo	18
32	Planta Baja	8
41	1º Piso	3
44	1º Piso	6
54	2º Piso	2
58	2º Piso	6
59	2º Piso	7
73	3º Piso	7
78	3º Piso	12
79	3º Piso	13
80	3º Piso	14
81	4º Piso	1
82	4º Piso	2
83	4º Piso	3
85	4º Piso	5



Dr. Luis Ezequiel Hernandez
 ABOGADO
 19 XII 1992 - C.A.M.D.P.
 10 990 FOT. C.A.M.D.P.





PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



En Miramar, Partido de Gral. Alvarado, en compañía del autorizado, Dr. Luis Francisco Hernando, quien exhibe credencial de abogado T° 12 F°147 del C.A.MdP.; a los nueve días del mes de Noviembre de dos mil dieciocho, siendo las once horas diez minutos, me constituí en la calle 14 entre calles 13 y 15 de la localidad de Miramar, Partido de Gral. Alvarado, altura correspondiente a los numerales 700 al 800, donde al llegar observo que NO existe en la cuadra construcción con chapa numeral identificatoria correspondiente al N° 733. Sin perjuicio de ello observo que existe una edificación que posee en su frente un cartel que indica "Garage Sur", por lo cual me constituí en el mismo. Llegado al lugar me encuentro con una persona en el domicilio la cual, previa e íntegra lectura que le di del mandamiento precedente, manifestó ser y llamarse Hugo Gouarnalusse; memoriza D.N.I. N° 11.489.580; que es empleado de la administración de la edificación, y que posee llaves de la misma. Es así que procedió a abrir uno de los portones del lugar e, invitado por el Sr. Gouarnalusse, ingresé al mismo observando que se trata de una cochera con varios niveles o pisos en su interior. Atento a ello, de acuerdo a lo expresado en el mandamiento y a la fotocopia acompañada, comencé a recorrer los diferentes niveles. Llegado al Subsuelo observo la cochera indicada como "18" y "UF 10" la cual en el momento de la diligencia se halla vacía; en la Planta Baja observo la cochera indicada como "8" y "UF 32" la cual en el momento de la diligencia se halla vacía; en el Primer Piso observo las cocheras indicadas como "3"-UF 41" y "6"-UF 44" las cuales en el momento de la diligencia se hallan vacías; en el Segundo Piso observo las cocheras indicadas como "2"-UF 54", "6"-UF 58" y "7"-UF 59" las cuales en el momento de la diligencia se hallan vacías; en el Tercer Piso observo las cocheras indicadas como "7"-UF 73", "12"-UF 78", "13"-UF 79" y "14"-UF 80" las cuales en el momento de la diligencia se hallan vacías; y en el Cuarto Piso observo las cocheras indicadas como "1"-UF 81", "2"-UF 82", "3"-UF 83" y "5"-UF 85" las cuales en el momento de la diligencia se hallan vacías. No siendo para más, procedí a entregar un duplicado del presente sin copias al Sr. Gouarnalusse, el cual recibe y NO firma, tras lo cual se finalizó el acto, procediendo a labrar el presente acta, por razones de comodidad, en esta oficina de Mandamientos y Notificaciones del Juzgado de Paz de Gral. Alvarado.-



CRISTINA HERNAN SERRANO
FISCAL DE JUSTICIA AD-HOC
JUZGADO DE PAZ DEL PARTIDO DE GRAL. ALVARADO

12

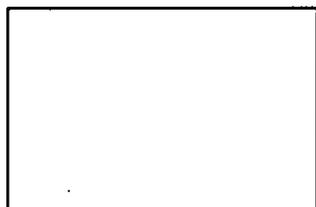
13

14

15

16





CONTESTACIÓN DE OFICIO

Mar del Plata, 23 de Octubre de 2019.

**A la Sra. Directora de Prestaciones
REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES
SECCIONAL MAR DEL PLATA**

Dra. Marcela E. Melba

S-----/-----D

Me dirijo a Ud. en mi carácter de Secretario del Juzgado en lo Civil y Comercial N° 14 del Departamento Judicial de Mar del Plata a cargo del Dr. Fernando Jose Mendez Acosta, en respuesta al oficio electrónico ingresado el 18/10/2019 en el marco de los autos caratulados "**CONS GARAGE SUR C/ EDIFICIO GARAGE SUR S.C. S/ COBRO EJECUTIVO (EXCEPTO ALQUILERES, ARRENDAMIENTOS, EJEC. ETC)**" (Expte. N° 6673) de trámite por ante esta dependencia, haciéndole saber que:

- 1) el monto para el depósito en garantía es de **PESOS CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 75/100 (\$4.744,75)**;
- 2) el pago de la seña deberá efectivizarse a las 48 hs contadas a partir de la finalización de la subasta; el cual se integra con el depósito en garantía
- 3) el pago del precio deberá efectivizarse dentro de los cinco (5) días de

aprobado el remate (art. 581 C.P.C.)

4) la deuda por expensas asciende a mayo del 2019 a la suma de \$74.175,65 (capital); \$52.896,54 (intereses).-

5) en archivo adjunto se remite mandamiento de constatación relativo al inmueble objeto de subasta.-

Saluda a ud. atte.