



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



REGISTRADO BAJO EL N°

/18

Expte. N° B-32784-0.-

CONS. EDIF. NIJOCALI XXI C/ WESPEL MARIA S/ EJECUCION
EXPENSAS.-

Peticionario: Dra. Erguy apod. parte actora.

Motivo: Adjunta informes. Solicita decreto de venta. Propone martillero.

ESCRITO ELECTRONICO (246100492017129529)

Mar del Plata, 14 de noviembre de 2018.

I.-

Habiéndose ordenado llevar la presente ejecución adelante (v. sentencia de fs. 265/266), lo cual a la fecha se encuentra firme (fs. 267), y que por otra parte se encuentra trabado embargo en el Registro de la Propiedad Inmueble (fs. 274/279), el que fue notificado al afectado (fs. 282), encontrándose asimismo satisfechos los recaudos establecidos por el artículo 568 y concordantes del C.P.C.C., a saber: certificado de dominio y detalle de gravámenes que afectan al bien (fs. 365/99); de inhibiciones personales respecto del titular de dominio (fs. 290/291 y fs. 361/2); valuación fiscal (fs. 360); impuesto inmobiliario (fs. 342/347); tasas municipales (fs. 349/352) y obras sanitarias (fs. 339/340), corresponde hacer lugar a la venta judicial solicitada.

II.-

Atento lo precedentemente expuesto y lo dispuesto por los artículos 565 y ccdtes. del C.P.C.C., decretese la **venta pública mediante subasta** ✓



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



electrónica (art. 562 del C.P.C.C.; Ac. 3604/2012 S.C.B.A.), al contado y al mayor oferente de las **1/43 partes** del bien inmueble embargado (**cochera**) en el estado en que se encuentra, con todo lo adherido y plantado (Matrícula Nro. 88324, U.F. 1), excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior, por intermedio del martillero propuesto, con la base de las dos terceras partes de la porción correspondiente de la valuación fiscal actualizada (v. fs. 360); es decir la suma de **\$ 149.984.** ✓

La venta se llevará a cabo a través del Portal de Subastas Electrónicas, conforme el reglamento aprobado por el Acuerdo N° 3604 de la S.C.B.A. e incorporado al Anexo I de tal disposición (art. 28 y sgtes.)

III.- Publicidad.

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 que surja del mandamiento ordenado infra, bajo las condiciones previstas en el apartado V y dejando constancia de lo indicado en el apartado VII (art. 562 del C.P.C.C.).

Los ejemplares de edictos serán confeccionados por Secretaría y quedaran a disposición del interesado para su retiro en mesa de entradas del organismo. ✓

En cuanto al ejemplar a publicar en el Boletín Oficial Provincial deberá concurrir a la mencionada dependencia presentando el mismo a fin de que determine el costo de la publicación. Obtenido y abonado el mismo, se comunicara en forma electrónica por secretaría previa remisión por parte del peticionario del PDF donde conste el pago tributario del mismo (a los fines de conocer la modalidad de instrumentación de lo aquí dispuesto podrá el interesado consultar la sección pertinente de la página web del juzgado: www.juzciv3mdp.com.ar ingresando al



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



menú "Gestión - Presentaciones Electrónicas - Edictos Boletín Oficial. Publicación electrónica").

Se hace saber que la acreditación de la publicación en el diario se realizará a través del acompañamiento de los ejemplares publicados (tanto en formato papel como digitalizados) y los del Boletín Oficial adjuntando en PDF constancia de su publicación, cuya autenticidad será corroborada por Secretaria a través de la página web del organismo referido (a los fines de conocer la modalidad de instrumentación de lo aquí dispuesto podrá el interesado consultar la sección pertinente de la página web del juzgado: www.juzciv3mdp.com.ar ingresando al menú "Gestión - Presentaciones Electrónicas - Edictos Boletín Oficial. Publicación electrónica").

Oportunamente publíquese la orden de subasta electrónica 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 electrónica (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/2012 SCBA), en donde se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, fecha de celebración de la audiencia de suscripción del art. 37, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial -y su CBU- abierta a nombre de las presentes actuaciones.

Procédase por Secretaria a la apertura de cuenta bancaria a nombre de las presentes actuaciones.

IV.- Mandamiento de constatación. Fotografías. Informe de anotaciones personales del Sr. Nattero.

Conforme lo dispuesto por el art. 3 del Reglamento aprobado por Ac. 3604/2012 S.C.B.A., dispónese que la constatación del estado de ocupación del inmueble no debe resultar superior a los sesenta días previos



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



a la fecha de la publicación edictal, a cuyo fin librense -con carácter de urgente y habilitación de días y horas inhábiles- el mandamiento del caso, facultando al Sr. Oficial de Justicia para el caso de ser necesario al allanamiento, cerrajero y auxilio de la fuerza pública, debiendo al martillero interviniente en ese mismo acto tomar fotografías del inmueble (para lo cual se lo autoriza expresamente por medio de la presente), las que serán presentadas por el auxiliar en el Registro de Subastas Electrónicas, debiendo las mismas ser lo mas ilustrativas posibles del estado de conservación del inmueble (conf. art. 3 Anexo 1 -Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604/2012 S.C.B.A.; arts. 153, 575 Cód. Procesal).

Por otro lado, advirtiendo la fecha del informe de anotaciones personales correspondiente al Sr. Nattero (v. fs. 290/1), deberá actualizarse el mismo (art. 34 inc. 5 del C.P.C.C.; decreto 2612/72).

Cumplido, se proveerá lo que por derecho corresponda respecto a la fijación de las fechas de subasta, visita del inmueble y celebración de la audiencia del artículo 37 del Anexo I del Ac. 3604 de la S.C.B.A.

V.- Condiciones.

1.- La forma de inscripción para la participación en la subasta, la modalidad de la puja, las condiciones de reserva y demás pautas de realización del acto seguirán las reglas establecidas en el Anexo I del Acuerdo 3604 del a S.C.B.A.

2.- A los fines de la participación como oferentes en la presente subasta, se deberá depositar, en concepto de depósito en garantía, al menos tres (3) días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada respecto del bien a subastarse (art. 562 del C.P.C.C.).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



3.- La retribución del martillero, será fijada oportunamente y estará a cargo del ejecutado y comprador en partes iguales, a lo que deberá adicionársele el 10% sobre la retribución que se establezca en concepto de aportes previsionales (arts. 54 y 55 de la ley 10.973).

4.- El impuesto de sellos que corresponda a la operación a celebrarse se abonará en un cincuenta por ciento (50 %) a cargo de cada parte (conf. Cód. Fiscal de la Prov. de Bs. As.; Cám. Apel. Deptal., Sala II, 133.862, Reg.Nº1182 (R) Fº3211/14, in-re "Mena c/ Belloni s/ Ejec.Hon.").

5.- Prohíbese la cesión de los derechos y acciones del comprador en subasta, en conformidad con la "ratio legis" del artículo 582 del C.P.C.C. (ver 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 Ramon y Ots. s/ Ejecución", 08/08/00, I 693 R, Fº 809/810).

VI.-

Previo a disponerse la publicación de edictos, deberá agregarse en autos el título de propiedad del bien embargado, intimándose en consecuencia los deudores para que dentro del plazo de tres (3) días acompañen el mismo a estos autos, bajo apercibimiento de obtenerse testimonio a su costa. A tales fines, **pasen los autos a la Defensoria Oficial Nº 3** (arts. 135 in fine y 570 del C.P.C.C.).

VII.-

Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de subasta se encuentra afectado al régimen de la propiedad horizontal y que la S.C.B.A. 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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



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. 2685 y conc. del C.C.; art. 17 Ley 13.512; art. 568 del C.P.C.; Cám. Deptal., Sala I, causa 124.263 "Consortio Propietarios Edificio c/ Constructora Marplatense s/ ejecución de expensas). Consígnese 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 Consorcio actor 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 concdtes. del C.P.C., arts. 1197, 1198 y concdtes. del Cód. Civil).

VIII.-

Surgiendo de los certificados adjuntos deudas impositivas, corresponderá citar, una vez efectuada la subasta del bien, a los entes estatales a fin de que se presenten a estos autos en el término de veinte (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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



en su oportunidad con relación al mismo (Excma. Cámara Deptal, causas N° 69.754, 87.851, 87.852, entre otras).

IX.-

Librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que tome nota marginal de la venta decretada en estos autos (arg. disposición técnico registral Nro. 10 del Registro de la Propiedad Inmueble).

X.-

Conforme las facultades que surgen para la administración del Reglamento de Copropiedad y Administración agregado a fs. 10/44 (art. 16 p.k), intímase al martillero propuesto, **José Alejandro Acampora**, para que dentro del tercer día de notificado concurra a Secretaría para aceptar el cargo ante la actuario, bajo el apercibimiento de dejarse sin efecto su designación y comunicarse a la Suprema Corte de Justicia (art. 467 y 468 C.P.C.C.).

Una vez aceptado el cargo el auxiliar deberá proceder a cumplir su función en los términos del presente auto de subasta electrónica, de lo dispuesto en el Reglamento aprobado por Ac. 3604/2012 S.C.B.A. (v.gr.: arts. 25 a 27, 36, 38) y en los arts. 562, 565, 575, 578, 579 y concs. del Cód. Procesal Civil y Comercial, todo ello bajo apercibimiento de remoción.

Para el supuesto de que el auxiliar interviniente considere necesario solicitar la colaboración de una persona que lo asiste en las funciones aquí encomendadas, atento las limitantes consagradas por la resolución 854/73 y sus modificatorias de la S.C.B.A. hágase saber que deberá circunscribir la mentada autorización a una sola persona. En virtud de ello, deberá el martillero al momento de la aceptación del cargo, identificar a la persona



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



propuesta indicando nombre y apellido, ocupación y/o profesión, domicilio y teléfono del mismo.

Notifiquese (art. 135 C.P.C.C.).

REGISTRESE.

Luis Diego Benvenuto Vignola
Juez Civil y Comercial
Juzgado Civil y Comercial nº 3

Se libró comunicación al Banco Pcia. Conste.-

En fecha pasan los autos a la Defensoría nº 3. Conste.-



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



REGISTRADO BAJO N°

Registrado en relación a N° 640/18 de fecha 14/11/18

CONSORCIO EDIFICIO NICOJALI XXI C/ HEREDEROS DE NATTERO HECTOR ARMANDO
Y WESPEL MARIA S/ COBRO EJECUTIVO

Expte N° B-32784-0 (SGF)

Peticionario: Proveído de oficio.

Motivo: Se readecua auto de subasta.

ESCRITO ELECTRONICO (240900492018882062)

I.- Designase al peticionario depositario del original de la documentación acompañada en formato PDF, la cual deberá ser acompañada una vez restablecida la atención al público (Resol. 386/20 y ss. prórrogas; Res. Pres. 10/20 de fecha 18/03/2020).

Téngase presentes los informes acompañados. A su vez y su oportunidad, deberá estarse a lo indicado en el apartado VII del auto de subasta (art. 34 inc. 5 del C.P.C.C.).

II.- Atento la nueva valuación fiscal acompañada del inmueble a liquidar, corresponde readecuar el auto de fecha 14/11/2018, con las siguientes aclaraciones (arts. 34 inc. 5; 162 y codtes. del C.P.C.C.B.A.; Anexo 2 del Ac. 3604 de la S.C.B.A.).

II.1.- La venta pública mediante subasta electrónica (art. 562 del C.P.C.C.; Ac. 3604/2012 S.C.B.A.), será realizada al contado y al mayor oferente de las 1/43 partes del bien inmueble embargado (cochera) en el estado en que se encuentra, con todo lo adherido y plantado (Matrícula Nro. 88324, U.F. 1), excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior, con la base de las dos terceras partes de la porción correspondiente de la valuación fiscal actualizada mediante la presente (v. archivo adjunto del escrito proveído en la presente); es decir la suma de \$ 165.502.

II.2.- A su vez y conforme lo expuesto, se actualizan las condiciones de la subasta establecidas en el apartado V de la resolución del 14/11/2018:

1.- La forma de inscripción para la participación en la subasta, la modalidad de la puja, las condiciones de reserva y demás pautas de realización del

acto seguirán las reglas establecidas en el Anexo I del Acuerdo 3604 del a S.C.B.A.

2.- A los fines de la participación como oferentes en la presente subasta, se deberá depositar, en concepto de depósito en garantía, al menos tres (3) días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada respecto del bien a subastarse, la que alcanza en el supuesto la cantidad de **8.275,10** (art. 562 del C.P.C.C.).

3.- Conforme las circunstancias del caso, la retribución del martillero se fija en un **4%**, a cargo de cada parte, a lo que deberá adicionársele el 10% sobre la retribución que se establezca en concepto de aportes previsionales, a cargo del comprador (arts. 54 y 55 de la ley 10.973).

4.- El impuesto de sellos que corresponda a la operación a celebrarse se abonará en un cincuenta por ciento (50%) a cargo de cada parte (conf. Cód. Fiscal de la Prov. de Bs. As.; Cám. Apel. Deptal., Sala II, 133.862, Reg.Nº1182 (R) Fº3211/14, in-re "Mena c/ Belloni s/ Ejec. Hon.")

5.- En cuanto a los gastos de inscripción de la venta realizada mediante la subasta, se hace saber que una vez abonado el saldo de precio y a petición de los compradores se instrumentará la misma con la consecuente decisión respecto a los costos de tal operatoria (arts. 1137; 1138; 1141 inc. c y ccdtes. del C.C.C.N.)

6.- Prohíbese la cesión de los derechos y acciones del comprador en subasta, en conformidad con la "ratio legis" del artículo 582 del C.P.C.C. (ver 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 Ramon y Ots. s/ Ejecución", 08/08/00, I 693 R, Fº 809/810).

7.- Se admite la compra en comisión, la que deberá respetar lo dispuesto por el Reglamento para Subastas Electrónicas en lo que a su regulación respecta. En ese sentido, el oferente 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 (arts. 582 del C.P.C.C. y 21 del Ac. 3604 de la S.C.B.A.).

6

III. Una vez restablecido el sistema de subastas electrónicas se proveerá lo que por derecho corresponda respecto lo demás peticionado (art. 34 del C.P.C.C.)

Registrese la presente en relación a N° 640/18 de fecha 14/11/2018.

Firmado digitalmente en la ciudad de Mar del Plata.

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 03/06/2020 09:27:52 - BENVENUTO VIGNOLA Luis Diego -



259400492018791698

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - MAR DEL PLATA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

21

A la Jefa del

REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS

Seccional Mar del Plata

Dra. Marcela Melba

S. / D.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos caratulados: "**CONSORCIO EDIFICIO NICOJALI XXI C/ HEREDEROS DE NATTERO HECTOR ARMANDO Y WESPEL MARIA S/ COBRO EJECUTIVO**" (Expte Nro. B-32784), en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia N° 3 en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Mar del Plata, a los fines de informarle que en el marco de las presentes actuaciones y conforme con la subasta **electrónica** dispuesta en autos, que el número correcto de cuenta judicial y CBU de este proceso resultan ser: 6102-8446876. CBU: 0140423827610284468763.

El auto que lo ordena dice en su parte pertinente: *"Advirtiéndose en este acto que se ha incurrido en un error al consignar el número de CBU de la cuenta judicial correspondiente a este proceso en el edicto dispuesto en autos dirigido al diario La Capital, procédase a librar nuevo a los mismos fines y efectos que el anterior con la identificación correcta (arts. 34, 36 del CPCCBA). Asimismo, comuníquese al Registro de Subastas electrónicas, a cuyos efectos librese oficio. Firmado digitalmente en la ciudad de Mar del Plata. 28/10/2020 13:35:58 - BENVENUTO VIGNOLA Luis Diego - JUEZ"*.

Firmado digitalmente en la ciudad de Mar del Plata.-

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 28/10/2020 04:22:30 p. m.

Firmado por: ADROGUE Ana - AUXILIAR LETRADO

MP - 201 - 2020 - CONSORCIO EDIFICIO NIJOCALI C/ HEREDEROS DE NATTERO,
HÉCTOR ARMANDO Y WESPEL MARÍA S/ COBRO EJECUTIVO - COMUNICA
SUBASTA

Presentado por: ADROGUE ANA



243103356000884526

REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL MAR DEL PLATA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

A la Jefa del

REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS

Seccional Mar del Plata

Dra. Marcela Melba

S. / D.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos caratulados: "**CONSORCIO EDIFICIO NICOJALI XXI C/ HEREDEROS DE NATTERO HECTOR ARMANDO Y WESPEL MARIA S/ COBRO EJECUTIVO**" (Expte Nro. B-32784), en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia N° 3 en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Mar del Plata, a los fines de informarle que en el marco de las presentes actuaciones se ha fijado como nueva fecha para la subasta el período comprendido desde el día 3 de febrero de 2021, a partir de las 10:00 hs., hasta el día 19 de febrero de 2021, a las 10:00 hs.. Ello, sin perjuicio de la posibilidad de ampliación prevista por el artículo 42 del Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas.

Asimismo, con el objeto de remitirle como archivo adjunto a la presenté las copias de dos (2) planos del edificio y cochera a subastar, allegados por el martillero interviniente, a los fines de su publicitación en el Portal de Subastas Electrónicas.

Los autos que lo ordenan dicen en su parte pertinente: *"Téngase presente las copias digitales de planos de corte correspondientes al edificio y unidad funcional donde se ubica el inmueble a subastar en el marco de autos. Procédase, atento la exención de visitas al mismo en razón de la pandemia -COVID 19-, a incluir las copias en formato pdf allegadas, a la publicación digital del portal de subastas electrónicas (arts. 36, 562 del CPCCBA). Hacesse saber por Secretaria, al Registro de Subastas Electronicas. Firmado digitalmente en la ciudad de Mar del Plata. Funcionario Firmante: 19/11/2020 19:19:59 - BENVENUTO VIGNOLA Luis Diego - JUEZ"* y *"Atento el estado de autos, corresponde aprobar la fecha de inicio de la subasta electrónica para el día 3 de febrero de 2021 a partir de las 10:00 hs., la cual transcurrirá durante los diez días hábiles siguientes (finaliza el 19 de febrero de 2021 a las 10:00 hs.), sin perjuicio de la posibilidad de ampliación prevista por el*

MP - 201 - 2020 - CONSORCIO EDIFICIO NIJOCALI C/ HEREDEROS DE NATTERO,
HÉCTOR ARMANDO Y WESPEL MARÍA S/ COBRO EJECUTIVO - COMUNICA
SUBASTA

*artículo 42 del Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas (arts. 28; 30 y
ccdes. de l reglamento citado). Funcionario Firmante: 26/11/2020 09:57:05 -
BENVENUTO VIGNOLA Luis Diego - JUEZ ".
Firmado digitalmente en la ciudad de Mar del Plata.-*

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 30/11/2020 01:01:16 p. m.

Firmado por: ADROGUE Ana - AUXILIAR LETRADO

Presentado por: ADROGUE ANA



263703356000899978

REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL MAR DEL PLATA

CONTIENE 2 ARCHIVOS ADJUNTOS