

**Datos del Expediente**

**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ASTRAL II C/ PENA SANTIAGO VICTOR, PENA SUSANA BEATRIZ, PENA GERONIMO, PENA ROCIO

**Fecha inicio:** 19/08/2016

**N° de Receptoría:** MP - 14319 - 2016

**N° de Expediente:** MP - 14319 - 2016

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

**Fecha:** 11/03/2022 - **Trámite:** PROVEIDO - ( FIRMADO )

**Anterior:** 11/03/2022 11:50:04 - **PROVEIDO Siguiente**

**Referencias**

**Cargo del Firmante:** MAGISTRADO SUPLENTE

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada:** 20226146068@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**Fecha de Libramiento:** 11/03/2022 11:50:04

**Fecha de Notificación:** 15/03/2022 00:00:00

**Funcionario Firmante:** 11/03/2022 11:50:02 - FERRAN Felix Adrian - MAGISTRADO SUPLENTE

**Notificado por:** FERRAN FELIX ADRIAN

**Observación:** ADECUA DECRETO DE VENTA. ESTADO DE ACTUACIONES.

**Trámite Despachado:** MANIFESTACION - FORMULA (252900493020693759)

**Texto del Proveído**

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

(CSBG)

**Expediente:** MP-14319-2016 (RGE: MP-14319-2016).

**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ASTRAL II C/ PENA SANTIAGO VICTOR, PENA SUSANA BEATRIZ, PENA GERONIMO, PENA ROCIO ALEJANDRA Y PENA FERMIN S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

**Dependencia:** Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 4, Secretaría Unica, Departamento Judicial de Mar del Plata -

**Petición:** SOLICITA SE DESIGNE MARTILLERO.

**Trámite que se despacha:** MANIFESTACION - FORMULA (252900493020693759)

**Peticionario y caracter:** DR. GUSTAVO ADRIÁN GRANJA - APOD CONSORCIO EJECUTANTE -

Mar del Plata, -

Atento el estado de autos, en donde se ha pronunciado decreto de venta en fecha 02/10/2019, siendo que al día de la fecha solo se encuentra parcialmente cumplido el mismo, que se han presentado en autos solo algunos de los organismos citados, con reclamaciones de deudas que se encuentran desactualizadas, y en vistas de la toma de intervención del suscripto en este juzgado desde el mes de Octubre pasado, se adecua y provee a continuación un NUEVO Decreto de Venta al que deberán ajustarse las partes.

**DECRETO DE VENTA: I)** En atención a lo dispuesto por la Resolución n° 955/18 de la SCBA de fecha 13-6-2018, se ordena subasta de conformidad con lo previsto por el art. 562 del Código Procesal Civil y Comercial (Ley 14.238), ello es, bajo la modalidad de la subasta electrónica, reglamentado por la Acordada 3604/12 de la SCBA de fecha 9-8-2012 y sus modificatorias.

**II)** Atento lo pedido, teniendo en cuenta el estado de autos y lo dispuesto por el art. 562 y conc. del CPCC, con previa citación de los jueces inhibientes (Art 558, inc 5°) se decreta la venta en pública subasta del 50 % indiviso del bien inmueble perteneciente al ejecutado, cotitular Sr. Pena Santiago, DNI 4.332.4291, con todo lo adherido y plantado inmueble ubicado en calle Rawson N° 2145 PISO 2° Depto "G" de Mar del Plata - Nomenclatura catastral: Circ. I, Secc.: E, Mz.: 92-a, Parc.: 14-a, Sub. Par.: 02-05, Matricula: 61536 (045) - excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior, por intermedio del / la martillero que resulte sorteado, a cuyo fin deberá comunicarse al Organismo de contralor, con la base de las dos terceras partes de la valuación fiscal actualizada ( art. 566, CPCC), al contado y al mejor postor.

Hecho el sorteo, notifíquese mediante cédula al auxiliar de la lista que resulte designado. El martillero, deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado, resultando suficiente la presentación electrónica en su consecuencia, denunciando domicilio electrónico, bajo apercibimiento de remoción, y procederá a llenar su cometido.

En lo que respecta a la comisión del martillero, se fija en el 4% con mas el 10% de aportes del ley a cargo del comprador (art. 54 ap. IV de la ley 10973 -texto según ley 14085-).

Es dable destacar que en el caso de que el beneficiario sea un profesional que se encuentren registrado en la Afip como responsable inscripto, se debe tributar el I.V.A. sobre el monto de las comisiones del comprador y del expediente.-

La comisión del martillero, aportes e IVA (de corresponder), que se encuentren a cargo del comprador, no forman parte del depósito en garantía, los cuales deberán ser depositados y/o abonados con el saldo de precio.-

### III) Procedimiento y Modalidad de venta:

a) Publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital" de esta ciudad, por 3 (tres) días, dejándose constancia que el inmueble saldrá a la venta en el estado de ocupación que indique el mandamiento librado en autos.

Asimismo, deberá constar que en el acto de poner en posesión al comprador en subasta del inmueble adquirido, se deberá practicar inventario a través del oficial de justicia encargado de la diligencia o, en su caso, escribano público -a costo del comprador- de los bienes muebles existentes en el lugar (arts. 146, 574, CPCC; arts. 204, 217 y conc., Ac. 3397/08, SCBA).

Atento la doctrina establecida por la Suprema Corte provincial mediante Ac. 58.774 del 15/07/1997, hágase saber al martillero interviniente que los edictos a publicar deberán cumplir cabalmente con lo prescripto por el art. 575 párrafo segundo del CPCC, debiendo los mismos contener la prevención para quien resulte adquirente de que no quedará desobligado con respecto a las deudas por expensas comunes cuya liquidación haya sido aprobada en autos y publicada (comprendiendo las mismas el capital aprobado y publicado en autos y los intereses sobre el mismo hasta su efectivo pago), las que debido al resguardo judicial de su pago, para obtención de sus efectos plenos en su oportunidad deberán ser abonadas mediante depósito en autos y/o extrajudicialmente previa a autorización judicial (Art. 34 y 36 CPCC y arts 724 y sgtes del Código Civil).

Asimismo, siguiendo el criterio sentado por la Alzada local en los autos "Consortio c/ Pasetti s/ Ejecución de expensas" (Sala I, causa 109195 RSI-1242-2 I, res. del 03/09/2002), se hará saber al adquirente que no se dará curso a la escrituración y/o inscripción registral de la venta judicial hasta tanto sea acreditado el íntegro pago de la totalidad de expensas, de conformidad con lo expuesto en el párrafo precedente.-

Surgiendo de los certificados obrantes en autos deudas impositivas (Arba, Osse y M.G.P.), y de las presentaciones realizadas - OSSE 14/11/2019 y MGP 13/02/2020 - cítese a los respectivos entes estatales a fin de que se presenten a estos autos en el término de VEINTE 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. Al tal efecto, librese cédula de notificación a los respectivos entes (Cám. Apel. Mar del Plata, causas N° 69.754, 87.851, 87.852, entre otras), intimándose por el mismo medio a la Municipalidad de General Pueyrredón para que dentro del plazo de citación informe las deudas que pudieren recaer sobre el inmueble con empresas públicas o privadas concesionarias, por la realización de mejoras u obras públicas que afecten el bien, liberándose al adquirente en subasta de las mismas a la fecha de la toma de posesión. Consígnese en la cédula los datos del inmueble a subastar.

Ante la existencia de acreedor Inhibiente a fs. 163 en relación a co-ejecutado Pena Santiago Victor Dni 11285472, hágase saber a los mismos la presente providencia a cuyo fin librese oficio de estilo al Juzgado que la ha dispuesto y de ser dependencia de la Provincia de Buenos Aires de forma electrónica.

Por inhibiciones ofíciase a: (1) Juzgado Federal Partido 29 Pcia de Buenos Aires, respecto de Pena Santiago Victor Dni 11285472 (A 001 Exp N° 8564" Banco de la Nación Argentina C/ Pena Santiago Victor S/ Ejecución" ).-

Pónese de manifiesto al requirente que previo al libramiento de los correspondientes edictos deberá acompañarse certificado de deuda por expensas comunes debidamente actualizado -art. 568 inc. 2, 575 2do párrafo del CPCC, Ac. 58.774 del 15/7/97 SCBA.

El envío del edicto respectivo al Boletín Oficial, *será confeccionado por Secretaría y oportunamente remitido al casillero electrónico boletinoficial-prov-bsa@bof.notificaciones* (arts. 34 inc. 5, 36 inc. 1, 38 y conc, CPCC; arts. 15 y ccdts. Ley 14828).

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 a 10 (diez) días hábiles del comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 SCBA). En esa oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38, Ac. 3604, SCBA).

**b) Librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble** a fin de que tome nota marginal de la venta decretada en estos autos - no cumplido - (arg. disposición técnico registral Nro. 10 del Registro de la Propiedad Inmueble).

**c) Los usuarios registrados** en el portal para poder pujar en la subasta, deberán encontrarse *inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo* de la celebración de la misma (art. 24, anexo 1 Ac. 3604, SCBA).

A esos fines deberán depositar, al menos 3 (tres) días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada - deberá ser actualizada - en la cuenta a abrir en autos (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731, SCBA).

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, en cuyo caso deberán 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 (cinco) días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 582 del CPCC.

Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutante deberá -además de completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA- presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, sustitutivo del comprobante de pago del depósito (art. 22, Ac. 3604/12, SCBA -según texto Ac. 3731-).

d) 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 CPCC (art. 39, Anexo I, Acuerdo n° 3604 -según texto Ac 3875- SCBA).

e) El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día 01/06/2022 a las 09:00 horas; momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día 15/06/22 a las 09.00 hs., sin perjuicio de lo previsto en el art. 42 del Ac. 3604/2012 -extensión por 3 (tres) 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 (diez) minutos más- (art. 562, CPCC; arg. arts. 28, 29, 30, Ac. 3604/2012 SCBA -según texto Ac. 3864- SCBA).

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

El primer tramo de puja será establecido, una vez acreditada la valuación fiscal actualizada en autos, respecto de la Base proveída - 2/3 partes -, incrementándose en un 5% cada uno de ellos.

#### IV) 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 (tres) días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta.

b) 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, Anexo I, Acuerdo 3604/12, SCBA y sus modificatorias), a los efectos de que en el plazo de 5 (cinco) días hábiles acredite el depósito del 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575, CPCC) y el 4% 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-), ello bajo apercibimiento de declarar postor remiso (art. 585, CPCC).

Se deja constancia de que el depósito en cuestión, no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.

Por su parte, y 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- SCBA).

c) 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- SCBA).

d) A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante el actuario, fijase audiencia para el día 15 de Julio de 2022, a las 10.00 horas, a la cual deberán comparecer el martillero y el adjudicatario muniendo 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 - depósito de seña, pago de comisión de martillero, etc.* - 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.

El martillero designado deberá confeccionar el respectivo boleto de compraventa, el que será firmado en la audiencia dispuesta supra y en presencia del Actuario.

Asimismo, el adjudicatario deberá acreditar en la audiencia el depósito del importe correspondiente al impuesto de sellos que se encuentra a cargo del comprador (en la proporción de la alícuota vigente al momento del acto) (Ley 23.905).

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.

e) 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).

Se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100% del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescinde de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Déjase constancia que la indisponibilidad no registrará respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581, CPCC).

f) Si no alcanzare a perfeccionar 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, 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.

#### V) Actividad del Martillero:

1). Deberá acreditar en autos la publicación edictal, en el plazo de 10 (diez) días hábiles.

2). Librese mandamiento de estilo con carácter urgente, a los efectos que se constituya en el bien a subastarse, constate el estado de ocupación y proceda a obtener las fotografías respectivas y video, denunciando el link a sus efectos, 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 Justicia interviniente, en relación a la medida ordenada, que se encuentra facultado para allanar domicilio, aún cuando no existan ocupantes 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, CPCC y 202 inc. a Ac. 3397/08, SCBA).

Transcribese lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar.

Todo ello bajo apercibimiento de remoción y de comunicarse dicha circunstancia a la Excelentísima Cámara de Apelaciones Departamental (art. 468, CPCC). Notifíquese.

3) 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 a rematar 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).

#### VI) Comuníquese al Registro Judicial de Subastas Electrónicas, correo electrónico -subastas-mp@scba.gov.ar.-

Visto las nuevas condiciones proveídas para la continuación de los presentes autos, deberá 1).- actualizar la valuación Fiscal Inmueble a los fines de determinar la base de la subasta; 2).- Actualizar el informe de dominio a los fines de conocer la existencia de nuevas medidas, debiendo actualizar/ reinscribir las ordenadas en autos; 3).- librar las cédulas a los entes ordenadas, y los oficios proveídos; 4) proceder al sorteo de martillero; 5) librar el mandamiento de constatación proveído y en su diligencia tomar fotografías y videos como se indica ut-supra; 6) librar el edicto al Boletín Oficial; 7) librar oficio al Registro de Subastas con la información necesaria para la publicidad requerida para la publicación. -

FELIX ADRIAN FERRAN

JUEZ DEL CUERPO DE MAGISTRADOS SUPLENTE

6

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----




FERRAN Felix Adrian  
MAGISTRADO SUPLENTE

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir ^](#)



## DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

**Usuario conectado:** REPETTO MARÍA EUGENIA  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - MAR DEL PLATA  
**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ASTRAL II C/ PENA SANTIAGO VICTOR, PENA SUSANA BEATRIZ, PENA GERONIMO, PENA ROCIO ALEJANDRA Y PENA FERMIN S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS  
**Número de causa:** MP-14319-2016  
**Tipo de notificación:** SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE  
**Destinatarios:** subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, marcela.melba@pjba.gov.ar,  
20226146068@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27183124833@cma.notificaciones  
**Fecha Notificación:** 25/11/2022  
**Alta o Disponibilidad:** 23/11/2022 14:17:37  
**Firmado y Notificado por:** POCATINO Guillermo Abel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 23/11/2022 14:17:36  
**Firmado por:** POCATINO Guillermo Abel. JUEZ --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida

## TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

(CSBG)

**Expdte:** MP-14319-2016 (RGE: MP-14319-2016).-

**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ASTRAL II C/ PENA SANTIAGO VICTOR, PENA SUSANA BEATRIZ, PENA GERONIMO, PENA ROCIO ALEJANDRA Y PENA FERMIN S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

**Dependencia:** Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 4, Secretaría Unica, Departamento Judicial de Mar del Plata -

**Trámite despachado:** SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (243400493021608574) y COMPROBANTES DE PAGO - ACOMPAÑA (223600493021610430)

Mar del Plata, -

Proveyendo la presentación 15/11/2022 17:10:15 - N° 73487382 - del Dr. Gustavo Adrián Granja (Pat. Abogado) y el Abogado Auxiliar Pedro Dazeo)

Tiénese por acompañada la documentación en formato digital, y hágase saber al peticionario que se lo designa depositario de los originales debiéndolos presentar en Secretaría a la primera intimación del juzgado (Acordada 4039, - Modificatoria de Ac. 4013-, Considerando 5°; ANEXO ÚNICO. Anexo I. "Reglamento para las presentaciones y las Notificaciones por medios electrónicos", Capítulo I, Art 6°, 01/11/2021).-

En vistas de la boleta de depósito acompañada, téngase por acreditada la transferencia del anticipo para gastos solicitado por la martillera designada en autos- SILVIA ALEJANDRA MORETTI -, y por cumplido el mismo.-

A lo demás requerido, estese a lo *infra* proveído.-

Proveyendo la presentación 15/11/2022 12:32:34 - N° 73456192 perteneciente a SILVIA ALEJANDRA MORETTI -Martillera-

A tenor de lo solicitado, habiéndose dictado decreto de venta en fecha 11/03/2022, siendo que las fechas designadas no fueron cumplidas, y no se ha llevado a cabo la subasta proveída, encontrándose al día de la fecha subsanadas las cuestiones que impidieron su celebración, agregada la valuación fiscal - ver 30/08/2022 -, acreditada la anotación

definitiva de la subasta por ante el registro de la Propiedad Inmueble (04/07/2022 N° 98-849934/6) - ver 05/07/2022 -; asimismo, estando reservadas en secretaría las llaves del inmueble a subastar, agregadas electrónicamente las fotos para la publicación y publicidad ante la página del registro de Subastas electrónicas, solo resta fijar nuevas fechas y base de la misma.

**Base de la Subasta:** \$274.665,66 (Art 566 CPCC - Valor del impuesto al acto \$823.997,00, se subasta el 50%)

**Depósito en garantía:** \$13.733,28 (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731, SCBA - 5% de la base-).

**Inicio de puja virtual** el día 13 de FEBRERO a las 10:00 hs.-

**Cierre de puja virtual** el día 01 de MARZO a las 10:00 hs. (con la ampliación del plazo, si correspondiere)

**Visita del Inmueble:** el día 13 de DICIEMBRE de 10:00 a 11:00 hs.-

**Audiencia de adjudicación:** Por su parte, y a tenor del estado de autos, habiéndose fijado la fecha propuesta para llevar adelante la subasta, incumbe a sus efectos establecer el día para el acto procesal dispuesto por el art. 38 de la ac. 3604/12. En efecto, fijese para el día Lunes 03 de ABRIL de 2023 10.30hs, en la sede de este Juzgado a efectos de la firma del Acta referida, debiendo comparecer el martillero y quien resulte adjudicatario, este último munido 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 fehaciente individualización como comprador en la subasta. (art 38 de la ac.3604/12).-

Librese los pertinentes edictos, en los que el profesional deberá hacer constar inexorablemente: **datos del expediente; indicación del juzgado interviniente; datos catastrales del inmueble; dirección del inmueble; fecha de inicio y finalización de la subasta; fecha de visita al inmueble; la base con que sale a la venta, incremento por tramos, el monto correspondiente al depósito en garantía, el número de cuenta judicial y cbu del banco de la provincia de buenos aires, la fecha de la audiencia de adjudicación, la modalidad de la cancelación del saldo de precio, referencia a la Comisión Martillero, lo dispuesto respecto de gastos de escrituración y las deudas de Arba, Osse, Tasa Municipal Y Expensas.-**

Finalmente, comuníquese por secretaria y electrónicamente a la Seccional del Registro de Subastas Electrónicas, la subasta ordenada en el marco de estas actuaciones, así como la fecha de su realización y las de visita del inmueble, para ello se adjunta como trámite el decreto de subastas proveído en fecha 11/03/2022 NOTIFIQUESE de manera automatizada mediante la remisión de la copia digital del presente al domicilio electrónico oportunamente constituido (arts. 135, 143, 143 bis, CPCCBA; art. 10 del Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos Ac. 4013 texto ordenado y modificado por el Ac. 4039 SCJBA).-

Hágase saber al martillero interviniente que una vez cumplida la publicación edictal y con el objeto de la publicitación del acto de subasta en el sitio web correspondiente, deberá dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3 del Reglamento de Subastas Electrónicas, realizando la presentación prevista por dicha norma en la seccional correspondiente (Ac. 3604 de la S.C.B.A.).

**GUILLERMO ABEL POCATINO**  
**JUEZ CIVIL Y COMERCIAL**  
**PROVEO POR RESOLUCIÓN DE LA EXCMA. CAM.**  
**DE APELACIONES DEPTAL.**

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: SC04PN





## DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

**Usuario conectado:** MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar

**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - MAR DEL PLATA

**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ASTRAL II C/ PENA SANTIAGO VICTOR, PENA SUSANA BEATRIZ, PENA GERONIMO, PENA ROCIO ALEJANDRA Y PENA FERMIN S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

**Número de causa:** MP-14319-2016

**Tipo de notificación:** PROVEIDO

**Destinatarios:** subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, marcela.melba@pjba.gov.ar, 27183124833@cma.notificaciones

**Fecha Notificación:** 02/12/2022

**Alta o Disponibilidad:** 30/11/2022 14:15:44

**Firmado y Notificado por:** POCATINO Guillermo Abel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 30/11/2022 14:15:44 Certificado

**Firmado por:** POCATINO Guillermo Abel. JUEZ --- Certificado Correcto. Certificado

**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**  
(CSBG)

**Expte:** MP-14319-2016 (RGE: MP-14319-2016).-

**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ASTRAL II C/ PENA SANTIAGO VICTOR, PENA SUSANA BEATRIZ, PENA GERONIMO, PENA ROCIO ALEJANDRA Y PENA FERMIN S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

**Dependencia:** Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 4, Secretaría Unica, Departamento Judicial de Mar del Plata -

**Petición:** MARTILLERA SOLICITA MODIFICACIÓN FECHA VISITA. SE COMUNIQUE AL REGISTRO DE SUBASTAS.

**Tramite que se despacha:** MANIFESTACION - FORMULA (238200493021641663)

**Peticionario y caracter:** SILVIA ALEJANDRA MORETTI, MARTILLERA

Mar del Plata,

En atención a lo manifestado por la martillera, modifíquese el auto de fecha 23/11/2022, haciéndose saber que la fecha de visita del inmueble se reprograma para el día 2 de FEBRERO- de 2023 de 10;00 a 11;00 hs. NOTIFIQUESE de manera automatizada al Registro de Subastas electrónicas mediante la remisión de la copia digital del presente al domicilio electrónico oportunamente constituido (arts. 135, 143, 143 bis, CPCCBA; art. 10 del Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos Ac. 4013 texto ordenado y modificado por el Ac. 4039 SCJBA) -

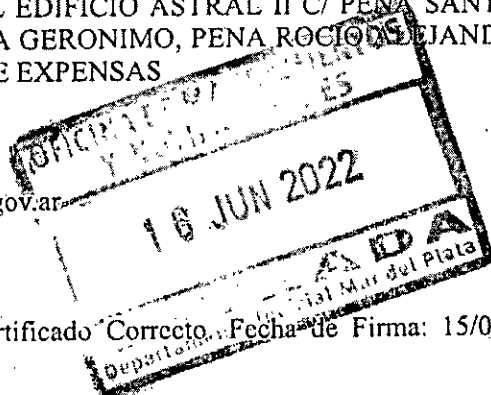
**GUILLERMO ABEL POCATINO**  
**JUEZ CIVIL Y COMERCIAL**  
**PROVEO POR RESOLUCIÓN DE LA EXCMA. CAM.**  
**DE APELACIONES DEPTAL.**

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: RP8JT0



**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** SANTIAGO Veronica Mabel  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - MAR DEL PLATA  
**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ASTRAL II C/ PENA SANTIAGO VICTOR, PENA SUSANA BEATRIZ, PENA GERONIMO, PENA ROCIO ALEJANDRA Y PENA FERMIN S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS  
**Número de causa:** MP-14319-2016  
**Tipo de notificación:** MANDAMIENTO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar  
**Fecha Notificación:** 21/06/2022  
**Alta o Disponibilidad:** 15/6/2022 14:07:57  
**Firmado y Notificado por:** POCATINO Guillermo Abel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 15/06/2022 14:07:56  
**Firmado por:** SILVIA ALEJANDRA MORETTI. --- Certificado Correcto. POCATINO Guillermo Abel. --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:** ☒ Verificación de firma digital: Firma válida

**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 con autorizado**

Juzgado Interviniente: N°4

**DíaMesAño** Dirección: A. Brown n° 2241

**Hora** Juzgado/Tribunal: Civil y Comercial n° 4

**Lugar** Tipo de diligencia: Constatación y extracción fotografías

**Firmas** Carátula del expediente: CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ASTRAL II C/ PENA SANTIAGO VICTOR, PENA SUSANA BEATRIZ, PENA GERONIMO, PENA ROCIO ALEJANDRA Y PENA FERMIN S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Copias para SI/NO En fs. traslado

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

**DíaMes Año** CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)

**Hora** URGENTE NO Y/O HABILITACION DE DIA NO Y HORA

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

**Firmas** Denunciado SI Constituido NO Bajo responsabilidad NO

**FACULTADES Y ATRIBUCIONES** (Indicar por SI ?NO según corresponda)

**Allanamiento:** SI Allanamiento en domicilio sin ocupantes: SI

**Con auxilio de la fuerza pública:** NO Con cerrajero NO

**Denuncia 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 PENA SANTIAGO VICTOR y/o quien resulte ocupante sito en calle **RAWSON N° 2145, 2° PISO \G\** y procederá a constatar el estado de ocupación del inmueble y permitir el acceso de la martillera SILVIA MORETTI; Reg. 2626 y/o MICAELA TROGLIO, Reg. 3184 a fin de que ingresen al inmueble y obtener las fotografías del mismo.-----

**El auto que lo ordena dice en lo pertinente:** \Mar del Plata, 01 de Octubre de 2019.-.-.- Librese **Mandamiento Constatación de Estado de Ocupación por el Oficial y extracción de fotografías por el Martillero**, a esos efectos se deberán constituir conjuntamente en el bien inmueble objeto de autos sito en calle **Rawson N° 2145 Piso 2° Depto \G\ de Mar del Plata**, 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 Justicia interviniente en relación a la medida ordenada en autos que se encuentra facultado para allanar domicilio aun cuando no existan ocupantes en el mismo en el 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). Transcribese lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar.-.-.-\ Fdo. Dr. Raúl Eduardo Garros, Juez Civil y Comercial.-----

**Facultades del Oficial de Justicia:** se encuentra facultado a constatar el estado de ocupación del inmueble y se encuentra facultado para allanar domicilio aun cuando no existan ocupantes en el mismo en el 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 autorizados para el diligenciamiento del presente la martillera Silvia Moretti, Reg. 2626 y Micaela Troglío, Reg. 3184.-----

En la ciudad de Mar del Plata, a los días del mes de Junio del año 2022.-

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: MV4QK9



239400493021077309

28/06/22 - 11, 22  
Lugar por medio. 2234118707  
SI 10 no val.

ROSATELLI  
M. Mandamiento  
Depto. Judicial



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Que al dar del Plazo a los veintidós días del mes  
del junio de dos mil veintidos pasado las once  
horas me constituí junto a las autoridades  
Nicolola Troglio y Silvio Moretti quien accudi-  
to su identidad con DNI N° 17.312.483 en el do-  
micilio de la calle Dawson N° 2145 biso 2º Depto.  
G° donde había ingresado a las miradas e insis-  
tentes llamados. Acto seguido quien dijo en llevar  
gastos del edificio llamarse Carlos Gabriel Rolo  
Pisier con N° 21.931.155 que no exhibe ningún título  
que dicho departamento se encuentra deshabitado  
de donde hace dos años. Posteriormente de acuer-  
do a lo ordenado por la fuerza públi-  
ca ingresando por la Oficial Agrupada Cecilia Suran  
legajo N° 176.966 Mont 27.154 y quien dijo en llevar  
Alberto Buzón y con DNI N° 11.455.420 de oficio correos  
con domicilio comercial en calle Falucho N° 2195  
se procede a allanar el departamento pudiéndose  
observar que se encuentra deshabitado y sin muebles  
muebles en su interior por lo cual la cartillera  
disponida puede a cumplir en su cometido.  
Por cumplido el acto firmado la autori-  
dad de conformidad por ante mí. Leonte. —

Intelli

JOSE ANTONIO  
IER  
y Notificaciones  
de Mar del Plata

Sum 2. Mont  
98312483

Intelli  
TOSATELLI JOSE ANTONIO  
UJER  
Mandamientos y Notificaciones  
Depo. Judicial de Mar del Plata

