

Mar del Plata, 25 de Abril de 2023.

**Sra. Secretaria del Registro Público de Comercio/Registro de
Subastas Electrónicas**

Departamento Judicial Mar del Plata

Dra. Marcela E. Melba

S/D.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos caratulados "**MENDY OSCAR ADOLFO S/QUIEBRA S/ EXHORTO**", (expte. n° 26472-E) de trámite por ante este Juzgado en lo Civil y Comercial n° 2 Dtal. a fin de comunicarle que se dispuso la subasta electrónica del inmueble situado en calle Puan 3226 de esta ciudad de Mar del Plata, inscripto en la Matrícula n° 1895 del partido de Gral. Pueyrredón (45); Nomenclatura catastral: Circunscripción VI, Sección H, Manzana 63-r; de titularidad del Sr. Oscar Adolfo Mendy (DNI 5564600), con los siguientes lineamientos:

* El remate será realizado por intermedio de la martillera designada, Marisel Yanina Perez;

* **BASE DE VENTA:** Atento la tasación del inmueble efectuada por la enajenadora y el monto consignado en el oficio remitido por la Sra. Juez titular del juzgado rogante que se agrega a la presentación en proveimiento, se establece la base para la subasta del bien en la suma de dólares estadounidenses sesenta y dos mil trescientos (US\$ 62300).

A su vez y conforme lo establecido en el oficio referido, se hace constar que "quien resulte adquirente en la subasta podrá cancelar el importe

del remate (...) depositando a tal fin los pesos suficientes que resulten de convertir el imposte en dólares alcanzado en el remate a moneda local, conforme el tipo de cambio oficial al que puede acceder el particular para hacerse de moneda extranjera en el mercado que en el régimen legal actualmente vigente se conoce como "dólar solidario" (art.35 Ley 27.541), sin la percepción adicional del 35% a cuenta del Impuesto a las Ganancias y Bienes Personales establecida por el BCRA, reglamentada en la Resolución General AFIP 4815/2020.

* ESTADO DE OCUPACION: El bien sale a la venta ocupado, conforme surge del mandamiento de constatación de fecha 6 de septiembre de 2022 (v. informe del Oficial Notificador).

* FECHA DE VISITA: se asigna el día lunes 5 de junio de 2023 de 11:00 a 12:00 hs.

* Seña: 30% del valor de compra (ver auto de venta de fs. 20).

La comisión del martillero -5% a cargo exclusivamente del adquirente-, más el 10% de los honorarios en concepto de pago de aportes previsionales y el saldo de precio deberán ser depositados en la cuenta de autos al quinto día hábil de aprobada la subasta, que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo posterior remiso (art. 578 del CPCC; art. 54, ap. IV de la ley 10973 modif. por la ley 14.085).

* Queda expresamente prohibida la compra en comisión y la cesión del acta de adjudicación (ver. decreto de venta -fs. 20, punto V-)

* GASTOS DE ESCRITURACION: De optar el comprador por registrar el inmueble a través de escritura pública, la totalidad de los gastos que

2

irrogue dicho trámite serán a su exclusivo a cargo (**ver decreto de venta -fs. 20 vta.-**)

* PLAZO DE SUBASTA: El plazo de la subasta electrónica es de diez días hábiles, comenzará el día miércoles 14 de junio de 2023 a las 12:00 hs. y finalizará el día viernes 30 de junio de 2023 a las 12:00 hs. salvo el supuesto de extensión del plazo establecido en el art. 42 del Anexo al Acuerdo 3604 de la SCBA (**art. 562 del CPCC; conf. arts. 28 y ss Ac. 3604 de la SCBA**).

* Hágase saber 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).

* 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**).

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.

* DEPÓSITO EN GARANTIA: Teniendo en cuenta la significación económica del bien 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).

A tal efecto, a los fines del depósito en garantía, teniendo en cuenta la base de venta establecida precedentemente y lo establecido por la titular del Juzgado rogante en referencia a la conversión a pesos a los fines del pago del precio de venta a quien resulte adquirente -tal como se consignó ut-supra-, esto es "conforme el tipo de cambio oficial al que puede acceder el particular para hacerse de moneda extranjera en el mercado que en el régimen legal actualmente vigente se conoce como "dólar solidario" (art.35 Ley 27.541), sin la percepción adicional del 35% a cuenta del Impuesto a las Ganancias y Bienes Personales establecida por el BCRA, reglamentada en la Resolución General AFIP 4815/2020-, se establece el importe del depósito en garantía en la suma de \$ 859.490,80 [5% de base de venta = U\$S 62300; multiplicado por dólar vendedor= \$ 212,25 -conforme cotización del Banco de la Nación Argentina del 23/3/2023 (<https://www.bna.com.ar>)- 30% (\$ 63,67) -arts. 35 y 39 de la Ley 27541 arts. 35 y 39-; por lo tanto: $3115 \times 275,92 = 859490,80$].

Se aclara 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. Los usuarios inscriptos ante la Seccional del Registro General de Subastas y como postores de esta subasta en particular, que en dicho acto deberán indicar si efectuarán la reserva de postura.

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 en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta (art. 585 2do. Párrafo del CPCC.; arts. 39 y 40 de la Ac. 3604/12).

* CELEBRACION DE LA SUBASTA: Será a cargo de la 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 los arts. 2, 3, 26 in fine, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 de la Ac. 3604/12.

* 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**).

La comisión y aportes a favor del martillero deberán ser abonada por el comprador conjuntamente con el pago del saldo del precio o en forma previa, debiendo según el caso acompañarse la correspondiente documentación (**Ley 10.973 y su modificatorio**).

* ACTA DE ADJUDICACION:

Dicha fecha deberá ser incluida en la publicidad virtual y edictal convocando a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente, pudiendo también asistir las partes del proceso. En el mismo acto el adjudicatario deberá concurrir munido del formulario de inscripción de la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador, debiendo asimismo constituir domicilio dentro del radio del juzgado a los efectos pertinentes, bajo apercibimiento de ley (**art. 133 del CPCC**).

* 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:

- ~ 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;
- ~ 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 el acápite h.1);
- ~ 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 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**).

Saludo a Ud. muy atte.

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 25/04/2023 19:04:53

3000 - 3179 - 2023 - "MENDY, OSCAR ADOLFO S/ QUIEBRA S/ EXHORTO" -
COMUNICA SUBASTA

Firmado por: BRUERA Lionel (20306821769) - AUXILIAR LETRADO

Presentado por: BRUERA LIONEL



227203356001461061

REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL MAR DEL PLATA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Datos del Expediente

Carátula: MENDY OSCAR ADOLFO S/QUIEBRA S/ EXHORTO

Fecha inicio: 06/03/2020 **N° de Receptoría:** MP - 4883 - 2020 **N° de Expediente:** 26472 - E

Estado: Destruída

Pasos procesales:

Fecha: 25/04/2023 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO)

Anterior **25/04/2023 13:25:06 - SUBASTA - ORDENA** Siguiete

Referencias

Cargo del Firmante MAGISTRADO SUPLENTE

Despachado en SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (235300491022071158)

Domicilio Electrónico de la Causa 27219090191@notificaciones.scba.gov.ar

Domicilio Electrónico de la Causa 27234768439@cma.notificaciones

Fecha de Libramiento: 25/04/2023 13:25:07

Fecha de Notificación 28/04/2023 00:00:00

Funcionario Firmante 25/04/2023 13:25:05 - MEREGONI María Marcela - MAGISTRADO SUPLENTE

Notificado por MEREGONI MARÍA MARCELA

Observación FIJA FECHAS SUBASTA

Trámite Despachado SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (247100491022009679)

Texto del Proveído

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

DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 2. Exp: 26472-E Carátula: "MENDY OSCAR ADOLFO S/QUIEBRA S/ EXHORTO". (IC)

Objeto: Propone fecha de subasta y exhibición. Edictos. Solicita se fije fecha de audiencia para acta de adjudicación.
Mandamiento de exhibición - Rol Procesal: Martillera Marisel Yanina Perez - Fecha y hora de la presentación:
10/04/2023 14:19:26

Mar del Plata,

Atento las fechas propuestas por la auxiliar para la celebración del remate ordenado en el marco de estos actuados, se fijan las mismas en los términos que seguidamente se establecen.

La subasta electrónica dará **comienzo** el día miércoles 14 de junio de 2023 a las 12:00 hs. y **finalizará** el día viernes 30 de junio de 2023 a las 12:00 hs.

Para la **visita** del inmueble se asigna el día lunes 5 de junio de 2023 de 11:00 a 12:00 hs.

A fines de notificar a los ocupantes la fecha de visita, librese cédula en formato papel (art. 11 del Reglamento para las presentaciones y notificaciones por medios electrónicos; Ac. 4039 de la SCBA).

Líbrense mandamiento al sólo efecto de posibilitar el acceso a los posibles adquirentes y al Martillero Público el día precedentemente consignado, autorizándose al Sr. Oficial de Justicia a allanar domicilio, solicitar el auxilio de la fuerza pública, utilizando los servicios de un cerrajero para el supuesto de encontrarse el inmueble desocupado o deshabitado y/o cualquier otra medida que resulte menester a los fines expresados (**art 214 del CPCC.; arts. 211, 213, 214, 215 de la Ac. 3397/08 de la SCBA**).

Líbrense oficio a la Seccional de Policía de la Pcia. de Bs. As. que corresponda a efectos que personal de la institución preste la más amplia colaboración con la martillera el día de la exhibición del inmueble.

Se habilitan días y horas inhábiles (**art. 153 del CPCC**).

El **acta de adjudicación** en la Secretaría de este Juzgado sito en calle Alte. Brown 2241, 1° piso -debiendo anunciarse previamente en la Mesa de entradas ubicada en el primer piso-, se llevará a cabo **el día 4 de agosto de 2023 a las 10:30 hs.**, a la cual deberán concurrir la martillera designada y quien resulte adquirente munido del comprobante de pago del depósito en garantía y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica.

Procédase a la publicación de edictos, haciéndose constar que la misma deberá efectuarse sin necesidad de previo pago y sin perjuicio de asignarse los fondos cuando los hubiere (**arts. 89 y 208 de la LCyQ**). Comuníquese al Registro de Subastas electrónicas, a cuyo fin, librense oficio electrónico por Secretaría.

Notifíquese de manera automatizada en los términos del Ac. 4039 de la SCBA (v. Ac. cit.; **art. 135 y cons. del CPCC**).

Firmo por disposición de la S.C.B.A.

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



MEREGONI María Marcela
MAGISTRADO SUPLENTE

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

Datos del Expediente

Carátula: MENDY OSCAR ADOLFO S/QUIEBRA S/ EXHORTO

Fecha inicio: 06/03/2020 **Nº de Receptoría:** MP - 4883 - 2020 **Nº de Expediente:** 26472 - E

Estado: A Despacho - Confronte

Pasos procesales:

Fecha: 10/05/2023 - Trámite: ACLARACION / SE PROVEE - (FIRMADO)

Anterior 10/05/2023 10:57:45 - ACLARACION / SE PROVEE

Referencias

Cargo del Firmante MAGISTRADO SUPLENTE

Despachado en MANIFESTACION - FORMULA (237600491022122964)

Domicilio Electrónico de la Causa -27234768439@ema.notificaciones

Fecha de Libramiento: 10/05/2023 10:57:45

Fecha de Notificación (12/05/2023 00:00:00)

Funcionario Firmante 10/05/2023-10:57:44 - MEREGONI María Marcela - MAGISTRADO SUPLENTE

Notificado por MEREGONI MARÍA MARCELA

Observación ACLARA- ESTESE

Trámite Despachado MANIFESTACION - FORMULA (227700491022115063)

Texto del Proveído

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

DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 2. Exp: 26472-E Carátula: "MENDY OSCAR ADOLFO S/QUIEBRA S/ EXHORTO". (IC)

Objeto: Se aclare. Habilitación de días y horas inhábiles. Urgente - Rol Procesal: Martillera Marisel Yanina Perez -
Fecha y hora de la presentación: 07/05/2023 17:10:45

Mar del Plata,

Atento lo manifestado por la martillera, se aclara el proveído de fecha 27 de marzo del año en curso, haciendo constar que conforme lo dispuesto en la rogatoria remitida por la Sra. Juez exhortante, se rematará el 100% del inmueble de titularidad de Oscar Adolfo Mendy (DNI n° 5.564.600), casado en primeras nupcias con Sara Vulcano, Nomenclatura catastral: Circ.6, Secc. H, Manz. 63-r, Parc. 6, Partida Inmobiliaria 045-119093, Matricula 1895 (045) (arts. 34, 36 del CPCC).

Por su parte, atento lo establecido por el art. 32 del Ac. 3604, se deja constancia que el importe asignado al primer tramo de la subasta electrónica corresponderá a la base establecida (de U\$S 62.300), incrementándose los tramos subsiguientes en un cinco por ciento (5%= U\$S 3.115) cada uno de ellos calculados sobre la suma indicada en el tramo inicial (normativa citada).

A lo petitionado en los puntos 4, 6 y 7, estese a lo proveído en el día de la fecha al oficio remitido por la Seccional del Registro de subastas electrónicas Deptal. **(art. 34 del CPCC)**.

Al punto 5, no encontrándose establecido en la rogatoria si la venta se ordena libre de gravámenes e impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de posesión a quien resulte adquirente, no corresponde a la suscripta expedirme sobre el particular **(argto. art. 4 del Convenio "Comunicación entre Tribunales de la República" - Ley 22172)**.

A los fines que el Registro de la Propiedad Inmueble sirva tomar nota marginal de subasta, librese oficio por Secretaría, sin previo pago de aranceles, tasas y otros gastos **(art. 3° de la Res S.C. N°2809/18; DTR 8/2019; art. 273 inc. 8 LCyQ)**

Firmo por disposición de la S.C.B.A.

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



MEREGONI María Marcela
MAGISTRADO SUPLENTE

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

Datos del Expediente

Carátula: MENDY OSCAR ADOLFO S/QUIEBRA S/ EXHORTO

Fecha inicio: 06/03/2020 **Nº de Receptoría:** MP - 4883 - 2020 **Nº de Expediente:** 26472 - E

Estado: A Despacho - Confronte

Pasos procesales:

Fecha: 10/05/2023 - Trámite: OFICIO RECIBIDO - (FIRMADO)

Anterior10/05/2023 10:57:43 - **OFICIO RECIBIDO**Siguiente

Referencias

Cargo del Firmante MAGISTRADO SUPLENTE

Despachado en. OFICIO RECIBIDO (245100491022104699)

Domicilio Electrónico de la Causa 27234768439@cma.notificaciones

Fecha de Libramiento: 10/05/2023 10:57:43

Fecha de Notificación 12/05/2023 00:00:00

Funcionario Firmante 10/05/2023 10:57:43 - MEREGONI María Marcela - MAGISTRADO SUPLENTE

Notificado por MEREGONI MARÍA MARCELA

Observación POR RECIBIDO

Trámite Despachado OFICIO RECIBIDO (253200491022094699)

Texto del Proveído

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

DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 2. Exp: 26472-E Carátula: "MENDY OSCAR ADOLFO S/QUIEBRA S/ EXHORTO". (IC)

Objeto: Oficio - Rol Procesal: Seccional del Registro de subastas electrónicas Deptal. - Fecha y hora de la presentación: 02/05/2023 10:01:03

Mar del Plata,

Por recibido.

Téngase presente lo manifestado.

Siendo que la base de la subasta se encuentra establecida en dólares estadounidenses y teniendo en cuenta que *-tal como informó la Secretaria de la Seccional del Registro de subastas electrónicas Deptal.-* el Portal web de Subastas Judiciales electrónicas no permite ingresar distintos tipos de moneda al momento de cargar los montos; se fija el monto del depósito en garantía en la cantidad de U\$S 3115 (5% de la base de U\$S 62300).

A tal fin, procédase a la apertura de una cuenta judicial en dólares estadounidenses, a cuyo fin, líbrese oficio al Banco de la Provincia de Buenos Aires (art. 274 LCyQ).

Sin perjuicio de ello y tal como fue dispuesto por la Sra. Jueza exhortante, se deja constancia que dicho importe podrá ser cancelado depositando a tal fin los pesos suficientes que resulten de convertir el importe en dólares a moneda local, conforme el tipo de cambio oficial al que puede acceder el particular para hacerse de moneda extranjera en el mercado que en el régimen legal actualmente vigente se conoce como "dólar solidario" (art. 35 Ley 27.541), sin la percepción adicional del 35% a cuenta del Impuesto a las Ganancias y Bienes Personales establecida por el BCRA, reglamentada en la Resolución General AFIP 4815/2020.

Por su parte, se hace constar que la seña (30% del precio de la subasta) *-monto del que se deducirá el depósito en garantía-* deberá ser integrado en el plazo de cinco (5) días de finalizado el remate, a cuyo fin deberá el vencedor en la puja deberá presentar escrito judicial munido de la boleta pertinente y constituir domicilio en el radio del Juzgado, bajo apercibimiento de ley (arts. 41, 133 del CPCC).

Al punto 3, téngase presente.

Una vez comunicada la apertura de la cuenta judicial en dólares por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, librese oficio a la Seccional del Registro de subastas electrónicas Deptal..

Hágase constar en el oficio precedentemente ordenado que conforme lo dispuesto en la rogatoria remitida por la Sra. Juez exhortante, se rematará el 100% del inmueble de titularidad de Oscar Adolfo Mendy (DNI n° 5.564.600), casado en primeras nupcias con Sara Vulcano, Nomenclatura catastral: Circ.6, Secc. H, Manz. 63-r, Parc. 6, Partida Inmobiliaria 045-119093, Matricula 1895 (045) (arts. 34, 36 del CPCC).

Firmo por disposición de la S.C.B.A.

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



MEREGONI María Marcela
MAGISTRADO SUPLENTE

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