



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



CONS. COPROP. EDIF. JACHAL XIX C/ EDIFICIOS JACHAL SA S/  
INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN UF 10

Expte. 129437-UF10.- (AAP)

Objeto de petición: Contesta.

Rol procesal del peticionante: Martillero.

ESCRITO ELECTRONICO (239800490021865614)

Mar del Plata,

I)

Por contestado el traslado conferido el día 27-2-2023.

Téngase presente lo expuesto.

II)

En atención a lo dispuesto por la Resolución n° 955/18 de la SCBA de fecha 13/06/2018, y ante el fracaso de la subasta dispuesta en autos con fecha 8-9-2023, se ordena una nueva subasta conforme 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 09/08/2012 y sus modificatorias.

Asimismo se deja constancia que resulta de aplicación al supuesto de autos las previsiones del art. 577 del C.P.C (base reducida).

II)

Teniendo en cuenta el estado de autos y lo dispuesto por el art. 562 y conc. del CPC, decretese la venta en pública subasta del 100 % del bien inmueble perteneciente al accionado con todo lo adherido y plantado (Nomenclatura catastral: COCHERA 10; UF 10; Circ. I; Secc. B; Mza. 114; Parc. 3; Matrícula 119387; POLIGONO II-10), excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior, por intermedio del martillero designado y con la base propuesta por el martillero, es decir la suma de \$1.260.000.

Intímese al martillero designado en autos para que dentro de quinto día



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



active el trámite de la subasta decretada, bajo apercibimiento de remoción y de comunicarse dicha circunstancia a la Excm. cámara de Apelaciones Departamental (art. 468 del C.P.C.). Notifíquese.

En lo que respecta a la comisión del martillero, se fija en el 3% a cargo de cada parte, con mas el 10% de aportes de ley a cargo del comprador (art. 54 ap. IV de la ley 10973 -texto según ley 14085-), a lo que se adiciona el IVA en caso de tratarse de un profesional inscripto en tal impuesto. .

### III)

#### **Procedimiento y Modalidad de venta:**

##### a)

**Publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el diario "El Atlántico" de esta ciudad**, por 3 (tres) días, dejándose constancia que el inmueble saldrá a la venta, de forma individual y en el estado de ocupación que indican los mandamientos obrantes en autos. 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).

A los fines del envío del edicto respectivo al Boletín Oficial, deberá efectuarse en forma previa una presentación electrónica en autos, adjuntando el correspondiente comprobante de pago tributario -en archivo "PDF"-. Cumplido ello, será confeccionado por el Actuario y remitido oportunamente al casillero electrónico boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones (arts. 34 inc. 5°, 36 inc. 1° y ccdtsl del CPCC; 15 y ccdts. Ley 14828).

Se deja constancia que la publicaciones edictales ordenadas precedentemente se realizarán en un solo instrumento, indicándose en el mismo la subasta individual de cada una de las unidades funcionales cuyas subastas se ordenan en el día de la fecha (ver proveído del día 8-9-2022 en los autos principales



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



-Expte.111804-).

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)

Líbrese 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).

Dejase constancia que ante la entrada en vigencia con fecha 03/06/2019 del nuevo "Protocolo para las notificaciones y presentaciones por medios electrónicos entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad", el oficio dispuesto será confeccionado y comunicado por parte del Actuario y/o funcionario autorizado, ello dentro de los plazos establecidos en la Res. 290/2019 de la SCBA (art. 4° que incorpora como art. 7 bis del Anexo I de la Res. N° 2809/2018), una vez que se acompañe a las presentes el comprobante de pago de la tasa respectiva (art. 34 y 36 del C.P.C.).

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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



(5% = \$63.000) de la base fijada en la cuenta que en este acto se ordena su apertura (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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



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)

Intímese a los entes estatales a fin de que se presenten a estos autos en el término de 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 en su oportunidad con relación al mismo (Excma. Cámara Deptal., causas N° 69.754, 87.851, 87.852, entre otras). Notifíquese mediante cédula y bajo apercibimiento para el supuesto de silencio de tenerse los por renunciados a su eventual preferencia de cobro sobre el precio obtenido (arts. 263, 944, 946, y 949 del CCyC; 135, inc. 5, del CPC).

Teniendo en cuenta 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 Hipotecaria"), corresponde dejar sentado que el adquirente en subasta quedará obligado al pago de las expensas devengadas aún antes de su adquisición para el caso de que con el producido de la venta no se cubra lo adeudado en tal concepto y que en el supuesto de incumplimiento con tal pago se le podrá reclamar 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). 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 cual es en forma real la deuda que asume, hágase saber al Consortio actor que



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



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).

f)

El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se **iniciará el día 2 de mayo de 2023, a las 10:00 horas**; momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, **finalizando el día 16 de mayo de 2023 a las 10,00 horas**, 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).

g)

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).

**A cuyos efectos se determina el primer tramo de puja en la suma de \$1.260.000, incrementándose en un 5% cada uno de ellos -es decir en la suma de \$63.000.**

Se deja constancia que a fs. 1134/1141 de los autos principales, se encuentra glosado copia certificada del título de propiedad de los bienes a subastar (copia certificada de la escritura número 311 de 1991).

IV)



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



### **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 3% 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-), a lo que se adiciona el IVA en caso de tratarse de un profesional inscripto en tal impuesto, ello bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585, CPCC).

Se deja constancia 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,



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



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 junio de 2023, a las 09:30 horas**, a la cual deberán comparecer el martillero y el adjudicatario 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 individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales





PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



pertinentes. Podrán intervenir también en el acta mencionada el ejecutado y el acreedor ejecutante.

El martillero designado deberá confeccionar el respectivo boleto de compraventa, los que serán firmados en la audiencia dispuesta supra y en presencia de la Actuaría.

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).

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 prescindiera de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Déjase constancia que la indisponibilidad no regirá 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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



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) 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.-

**VII)** Notifíquese automáticamente el presente proveído, en los términos del Acuerdo 4039 de la SCBA (Ac. 4013 y modif. de la SCBA Reglamento para la notificación electrónica, art.135 y edttes. del CPC).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



27242513687@notificaciones.scba.gov.ar y

27310187246@notificaciones.scba.gov.ar

20130891102@cma.notificaciones

**REFERENCIAS:**

Funcionario Firmante: 07/03/2023 13:08:31 - AMALFI Heber Daniel - JUEZ

Domicilio Electrónico: 20130891102@cma.notificaciones



233800490021890305

**JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - MAR DEL PLATA**

**NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS**





PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



CONS. COPROP. EDIF. JACHAL XIX C/ EDIFICIOS JACHAL SA S/  
INCIDENTE DE LIQUIDACIÓN UF 10

Expte. 129437-UF10.- (AAP)

Objeto de petición: Solicita nuevas fechas.

Rol procesal del peticionante: Martillero.

ESCRITO ELECTRONICO (234800490022219434)

Mar del Plata,

I) Atento lo solicitado por el Martillero, se modifica la fecha y horario de inicio de la subasta dispuesta el 7 de marzo de 2023 (art. 34 del C.P.C.C.).

En consecuencia, el acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y **se iniciará el día 18 de agosto de 2023, a las 10:00 hs**, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, **finalizando el día 4 de septiembre de 2023 a las 10:00 hs**, sin perjuicio de lo previsto en el art. 42 del Ac. 3604/2012 -extensión por 3 minutos previos al cierre de la subasta si algún postor oferta un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente 10 minutos más- (art. 562 del CPCC; arg. arts. 28, 29, 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA -según texto Ac.3864-).

Por otra parte, se modifica la fecha dispuesta a los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante el actuario, **fijándose audiencia para el día 4 de octubre de 2023, a las 09:30 horas**.

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

III) Se deja constancia que los respectivos edictos se realizarán en un solo instrumento y en los autos principales (Expte.111804).

El edicto a publicar en el Diario La Capital, será confeccionado por Secretaría y enviado al domicilio electrónico del Martillero.

En cuanto al edicto a publicar en el Boletín Oficial, el mismo será confeccionado y enviado, una vez adjuntado el correspondiente comprobante de pago



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



tributario -en archivo "PDF".

IV) Notifíquese automáticamente el presente proveído, en los términos del Acuerdo 4039 de la SCBA (Ac. 4013 y modif. de la SCBA Reglamento para la notificación electrónica, art.135 y cdttes. del CPC).

20130891102@cma.notificaciones

27242513687@notificaciones.scba.gov.ar y

27310187246@notificaciones.scba.gov.ar

**REFERENCIAS:**

Funcionario Firmante: 02/06/2023 11:32:11 - AMALFI Heber Daniel - JUEZ

Domicilio Electrónico: 20130891102@cma.notificaciones



224100490022220712

**JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - MAR DEL PLATA**

**NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS**