

Datos del Expediente**Carátula:** CONS PROP EIFFEL IX C/ LOPEZ MARIA PAULA Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**Fecha inicio:** 14/04/2016**N° de Receptoría:** MP - 9076 - 2016**N° de Expediente:** 21166**Estado:** En Letra**Pasos procesales:****Fecha:** 31/10/2018 - **Trámite:** ESCRITOS VARIOS - **Foja:** 280**Anterior:** 31/10/2018 - **ESCRITOS VARIOS** **Siguiente:****Referencias****Observación:** DECRETO DE VENTA**Texto del Proveído**

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

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - MAR DEL PLATA**Carátula:** CONS PROP EIFFEL IX C/ LOPEZ MARIA PAULA Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**Expediente N°:** 21166**Objeto:** decreto de venta**Peticionario:** Proveído de oficio

Mar del Plata, 31 de Octubre de 2018 (MPC)

I) Advirtiéndose que a fs.252, se encuentra la valuación fiscal actualizada, del inmueble que se pretende subastar, en este estado se procede a proveer lo requerido en el escrito electrónico presentado el día 4/X/2018 11:06 am, debiéndose dejar sin efecto el segundo párrafo del proveído obrante a fs. 279.-

II) Habiéndose mandado llevar adelante la ejecución en esta causa (fs.212), trabado el embargo en el registro respectivo (fs.175/177), el que fue notificado al afectado (fs.184), encontrándose satisfechos los recaudos establecidos por el art. 568 y concordantes del ordenamiento ritual, a saber: certificado de dominio y demás gravámenes (fs.253/255); de inhibiciones (fs.257) valuación fiscal (fs.252); impuesto inmobiliario (fs.228/231); tasas municipales (fs.258/264); Obras Sanitarias (fs.223/225), corresponde hacer lugar a la subasta solicitada habida cuenta no surgir del certificado de dominio referido que el inmueble se encuentre inscripto como bien de familia e informando el Actuario que no hay tercerías, ni pedidos de desembargo pendientes, ni comunicación de subasta anterior (art. 568 y conchs. del CPCC, atento lo solicitado y lo dispuesto por los arts. 558 y sgtes. del CPCC. -Texto según Ley 14.238- y Ac. 3.604/12 SCBA., **decrétase la venta en pública subasta electrónica del (100-%) del bien embargado en autos, al contado y mejor postor del bien inmueble sito en Av. Colón 1348 piso 3, dpto "S" de esta ciudad, Nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección C, Manzana 202, Parcela 3-a e inscripción de dominio en la matrícula nro. 136967.del Partido de General Pueyrredón, propiedad de Maria Paula Lopez y de Horacio Juan Carlos Moretti (v. fs. cit.).**

Fijase base de la subasta en las dos terceras partes de la valuación fiscal, esto es la suma de \$ 296.358 (art. 577 CPCC).

Dicho bien será subastado en el estado de ocupación que surge del mandamiento agregado a fs. 220/221 (ocupado), por intermedio de un martillero a designarse, quien previa aceptación del cargo, en legal forma procederá a llenar su cometido el día y la hora que al efecto fije y que denunciará en autos (art. cit.).

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

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

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

A los fines de la desinsaculación de un MARTILLERO, elévese a la Excm. Cámara de Apelaciones Departamental la solicitud respectiva (art. 27 Anexo I Acuerdo 2728 S.C.J.B.A., texto según Acuerdo 2873).

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

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

Intímase a la parte accionada para que dentro del tercer día de notificado presente en autos el título de propiedad del inmueble, bajo apercibimiento de obtenerse testimonio, el que deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad (conf. arts. 23 y 28 de la ley 17.801 y arg. art. 1° del Dto. Ley

1: 643/63) dejándose constancia en el asiento respectivo de que se ordenó judicialmente la medida a los fines de subastar en autos el bien embargado, todo ello, a costa del deudor. Notifíquese personalmente o por *cédula* (art. 135 inc. 5º, 570 y conss. del CPCC; arts. 23, 28 y conss. de la ley 17.801; arg. art. 1º del Dto. Ley 11.643/63, Reglamentado por Dto. 5479/63).

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

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

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

2) DIFUSION DE LA SUBASTA:

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

Si el inmueble se encuentra sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal (genera expensas) en el edicto se publicará la suma adeudada en concepto de capital, con más la tasa de interés y la fecha de mora establecida en la sentencia conforme fuera establecido en la resolución dictada por la Sala III de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Mar del Plata, causa nro. 152.894 del 27/12/2012 siguiendo las pautas fijadas por nuestro Máximo Tribunal Provincial. (SCBA, causa 112.972 del 9/5/2012 y 73.571 del 19/2/2002; arts. 3875, 3876 y 3901 del Cód. Civil y art. 17 de la ley 13512).

Se hace saber que se fijará un día para la visita del inmueble, la que se efectivizará con la presencia de un funcionario que se designe al efecto

Ello teniendo en cuenta los lineamientos vertidos por la Sala II de la Excm. Cámara Dptal. en el marco de los autos caratulados "Consortio Propietarios Edificio Semar XI C/ Sotelo Jorge Horacio S/ Ejecución de expensas" (v. expte. 162.739, sentencia dictada el 9/8/2017) y en atención a lo prescripto por los arts. 1.710 y 1.713 del nuevo ordenamiento sustancial, medida ésta que se notifica a las partes y a los interesados ministerio ley (arts. 34 inc. 5 ap. b, 38 y 133 del CPCC).

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

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

Asimismo, se autoriza al martillero actuante a tomar fotografías del inmueble a subastar a los fines de publicarlas en el portal respectivo, debiendo notificarse previamente a la parte demandada a fin de que permita el ingreso al mismo, debiendo informar al juzgado el día y la hora acordada por ambos con antelación suficiente a la fecha de inicio de la publicidad virtual, ello bajo apercibimiento de ley (argto. arts. 211, 213 de la Acordada 3397/08, arts. 2, 3, 4, 26 del Anexo I del Ac. 3604/12 SCBA). A cuyo fin librense cédula de estilo (art. 135 del CPCC).

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

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

Hágase constar que quien resulte comprador deberá constituir domicilio procesal en el lugar de asiento del juzgado bajo el apercibimiento de que las sucesivas providencias le quedarán notificadas en los términos del art. 133 del ordenamiento adjetivo, como así también deberá indicar el nombre de su comitente, todo ello en el momento mismo de la realización del remate (art. 580, 582 y conss. del CPCC).

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

Cabe dejar aclarado que el depósito de mención será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio a confeccionar por el Juzgado, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito.

Previo a ello deberán encontrarse agregadas las Actas acompañadas por el RGSJ que informe sobre los datos de todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios indicando sus cuentas bancarias privadas y CBU. También deberá encontrarse glosado en autos el informe del Martillero que de cuenta de los postores que efectivamente intervinieron y máxima oferta de cada uno de ellos, donde identificará el postor que resultare adjudicatario -al que no se le devolverá el depósito-, y tampoco aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo solicitan (art. 585 2do. Párrafo del CPCC.; arts. 39 y 40 de la Ac. 3604/12).

4

5) **CELEBRACION DE LA SUBASTA JUDICIAL INMOBILIARIA:** Será a cargo del Martillero interviniente el cumplimiento de los requisitos referidos en el presente desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma debiendo darse cumplimiento con los arts. 2, 3, 26 in fine, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 de la Ac. 3604/12.

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

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

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

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

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

a) se invitará al segundo mejor postor para que acepte convertirse en adjudicatario, siempre que al momento de acreditarse a la subasta hubiera hecho tal reserva (arts. 21 y 40 Ac. 3604/12) y que su oferta sea igual o mayor que el 95% de la oferta de quien devino en postor remiso;

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

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

Se deja sentado que sólo en el supuesto de fracasar las todas las alternativas referidas se ordenará oportunamente la realización de una nueva subasta (art. 585 *cód.proc.*, texto según ley 14.238, v. aut. Cit en "La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires", pub. En LLBA2013 (octubre), 929).

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

NOTIFIQUESE a las partes y martillero interviniente (argto. art. 135 inc. 14 del CPCC).

FERNANDO JOSE MENDEZ ACOSTA
JUEZ CIVIL Y COMERCIAL

En el día de la fecha se libró comunicación electrónica al Órgano de Contralor. Conste.-

En el día de la fecha se libró comunicación electrónica al Banco Provincia. Conste.-

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

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

88

89

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: REPETTO MARÍA EUGENIA
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - MAR DEL PLATA
Carátula: CONS PROP EIFFEL IX C/ LOPEZ MARIA PAULA Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa: 21166
Tipo de notificación: SUBASTA - ORDENA
Destinatarios: subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, 23169233284@notificaciones.scba.gov.ar
Fecha Notificación: 05/07/2022
Alta o Disponibilidad: 1/7/2022 12:53:55
Firmado y Notificado por: MENDEZ ACOSTA Fernando José. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 01/07/2022 12:53:53
Firmado por: MENDEZ ACOSTA Fernando José. --- Certificado Correcto.
Firma Digital: ☒ Verificación de firma digital: Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

%7o!Wf5,~CIS



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - MAR DEL PLATA **Carátula:** CONS PROP EIFFEL IX C/ LOPEZ MARIA PAULA Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Expediente N°: 21166

Objeto: Adjunta. se actualice decreto venta. martillero

Peticionario: Dra. Alicia Zelmira Armaretti, apoderada de la parte actora

Escrito Electronico (241401557021098362)

(MPC)

I.- Agréguese el certificado de deuda por expensas, valuación fiscal, informe de dominio, informe de anotaciones personales correspondiente a los accionados e informes de deuda correspondiente a la Municipalidad de General Pueyrredón, ARBA y OSSE, que se adjuntan de manera digital con la presentación electrónica en proveimiento, téngase presente y hágase saber a la letrada presentante que queda instituida como depositaria de las constancias que fueran digitalizadas, con la obligación de adjuntarlas en formato papel a requerimiento de la magistratura y/o de la contraparte y/o de las entidades legitimadas al efecto (*conf. art. 2 Res. N° 480/20, Res. 25/20; art. 1 inc. 3 ap. "b.3" Res. N° SP 10/20 Presidencia de la SCBA*).

II.-En atención a lo solicitado, teniendo en cuenta el estado del proceso, a los fines de actualizar auto de venta dictado el día 31 de octubre de 2018 a la nueva modalidad de subastas electrónicas conforme lo dispuesto por los arts. 558 y sgtes. del CPCC. -Texto según Ley 14.238- y Ac. 3.604/12 SCBA-, hágase saber a la parte peticionante que deberán adoptarse los siguientes recaudos:

I) **APERTURA DE CUENTA:** a los fines del oportuno depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas se informa que la cuenta judicial es N° 844084/3 cbu 01404238-2761028440843/9, del Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales (*art. 22, 3er. Párrafo de la Ac. 3604/12; Res. SCBA. 2069/12*).

2) DIFUSION DE LA SUBASTA:

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

Si el inmueble se encuentra sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal (genera expensas) en el edicto se publicará la suma adeudada en concepto de capital, con más la tasa de interés y la fecha de mora establecida en la sentencia conforme fuera establecido en la resolución dictada por la Sala III de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Mar del Plata, causa nro. 152.894 del 27/12/2012 siguiendo las pautas fijadas por nuestro Máximo Tribunal Provincial. (*SCBA, causa 112.972 del 9/5/2012 y 73.571 del 19/2/2002; arts. 3875, 3876 y 3901 del Cód. Civil y art. 17 de la ley 13512*).

Se hace saber que se fijará un día para realizar la visita al bien a subastar, la que se efectivizará **con presencia de un funcionario** que se designe al efecto.

Ello teniendo en cuenta los lineamientos vertidos por la Sala II de la Excma. Cámara Dptal. en el marco de los autos caratulados "Consortio Propietarios Edificio Semar XI C/ Sotelo Jorge Horacio S/ Ejecución de expensas" (*v. expte. 162.739 , sentencia dictada el 9/8/2017*) y en atención a lo prescripto por los arts. 1.710 y 1.713 del nuevo ordenamiento sustancial, medida ésta que se notifica a las partes y a los interesados ministerio ley (*arts. 34 inc. 5 ap. b, 38 y 133 del CPCC*).

b) Propaganda adicional: Se le hace saber que en caso de optar por la propaganda adicional, la misma será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado hubiese prestado conformidad o que su costo no excediere del dos por ciento (2 %) de la base (*art. 575 in fine, CPCC*).

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

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

A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto anteriormente, librese mandamiento con facultades para allanar domicilio aún cuando no existan ocupantes en el mismo en el momento de iniciar la diligencia, ello de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 212, 213, 214, 215, 216 de la Ac. 3397/08 (*art. 34 inc. 5 ap. b y e, 36 inc. 2, 153 del CPCC y 202 inc. a Ac. 3397/08 de la SCBA*).

3) PARTICIPACION EN LA SUBASTA: Se hace saber que todo interesado en participar de la subasta deberá incluíblemente 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 Ac. 3604/12*).

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

4) DEPOSITO EN GARANTIA: Teniendo en cuenta la significación económica de los bienes a subastar, todo oferente que desee participar en la subasta ordenada deberá efectivizar un depósito en garantía en la cuenta de autos, mediante cualquier medio de pago disponible que se establece en el 5% del monto de la base y que no será gravado por

impuesto o tasa alguna, suma que asciende a (**\$ 15.000**) PESOS QUINCE MIL (arts. 562 4to. Párrafo y 575 del CPCC., arts. 22 y 24 de la Ac. 3604/12).

Cabe dejar aclarado que el depósito de mención será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio o giro electrónico -a confeccionar por el Juzgado, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito.

Previo a ello deberán encontrarse agregadas las Actas acompañadas por el RGSJ que informe sobre los datos de todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios indicando sus cuentas bancarias privadas y CBU. También deberá encontrarse glosado en autos el informe del Martillero que de cuenta de los postores que efectivamente intervinieron y máxima oferta de cada uno de ellos, donde identificará el postor que resultare adjudicatario -al que no se le devolverá el depósito-, y tampoco aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo solicitan (*art. 585 2do. Párrafo del CPCC.; arts. 39 y 40 de la Ac. 3604/12*).

5) CELEBRACION DE LA SUBASTA JUDICIAL INMOBILIARIA: Será a cargo del Martillero interviniente el cumplimiento de los requisitos referidos en el presente desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma debiendo darse cumplimiento con los arts. 2, 3, 26 in fine, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 de la Ac. 3604/12.

6) ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA:

a. Dentro del plazo de tres días de operado el cierre de la puja virtual, el Martillero actuante deberá presentar acta que cuente 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*).

b. Asimismo, se deja aclarado que habiéndose fijado la seña en el 10% del monto total del producido de la venta y teniendo los postores que depositar el 5% en concepto de depósito en garantía, éste último será descontado del monto total de la seña y deberá -el adjudicatario- integrar la misma dentro de las **48 horas siguientes a la finalización de la subasta** en la cuenta de autos (*arts. 156 y 157 del CPCC*).

c. De conformidad con lo previsto por el art. 581 del CPCC, dentro de los 5 (cinco) días de aprobado el remate, deberá el comprador depositar el *saldo de precio* en la cuenta de autos, ya sea al contado o por transferencia electrónica, como así también el importe correspondiente a la *comisión del martillero*, la que se ha determinado en el presente en el 4% a cargo de cada parte (*argto. art. 581 del CPCC; art. 71 de la ley 10973 y conf. Toribio Enrique Sosa en "La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires (seg. la ley 14.238 y el Ac. 3604/12 de la Suprema Corte Provincial)" publicado en LLBA2013 (octubre), 929*).

Por otra parte, corresponde dejar aclarado que previo proceder a la *inscripción de la subasta* en el Registro de la Propiedad Inmueble Provincial y a fin de dar cumplimiento con la normativa vigente -art. 50 de la ley 10.707-, se deberá librar oficio a la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires a los fines de que **expida el certificado catastral** correspondiente al inmueble objeto de autos informando los datos catastrales del mismo (*arts. 15, 25, 50, 51, 52 y ccdtes. de la Ley 10.707 de Catastro Territorial*).

Justamente, ya se ha dicho que cuando se pretende inscribir documentación en el Registro de la Propiedad, ya sea que provenga de sede notarial o judicial, por la cual se constituyan o transfieran derechos reales sobre inmuebles, sea por actos entre vivos o mortis causa, será necesario constituir un nuevo estado parcelario como requisito para el despacho del certificado catastral, ya sea que el Juzgado libre oficio y testimonio para inscribir la subasta o se protocolicen las piezas pertinentes por un acto notarial, en cualquiera de los supuestos será necesaria la nueva constitución del estado parcelario (conf. *Causse-Pettis "Subasta judicial de inmuebles", LL, p. 17/8; J. Grebol "Protocolización de subasta judicial", Revista Notarial 946, p. 722 y ss.*).

Frente a ello debe señalarse que la consolidación del dominio a favor del adquirente se materializa en supuestos de subasta judicial, por medio de la aprobación del remate y la entrega de la posesión del inmueble, siendo a partir de esos actos el titular incuestionable del bien; por ello, el decreto de subasta resulta ser un acto comprendido en la enunciación

del art. 50 de la ley 10.707, a la cual le es aplicable (conf. *Cam. Apel. Civ. y Com. Azul, sala I, 24/4/2002, LLBA 2002, 944*).

Y en cuanto a los gastos que irrogue la confección de dicho instrumento, corresponde señalar que sin perjuicio que los mismos serán afrontados inicialmente por el adquirente en subasta a los fines de no obstaculizar la inscripción del bien adquirido, tales erogaciones se encontrarán incluidas en el *primer lugar* dentro del orden de preferencias que oportunamente se dicte, es decir como gastos de justicia en la medida en que la cédula citada resulta *útil y necesaria* para el perfeccionamiento del acto de venta a nivel registral y otorga seguridad jurídica a la venta judicial ordenada (*arts. 581 y 586 del CPCC, arts. 1137 y 1892 del CCyCN, Morello Sosa Berizonce, en "Códigos procesales en lo Civil y Comercial." Librería Editora Platense, edición 1998, Tomo VI-C, pág. 186, Bustos Berrondo Horacio en "Juicio Ejecutivo", Octava edición, Librería editora platense, edición 1998, pág. 710/711, Louge Emiliozzi Esteban en "El trámite de distribución de los fondos obtenidos en una subasta judicial" pub. En La Ley 09/03/2005, 1 LALEY2005-B, 1073, Alvarez Ernesto Cordeiro en "Tratado de los Privilegios" edición 1941 Talleres Gráficos A. Plantié & cia.pág. 46*).

Ello es así debido a que la confección de la cédula referida, independientemente de la forma por la que opte inscribir la compra, resulta obligatoria al tiempo de ordenarse la inscripción, sea que se arribe a la misma por expedición de oficio y testimonio de lo actuado o mediante la confección de escritura pública (*arts. 15, 25, 50, 51, 52 y ccdtes. de la Ley 10.707 de Catastro Territorial*).

Por esto, debe dejarse aclarado que en caso de optar por la segunda vía citada y si bien la escritura es facultativa incumbe al adquirente realizar las diligencias que origine la misma soportando los gastos propios que ella genere (*vgr. honorarios del actuario interviniente*), lo cierto es que el adquirente en subasta no se encuentra obligado a soportar los gastos que corresponden al vendedor (*vgr. impuesto de sellos*), es decir los que él debe soportar con independencia de la forma de inscripción elegida por revestir el vendedor carácter de titular de un bien registrable que saldrá de su patrimonio (*argto. CC0103 MP 158726 385 I 31/10/2017, CC0101 MP 109532 RSD-120-4 S 07/04/2004, en similar sentido causas nros. 114189 RS-1398-00I 12/10/2000, 94679 RSI-1040-95 I 10/10/1995, entre otras, conf. arts. 1137, 1141 inc. c) y 1892 del CCyCN y arts. 581, 583 y 590 del CPCC*).

7) ACTA DE ADJUDICACION: Se fijará audiencia a fin de confeccionar el acta de adjudicación ante el Secretario. Dicha fecha deberá ser incluida en la publicidad virtual y edictos convocando a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente, pudiendo también asistir las partes del proceso (*arts. 3 y 38 de la Ac. 3604/12*).

Se hace saber que el adjudicatario debe presentarse a dicha audiencia munido del formulario de inscripción a la subasta de que se trate, comprobante de pago del depósito en garantía -si correspondiere-, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En mismo acto, constituirá domicilio legal a los efectos legales pertinentes.

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

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

- a) se invitará al segundo mejor postor para que acepte convertirse en adjudicatario, siempre que al momento de acreditarse a la subasta hubiera hecho tal reserva (*arts. 21 y 40 Ac. 3604/12*) y que su oferta sea igual o mayor que el 95% de la oferta de quien devino en postor remiso;
- b) si el segundo mejor postor no acepta la invitación, ésta se hará extensiva por su orden a los sucesivos mejores postores, en tanto cumplan los dos mismos recaudos indicados en a;
- c) si la invitación no fuera aceptada por ninguno de los postores indicados precedentemente y si el ejecutante y el propietario del bien subastado estuvieran de acuerdo, el juzgado invitará al postor cuya oferta siga en orden de

7
importancia aunque sea inferior al 95% de la oferta de quien devino en postor remiso, mientras no hubiera retirado aún su depósito en garantía.

Se deja sentado que sólo en el supuesto de fracasar las todäs las alternativas referidas se ordenará oportunamente la realización de una nueva subasta (*art. 585 cód.proc., texto según ley 14.238, v. aut. Cit en "La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires", pub. En LLBA2013 (octubre), 929*).

9) **COMUNIQUESE** la subasta ordenada a la Seccional correspondiente Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, una vez designado el Martillero y mediante nota electrónica de estilo. **NOTIFIQUESE** (*argto. art. 135 inc. 14 del CPCC*).

En el día de la fecha se libró comunicación electrónica a la Excm. Cámara de Apelaciones departamental, a los fines de la desinsaculación de perito martillero. Conste

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 663W64





Datos del Expediente

Carátula: CONS PROP EIFFEL IX C/ LOPEZ MARIA PAULA Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Fecha inicio: 14/04/2016

N° de Receptoría: MP - 9076 - 2016

N° de Expediente: 21166

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 04/07/2022 - Trámite: PERITO - RTA. DEL ULPIANO - (FIRMADO)

Anterior 04/07/2022 9:29:06 - PERITO - RTA. DEL ULPIANO Siguiente

Referencias

Fecha del Escrito 04/07/2022 09:29:05

Firmado por KRUK Santiago Enrique (20284542100) - AUXILIAR LETRADO DE CÁMARA DE APELACIÓN

Nro. Presentación Electrónica 65508411

Presentado por KRUK SANTIAGO ENRIQUE

Texto del Proveído

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

MAR DEL PLATA, 04-07-2022

COMUNICACION DE PERITOS DESINSACULADOS

Acuerdo N° 2728. S.C.J.

Fuero : Civil y Comercial

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N°14

Comunico a V.S. que :

En la audiencia del día 04/07/22 Acta N° 3138 resultó

desinsaculado para intervenir en la causa 9076/16

CONS PROP EIFFEL IX C/ LOPEZ MARIA PAULA Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

en la especialidad "SUBASTAS EN GENERAL (EXCL. LAS DE LA LEY 24.522)

el profesional cuyos datos se consignan a continuación :

Apellido y Nombres : NADAL PERLA MARISOL

Documento : DNI : 24.632.017

Titulo profesional : MARTILLERO

Dom. Legal : BOLIVAR N° 2287 - (7600)MAR DEL PLATA

Tel. Legal : 223 696 5360

Correo Elec. : nadalnegociosinmobiliarios@hotmail.com


Domicilio Elec. : 27246320174@cma.notificaciones

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

KRUK Santiago Enrique (20284542100)
AUXILIAR LETRADO DE CÁMARA DE
APELACIÓN[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir ^](#)

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

18

Usuario conectado: MELBA Marcela Elizabeth
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - MAR DEL PLATA
Carátula: CONS PROP EIFFEL IX C/ LOPEZ MARIA PAULA Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa: 21166
Tipo de notificación: SUBASTA - ORDENA
Destinatarios: 27246320174@CMA.NOTIFICACIONES, SUBASTAS-MP@JUSBUENOSAIRE.S.GOV.AR
Fecha Notificación: 23/06/2023
Alta o Disponibilidad: 21/6/2023 11:14:27
Firmado y Notificado por: FERRAN Felix Adrián. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 21/06/2023 11:14:26
Firmado por: FERRAN Felix Adrián. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto.
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - MAR DEL PLATA **Carátula:** CONS PROP EIFFEL IX C/ LOPEZ MARIA PAULA Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Expediente N°: 21166

Objeto: Urgente. Habilitación. Propone nuevas fechas de subasta. Solicita autorización. Se libre cédula. Se libre mandamiento posesión.

Peticionario: Perla Marisol Nadal, martillera.

MANDAMIENTO - SOLICITA (23570155702278213)

(LB)

Mar del Plata.

Atento el estado de autos, en donde se ha pronunciado readecuación del decreto de venta en fecha 01/07/2022, siendo que al día de la fecha solo se encuentra parcialmente cumplido el mismo, que no se ha citado a los organismos conforme fuera ordenado, 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 Junio, 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 100% del bien inmueble pertenecientes a los ejecutados Maria Paula Lopez y de Horacio Juan Carlos Moretti, con todo lo adherido y plantado inmueble ubicado en Av. Colón 1348 piso 3, dpto "S" de esta ciudad, Nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección C, Manzana 202, Parcela 3-a e inscripción de dominio en la matrícula nro. 136967, del Partido de General Pueyrredón, excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior, por intermedio del martillero que fuera oportunamente sorteado, con la base de las dos terceras partes de la valuación fiscal actualizada (art. 566, CPCC), al contado y al mejor postor.**

En lo que respecta a la comisión del martillero, se fija en el 4% con mas el 10% de aportes de 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 la 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.-

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**. A 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.**

Pónese de manifiesto a la actora que **previo al libramiento de los correspondientes edictos deberá acompañar 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-bsas@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 (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). 19
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 **Lunes 25/09/2023 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 **Lunes 09/10/2023 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 declararlo 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 10 de noviembre de 2023, a las 10.00 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 - 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 prescindiere 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 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). Notifiquese.

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) librar el mandamiento de constatación proveído y en su diligencia

tomar fotografías y videos como se indica ut-supra. Una vez cumplido con lo anterior, deberá: 5) librar el respectivo edicto al Boletín Oficial; 6) librar oficio al Registro de Subastas con la información necesaria para la publicidad requerida para la publicación .-

Félix Adrián Ferrán
Juez del Cuerpo de Magistrados Suplentes
Juzgado en lo Civil y Comercial N° 14
Mar del Plata

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 7M120F



248101557022289707

Datos del Expediente

Carátula: CONS PROP EIFFEL IX C/ LOPEZ MARIA PAULA Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Fecha inicio: 14/04/2016

N° de Receptoría: MP - 9076 - 2016

N° de Expediente: 21166

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 29/06/2023 - Trámite: MANIFESTACION - FORMULADA / SE PROVEE - (FIRMADO)

Anterior: 29/06/2023 10:07:43 - MANIFESTACION - FORMULADA / SE PROVEE Siguiendo

Referencias

Cargo del Firmante MAGISTRADO SUPLENTE

Despachado en MANIFESTACION - FORMULA (231001557022331623)

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20111333883@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 23169233284@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 27246320174@CMA.NOTIFICACIONES

Fecha de Libramiento: 29/06/2023 10:07:44

Fecha de Notificación 30/06/2023 00:00:00

Funcionario Firmante 29/06/2023 10:07:42 - FERRAN Felix Adrián - MAGISTRADO SUPLENTE

Notificado por FERRAN FELIX ADRIAN

Trámite Despachado MANIFESTACION - FORMULA (251801557022329885)

Texto del Proveído

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

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - MAR DEL PLATA

Carátula: CONS PROP EIFFEL IX C/ LOPEZ MARIA PAULA Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Expediente N°: 21166

Objeto: Urgente, Habilitación. Propone visita subasta. Solicita se aclare

Peticionario: Perla Marisol Nadal, martillera.

MANIFESTACION - FORMULA (251801557022329885)

(LB)

Mar del Plata.

a.- Póngase de manifiesto la fecha propuesta -viernes 15/09/2023 de 11:00 a 12:00 hrs- a los fines de la exhibición del bien inmueble a subastarse.

A cuyos fines, se librará mandamiento a efectos de que, por intermedio del Oficial de Justicia, el Martillero interviniente ingrese al inmueble objeto de la subasta, y concrete la exhibición del mismo a los interesados, dentro de los horarios propuestos y de los que dan cuenta los edictos.

A tal efecto, facúltase al oficial de Justicia a requerir el auxilio de la fuerza pública, allanar domicilios en los términos y con las facultades previstas por los arts. 211, 213, 214, 215, 228 de las instrucciones de la Acordada 3397/08 de la SCBA y cambiar cerraduras. Si el remate se llévase a cabo en el inmueble, el oficial de Justicia deberá cumplir sus funciones en la fecha y horarios propuestos, a fin de permitir la concreción del acto.

b.- De acuerdo a lo solicitado, se aclara que la comisión a cobrar por el martillero será del 4% a cargo de cada parte.-

Sin perjuicio de lo demás solicitado, se hace saber al martillero que previo a ello se deberá dar cumplimiento con lo señalado en el punto VI) del decreto de venta actualizado en fecha 21/06/2023, a fin de completar la readecuación ordenada -establecer la base de acuerdo a la valuación actualizada, tramos de puja, etc.-

Félix Adrián Ferrán

Juez del Cuerpo de Magistrados Suplentes

Juzgado en lo Civil y Comercial N° 14

Mar del Plata

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



FERRAN Felix Adrián
MAGISTRADO SUPLENTE

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



DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: MELBA Marcela Elizabeth

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - MAR DEL PLATA

Carátula: CONS PROP EIFFEL IX C/ LOPEZ MARIA PAULA Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Número de causa: 21166

Tipo de notificación: PROVEIDO


Destinatarios: SUBASTAS-MP@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR,
23169233284@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
27246320174@CMA.NOTIFICACIONES

Fecha Notificación: 18/08/2023

Alta o Disponibilidad: 16/8/2023 12:08:22

Firmado y Notificado por: FERRAN Felix Adrián. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 16/08/2023 12:08:21

Firmado por: FERRAN Felix Adrián. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto.

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

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - MAR DEL PLATA **Carátula:** CONS PROP EIFFEL IX C/ LOPEZ MARIA PAULA Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Expediente N°: 21166

Objeto: Adjunta valuación. Se actualice base. Informe dominio. Se tenga por cumplido. Certificado deuda expensas. Se haga saber al martillero.

Peticionario: Dra. Alicia Zelmira Armaretti.

DOCUMENTACION - ACOMPAÑA (256301557022493689)
(LB)

Mar del Plata.

Tiéndose por acompañada la documentación en formato digital - Certificado de Valuación Fiscal, informe de dominio y detalle de deuda expedido por el Consorcio ejecutante.-

En uso de la documentación acreditada (Valuación fiscal por \$444.080), se deja sentado que, habiéndose decretado en autos la venta en pública subasta del 100% del inmueble pertenecientes a los ejecutados Maria Paula Lopez y de Horacio Juan Carlos Moretti, ubicado en Av. Colón 1348 piso 3, dpto "S" de esta ciudad, Nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección C, Manzana 202, Parcela 3-a e inscripción de dominio en la matrícula nro. 136967, **la base para la misma será de: \$300.000**, siendo el **depósito en garantía** que deberá acreditarse para la inscripción respectiva : **\$15.000**.

Se determina el primer tramo de puja en la suma de **\$300.000**, incrementándose en un 5% cada uno de ellos -\$15.000-. Toda vez que sea denunciada la fecha de exhibición del inmueble a subastar, se procederá a elaborar el edicto por Secretaría.

Félix Adrián Ferrán
Juez del Cuerpo de Magistrados Suplentes
Juzgado en lo Civil y Comercial N° 14
Mar del Plata

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: DH7UU8

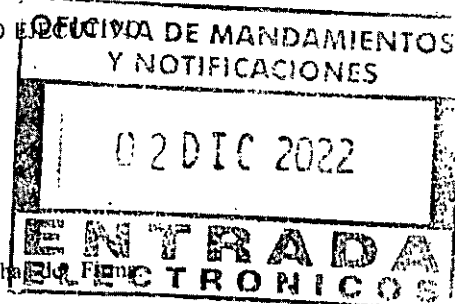


237701557022516381



DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: SANTIAGO VERÓNICA MABEL
 Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - MAR DEL PLATA
 Carátula: CONS PROP EIFFEL IX C/ LOPEZ MARIA PAULA Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO POR DE EXPENSAS
 Número de causa: 21166
 Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
 Destinatarios: MANDAMIENTOS-MARDELPLATA@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR
 Fecha Notificación: 01/12/2022
 Alta o Disponibilidad: 1/12/2022 14:17:15
 Firmado y Notificado por: BRUN Emiliano. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha: 01/12/2022 14:17:14
 Firmado por: Perla Marisol NADAL. --- 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

Certificación de órgano:
 fecha con Juzgado Interviniente: Juzgado en lo Civil Y Comercial N° 14-Mar del Plata
 autorizado por: Dirección: Corrientes 2395
 día Mes Año 14/12/2022
 hora 16:30- Juzgado/Tribunal: Juzgado en lo Civil Y Comercial N° 14-Mar del Plata

Lugar Tipo de diligencia: Constatación
 Carátula del expediente: Cons. Prop EIFFEL IX C/ LOPEZ MARIA PAULA Y OTROS S/ COBRO EJECUTIVO POR EXPENSAS. EXP N° 21166

Copias para / NO En fs.
 traslado

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

Día Mes Año CARÁCTER (Indicar por NO según corresponda)
 Hora URGENTE NO Y/O HABILITACION DE DIA Y NO HORA
 Lugar TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI ?NO según corresponda)
 Firmas Denunciado SI Constituido NO Bajo responsabilidad NO

MULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI ?NO según corresponda)
 Allanamiento: SI Allanamiento en domicilio sin ocupantes: SI
 Con auxilio de la fuerza pública: Con cerrajero
 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 calle Av. Colón nro. 1348 piso 3° depto. \S\ UF 133 sito en la localidad de MAR DEL PLATA, procederá a constatar el estado de ocupación del referido inmueble. El Oficial de Justicia deberá requerir a los ocupantes -en caso de existir y a quienes deberá identificar- que manifiesten bajo que título ocupan el mismo y exhiban la documentación pertinente y, en caso de encontrarse desocupado, deberá requerir información de los vecinos y/o encargado respecto al estado de ocupación del bien inmueble. El martillero procederá a hacer un reconocimiento ocular, tanto exterior como interior, conocer la composición, comodidades y el estado general de conservación y mantenimiento. Además, tomar fotografías del bien para poder realizar la tarea encomendada en estos autos y en caso de ser necesario poder subir las mismas en el Portal de Subastas electrónicas.

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: (Mar del Plata 01 de Julio de 2022 (...)) c) Publicidad virtual: Oportunamente comuníquese la presente al Registro General de Subastas Judiciales para su publicación en el Portal de la página web de la Suprema Corte de Justicia, como mecanismo de difusión, siendo su tramitación carga del Sr. Martillero interviniente debiendo realizarse la misma al menos con diez días de antelación a la fecha fijada para el inicio del acto (arts. 2, 3, 4, 26 del Anexo I del Ac. 3604/12 SCBA). Asimismo, se autoriza al martillero actuante a tomar fotografías del inmueble a subastar a los fines de

publicarlas en el portal respectivo, las que deberán consistir en tomas nítidas y claras de cada uno de los ambientes que integren el bien en cuestión, como así también su frente y contrafrente; y en el supuesto de tratarse de un inmueble sujeto a propiedad horizontal deberá tomarse fotografía del lugar de ingreso al mismo. A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto anteriormente, librese mandamiento con facultades para allanar domicilio aún cuando no existan ocupantes en el mismo en el momento de iniciar la diligencia, ello de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 212, 213, 214, 215, 216 de la Ac. 3397/08 (art. 34 inc. 5 ap. b y e, 36 inc. 2, 153 del CPCC y 202 inc. a Ac. 3397/08 de la SCBA).(...).firmado Dr Mendez Acosta Fernando Jose Juez en lo Civil y Comercia.l

Facultades del Oficial de Justicia: procedera a llevar adelante su cometido debiendo dar estricto cumplimiento a lo dispuesto por los Art 200 y siguientes de la Acordada SCJBA N° 3397/2008 de la SCBA.

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: Martilleras Perla Marisol Nadal y/o Stella Maris D'elia y/o Sra Graciela Bonfiglio y/o quienes ellos designen, facultados para intervenir indistintamente en el diligenciamiento del presente.-

Para su diligenciamiento pase a la Oficina de Mandamientos y Notificaciones del Depto.judicial.de Mar del Plata.-

Firmado digitalmente en Mar del Plata por el Dr Mendez Acosta Fernando Jose , en la fecha indicada por el sistema informatico.

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx> luego ingresar código de verificación detallado en el presente y presionar tecla verificar. También podrá acceder a dicha información y documentación mediante código QR inserto en el presente._

-En la ciudad de a los días del mes de de 2022.-

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: J4059Q





PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

ORGANO: Juzg. Civil y Comercio N° 14 -
 CARATULA: Coms. Prop. Superf. al Lopez y Urdola
el C. Ejec. de Exp. n°

MAR DEL PLATA, CATUICE DE DICIEMBRE DE 2022,
 SIENDO LAS DIECEIS TREINTA HS. ME CONSTITUI EN
 COMPANIA DE LA AUTORIZADA, MART. PELA MARITOL
 NADOL, EN EL DOMINIO DE CALLE AJOA COLON
 N° 1348 35" S", DONDE SOY ATENDIDO POR CARLOS
 QUE DICE SER DE LA CASA Y HOMERSE SIO MARIA
 LOPEZ INT N° 22.304.350. —, NO EXISTE
 A QUEEN IMPUSE DE MI COMETIDO, ASIENTOLE
 ENTRELA DE UN INDICADO DEL MONUMENTO,
 LITO SEGUIDO, DICHA PERSONA NO SE OPONE
 A LA MEDIDA JUDICIAL Y PERMITE A LA AUTORI-
 ZADA A REDUCIR SU COMETIDO, CONCHUADO
 SUE, DOY POR ANULADO EL ACTO, FIRMADO
 LA AUTORIZADA POR ANTE MI PRESENCIA —

[Firma manuscrita]

HECTOR CEFERINO
 JUEZ
 Of. Mandamientos y Notificaciones
 Poder Judicial CC Mar del Plata

[illegible]