



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



(SEP)

**Expte:** MP-13332-2009 (RGE: -13332-9).-

**Carátula:** CONSORCIO BARRIO STARPYH C/ INSTITUTO DE LA VIVIENDA PCIA. DE BS. AS.Y TEME ELIANA ISABEL S/ COBRO EJECUTIVO (EXCEPTO ALQUILERES, ARRENDAMIENTOS,EJEC.ETC)

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

**Petición:** SE PROVEA PRESENTACION

**Peticionario y caracter:** SRA ZARIELLO, APODERADA EJECUTANTE

Mar del Plata, 15 de marzo de 2019.-

En primer lugar, y a tenor de lo solicitado incumbe referir que, siendo que desde el 1° de octubre del año 2018, las subastas judiciales han quedado sometidas a la modalidad electrónica a efectos de soslayar con la modalidad propuesta las problemáticas que las subastas presenciales acarreaban; sin perjuicio del auto de venta dictado en autos a fs. 337/339 el 11/08/2015, indefectiblemente la subasta ordenada respecto del (100 %) del bien embargado en autos, bien inmueble sito en calle Falkner n° 5562, Torre 05, 2do. piso de esta ciudad, Nomenclatura catastral: Circunscripción VI, Sección B, Manzana 171 g, Parcela 1 B Pol. 02-23, UF 103, Chacra 171 e inscripción de dominio en la matrícula 268564 Partido de General Pueyrredón, propiedad del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, deberá efectuarse según lo dispuesto por el art.562 del CPCC (según Ley 14.238) y Ac. 3604/12 de la SCBA (art. 36 inc.2 CPCC).

En efecto, sin perjuicio del referido decreto de venta dictado en autos, y siendo que la nueva modalidad conlleva rasgos propios de la metodología utilizada para efectivizarla, se amplía el decreto aludido, adelantando que no se puede fijar la base de subasta y el monto de depósito en garantía por omitir el peticionario acompañar valuación fiscal el año en curso, circunstancia que deberá ser salvada con la

*Base de subasta Ver fs.*



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



**presentación de la certificación de valuación fiscal pertinente.-**

Consiguientemente, habiéndose dictado un decreto de venta de forma tradicional con fecha 11/08/2015 (ver fs. 337/339), en relación al inmueble identificado catastralmente con como: **Nomenclatura catastral: Circunscripción VI, Sección B, Manzana 171 g, Parcela 1 B Pol. 02-23, UF 103, Chacra 171 e inscripción de dominio en la matrícula 268564 Partido de General Pueyrredón**, se procederá a actualizar y modificar el mismo conforme lo *supra* dispuesto, se procederá a su actualización a la nueva forma de venta electrónica, tratando de mantener aquellos actos que realizados, respetando la designación del auxiliar desinsaculado y demás diligencias que puedan ser consideradas vigentes.-

En cuanto a los **trámites previos al dictado del decreto de venta:** ✓

**Embargo Ejecutorio vigente:** Téngase por acreditada la anotación de "Embargo Ejecutorio" vigente hasta el día 09/11/2019 (ver fs. 268).-

**Informes de deudas requeridos:** Sin perjuicio de los oficios cumplimentados con los obrantes a fs. 294/295 (Arba), a fs. 297/299 (Obras Sanitarias), fs. 272/275 (Municipalidad de General Pueyrredón) y fs. 276 (ENOSUR); datando todos ellos del año 2014, deberán reiterarse, en efecto, librense los oficios pertinentes (art. 568 CPC), haciendo saber al profesional que los oficios del caso deberán ser confeccionados, firmados y diligenciados por el letrado interviniente, sin necesidad de previo control por la Secretaría de este Juzgado (art. 57 de la Ley 5177 y arts. 398 y ccdtes. del CPCC). -

**Mandamiento de constatación del estado de ocupación obrante a fs. 315/316:** Sin perjuicio de su resultado, se procederá a disponer uno nuevo ajustado a los nuevos requerimientos de la subasta electrónica.-

En lo referente a los **Informes de Dominio y Anotaciones Personales** es necesario que los mismo tengan vigencia al momento del



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



2

dictado del decreto de venta, lo cual ha ocurrido en su oportunidad y habiéndose cumplido con la anotación de la venta decretada en tiempo oportuno no resulta necesaria su en este momento su reiteración.-

En cuanto a los trámites posteriores al decreto de venta:

Con el oficio obrante a fs.419 se tiene por inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble la correspondiente **Nota marginal de Venta** (Arg. disposición técnico registral Nro. 10 del Registro de la Propiedad Inmueble).

En cuanto al Título de Propiedad, habiéndose diligenciado el Oficio para expedición e inscripción de segundo testimonio segun consta a fs. 515 se ha dado integro cumplimiento con el tramite pertinente con fecha 26/03/2018 bajo n°263972/0 (Arts. 23 y 28 de la ley 17.801 y Arts 34 y 36 CPCC).-

La **Citación a los entes (Arba, Osse y M.G.P.)**: cumplido el informe de deuda supra ordenado (art. 568 de CPCC) del bien inmueble sito en calle Falkner n° 5562, Torre 05, 2do. piso de esta ciudad, segun la información que brinden, citese a los entes a hacer valer sus derechos, Arba (Fiscalia de estado) Municipalidad de Geenral Pueyrredón Obras Sanitarias Sociedad de Estado y ENOSUR .-

Manténgase la intervención del Martillero desinsaculado SRA GRACIELA JOSEFA CAMPANELLA y la comisión dispuesta en el decreto de venta consistente en el 4% a cargo de cada parte.-

En lo que respecta a los honorarios y aportes del Martillero se deberá abonar (1) comisión del 4% sobre el valor de venta realizada a cargo del comprador, 10% de aportes sobre la comisión a cargo del comprador (Art. 54 IV Ley 10973 Texto según Ley 14085) los cuales deberán ser percibidos directamente del comprador, (2) comisión del 4% sobre el valor de venta realizada a cargo del vendedor y 10% de aportes sobre la comisión a cargo del vendedor (Art. 54 IV Ley 10973 Texto según Ley 14085) los que se deducirán de la seña recibida y (3) por último 10 % de



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

aportes sobre ambas comisiones a cargo del afiliado (Art. 38 Inc. a de la Ley 7014 "Texto según Ley 11229 y 13061").- 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.-

El Martillero deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (arts. 558, 564, 567, 574, 575, 577, 579, 580 CPCC).

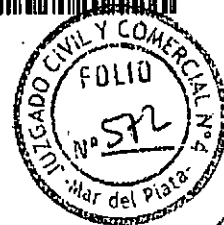
En relación a diligencias propias del acto de venta y condiciones en que se imponen:

Librese Mandamiento Constatación de Estado de Ocupación por el Oficial y extracción de fotografías por el Martillero, a esos efectos se deberán constituir conjuntamente en el bien inmueble objeto de autos sito en calle Falkner n° 5562, Torre 05, 2do. piso de esta ciudad, Nomenclatura catastral: Circunscripción VI, Sección B, Manzana 171 g, Parcela 1 B Pol. 02-23, UF 103, Chacra 171 e inscripción de dominio en la matrícula 268564 Partido de General Pueyrredón, y proceda a obtener las fotografías respectivas, que servirán para complementar la publicidad virtual de la subasta decretada y en el cual será presentado en su momento oportuno por ante la Seccional del Registro General de Subastas, ello a los fines de una adecuada publicidad en el sitio web (arg. art. 3, 4, 26 del Anexo I Ac. 3604/12) ;

En virtud de lo dispuesto por el art. 215 de la Acordada 3397/08, hágase saber al Oficial de Justicia interviniente en relación a la medida ordenada en autos que se encuentra facultado para allanar domicilio aun cuando no existan ocupantes en el mismo en el momento de iniciar la diligencia, en un todo de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 212, 213, 214, 215 y 216 de la Ac. 3397/08 de la SCBA en las "Instrucciones para el personal de las oficinas de mandamientos y notificaciones ...", en la



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



3

Sección "Las diligencias con facultad de allanar"(arts. 34, 36, 153 del CPCC y 202 inc. a Ac. 3397/08 SCJBA).

Transcribese lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar.-

Se procederá a la publicación de Edictos por el término de tres días en el Boletín Oficial y en el diario LA CAPITAL de esta ciudad, en la forma dispuesta por el art. 575 del CPCC (conf. BUSTOS BERRONDO, "Juicio Ejecutivo", L.E.P., 8va. edición, La Plata, 1998, págs. 575, 576, 612), indicándose en los mismos el estado de ocupación del inmueble previo diligenciamiento del mandamiento que aquí se ordena.

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 deuda por expensas comunes.

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 publicadas (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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



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.

El adjudicatario en subasta deberá efectivizar la **toma de posesión del inmueble** -diligenciando el mandamiento de estilo- dentro de los DIEZ días de ser declarado adquirente definitivo en los autos, a cuyo vencimiento la totalidad de tributos, expensas y contribuciones que devengare el inmueble serán a su exclusivo cargo, haya sido tomada o no la posesión del mismo.-

**Compra en comisión:** Hágase constar que el comprador en comisión deberá estar inscripto en el registro, al igual que su comitente y solo será tenido como tal, si la compra ha sido realizada en nombre de este último, ello bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 582 del CPCC.-

Deberá dejarse constancia en los aludidos edictos de la **prohibición de la cesión de los derechos y acciones del comprador en subasta** en conformidad con la "ratio legis" del artículo citado y de su reforma operada por Ley 11.909 (ver MORELLO Y OTROS, "Códigos...", Edit. Platense-Abeledo Perrot, Bs. As., 1998, Tomo VI-C, pág. 133/134; Excm. Cámara Deptal., Sala 2da., Expte. 113.434 "Capalbo Oscar c/ Aguirre Ramon y Ots. s/ Ejecución", 08/08/00, I 693 R, Fº 809/810).

En lo que respecta al **impuesto a la transferencia de inmuebles** se deja asentado que el mismo será abonado 50% por el adquirente y 50% de lo obtenido de la subasta que es a cargo del expediente.-

Respecto de proporción a cargo de autos, si la ejecutada prima *face*, se encuentra obligada al pago del impuesto previsto en el art.13 de la ley 23.905 en la medida que la transferencia no se encuentre alcanzada por el impuesto a las ganancias lo cual, en su caso, deberá ser justificada por



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



4

aquella con antelación a la aprobación del remate. El requerimiento de mención conlleva la prevención que el silencio de la parte ejecutada importará de su parte una autorización para satisfacer el impuesto previsto en el art. 13 de la ley 23.905 (en su proporción) en el momento en que quede firme el auto de aprobación de la subasta (Arts. 8 y 12 ley citada). Notifíquese de la forma prevista por el Art 133 CPCC.-

Librese pertinente oficio al Banco de la Provincia de Buenos Aires -Sucursal Tribunales- a fin de que por intermedio de quien corresponda, se sirva proceder a la apertura de una cuenta que corresponda a los presentes autos y a la orden del suscripto, comunicando el número de la misma a ésta dependencia en forma inmediata (arg. art. 34, inc. 5° ap b del CPCC; arts. 1, 2, 3 y ss. de la Acord. 2579/94).

De conformidad con lo dispuesto por la resolución n° 3193/11 de la SCJBA, que autorizó la suscripción del convenio registrado bajo el n° 241 del 07/12/2011 con el Banco de la Provincia de Buenos Aires, y con el fin de efectivizar lo ordenado precedentemente, procédase por Secretaría a librar el oficio pertinente por vía electrónica.

#### **Procedimiento del acto de subasta:**

El martillero propondrá fecha y hora para el inicio de la subasta electrónica que deberá ajustarse a las siguientes pautas.

**1.- Mecanismo:** a) la subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles, iniciándose la puja virtual de manera automática en la fecha y horario que oportunamente proponga el Martillero que resulte desinsaculado en autos en coordinación con la Seccional del Registro de Subastas Electrónicas correspondiente, lapso en el cual los usuarios registrados podrán efectuar sus ofertas en el Portal de Subastas mediante un procedimiento público y abierto, y que podrá extenderse de conformidad con lo normado por el art. 42 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA en el supuesto que si en los últimos tres (3) minutos previos al cierre de la subasta algún postor oferte



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente diez (10) minutos más, extendiéndose por idéntico período de tiempo con cada oferta más alta que la anterior que se presente y renovándose dicho tiempo de extensión hasta tanto no se realicen ofertas por diez (10) minutos seguidos.

b) Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerados correlativamente. La primera oferta debe ser, al menos, igual a la base fijada, y los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5%. (conf. art. 562 del CPCC y art. 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 41 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA -modif. por el Acuerdo 3864/17 de la SCJBA-).

c) Déjase establecido que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa (arts. 34 inc. 5 ap. "a", "b", 36 y concs. del CPCC).

d) Una vez finalizado el plazo establecido y, en su caso, el tiempo de extensión, el sistema automáticamente cerrará la puja virtual sin admitir más ofertas adjudicando el bien a quien hubiese realizado la mejor oferta. Sera notificado el ganador a la dirección de correo electrónico oportunamente denunciada, comunicando tal circunstancia a los restantes postores no ganadores y publicando el resultado en la página web de la SCJBA (art. 35 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA). e) Finalizada la subasta el martillero elaborará un acta en doble ejemplar en la que indicara el resultado del remate, los datos del adquirente (código de postor y monto de adjudicación), detallara los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentado en el expediente en el plazo de 3 días hábiles de finalizado el acto de subasta. Ello rindiendo conjuntamente cuentas de su actuación.





5



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



**2.- Publicidad: a) Edictos:** denunciados el día y la hora del inicio de la subasta virtual por parte del martillero y receptada por el juzgado, procédase a la publicación de edictos conforme fuera ordenado y cuyo contenido deberá ajustarse a lo normado por el art. 559 del código adjetivo, esto es, **individualizarse el bien a subastar, indicarse la base, el monto del depósito de garantía, estado de ocupación del bien conforme el mandamiento *supra* ordenado, día y horario de visita, fecha y hora de comienzo y finalización de la subasta, Juzgado y Secretaría donde tramita el proceso, número del expediente, nombre de las partes, la comisión del Martillero, deuda de expensas, proporción pago de impuesto a transferencia y demás recaudos expresamente indicados.-**

Por otra parte, deberá dejarse constancia en el cuerpo de los edictos a publicarse que se prohíbe la cesión del boleto de compraventa.

Se hace saber, asimismo que respecto del Edicto dirigido al Boletín Oficial el mismo deberá ser remitido para su control configurando el cuerpo de una presentación electrónica con las boletas de pago de las respectivas tasas en archivo pdf adjunto al mismo. Una vez cotejado se procederá a su firma y notificación electrónica por intermedio de Secretaria.

**b) Pagina web SCJBA:** Con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial se informarán en el portal respectivo del sitio web oficial de la SCJBA ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)) idénticos datos que los contenidos en los edictos, dándose a conocer además la fecha y hora del inicio y cierre de la acreditación de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero designado, fecha y horario de visita, fecha de la audiencia para la confección del acta de adjudicación, número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones, como así también deberá el martillero interviniente proceder a



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

la carga de fotografías del bien inmueble a subastar previa adjunción de las mismas al expediente para su verificación y valoración por el suscripto (arts. 3 y 26 Ac. 3604/2012).

A futuros efectos corresponder dejar aclarado que tanto la tramitación de la publicación en el Portal de la página web de la Suprema Corte de Justicia como mecanismo de difusión resultan carga del Martillero interviniente (conf. arts. 2, 3, 4 y 26 del Anexo 1 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

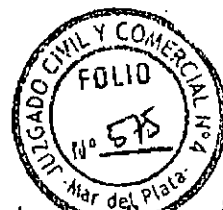
**Oferentes:** la implementación de este nuevo mecanismo impone la necesidad de dedicar un acápite a la figura del oferente, dados los recaudos que deben cumplimentar quienes aspiren a tener este rol. En primer lugar conforme surge de la reglamentación vigente para poder pujar en la subasta decretada en autos, el postor deberá encontrarse inscripto en la misma con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de su celebración (art. 24, Capítulo III del Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Asimismo, deberá depositar con carácter obligatorio y con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate en la cuenta judicial a nombre de autos y a la orden del suscripto, en concepto de depósito en garantía que representa el 5 % calculado sobre la base una vez adjuntada la Valuación Fiscal del año en curso se fijará (art. 562 del CPCC y art. 22, Capítulo III de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

A los oferentes que no resultaren ganadores y que no hubiesen hecho uso de la reserva de postura, las sumas depositadas en garantía les serán devueltas mediante el libramiento del correspondiente oficio desde este órgano jurisdiccional y dirigido al Banco de la Provincia de



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



Buenos Aires Sucursal Tribunales comunicando el listado de aquellos, procediendo la entidad bancaria a transferir las sumas existentes en la cuenta judicial abierta a nombre de autos a las cuentas de cada uno de dichos oferentes. A efectos de materializar la referida devolución se deja constancia que deberá contarse con: las Actas acompañadas luego del cese de la puja por parte del Registro General de Subastas Judiciales, en la cual constarán todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más el código de postor de cada uno y los datos de su cuenta bancaria - CBU - que debió indicarse.

También será necesario contar con el reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, donde se identificará al postor que resultare adjudicatario, ya que este no será beneficiario de la devolución del depósito en garantía. (arts. 562 y 585 del CPCC; arts. 39 y 40, Capítulo VIII, Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA con la modificación introducida por el art. 1 del Acuerdo 3875 de la SCJBA). Asimismo, los oferentes no ganadores que hayan efectuado reserva de postura a efectos de quedar enmarcados dentro las previsiones del art. 585 del CPCC, 1º párrafo *in fine* y 2º párrafo (v. gr. postor remiso), deberán solicitar la restitución de las sumas depositadas en garantía por medio de libranza y/o transferencia. Dejase constancia que en ningún caso dichos fondos serán gravados por impuesto o tasa alguna (arts. 562 y 585 del CPCC; arts. 39 y 40, Capítulo VIII, Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

**Acta de adjudicación:** La modalidad de subasta electrónica establece un nuevo acto procesal que es la Audiencia de adjudicación. Debe ser incluida en la publicidad virtual y en los edictos convocando a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso- a la audiencia destinada a la confección del acta de adjudicación del porcentaje indiviso



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

del bien inmueble que se celebrará en presencia del secretario en la fecha que será determinada con posterioridad a que el Martillero proponga la del inicio y cierre de subasta electrónica (arts. 3 y 38 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas aprobado por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse munido del formulario de inscripción a la subasta, el 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, constituyendo en el mismo acto domicilio procesal en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del juzgado (art. 41 del CPCC; art. 38, Capítulo VII de la Reglamentación de las Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA).

**Saldo de precio:** el mismo deberá ser abonado dentro del quinto día de aprobada la subasta que será notificada en el domicilio electrónico bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso y en esa oportunidad se dispondrá otorgar la posesión de lo adquirido.

**Postor remiso:** el sistema implementado de subasta por medios electrónicos también impone una especial referencia para el caso de configurarse el supuesto previsto en el art. 585 CPCC denominado postor remiso. Ello además, naturalmente, generando la responsabilidad del postor por la disminución real del precio que se obtuviere en la nueva subasta o por la aceptación de la siguiente mejor oferta de los intereses acrecidos, de los gastos ocasionados y de las costas causadas por ese motivo, debiendo tramitar el cobro del importe resultante de la liquidación que al efecto se practique por el procedimiento de ejecución de sentencia, quedando embargadas a ese efecto las sumas que el postor antedicho hubiere entregado (art. 585 del CPCC).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



7



Para el supuesto de existir más de un postor en la subasta y algunos de los restantes postores hubieren hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco (95) por ciento de la oferta ganadora se observará el siguiente procedimiento: se invitará a quién hubiere realizado la segunda mejor oferta a ratificarla, en cuyo caso -si lo hiciera- será considerado como el oferente ganador de la subasta; caso contrario, serán invitados sucesivamente quienes hubieren realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición indicada precedentemente, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta. Si las siguientes ofertas no fueren iguales o mayores al noventa y cinco (95) por ciento de la primera, de oficio o a pedido de parte, se invitará sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo para ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor subastante y no se hubiese retirado el depósito en garantía. **REGISTRESE. NOTIFÍQUESE** personalmente o por cédula.-

Una vez acompañados los informes supra requeridos, cumplidas las diligencias dispuestas y propuesta la fecha de venta, se procederá a comunicar por secretaría mediante nota electrónica de estilo el auto de subasta decretado en el día de la fecha al Registro General de Subastas Judiciales, adjuntándose en archivo PDF el decreto de venta, el presente resolutorio, copia del acta de aceptación del cargo del martillero y demás providencias que se dictaren en relación a la presente.-


Dr. Raúl Eduardo Garros  
Juez Civil y Comercial

En la misma fecha se libró la notificación supra dispuesta al Banco de la Provincia de Buenos Aires para apertura de cuenta.-

BAJO EL No. 89 Fo. 145



## DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

**Usuario conectado:** REPETTO MARÍA EUGENIA  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - MAR DEL PLATA  
**Carátula:** CONSORCIO BARRIO STARPYH C/ INSTITUTO DE LA VIVIENDA PCIA. DE BS. AS. Y TEME ELIANA ISABEL S/ COBRO EJECUTIVO (EXCEPTO ALQUILERES, ARRENDAMIENTOS, EJEC. ETC)  
**Número de causa:** MP-13332-2009  
**Tipo de notificación:** SUBASTA - ORDENA  
**Destinatarios:** subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, 27144256153@cma.notificaciones, 27310187246@notificaciones.scba.gov.ar, 23207297909@notificaciones.scba.gov.ar  
**Fecha Notificación:** 18/11/2022  
**Alta o Disponibilidad:** 17/11/2022 14:11:55  
**Firmado y Notificado por:** POCATINO Guillermo Abel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 17/11/2022 14:11:54  
**Firmado por:** POCATINO Guillermo Abel. JUEZ --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida

## TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

(SEP)

**Expte:** MP-13332-2009 (RGE: -13332-9).-

**Carátula:** CONSORCIO BARRIO STARPYH C/ INSTITUTO DE LA VIVIENDA PCIA. DE BS. AS. Y TEME ELIANA ISABEL S/ COBRO EJECUTIVO (EXCEPTO ALQUILERES, ARRENDAMIENTOS, EJEC. ETC)

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

**Petición:** MARTILLERO PROPONE FECHAS SUBASTA.-

**Trámite que se despacha:** MANIFESTACION - FORMULA (245400493021566447)

**Peticionario y caracter:** GRACIELA J. CAMPANELLA, MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO,

Mar del Plata

Atento el estado de autos, y sin perjuicio del auto de venta dictado en autos a fs. 337/339 el 11/08/2015, actualizado en fecha 28 de Agosto de 2019, la modificación de las sucesivas fechas propuestas por el martillero que surgen del trámite de autos, a tenor del tiempo transcurridos desde entonces, procédase al proveimiento de lo peticionado, con las siguientes particularidades:

**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, dejándose constancia que sin perjuicio de los jueces embargantes que surgen del informe de dominio, ninguno de ellos afecta la unidad funcional 103 (Art 569 del CPCC), teniendo en cuenta el estado de los presentes autos y lo dispuesto por el art. 562 y conc. del CPCC, **se decreta la venta en pública subasta del 100 %** de bien inmueble embargado en autos con fecha 07/07/2022 bajo n°98 0877967/5 -v. asiento 12- sito en calle Falkner n° 5562, Torre 05, 2do. piso Dpto. K de esta ciudad, **Nomenclatura catastral: Circunscripción VI, Sección B, Manzana 171 g, Parcela 1 B Pol. 02-23, UF 103, Chacra 171 e inscripción de dominio en la Matrícula 268564** Partido de General Pueyrredón, propiedad del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires con todo lo adherido y plantando, del que da cuenta el informe de dominio asistido en formato PDF anexo a la presentación de

fecha 05/10/2022, en la base al valor del impuesto al acto que surge de la valuación fiscal actualizada asistida el día 03/10/2022 (\$1.765.977) **BASE DE SUBASTA \$1.177.318**, excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior (arg. art 566 del CPCC).

En lo que respecta a la comisión del martillero designado en autos SRA. GRACIELA JOSEFA CAMAPNELLA, se fija en el 4% 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-).

### 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 indica el mandamiento de constatación digitalizado con fecha 28/10/2022 -**ACTUALMENTE DESOCUPADO**-. Deberá constar que en el acto de poner en posesión al comprador en subasta del inmueble que haya 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).

Una vez confeccionado, y remitido para su confronte, el envío del edicto respectivo al Boletín Oficial se efectuará por Secretaría al casillero electrónico [boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones](mailto: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) Siendo que teniendo a la vista informe de dominio asistido en formato PDF anexo a la presentación de fecha 05/10/2022, no surge del mismo se que haya tomado nota marginal de venta; 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). Una vez acreditado el pago del timbrado correspondiente, comuníquese por secretaría al Registro de la Propiedad Inmueble provincial la medida ordenada (arts. 1, 3, 4, 6, 7, 7 bis y ccdts., Protocolo para las notificaciones y presentaciones por medios electrónicos entre la SCBA y el RPI, ap. Por Res. S.C.B.A. 2809/18, texto según Res. S.C.B.A. 290/19; DTR 8/19).

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

A esos fines deberán depositar, al menos 3 (tres) días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada, a saber: BASE DE SUBASTA \$1.177.318; el depósito en garantía asciende a \$58.865,90-; en la cuenta de autos -**CUENTA EN PESOS N°847691/9, CBU 01404238-27610284769194**- (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. 17

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.

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) Sin perjuicio de las fechas propuestas por el martillero interviniente, valorado el tiempo que acarrea llevar adelante el cumplimiento de los requisitos insoslayables, ello en busca de evitar la frustración de los actos fijados, y el consecuente desgaste jurisdiccional; el acto de subasta que tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el DÍA 13 DE FEBRERO DE 2023 a las 10:00hs el inmueble; momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el DÍA 1 DE MARZO A LAS 10:00HS 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).

A cuyos efectos se determina el primer tramo de puja en la suma de PESOS UN MILLON CIENTO SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO CON 0/100 -**\$1.177.318-**; 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.

Cada 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, fixas audiencia para el día Miércoles 29 de marzo de 2022, 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. 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 interviniente deberá confeccionar el respectivo boleto de compraventa que incumba a cada inmueble, el que será firmado en la audiencia dispuesta supra y en presencia del Actuario.

Asimismo, cada 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).

18

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 nuevo 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 de manera automatizada mediante la remisión de la copia digital del presente al domicilio electrónico oportunamente constituido por le martillero y por la parte ejecutante (arts. 135, 143, 143 bis, CPCCBA; art. 10 del Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos Ac. 4013 texto ordenado y modificado por el Ac. 4039 SCJBA)

- 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).


<sup>1</sup> VI) Comuníquese al Registro Judicial de Subastas Electrónicas, de manera automatizada mediante la remisión de la copia digital del presente al domicilio electrónico subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar (arts. 135, 143, 143 bis, CPCCBA; art. 10 del Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos Ac. 4013 texto ordenado y modificado por el Ac. 4039 SCJBA)

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

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: 17991C



**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** MELBA Marcela Elizabeth  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - MAR DEL PLATA  
**Carátula:** CONSORCIO BARRIO STARPYH C/ INSTITUTO DE LA VIVIENDA PCIA. DE BS. AS.Y TEME ELIANA ISABEL S/ COBRO EJECUTIVO (EXCEPTO ALQUILERES,ARRENDAMIENTOS,EJEC.ETC)  
**Número de causa:** MP-13332-2009  
**Tipo de notificación:** SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE  
**Destinatarios:** 27144256153@cma.notificaciones, 23207297909@notificaciones.scba.gov.ar, subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, 27310187246@notificaciones.scba.gov.ar  
**Fecha Notificación:** 15/09/2023  
**Alta o Disponibilidad:** 12/9/2023 11:01:50  
**Firmado y Notificado por:** MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 12/09/2023 11:01:49  
**Firmado por:** MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

(SEP)

**Expdte:** MP-13332-2009 (RGE: -13332-9).-**Carátula:** CONSORCIO BARRIO STARPYH C/ INSTITUTO DE LA VIVIENDA PCIA. DE BS. AS.Y TEME ELIANA ISABEL S/ COBRO EJECUTIVO (EXCEPTO ALQUILERES,ARRENDAMIENTOS,EJEC.ETC)**Dependencia:** Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 4, Secretaría Unica, Departamento Judicial de Mar del Plata -**Petición:** MARTILLERO PIDE NUEVAS FECHAS.-**Tramite que se despacha:** MARTILLERO - PROPONE (242400493022535952)**Peticionario y caracter:** SRA. GRACIELA J. CAMPANELLA, MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO

---

Mar del Plata, -

A tenor de los argumentos desplegados, y manteniendo las condiciones dispuestas en el proveído de fecha 22/03/2023 a los fines de su realización, fijese el inicio de la puja virtual del inmueble embargado en autos, para el día miércoles 1 de noviembre de 2023 a las 10:00hs; momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día miércoles 15 de noviembre de 2023 a las 10:00hs; 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-

A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante el actuario, fijase la audiencia para el día lunes 18 de diciembre 2023, a las 10.00 horas, a la cual deberán comparecer el martillero y los adjudicatarios 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 pertinentes. Podrán intervenir también en el acta mencionada el ejecutado y el acreedor ejecutante.

A todo evento se recuerda que, el martillero interviniente deberá confeccionar el respectivo boleto de compraventa que incumba a cada inmueble, el que será firmado en la audiencia dispuesta supra y en presencia del Actuario.

Comuníquese a la parte ejecutante, al martillero sorteado a sus efectos -Sra. GRACIELA J. CAMPANELLA-, y al Registro Judicial de Subastas Electrónicas de manera automatizada mediante la remisión de la copia digital del

presente al domicilio electrónico (arts. 135, 143, 143 bis, CPCCBA; art. 10 del Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos Ac. 4013 texto ordenado y modificado por el Ac. 4039 SCJBA)

Al sólo efecto de la subasta y a fin de que el martillero pueda exhibir el bien a los posibles interesados el día de visita, póngase en posesión del mismo al peticionante a cuyo fin librese el correspondiente mandamiento. A tal efecto, previamente deberá el martillero denunciar el nuevo día y hora para la visita del inmueble, a fin de hacer saber ello a los ocupantes, los que deberán permitir el acceso a las fincas al Martillero actuante y posibles compradores, como para dejar constancia de ello en el cuerpo del edicto.

**PROVEO POR RESOLUCIÓN DE LA EXCMA. CAM.  
DE APELACIONES DEPTAL.**


Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: U44UF4



237900493022620980

**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** MELBA Marcela Elizabeth  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - MAR DEL PLATA  
**Carátula:** CONSORCIO BARRIO STARPYH C/ INSTITUTO DE LA VIVIENDA PCIA. DE BS. AS.Y TEME ELIANA ISABEL S/ COBRO EJECUTIVO (EXCEPTO ALQUILERES,ARRENDAMIENTOS,EJEC.ETC)  
**Número de causa:** MP-13332-2009  
**Tipo de notificación:** SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE  
**Destinatarios:** subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, 27310187246@notificaciones.scba.gov.ar,  
27144256153@cma.notificaciones  
**Fecha Notificación:** 22/09/2023  
**Alta o Disponibilidad:** 20/9/2023 09:56:58  
**Firmado y Notificado por:** MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 20/09/2023 09:56:57  
**Firmado por:** MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

(SEP)  
**Expte:** MP-13332-2009 (RGE: -13332-9).-  
**Carátula:** CONSORCIO BARRIO STARPYH C/ INSTITUTO DE LA VIVIENDA PCIA. DE BS. AS.Y TEME ELIANA ISABEL S/ COBRO EJECUTIVO (EXCEPTO ALQUILERES,ARRENDAMIENTOS,EJEC.ETC)  
**Dependencia:** Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 4, Secretaría Unica, Departamento Judicial de Mar del Plata -  
**Petición:** MARTILLERO PROPONE FECHA DE VISITA.- PIDE MANDAMIENTO.-  
**Trámite que se despacha:** MANDAMIENTO - SOLICITA (238100493022643075)  
**Peticionario y caracter:** SRA. GRACIELA J. CAMPANELLA, MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO

Mar del Plata,

En observancia con lo exhortado por la suscripta con fecha 12/09/2023 donde se determino la fecha de inicio de la puja virtual del inmueble embargado en autos, téngase presente y admitase la fecha propuesta por la martillera interviniente en autos para la exhibición del Inmueble a subastar: 19 de Octubre de 2023 de 10 a 11 hs. Asi, a fin de que la martillero pueda exhibir el bien a los posibles interesados el día de visita, póngase en posesión del mismo al peticionante a cuyo fin librese el correspondiente mandamiento.

A fin de hacer saber ello a los ocupantes, los que deberán permitir el acceso a las fincas al Martillero actuante y posibles compradores, librese cédula (art 135 del CPCC).

Comuníquese al Registro Judicial de Subastas Electrónicas, de manera automatizada mediante la remisión de la copia digital del presente al domicilio electrónico subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar (arts. 135, 143, 143 bis, CPCCBA; art. 10 del Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos Ac. 4013 texto ordenado y modificado por el Ac. 4039 SCJBA)

**PROVEO POR RESOLUCIÓN DE LA EXCMA. CAM.  
DE APELACIONES DEPTAL.**

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: 8CT1EX

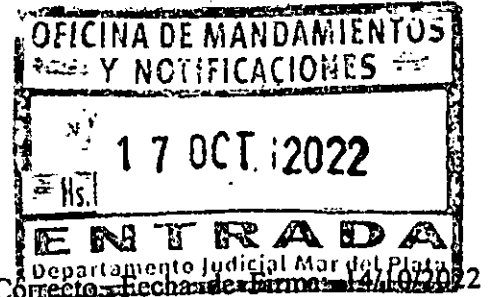


242200483022671007



**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** SANTIAGO Veronica Mabel  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - MAR DEL PLATA  
**Carátula:** CONSORCIO BARRIO STARPYH C/ INSTITUTO DE LA VIVIENDA PCIA. DE BS. AS. Y TEME ELIANA ISABEL S/ COBRO EJECUTIVO (EXCEPTO ALQUILERES, ARRENDAMIENTOS, EJEC. ETC)  
**Número de causa:** MP-13332-2009  
**Tipo de notificación:** MANDAMIENTO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar  
**Fecha Notificación:** 18/10/2022  
**Alta o Disponibilidad:** 14/10/2022 14:04:10  
**Firmado y Notificado por:** POCATINO Guillermo Abel. JUEZ --- Certificado Correcto 14:04:10  
**Firmado por:** POCATINO Guillermo Abel. --- Certificado Correcto.  
 Graciela Josefa CAMPANELLA. --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:** ☒ Verificación de firma digital: Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Fecha de recepción  
 en Ofic../  
 Deleg. o Juzgado  
 de Paz**

**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE  
 BUENOS AIRES**

**MANDAMIENTO**

Sello del Órgano

**Dirección:** CIVIL Y COMERCIAL 4  
**Juzgado/Tribunal:** ATE. BROWN 2241- P.B.  
**Departamento Judicial:** MAR DEL PLATA  
**Tipo de diligencia:** MANDAMIENTO DE CONSTATAACION  
 CONSORCIO BARRIO STARPYH C/INSTITUTO DE LA  
 VIVIENDA PCIA. DE BS.AS. Y TEME ELIANA ISABEL  
**Carátula expediente del:** S/COBRO EJECUTIVO  
 S/ONDOMINIO  
 DEL ATLANTICO  
**Destinatario:** mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar  
**Mandamientos y Notificaciones:** PLATA  
**CARÁCTER:**

**URGENTE:** No Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA No

**TIPO DE DOMICILIO:**

**Denunciado:** Si Constituido No Bajo responsabilidad Si No

**FACULTADES Y ATRIBUCIONES:**

**Allanamiento:** Si Allanamiento en domicilio sin ocupantes: Si

Con auxilio de la fuerza pública: No Con cerrajero No

Denunciad de otro domicilio No Denuncia de bienes No Otros No

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, en el domicilio de Falkner 5562- Torre 5- Piso 2° -Dto. K de Mar del Plata, a efectos de constatar el estado de ocupación, y permitirá el acceso a la Martillero Graciela J. Campanella para tomar fotografías del Inmueble a subastar.

"Mar del Plata, 26 de Noviembre de 2021..... Por su parte, sin perjuicio que conforme consta en el mandamiento obrante a fs 636/637, con fecha 20 de Febrero de 2020 la martillera interviniente ha procedido a extraer fotografías, a tenor del tiempo transcurrido, librese nuevo mandamiento de estilo, a los efectos que el martillero se constituya en el bien a subastarse, constate el estado de ocupación y proceda a obtener nuevas fotografías respectivas y asimismo 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 en autos que se encuentra facultado para allanar domicilio aún cuando no existan ocupantes en el mismo en el momento de iniciar la diligencia, en in 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 la "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)-..."-Fdo.:Dr. FERRAN Felix Adrián- MAGISTRADO SUPLENTE.

Mar del Plata, 06 de Octubre de 2022.....A tenor de lo solicitado por el ejecutante en su presentación fecha 28/09/2022 12:14:15, como así también por la martillera interviniente en autos a través de la presentación de fecha 04/10/2022 06:50:07, considerando el tiempo transcurrido librese nuevo mandamiento de estilo al inmueble embargado bajo el N° 98-877967/5 de fecha 07-07-2022, sito en calle Falkner n° 5562 torre 5 dpto n°2 k de esa ciudad a los mismos fines y efectos que el ordenado con fecha 26 de Noviembre de 2021, a fin de que el martillero se constituya en el bien a subastarse, constate el estado de ocupación y proceda a obtener nuevas fotografías respectivas y asimismo 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 dicho diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título a la ocupación se les requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. Del mismo modo, en oportunidad de diligenciarse el mandamiento de constatación se hará saber a los terceros ocupantes que en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediante la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro un incidente de desocupación (arg. arts. 163, inc.5 ap. 2°, 384, y 588 2° párrafo, Cód. Proc.).-

En virtud de lo dispuesto por el art. 215 de la Acordada 3397/08, hágase saber al Oficial de Justicia interviniente en relación a la medida ordenada, en autos que se encuentra facultado para allanar domicilio aún cuando no existan ocupantes en el mismo en el momento de iniciar la diligencia, en in 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 la "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)-..."-Fdo.:Dr. POCATINO Guillermo Abel- JUEZ

Nombres y facultades de los autorizados: Martilleros Graciela J. Campanella y/o Iraúl Omar Senigagliesi  
En la ciudad de Mar del Plata, a los días del mes de Octubre del año 2022

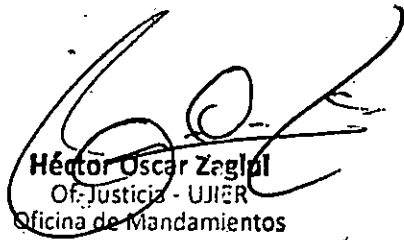
Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: WS299HRUIYL6

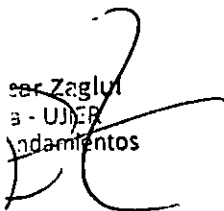


242000493022400000

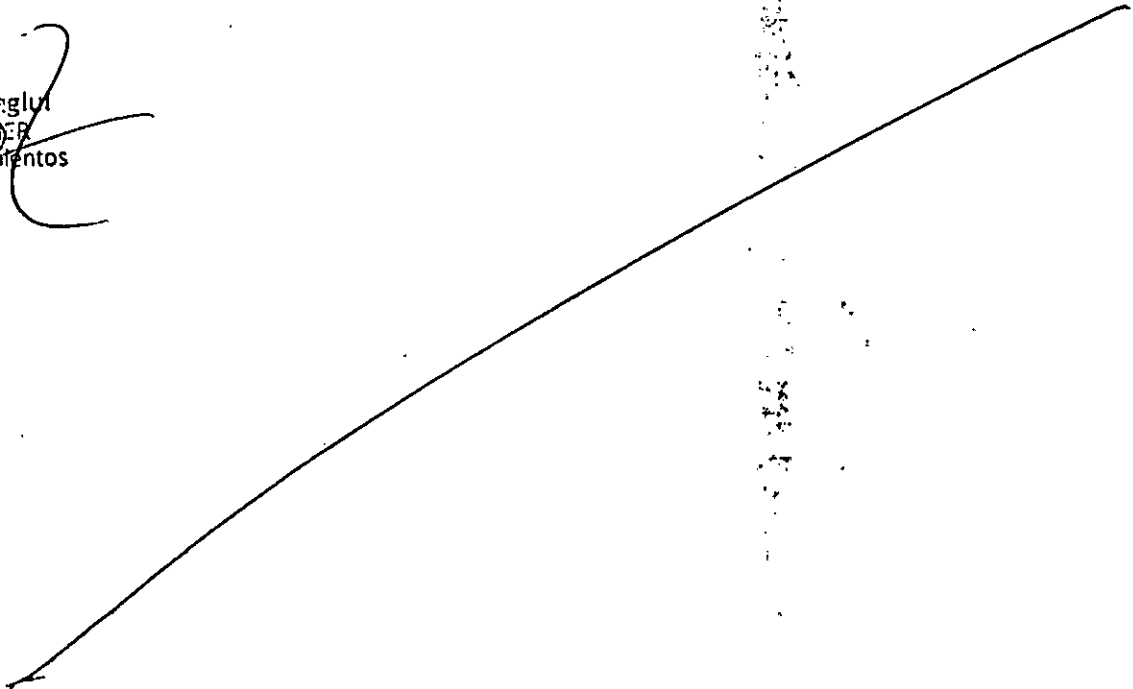
Se acuerda festejar por el 27/10/2022  
a las 9:30 B. en el lugar.

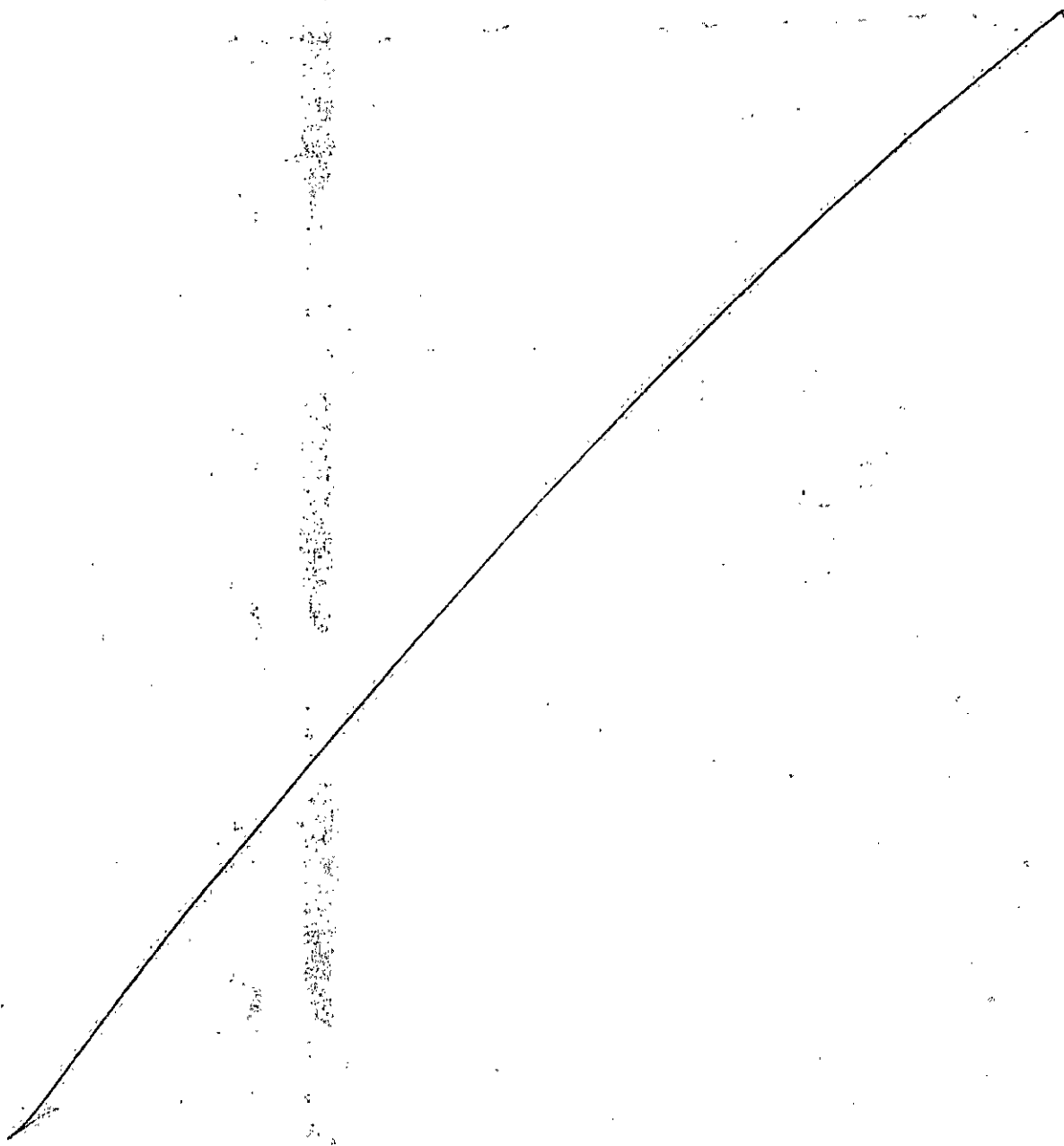


Héctor Oscar Zaglul  
Of. Justicia - UJER  
Oficina de Mandamientos



Héctor Oscar Zaglul  
Of. Justicia - UJER  
Oficina de Mandamientos





Héctor  
Oficina de  
Atención al Cliente



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

ORGANO:

CARATULA:

Civil y Comercial 4  
Provincia de Buenos Aires

JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA  
USO OFICIAL

ar Zagl  
- UIR  
- dament

Mediante el 27 de Octubre del 2022 me encontré en el domicilio indicado en expediente en los autos. Lo que resulta del expediente no me fue comprobante de la falta del recibo del depósito por lo demorado. Se puede oír como un abogado y que se presenten o presenten. (El abogado) a más de un departamento actualmente demorado.

Permiso el acceso al inmueble por el dueño Compañía para tomar fotografías del inmueble o futuro. Se cumplió lo que se por el abogado presentando lo administrativo con los mismos los autos y entro en sobre cerrado el expediente, adjunto a esto otro parte.

Lo que me fue Compañía como el pre. por los autos.

*[Firma]*

Hector Oscar Zucchi  
Of. Justicia  
Oficina de Mandamientos

Pector I  
plus  
grande

1/2

