

**Datos del Expediente**

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

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

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

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

**Estado:** A Despacho - Confronte

**Pasos procesales:**

Fecha: 18/12/2023 - Trámite: SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE - ( FIRMADO )

Anterior 18/12/2023 10:15:02 - SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE Siguiente

**Referencias**

**Cargo del Firmante** MAGISTRADO SUPLENTE

**Despachado en** SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (231600493023026190)

**Domicilio Electrónico de la Causa** 20226146068@notificaciones.scba.gov.ar

**Fecha de Libramiento:** 18/12/2023 10:15:03

**Fecha de Notificación** 19/12/2023 00:00:00

**Funcionario Firmante** 18/12/2023 10:15:01 - MEREGONI María Marcela - MAGISTRADO SUPLENTE

**Notificado por** MEREGONI MARÍA MARCELA

**Observación** DECRETO DE VTA - SOBRE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS DE LOS EJECUTADOS RESPECTO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO.

**Trámite Despachado** SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (234600493023003529)

**Trámite Despachado** SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (234600493023003529)

**Texto del Proveído**

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

CSBG)

**EXP.N°:** MP-14319-2016 (RGE: MP-14319-2016).-

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

**DEPENDENCIA:** JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 4-

**PETICIÓN:** SOLICITO SE ORDENE SUBASTA. SE PUBLIQUEN LOS EDICTOS EN EL DIARIO "EL ATLÁNTICO", SE HABILITEN DE DÍAS Y HORAS INHÁBILES.

**TRÁMITE DESPACHADO:** SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (234600493023003529)

**PETICIONARIO Y CARACTER:** PEDRO DAZEZO - ADMINICTRADOR CONSORCIO, CON EL PAT. LETRADO DEL DR. GUSTAVO ADRIÁN GRANJA

Mar del Plata, .-

Téngase por digitalizado el escrito con la firma ológrafa del Sr. Pedro Dazezo, como Administrador del **CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ASTRAL II**, sito en la calle Rawson 2137/41/45/49/53/57 de Mar del Plata siendo ello una Declaración jurada del abogado sobre su existencia y asumiendo la obligación de depositario. Se hace saber que la misma puede ser requerida en formato papel en caso de resultar necesaria, bajo apercibimiento de que la presentación se tenga por no formulada (Art 3°, 5° ANEXO ÚNICO, Anexo I, Reglamento para las Presentaciones y Notificaciones por Medios electrónicos; Ac 4039/2021) .-

**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 citación de los jueces embargantes e inhibientes, **decrétase la venta en pública subasta de los DERECHOS Y ACCIONES** que le correspondan a los Sres. Santiago Victor Pena, Susana Beatriz Pena, Geronimo Pena, Fermin Pena y Rocio Alejandra Pena - en su carácter de herederos declarados en los autos sucesorios de su padre/abuelo -, **respecto del 50% indiviso del inmueble** ubicado en calle Rawson N° 2145 PISO 2° Depto "G" de Mar del Plata - Nomenclatura catastral: Circ. I, Secc.: E, Mz.: 92-a, Parc.: 14-a, Sub. Par.: 02-05, Matricula: 61536 (045) por intermedio de la martillera sorteada en autos Mart. Moretti Silvia Reg. 2626, con la **base de las dos terceras partes de la valuación fiscal** actualizada que fuera agregada a la presentación de fecha 23/10/2023 12:48:30, a saber: **\$472.143,00** - se toma el valor Impuesto al Acto- (art. 566, CPCC), al contado y al mejor postor.

Cítese a los 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 libré 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 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. Consignese en la cédula los datos del inmueble a subastar: Circ. I, Secc.: E, Mz.: 92-a, Parc.: 14-a, Sub. Par.: 02-05, Matricula: 61536 (045) ubicado en calle Rawson N° 2145 PISO 2° Depto "G" de Mar del Plata (arg art 135, 568 del CPCC).

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) y (3) por último 10 % de aportes sobre ambas comisiones a cargo del afiliado (Art. 38 Inc. a de la Ley 7014 "Texto según Ley 11229 y 13061").-

### III) Procedimiento y Modalidad de venta:

a) Publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el diario 'El Atlántico' - sito en calle Bolívar N° 2975- Mar del Plata, 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) consignando en el cuerpo de la pieza, y de conformidad con lo exhortado, el límite dispuesto por el art 1 inc b) del Ac. 3103 de la SCBA a sus efectos, por 3 (tres) días, dejándose constancia que el inmueble saldrá a la venta en el estado de ocupación que surge diligenciado en autos (ver 26/09/2023 09:43:50 ) DESOCUPADO.-

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 a 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.

El edicto respectivo al Boletín Oficial, deberá ser confeccionado por el Martillero, remitido a Secretaría para su confronte, 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 ccdds. 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 y/o link para visualización de video, 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 numero 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). Una vez acreditado el pago del timbrado correspondiente, comuníquese por secretaria al Registro de la Propiedad Inmueble provincial (arts. 1, 3, 4, 6, 7, 7 bis y ccdds., 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 I 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 (\$23.600,00) 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) A tenor de los pasos procesales pendientes, considerando que no se llegaría a cumplir los requisitos insoslayables, ello en busca de evitar la frustración de los actos fijados, y con ello el desgaste jurisdiccional innecesario; se desestiman las propuestas y se fijan a continuación: el acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día LUNES 19/03/2024 a las 10:00 horas; momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día MARTES 02/04/2024 A LAS 10 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). A cuyos efectos se determina el primer tramo de puja en la suma de \$ \$472.143,00, 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 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 EFECTIVICE el depósito del saldo de precio completo, y el porcentaje que le corresponde por el Impuesto de sellos (0,6% del valor del contrato); si el mismo no se hubiere abonado al Martillero al momento de recibir la comisión, ello bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585, CPCC).

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 -según 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 MARTES 07/05/2024, a las 09:30 horas, a la cual deberán comparecer el martillero y el adjudicatario muñido del formulario de inscripción a la subasta, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica, comprobante de pago del depósito en garantía, comprobante de pago del SALDO DE PRECIO, acreditar el pago de la comisión al Martillero con más sus aportes. 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). ✓

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 encontrarse acreditado en la cuenta de autos, al menos 24 hs antes de la celebración de la Audiencia de Adjudicación, 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 registrará respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581, CPCC).

**f) Si no alcanzare a perfeccionar la venta por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución de precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585, CPCC)**

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta -siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, se observará el procedimiento previsto en los puntos III.a y III.b a cuyo fin se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descrito 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). Conforme lo supra dispuesto, y a los fines de dejar constancia de ello en el **EDICTO a publicarse, librese mandamiento de estilo con CARÁCTER URGENTE, a los efectos que se constituya en el bien a subastarse cuyos datos catastrales son: Circ. I, Secc.: E, Mz.: 92-a, Parc.: 14-a, Sub. Par.: 02-05, Matrícula: 61536 (045) ubicado en calle Rawson N° 2145 PISO 2° Depto "G" de Mar del Plata (arg. arts. 575 y 588 Cód. Proc.), 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 asimismo 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.

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 (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).

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

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



MEREGONI María Marcela  
MAGISTRADO SUPLENTE

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



**Datos del Expediente**

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

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

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

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

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 26/12/2023 - Trámite: PROVEIDO - ( FIRMADO )

Anterior 26/12/2023 10:01:38 - **PROVEIDO** Siguiente

**Referencias**

**Cargo del Firmante** MAGISTRADO SUPLENTE

**Despachado en** MARTILLERO - PROPONE (239100493023057219)

**Domicilio Electrónico de la Causa** 20226146068@notificaciones.scba.gov.ar

**Domicilio Electrónico de la Causa** 27183124833@cma.notificaciones

**Fecha de Libramiento:** 26/12/2023 10:01:39

**Fecha de Notificación** 29/12/2023 00:00:00

**Funcionario Firmante** 26/12/2023 10:01:37 - MEREGONI María Marcela - MAGISTRADO SUPLENTE

**Notificado por** MEREGONI MARÍA MARCELA

**Observación** MODIFICA FECHAS SUBASTA - FIJA EXHIBICION - AUDIENCIA

**Trámite Despachado** MARTILLERO - PROPONE (231400493023051561)

**Texto del Proveído**

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

(CSBG)

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

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

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

**Petición:** MARTILLERA SOLICITA MODIFICACIÓN FECHAS SUBASTA. PROPONE DIA VISITA Y FECHA ACTA ADJUDICACIÓN. SE HABILITEN DÍAS Y HORAS INHÁBILES Y EN CARÁCTER DE URGENTE.

**Tramite que se despacha:** MARTILLERO - PROPONE (231400493023051561)

**Peticionario y caracter:** SILVIA ALEJANDRA MORETTI, Martillera, Reg. 2626

Mar del Plata,

Visto lo manifestado, advirtiendo que efectivamente existió un error al consignar la fecha de la subasta ordenada en autos, consultada la agenda del juzgado y las fechas posibles se modifica el Decreto de Venta en su parte pertinente ( Punto e.-) determinando que: el acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día LUNES 18/03/2024 A LAS 10:00 HS. momento a partir del cual lcs usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día JUEVES 04/04/2024 A LAS 10 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).

Dicho esto, no se justifica la modificación de la fecha para la Audiencia de Adjudicación, con lo cual se mantiene la fecha proveída en el Decreto de Venta (07/05/2023). En el orden de ideas dispuesto, se fija como fecha para la Exhibición del inmueble: el día LUNES 04/03/2024 de 10 a 11 hs.-

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

**DE APELACIONES DEPTAL.**

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

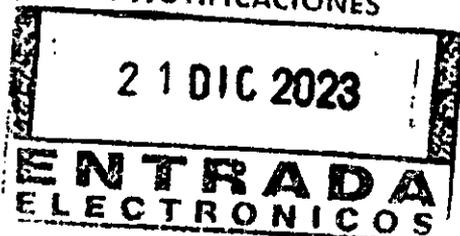


MEREGONI María Marcela  
MAGISTRADO SUPLENTE

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

### DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

**Usuario conectado:** GUZMÁN Juan Eduardo  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - MAR DEL PLATA  
**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ASTRAL II C/ PENA SANTIAGO VICTOR, PENA SUSANA BEATRIZ, PENA GERONIMO, PENA ROCIO ALEJANDRA Y PENA FERMIN S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS Y NOTIFICACIONES  
**Número de causa:** MP-14319-2016  
**Tipo de notificación:** MANDAMIENTO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar  
**Fecha Notificación:** 22/12/2023  
**Alta o Disponibilidad:** 21/12/2023 09:38:38  
**Firmado y Notificado por:** MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 21/12/2023 09:38:37  
**Firmado por:** MEREGONI Maria Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. SILVIA ALEJANDRA MORETTI. --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  Verificación de firma digital: Firma válida



27/12/23 5:30 PM

### TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

**M**

**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**MANDAMIENTO**

Sello del órgano

**Concertación de fecha con autorizado** órgano: Juzgado Interviniente: N°4

**Día Mes Año** Dirección: A. Brown n° 2241

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

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

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

**Firmas**

Copias para SI / NO En fs.  
 traslado

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

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

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

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

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

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

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

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

**Denuncia de otro domicilio** NO Denuncia de bienes NO Otros NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de Santiago Victor Pena, Pena Susana Beatriz, Geronimo Pena, Fermin Pena, Rocio Alejandra Pena y/o quien resulte

27/12/23 5:30 PM

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

**El auto que lo ordena dice en lo pertinente:** \Mar del Plata, 18 de Didiembre de 2023.-...- V) Actividad del Martillero:-...- 2). Conforme lo supra dispuesto, y a los fines de dejar constancia de ello en el EDICTO a publicarse, librese mandamiento de estilo con CARÁCTER URGENTE, a los efectos que se constituya en el bien a subastarse cuyos datos catastrales son: Circ. I, Secc.: E, Mz.: 92-a, Parc.: 14-a, Sub. Par.: 02-05, Matricula: 61536 (045) ubicado en calle Rawson N° 2145 PISO 2° Depto \G\ de Mar del Plata(arg. arts. 575 y 588 Cód. Proc.), 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 asimismo 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. 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.---

**Facultades del Oficial de Justicia:** se encuentra facultado a constatar el estado de ocupación del inmueble encuentra facultado para allanar domicilio aun cuando no existan ocupantes en el mismo en el momento de iniciar la diligencia, en un todo de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 212, 213, 214, 215 y 216 de la Ac. 3397/08 de la SCBA en las \Instrucciones para el personal de las oficinas de mandamientos y notificaciones ...\", en la Sección \Las diligencias con facultad de allanar\ (arts. 34, 36, 153 del CPCC y 202 inc. a Ac. 3397/08 SCJBA).-----

**Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia:** se encuentran autorizados para el diligenciamiento del presente la martillera Silvia Moretti, Reg. 2626 y/o Micaela Troglio, Reg. 3184.-----

En la ciudad de Mar del Plata, a los días del mes de Diciembre del año 2023.-

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: CE5KT35LY8ZW



Se da a los 27 de Diciembre  
2023 a las 09:00 horas.  
Martillera MICAELA TROGLIO  
x *[Signature]*

PROVINCIA: BUENOS AIRES

PO. J. MAR DEL PLATA

ORGANISMO: Civil 4

CARATULA: 99-14319-2016

PROVINCIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En la ciudad de Mar del Plata a los  
 VEINTISIETE (27) días del mes de diciembre del  
 2013, siendo las 9:30 hs. me constituí en el  
 despacho N° 2145 2º B no accediendo  
 como antes a mi domicilio y en compañía  
 de la MARICELA MACEDA TOCADI quien profe-  
 sionó la lectura representada al 2º B  
 amablemente recibida y prestada. En todo  
 de acuerdo con el emitido. Que la mentada  
 de Foglio emitió en su comedia.  
 No se emite por las dos partes epod.

X. J. [Signature]

[Signature]  
 HUERTA PABLO FABIAN  
 UJIER  
 Of. Mandamientos y Notificaciones  
 Depto. Judicial de Mar del Plata

