

**Datos del Expediente**

**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS HUAMPAS I CALLE SAN MARTIN 3260 C/ SLAVIN JOSE PABLO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

**Fecha inicio:** 21/03/2023

**N° de Receptoría:** MP - 8908 - 2023

**N° de Expediente:** MP - 8908 - 2023

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 02/02/2024 - Trámite: PERITO - RTA. DEL ULPIANO - ( FIRMADO )

Anterior 02/02/2024 9:29:26 - PERITO - RTA. DEL ULPIANO Siguiente

**REFERENCIAS**

Despachado en INTIMACION DE OFICIO / SE ORDENA (232900493023122833)

Fecha del Escrito 02/02/2024 09:29:26

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

Nro. Presentación Electrónica 97518967

Presentado por KRUK Santiago Enrique

**Texto del Proveído**

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

MAR DEL PLATA, 02-02-2024

**COMUNICACION DE PERITOS DESINSACULADOS**

**Acuerdo N° 2728. S.C.J.**

Fuero : Civil y Comercial

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N°4

Comunico a V.S. que :

En la audiencia del día 02/02/24 Acta N° 3457 resultó

desinsaculado para intervenir en la causa 29538/22

CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO ANFIO TERCERO DE MAR DEL S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

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

el profesional cuyos datos se consignan a continuación :

Apellido y Nombres : GUZMAN CARLA ALEJANDRA

Documento : DNI : 22.147.178

Título profesional : MARTILLERO

Dom. Legal : DIAGONAL PUEYRRREDON N°3304 2° A - (7600 )MAR DEL PLATA

Tel. Legal : 0223 492-2548

Correo Elec. : GUZMAN.PROPIEDADES@HOTMAIL.COM

Domicilio Elec. : 23221471784@cma.notificaciones

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



KRUK Santiago Enrique (20284542100)  
AUXILIAR LETRADO DE CÁMARA DE  
APELACIÓN

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



**Datos del Expediente**

**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS HUAMPAS I CALLE SAN MARTIN 3260 C/ SLAVIN JOSE PABLO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

**Fecha inicio:** 21/03/2023

**N° de Receptoría:** MP - 8908 - 2023

**N° de Expediente:** MP - 8908 - 2023

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

[Fecha: 29/12/2023 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - ( FIRMADO )

Anterior 29/12/2023 14:11:16 - SUBASTA - ORDENA Siguiente

**REFERENCIAS**

**Despachado en** OFICIO JUDICIAL MEDIDA CAUTELAR INMUEBLE - Comunicación al RPI (243500493023079490)

**Despachado en** SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (243500493023079490)

**Domic. Electrónico no cargado como parte** subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar

**Domicilio Electrónico de la Causa** 20258985975@notificaciones.scba.gov.ar

**Funcionario Firmante** 29/12/2023 14:11:15 - MEREGONI María Marcela - MAGISTRADO SUPLENTE

**Trámite Despachado** OFICIO JUDICIAL MEDIDA CAUTELAR INMUEBLE - Comunicación al RPI (235500493023034725)

**Trámite Despachado** SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (234300493023027335)

**Texto del Proveído**

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

(SEP)

**Expte:** MP-8908-2023 (RGE: MP-8908-2023).-

**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS HUAMPAS I CALLE SAN MARTIN 3260 C/ SLAVIN JOSE PABLO 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:** SE PROVEA AUTO DE VENTA.-

**Trámite despachado:** SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (234300493023027335) Y OFICIO JUDICIAL MEDIDA CAUTELAR INMUEBLE - Comunicación al RPI (235500493023034725)

**Peticionario y caracter:** DR. WALTER OMAR CÉSPEDES LETRADO APODERADO DE LA PARTE ACTORA.-

Mar del Plata,

En primer lugra, téngase presente la confirmación electrónicamente recibida, de inscripción definitiva de conversión en EJECUTORIO del Embargo Nro. 98 0394513/ de fecha 12/04/2023 del Asiento B-3; medida cautelar que informa el Registro de la Propiedad Inmueble y que se vincula al presente.-

A tenor de lo dispuesto en el artículo 198 del C.P.C.B.A., procédase a cumplir con la notificación a la demandada de la medida cautelar anotada. A tal fin líbrese cédula al domicilio real denunciado (Artículo 153 del C.P.C.B.A.).-

Atento lo pedido, estado del proceso, las disposiciones que rigen el acto de subasta y de conformidad con lo dispuesto por los arts. 562, 565 y concs. del CPCC, el Ac. 3604/12 de S.C.B.A., y las Res. de S.C.B.A. 2129/15 y 3162/19, con citación de los jueces embargantes e inhibientes -si los hubiere-, **DECRÉTASE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA** - que se llevará a cabo a través del Portal de Subastas Electrónicas conforme el Reglamento aprobado por Anexo I del Acuerdo Reglamentario N° 3604 - del 100% (cien por ciento) del inmueble embargado bajo el N° 98-394513/5 de fecha 12-04-2023 , -Matrícula N° 32.111, Unidad Funcional N° 15, Polígono 03-01, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1, Sección A, Manzana 55, Parcela 2-b, Subparcela 15, del Partido de General Pueyrredón (45)-, ubicado en el Piso 3, Departamento C del edificio Huampass I, con frente en la calle San Martín N° 3260 de la ciudad de Mar del Plata (Art. 565 CPCC) a cuyo fin deberá comunicarse al Organismo de contralor. Fecho el sorteo, notifíquese al auxiliar de la lista que resulte designado. El martillero, deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado, ante el señor Actuario bajo apercibimiento de remoción, y procederá a llenar su cometido, conforme los siguientes lineamientos de la subasta:

**INSCRIPCION COMO USUARIO:** Todo interesado en participar de la subasta deberá - ineludiblemente - en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional Mar del Plata del Registro General de Subastas Judiciales (R.G.S.J.) (arts. 6 a 20 Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.).-

**INSCRIPCION A LA SUBASTA EN PARTICULAR:** Los usuarios registrados en el portal, para poder pujar en la subasta decretada por el presente auto, deberán encontrarse inscriptos para ello con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de su celebración (arts. 21, 22, 23 y 24 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).- Reserva de Postura y Postura Máxima Secreta: Hágase saber que al solicitar la inscripción para intervenir en esta subasta en particular deberán indicar si efectúan la reserva de postura y/o adoptan la modalidad de postura máxima secreta (arts. 21, tercer párrafo, 34 y 40 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).-

**POSTORES. ACEPTACION DE CONDICIONES:** La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta. Los postores declaran conocer el estado físico, fiscal, impositivo y jurídico del bien cuya venta se

instrumenta por subasta, no teniendo adquirido ningún derecho a objeciones que realizar con posterioridad a la formulación de las ofertas.-

**FECHA Y DURACION DE LA SUBASTA:** El acto de subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles, desde la fecha de comienzo que oportunamente se fije a propuesta del martillero, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 Anexo I Ac. 3604/2012 S.C.B.A.). - Si en los últimos tres minutos de plazo algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más. Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se ha de extender por otros nuevos 10 minutos y así sucesivamente, hasta que, luego de una última oferta transcurran 10 minutos sin una nueva oferta que la supere (tiempo de extensión conforme art. 42 del Anexo I Ac. 3604/2012 S.C.B.A.).-

Suspensión, aplazamiento, anulación o cancelación de la subasta: En el supuesto que concurra alguna circunstancia que amerite la suspensión, aplazamiento, anulación o cancelación de la subasta ordenada, dispuesto ello por la suscripta, éste notificará a las partes, al martillero y comunicará inmediatamente a la Seccional interviniente y debiendo ésta última hacerlo al Registro General de Subastas Judiciales. Asimismo, la Seccional del Registro procederá a la publicación inmediata de dicha incidencia y, en caso de corresponder, a la difusión de la nueva fecha prevista. La publicación de las ocurrencias antes mencionadas en el sitio web, será considerada aviso suficiente para los postores admitidos en la subasta (Art. 43 del Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).-

**BASE DE SUBASTA Y CUADRO DE TRAMOS:** Partiendo de las pautas previstas en el art. 566, del CPCC, estimo adecuado FIJAR LA BASE para la subasta 2/3 de la valoración fiscal (tomándose como base del cálculo el valor Impuesto al Acto: \$2.416.403,00) **en la suma total de PESOS UN MILLON SEISCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS CON 0/100 (\$1.610,936,00).** - Así, las pujas de los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos numerado correlativamente, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto, **siendo su primera oferta equivalente al precio citado anteriormente.** Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5 % de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).-

**DEPOSITO EN GARANTÍA:** Teniendo en cuenta la significación económica del bien a subastar, todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el R.G.S.J. y desee participar de la presente subasta, deberá efectivizar un depósito en garantía mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la cuenta judicial abierta a nombre del suscripto y como perteneciente a estos autos. El monto fijado equivale al **5 % de la base de subasta, es decir la suma de PESOS OCHENTA MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 0/100 (\$ 80,547,00).** - El mismo no será gravado por impuesto o tasa alguna y deberá ser depositado con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración del remate en la cuenta, que se ordena abrir en este acto en el Banco de la Provincia de Buenos Aires. A cuyo efecto oficiase por secretaría (art. 38 del CPCC). Cumplido este recaudo, se generará a favor del interesado el Código de Postor necesario a los fines de validar su inscripción en el remate aquí ordenado (art. 562, 4º párrafo, art. 22 y 37 Anexo I Ac. 3604).- Al respecto, si algún interesado pretenda depositar el monto que se fijará, por ventanilla deberá informar los datos identificatorios de la sucursal del Banco de la Provincia de Buenos Aires correspondiente, a los fines de remitir el respectivo oficio autorizando a realizar depósitos superiores a \$ 30.000.- Reintegro: Una vez que sean presentados el informe remitido por el R.G.S.J. (art. 37 Anexo I Ac. 3604) y el acta del martillero (art. 36 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.) los depósitos en garantía serán reintegrados a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio a confeccionar por el Juzgado, dirigido al Banco Oficial, para que transfiera la suma depositada en garantía a la cuenta de origen o a aquella denunciada como destinataria por cada depositante no ganador.- Ahora bien, en el caso de aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura la garantía les será devuelta sólo si lo solicitan (art. 585 2º párrafo del CPCC; art. 39 Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.).- Cualquiera sea el caso - como así también en los supuestos de anulación o cancelación de la subasta - sólo tendrá lugar la devolución importe abonado, sin ningún tipo de intereses, indexaciones ni acrecidos, renunciando el postor a toda indemnización por daños y perjuicios.-

Atento lo supra dispuesto, librese por secretaría comunicación electrónica al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales (6102) Departamental a fin de solicitarle tenga a bien abrir una cuenta en PESOS a la orden del Juzgado Civil y Comercial Nro 4 (arts. 34, 36 del CPCCBA); cuyo número deberá consignarse oportunamente en el edicto correspondiente e informarse al Registro General de Subasta Judiciales Electrónicas para su difusión en el portal (art. 22, 3er párrafo, Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.; Res. S.C.B.A. 20669/12).

**ESTADO DE OCUPACION DEL BIEN:** a fin de actualizar el estado de ocupación del bien, a tenor del tiempo transcurrido desde la pieza librada a sus efectos, librese nuevo mandamiento de constatación del estado de ocupación del inmueble embargado, Matrícula N° 32.111, Unidad Funcional N° 15, Polígono 03-01, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1, Sección A, Manzana 55, Parcela 2-b, Subparcela 15, del Partido de General Pueyrredón (45)- ubicado en el Piso 3, Departamento C del edificio Huampass I, con frente en la calle San Martín N° 3260 de la ciudad de Mar del Plata, en cuyo 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 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 su contra al sustanciarse eventualmente en el futuro un incidente de desocupación (arg. arts. 163 inc. 5º ap. 2º, 384, y 588 párr. 2º C.Pr.).- Así, conocido el resultado se detallara en el edicto las condiciones en que el bien sale a la venta con, conforme se desprenda del nuevo mandamiento de constatación.-

**EXHIBICION DEL BIEN:** La fecha prevista, la que será propuesta por el martillero, será comunicada en forma conjunta con la de inicio de la subasta y realización de la audiencia de adjudicación.-

COMPRA EN COMISION: En caso de pujar en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente al momento de inscribirse como postor en la subasta decretada, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 582 del CPCC y art. 21 3er párr. Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).- A su vez, deberá ratificarse lo actuado, mediante escrito suscrito por ambos (comisionista y comitente) en el plazo de cinco días de aprobado el remate (arts. 581 y 582 del CPCC). En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo.-

DIFUSION DE LA SUBASTA: Publicidad edictal: Una vez formulada por parte de martillero designado la propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual - que deberá ser aceptada por el Juzgado -, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 559, 560, 574 y 575 del CPCC., se publicarán edictos por el término de 3 (tres) días en el Boletín Oficial y en el diario "La capital", debiendo consignarse expresamente en el edicto los datos exigidos por las normas correspondientes y referidos en el presente resolutorio (arts. 565, 566, 570, 574, 575, y 558 inc.1º del CPCC: art. 54 I a) de la Ley 10.973).- Los edictos serán confeccionados por el martillero interviniente y firmados digitalmente por Secretaría. El dirigido al Boletín Oficial será remitido electrónicamente mientras que el dirigido al diario local será notificado al Martillero a su domicilio electrónico para que éste lo imprima y lo presente para su publicación (Arts. 574 y 575 CPCC, 26 Anexo I Ac. SCBA 3604 y Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación XIV).- Se deja aclarado que, si bien los edictos publicitan el contenido del auto de subasta judicial, por una cuestión de costos muy elevados no puede ser publicado en toda su extensión. Por ello es que, para cotejarlo en forma íntegra como así también visualizar los movimientos de la causa, los interesados pueden ingresar a la Mesa de Entradas Virtual de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires.-

Publicidad virtual: Publicítense los términos de la presente resolución en el Portal de Subastas Judiciales, con una anticipación de 10 días hábiles anteriores a la fecha de la subasta (art. 3, 4 y 26 del Anexo I Ac. 3604, art. 559, 574 y 575 de CPCC). Dicho portal brindará toda la información de acceso público a la totalidad de los ciudadanos, debiendo informar idénticos datos que los indicados en los edictos, conforme lo establecido en los artículos 559 y 575 del CPCC, adicionándose fotografías del bien a rematar - siempre que el carácter del mismo lo permita-; 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 designado; y en caso de corresponder, precio de reserva, fecha y horario de visitas; fecha de suscripción del acta de adjudicación y todo otro dato que pueda resultar de interés establecido por el suscrito de acuerdo a la naturaleza de los bienes a subastar (art. 2, 3, 4 y 26 Anexo I Ac. 3604).-

Hágase saber al Martillero que, a efectos de cumplir con la publicidad ordenada, sin perjuicio del oficio que el Juzgado enviará, deberá proveer a la Seccional del Registro General Departamental los datos indicados precedentemente y acreditar el cumplimiento de la publicación edictal, al menos con diez días de antelación a la fecha fijada para el inicio del acto subastario (art. 26 del Anexo I del Ac. 3604/12 SCBA y Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación XIV).-

Atento la doctrina establecida por la Suprema Corte provincial mediante Ac. 58.774 del 15/07/1997, hágase saber al martillero interviniente que los edictos a publicar deberán cumplir cabalmente con lo prescripto por el art. 575 párrafo segundo del CPCC, debiendo los mismos contener la prevención para quien resulte adquirente de que no quedará desobligado con respecto a la deudas por expensas comunes cuya liquidación haya sido aprobada en autos y publicada (comprendiendo las mismas el capital aprobado y publicado en autos y los intereses sobre el mismo hasta su efectivo pago), las que debido al resguardo judicial de su pago, para obtención de sus efectos plenos en su oportunidad deberán ser abonadas mediante depósito en autos y/o extrajudicialmente previa a autorización judicial (Art. 34 y 36 CPCC y arts 724 y sgtes del Código Civil).

Asimismo, siguiendo el criterio sentado por la Alzada local en los autos "Consortio c/ Pasetti s/ Ejecución de expensas" (Sala I, causa 109195 RSI-1242-2 I, res. del 03/09/2002), se hará saber al adquirente que no se dará curso a la escrituración y/o inscripción registral de la venta judicial hasta tanto sea acreditado el íntegro pago de la totalidad de expensas, de conformidad con lo expuesto en el párrafo precedente.-

Por su parte, 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 libre de gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de la entrega de la posesión al adquirente. A tal efecto, librese cédula de notificación a los respectivos entes (Cám. Apel. Mar del Plata, causas N° 69.754, 87.851, 87.852, entre otras), intimándose 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.-

CELEBRACION DE LA SUBASTA: Será a cargo del martillero interviniente el cumplimiento de los requisitos referidos en el presente, desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma, debiendo darse cumplimiento con los arts. 2, 3, 26 in fine, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 de la Ac. 3604/12 (Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación XIV).

COMISION DEL MARTILLERO: Fíjase, a cargo del comprador, en el 4% del valor de venta, con más el 10% de los honorarios en concepto de aportes previsionales, que deberá ser depositada en la cuenta de autos y acreditado tal hecho en la oportunidad de celebrarse la audiencia de adjudicación (Art. 573 del CPCC; art. 54, ap. IV de la ley 10973 modif. por la ley 14.085 y 38 Anexo I Ac. 3604/12 SCBA).-

ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA, ADJUDICACION: La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la eventual puja que se llevará a cargo durante el período de celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de tramos de la misma, determinado previamente por el sistema informático. En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (arts. 30, 31, 32, 34 y cctes. Anexo I Ac. cit. prec.).- Una vez concluido el acto de subasta y 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.-

**INFORME DEL RESULTADO DEL REMATE, RENDICION DE CUENTAS Y LISTADO DE POSTORES:** Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el martillero deberá presentar en autos acta que da cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina de códigos de postores con las mayores ofertas realizadas por cada uno y la rendición de cuentas. Asimismo, en el mismo lapso deberá rendir cuentas (art. 579 del CPCC, art. 36 Ac. 3604/12 y Anexo Res. 2129/15 recomendación XIV).- Por su parte, y también en el mismo lapso, la seccional del R.G.S.J. interviniente deberá remitir informe conteniendo un listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados en la subasta, con sus respectivos códigos (secretos) de postores y cuáles de éstos efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución en el caso que corresponda, de acuerdo a lo indicado previamente (art. 585 del CPCC; art. 37 Anexo I Ac. 3604 SCBA).-

**ACTA DE ADJUDICACION:** La celebración de la audiencia correspondiente tendrá lugar en la sede de este Juzgado, será suscripta por el Funcionario correspondiente y su fecha será señalada oportunamente. Deberá comparecer a la misma el Martillero y el adjudicatario (Art. 38 Anexo I Ac. 3604 SCBA).-

El adjudicatario deberá presentarse a dicha audiencia munido del formulario de inscripción a la subasta de que se trate, 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 la medida en que no surjan del expediente. Asimismo, deberá acreditar el depósito de los honorarios y aportes del martillero, lo que no podrá ser integrado con la suma entregada en concepto de garantía de reserva. En el mismo acto, constituirá domicilio legal y electrónico a los efectos pertinentes, bajo apercibimiento de ley (arts. 41, 133 y 580 CPCC).-

**PROHIBICION DE CEDER EL ACTA DE ADJUDICACION:** Queda expresamente prohibida la transmisión de los derechos adquiridos como consecuencia de haber triunfado en la puja como así también la cesión del acta de adjudicación (art. 1123, 1614, 1710 y concs. del CCyCN).-

**POSTOR REMISO. INVITACION AL RESTO DE LOS POSTORES A CONVERTIRSE EN ADJUDICATARIOS:** En el supuesto de que el mayor oferente no cumpla las obligaciones indicadas o que no integre el saldo de precio, éste incurre en situación de postor remiso y automáticamente quedará afectada la garantía depositada a embargo en favor de autos con el fin de salvaguardar eventuales daños y perjuicios que dicha conducta pudiera ocasionar en esta causa, lo que será evaluado en el momento procesal oportuno, a petición del interesado (art. 585 y 34 inc. 5 del CPCC 21 y 40 de la Ac. 3604/12).- Asimismo, se proseguirá de la siguiente manera: 1) se invitará al segundo mejor postor para que acepte convertirse en adjudicatario, siempre que al momento de acreditarse a la subasta hubiera hecho reserva de postura y que su oferta sea igual o mayor que el 95% de la oferta de quien devino en postor remiso (Arts. 585 CPCC y 21 y 40 Ac. 3604/12); 2) si el segundo mejor postor no acepta la invitación, ésta se hará extensiva por su orden a los sucesivos mejores postores, en tanto cumplan los dos mismos recaudos indicados en el acápite anterior; 3) si la invitación no fuera aceptada por ninguno de los postores indicados precedentemente, el juzgado invitará al postor cuya oferta siga en orden de importancia aunque sea inferior al 95% de la oferta de quien devino en postor remiso, mientras no hubiera retirado aún su depósito en garantía.- Se deja sentado que sólo en el supuesto de fracasar todas las alternativas referidas se ordenará oportunamente la realización de una nueva subasta (art. 585 cód. proc., texto según ley 14.238, v. aut. cit. en "La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires", pub. en LLBA2013 (octubre), 929).-

**INTEGRACION DE SALDO DE PRECIO:** Una vez aprobado el remate - lo que será notificado al domicilio constituido por el adquirente - comenzará a correr el plazo estipulado por el art. 581 del CPCC (cinco días) para que el adjudicatario acredite el pago del saldo de precio a la cuenta judicial de autos, cuya apertura se ordena en el día de la fecha, bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585 del CPCC). En este caso, se computará a cuenta de pago el 5% abonado en concepto de depósito en garantía.-

**IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:** La subasta se ordena libre de gravámenes, impuestos, tasas, contribuciones y - de corresponder - expensas, hasta la fecha de la entrega de la posesión al futuro adquirente, liberándose en su oportunidad los certificados correspondientes y con relación al mismo. Al respecto, se informa que la referida entrega de la posesión no podrá exceder el término de 60 días hábiles de realizada la audiencia de adjudicación. En el supuesto en que tal acto se realice con posterioridad, la liberación de deudas tendrá lugar hasta el día en que dicho término se cumpla, sin perjuicio de las demás medidas que se puedan adoptar (Arts. 34, 35 y 36 CPCC).- Inscribase como medida cautelar genérica el presente auto, ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Bs. As., a cuyo fin librese el oficio de estilo (art. 232 del CPCC). Una vez acreditado el pago del timbrado correspondiente, comuníquese por secretaría al Registro de la Propiedad Inmueble provincial la medida ordenada ut supra (arts. 1, 3, 4, 6, 7, 7 bis y cedts., 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). **COMUNIQUESE** la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependientes de la Suprema Corte Provincial mediante nota electrónica de estilo. **REGISTRESE**.-

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

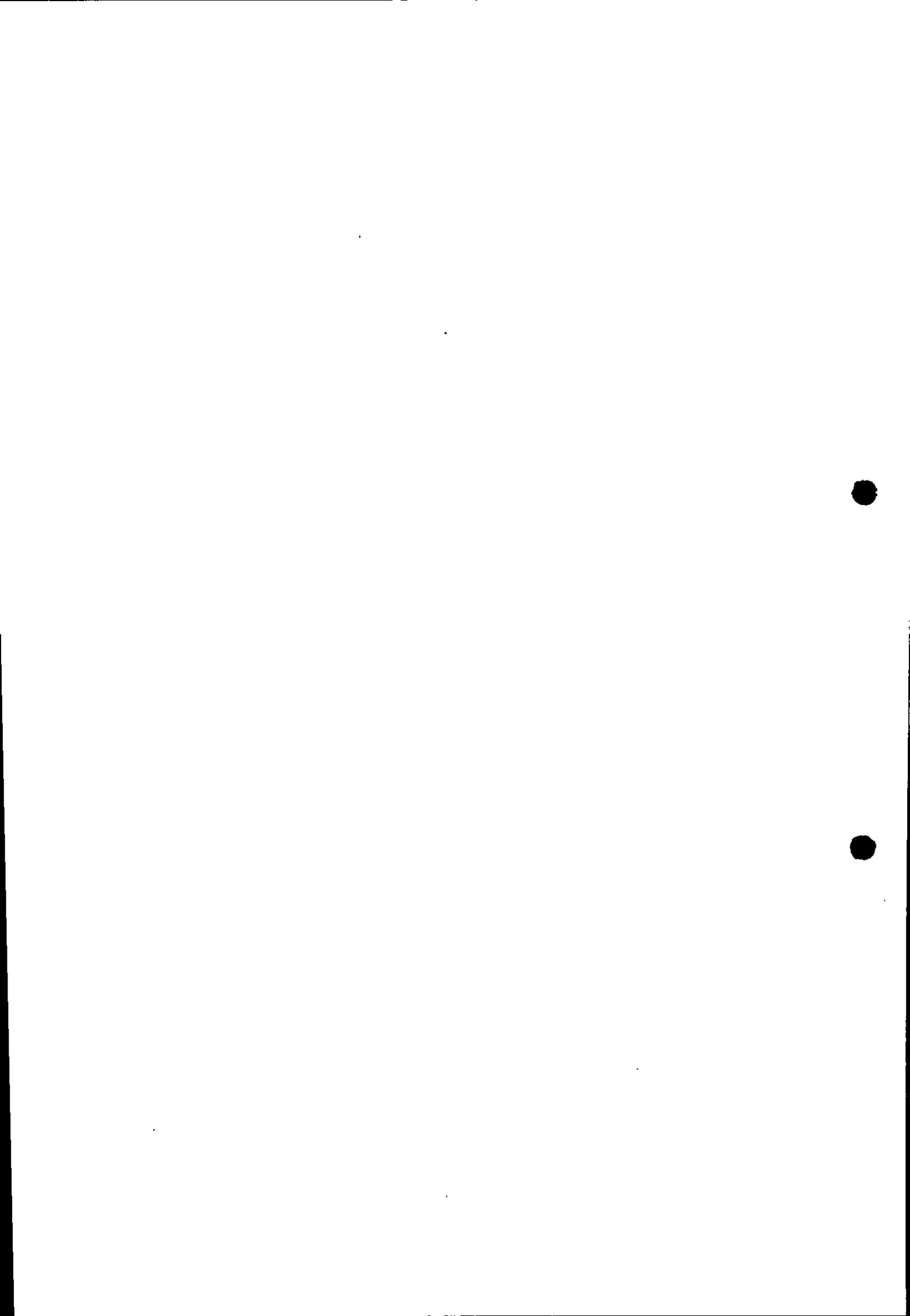
**DE APELACIONES DEPTAL.**

----- 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:** MELBA Marcela Elizabeth  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - MAR DEL PLATA  
**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS HUAMPAS I CALLE SAN MARTIN 3260 C/  
SLAVIN JOSE PABLO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS  
**Número de causa:** MP-8908-2023  
**Tipo de notificación:** SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE  
**Destinatarios:** 20122018300@notificaciones.scba.gov.ar, subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar,  
23221471784@cma.notificaciones  
**Fecha Notificación:** 30/04/2024  
**Alta o Disponibilidad:** 29/4/2024 09:52:25  
**Firmado y Notificado por:** MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de  
Firma: 29/04/2024 09:52:23  
**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-8908-2023 (RGE: MP-8908-2023).-**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS HUAMPAS I CALLE SAN MARTIN 3260 C/ SLAVIN JOSE  
PABLO 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:** ADJUNTA VALUACION FISCAL Y CALCULA BASE DE VENTA. SE PROVEA. PRESTA  
CONFORMIDAD.**Tramite que se despacha:** VALUACION FISCAL - ACOMPAÑA (233900493023415118)**Peticionario y caracter:** DR. WALTER OMAR CÉSPEDES LETRADO APODERADO DE LA PARTE ACTORA.-

Mar del Plata,

Atento lo exhortado por la Suscripta con fecha 23/04/2024, y la valuación fiscal asistida en formato PDF; procédase a actualizar del decreto de subasta de fecha 29/12/2023 correspondiente al inmueble embargado bajo el N° 98-394513/5 de fecha 12-04-2023, -Matrícula N° 32.111, Unidad Funcional N° 15, Polígono 03-01, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1, Sección A, Manzana 55, Parcela 2-b, Subparcela 15, del Partido de General Pueyrredón (45)-, ubicado en el Piso 3, Departamento C del edificio Huampass I, con frente en la calle San Martín N° 3260 de la ciudad de Mar del Plata (Art. 565 CPCC), en lo que a continuación respecta (arg art 34, 36, 566 del CPCC).-

Así, teniendo en cuenta lo dispuesto por el art. 566 del CPCC, fijese la **BASE DE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA** en las dos terceras partes de la valuación fiscal actualizada que asiste en formato PDF al presentación en proveimiento, a saber: **\$ 3.934.894,67** - se toma el Valor Impuesto al acto \$ 5.902.342,00- (art. 566, CPCC), al contado y al mejor postor.

Publiquense edictos en los términos dispuestos con fecha decreto de subasta de fecha 29/12/2023 dejándose constancia que el inmueble saldrá a la venta en el estado de ocupación que surge del mandamiento diligenciado el día 05/03/2024 -ver INFORME x MANDAMIENTO y/o NOTIFICACIONES (221200493023240031)-, a saber **OCUPADO** .-

Siendo que 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, SCEA); y a esos fines deberán depositar, al menos 3 (tres) días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto correspondiente al **DEPOSITO EN GARANTÍA** equivalente al cinco por ciento **(5%) de la base fijada**

**(\$196.744,73)** en la cuenta de autos; **Cuenta n°903637/5, Sucursal6102, CBU01404238 27610290363751** (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731, SCBA).

A tenor de las fechas propuestas por el martillero interviniente en su prestación de fecha 18/04/2024 10:59:51 - ver MARTILLERO - PROPONE (238300493023393325)- se fijan a continuación:

El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se **iniciará el día 14 DE JUNIO DE 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 2 DE JULIO DE 2024 a las 10 horas.**, sin perjuicio de lo previsto en el art. 42 del Ac. 3604/2012 - extensión por 3 (tres) minutos previos al cierre de la subasta si algún postor oferta un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente 10 (diez) minutos más- (art. 562, CPCC; arg. arts. 28, 29, 30, Ac. 3604/2012 SCBA -según texto Ac. 3864- SCBA).

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 \$ 3.934.894,67 incrementándose en un 5% cada uno de ellos.**

**A los fines de complementar la publicidad virtual de la subasta decretada, librese mandamiento de estilo CARÁCTER URGENTE**, a los efectos que se constituya en el bien a subastarse cuyos datos catastrales son: - **Matrícula N° 32.111, Unidad Funcional N° 15, Polígono 03-01, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1, Sección A, Manzana 55, Parcela 2-b, Subparcela 15, del Partido de General Pueyrredón (45)-, ubicado en el Piso 3, Departamento C del edificio Huampass I, con frente en la calle San Martín N° 3260 de la ciudad de Mar del Plata y proceda a obtener las fotografías respectivas y video, denunciando el link a sus efectos**, 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.

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).

A tenor de la fecha propuesta por el martillero, fijase como **FECHA DE EXHIBICIÓN** para la unidad San Martín 3260 , 3° C de la Ciudad de Mar del Plata, el día **4 de Junio de 2024 en el horario de 11 a 12 horas**, dato que se detallara en el edicto a sus efectos. A sus efectos librese mandamiento de exhibición al domicilio sito en calle San Martín N° 3260 Piso 3, Departamento C del edificio Huampass I de Mar del Plata. 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.

**ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA:** A los fines de proceder al labrado del ACTA DE ADJUDICACIÓN pertinente y su firma por ante el actuario, **fijase audiencia para el día Lunes 5 de Agosto de 2024 a las 12.00 horas**,

a la cual deberán comparecer el martillero y el adjudicatario munido 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.

Se recuerda que, el martillero designado deberá confeccionar el respectivo boleto de compraventa, el que será firmado en la audiencia dispuesta supra y en presencia del Actuario.

**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).**

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

**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: UE6L153JH82K





### DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

**Usuario conectado:** SANTIAGO Veronica Mabel  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - MAR DEL PLATA  
**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS HUAMPAS I CALLE SAN MARTIN 3260 C/ SLAVIN JOSE PABLO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS  
**Número de causa:** MP-8908-2023  
**Tipo de notificación:** MANDAMIENTO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar  
**Fecha Notificación:** 27/02/2024  
**Alta o Disponibilidad:** 26/2/2024 12:26:08  
**Firmado y Notificado por:** MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/02/2024 12:26:08  
**Firmado por:** MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. CESPEDES Walter Omar. --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  Verificación de firma digital: Firma válida

OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES  
 27 FEB 2024

**ENTRADA**  
 MANDAMIENTOS ELECTRONICOS

### 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 órgano: Juzgado Civil y Comercial N° 4 del Departamento Judicial de Mar del Plata

autorizado Juzgado Interviniente: Juzgado Civil y Comercial N° 4

Día Mes Año Dirección: Almirante Brown 2241 de Mar del Plata

Hora Juzgado/Tribunal: Juzgado Civil y Comercial N° 4

Lugar Tipo de diligencia: Constatación del estado de ocupación

Carátula del expediente: CONSORCIO DE COPROPIETARIOS HUAMPAS I CALLE SAN MARTIN 3260 C/ SLAVIN JOSE PABLO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS, Expediente MP-8908-2023

Copias para traslado ~~SI~~/ NO En fs.

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

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

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

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: NO Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

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 entre las 20:00 y 23:00 horas, para la ejecución del presente en el inmueble sito en calle San Martín N° 3260, Edificio Huampass I, Piso 3, Departamento C, de la ciudad de Mar del Plata y procederá a constatar el estado de ocupación del mismo, conforme los términos de las resoluciones que en lo pertinente dicen: Mar del Plata, 21 de febrero de 2024. A tenor de lo solicitado, y con el objeto de actualizar

el estado de ocupación del bien, librese nuevo mandamiento de constatación del estado de ocupación del inmueble embargado, Matrícula N° 32.111, Unidad Funcional N° 15, Polígono 03-01, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1, Sección A, Manzana 55, Parcela 2-b, Subparcela 15, del Partido de General Pueyrredón (45)-, ubicado en el Piso 3, Departamento C del edificio Huampass I, con frente en la calle San Martín N° 3260 de la ciudad de Mar del Plata, en cuyo diligenciamiento, que deberá realizarse entre las 20:00 y 23:00 horas, el Oficial de Justicia 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 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 su contra al sustanciarse eventualmente en el futuro un incidente de desocupación (arg. arts. 163 inc. 5° ap. 2°, 384, y 588 párr. 2° C.Pr.).- En caso que nadie responda a los llamados el Oficial de Justicia deberá recabar testimonio de los vecinos del edificio en cuanto al estado de ocupación del Piso 3 Departamento C, muy en particular los que habitan el lindero en el Piso 3, Departamento B. A los fines indicados, ordenase la habilitación de días y horas inhábiles (art. 153 del CPCC).- Finalmente en relación a las facultades requeridas, conocido el resultado de la pieza ordenada, se valorará según corresponda.- **PROVEO POR RESOLUCIÓN DE LA EXCMA. CAM. DE APELACIONES DEPTAL. MEREONI María Marcela MAGISTRADO SUPLENTE.**; Mar del Plata, 23 de febrero de 2024. A tenor de lo solicitado, amplíese la resolución del 19/02/2024, haciendo constar en el nuevo mandamiento de constatación del estado de ocupación del inmueble ubicado en el Piso 3, Departamento C del edificio Huampass I, con frente en la calle San Martín N° 3260 de la ciudad de Mar del Plata, cuyo diligenciamiento deberá realizarse entre las 20:00 y 23:00 horas -conforme los argumentos desplegados en el proveído citado-, que el **DR. WALTER OMAR CÉSPEDES** letrado apoderado de la parte actora se encuentra autorizado a participar de la diligencia, con el objeto de llevar la llave magnética que será suministrada por la Administración y posibilitando así la apertura de la puerta de acceso general del edificio. A sus efectos, transcribese en el cuerpo de la pieza de mención el presente proveído, incumbiendo al interesado, coordinar con el oficial de justicia de la zona, un turno para llevar a cabo la diligencia en los términos supra descriptos (arg art 34 y 36 del CPCC).- **PROVEO POR RESOLUCIÓN DE LA EXCMA. CAM. DE APELACIONES DEPTAL. MEREONI María Marcela MAGISTRADO SUPLENTE.**

Facultades del Oficial de Justicia: Las enunciadas supra.

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: Walter Omar Céspedes

Este documento fue suscripto con firma digital en el día y hora que indica el sistema informático. Conforme el Acuerdo 3997/20 de la SCBA el destinatario podrá verificar la autenticidad e integridad del documento y para ello, deberá acceder al sitio web habilitado por la SCBA (<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>) ingresando manualmente el código verificador alfanumérico o escaneando el código QR, los que se generan automáticamente por el sistema informático y que se visualizan al pie del presente.

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

Su código de verificación es: KA2RR0XX2AH0



Turno: 05/3/2024 20:30:45 Lugar (TELEFONIA)

EN MAR DEL PLATA, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE MARZO DEL 2024, SIENDO LAS VEINTE Y TRES HORAS, ME CONSTITUI EN COMPAÑIA DEL DR. WALTER CÉSPEDES, AUTORIZADO, EN EL DOMICILIO DE CALLE SAN MARTIN 3260 3° C. DOBE N° DIE ACUDE A MIS REITERADOS, LLAMADOS. ACTO SEGUIDO EL VECINO LINDERO PERTENECIENTE AL 3° B. QUIEN DIJO LLAMARSE JUAN JOSE RIZZO, QUIEN MANIFIESTA QUE EL MISMO SE ENCUENTRA OCUPADO POR EL SEÑOR JOSE PABLO SLAVIN, POR LO CUAL, PROCEDI A FIJAR EN LA PUERTA DE ACCESO AL INMUEBLE PISO 3 DEPTO C, UN DUPLICADO DE IGUAL TENOR AL PRESENTE, DANDO ASI POR TERMINADO EL ACTO.

  
 Faraminan/Pablo Antonio  
 JIJER  
 Of. Mandamientos y Notificaciones  
 Depto. Judicial de Mar del Plata