

Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO EDIF. ALTE. BROWN 1542 C/ ROJAS MARIA SABRINA S/ --EJECUCION DE EXPENSAS COMUNES

Fecha inicio: 07/03/2001

N° de Receptoría: B - 32572 - 0

N° de Expediente: 103741

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 04/08/2023 - Trámite: PERITO - RTA. DEL ULPIANO - (FIRMADO)

Anterior 04/08/2023 9:04:33 - PERITO - RTA. DEL ULPIANO Siguiente

REFERENCIAS

Fecha del Escrito 04/08/2023 09:04:32

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

Nro. Presentación Electrónica 87370882

Presentado por KRUK Santiago Enrique

Texto del Proveído

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

MAR DEL PLATA, 04-08-2023

COMUNICACION DE PERITOS DESINSACULADOS

Acuerdo N° 2728. S.C.J.

Fuero : Civil y Comercial

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N°2

Comunico a V.S. que :

En la audiencia del día 04/08/23 Acta N° 3359 resultó

desinsaculado para intervenir en la causa 3257/20

CONSORCIO EDIF. ALTE. BROWN 1542 C/ ROJAS MARIA SABRINA S/ --EJECUCION DE EXPENSAS COMUNES

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

el profesional cuyos datos se consignan a continuación :

Apellido y Nombres : GUARINO MARIA ROSA

Documento : DNI : 14.804.861

Título profesional : MARTILLERO

Dom. Legal : ALVARADO 3321 - (7600)MAR DEL PLATA

Tel. Legal : 2235136516

Correo Elec. : mariarosag6196@gmail.com

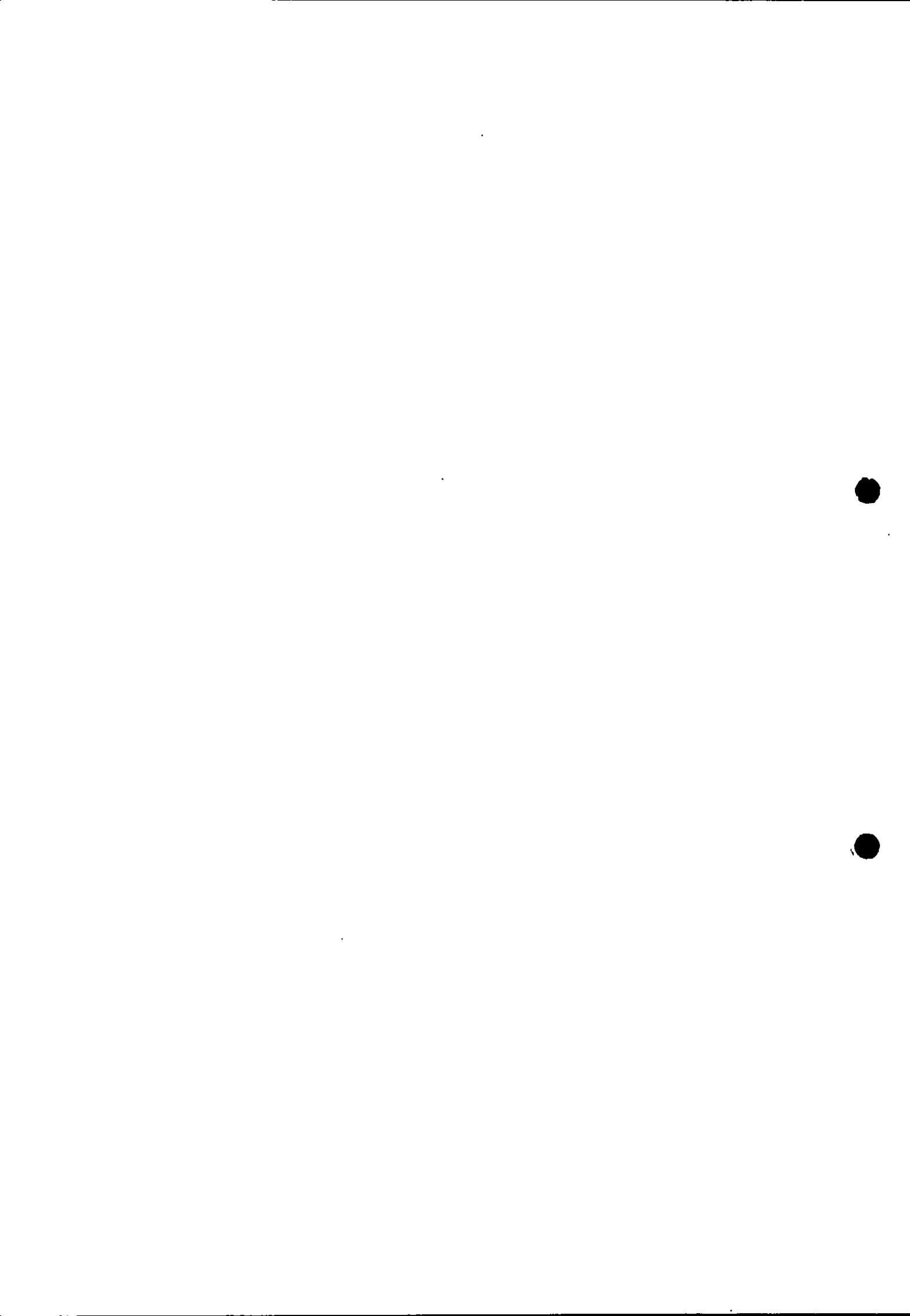
Domicilio Elec. : 23148048614@cma.notificaciones

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



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

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



Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO EDIF. ALTE. BROWN 1542 C/ ROJAS MARIA SABRINA S/ ··EJECUCION DE EXPENSAS COMUNES

Fecha inicio: 07/03/2001

N° de Receptoría: B - 32572 - 0

N° de Expediente: 103741

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 22/08/2023 - Trámite: PERITO - SOLICITA ANTICIPO / SE PROVEE - (FIRMADO)

Anterior: 22/08/2023 12:50:40 - PERITO - SOLICITA ANTICIPO / SE PROVEE Siguiente

REFERENCIAS

Cargo del Firmante: MAGISTRADO SUPLENTE

Despachado en: PERITO - ACEPTA CARGO (239200491022528363)

Domicilio Electrónico de la Causa: 23148048614@cma.notificaciones

Domicilio Electrónico de la Causa: 27114331363@notificaciones.scba.gov.ar

Fecha de Libramiento: 22/08/2023 12:50:41

Fecha de Notificación: 25/08/2023 00:00:00

Funcionario Firmante: 22/08/2023 12:50:40 - MENDEZ Carlos Ubaldo - MAGISTRADO SUPLENTE

Notificado por: MENDEZ CARLOS UBALDO

Trámite Despachado: PERITO - ACEPTA CARGO (228000491022504900)

Texto del Proveído

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

EXPTE N°103741 - CAUSA: "CONSORCIO EDIF. ALTE. BROWN 1542 C/ ROJAS MARIA SABRINA S/ ··EJECUCION DE EXPENSAS COMUNES".

OBJETO: se presenta.-

ROL PROCESAL: Martillera Guarino

Fecha y hora de la presentación: 12/08/2023 19:29:43 (R).-

Mar del Plata.-

I. Agréguese y téngase presente. Por cumplido con el art. 38 inc.C de la ley 7014 mod.por Ley 11229 (art. cit.).

Téngase presente la aceptación del cargo formulada en el escrito que antecede (art. 34 del CPCC).

II. En su virtud, se lo tiene por presentado y con el domicilio legal constituido (art. citado).

III. Asimismo, téngase presente lo solicitado para una vez actualizado el auto de venta (art. 34 y cons. del CPCC).

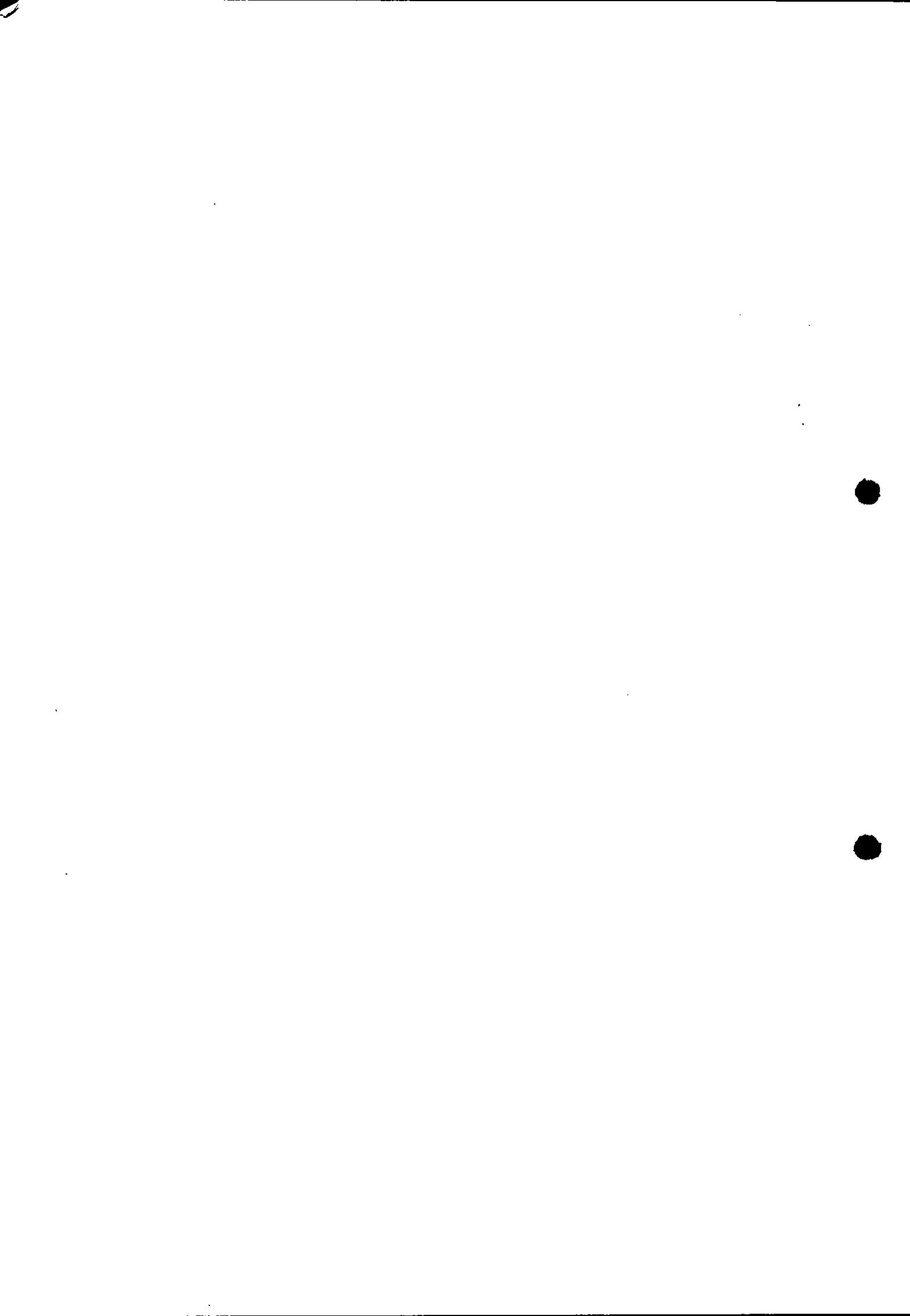
Firmo por licencia del titular.-

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



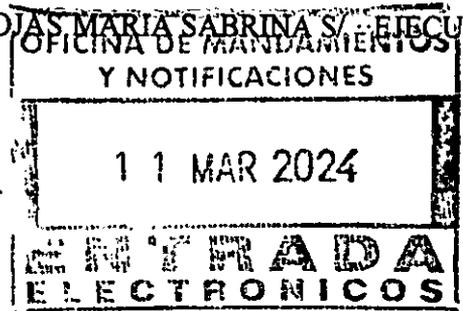
**MENDEZ Carlos Ubaldo
MAGISTRADO SUPLENT**

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



DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: ORTIZ OLANO Alberto Jesús
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - MAR DEL PLATA
Carátula: CONSORCIO EDIF. ALTE. BROWN 1542 C/ ROJAS MARIA SABRINA S/ EJECUCION DE EXPENSAS COMUNES
Número de causa: 103741
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios: mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha Notificación: 12/03/2024
Alta o Disponibilidad: 8/3/2024 10:00:44
Firmado y Notificado por: MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 08/03/2024 10:00:44
Firmado por: MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. lilian mabel Morala. --- 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

Juzgado/Tribunal: Juzgado Civil y Comercial N° 2 La Rioja 2230 piso 2
Departamento Judicial: Mar del Plata
Tipo de diligencia: CONSTATAACION.
Carátula del expediente: "Consortio de propietarios edificio Brown 1542 c/ Rojas María Sabrina s/ ejecución de expensas" Nro. 103741
Copias para traslado: No En
Oficina interviniente: Oficina de Mandamientos y Notificaciones Mar del Plata

CARÁCTER: (Indicar por SI – NO según corresponda)

URGENTE no Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA sí

TIPO DE DOMICILIO: (Indicar por SI – NO según corresponda)

Denunciado Si Constituido No Bajo responsabilidad no

FACULTADES Y ATRIBUCIONES: (marcar lo que corresponda)

Allanamiento: no Allanamiento en domicilio sin ocupantes: no

Con auxilio de la fuerza pública: si Con cerrajero no

10/1

Denunciad de otro domicilio No Denuncia de bienes No Otros **no**

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá en el inmueble de calle **Alte. Brown 1542 7° "D" de Mar del Plata**, y procederá a constatar el estado de ocupación del mismo y en caso de que el inmueble en cuestión se halle ocupado, identificar a los ocupantes y requerirles que manifiesten y acrediten el carácter de dicha ocupación, pudiendo *-a tal fin y en caso de negativa-* solicitar información de los vecinos y/o encargado.

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: "Ciudad de Mar del Plata, 14 de agosto de 2023. Conforme lo solicitado, librese nuevo mandamiento de constatación, haciendo constar en el mismo que el Oficial de Justicia deberá, en caso de que el inmueble en cuestión se halle ocupado, identificar a los ocupantes y requerirles que manifiesten y acrediten el carácter de dicha ocupación, pudiendo *-a tal fin y en caso de negativa-* solicitar información de los vecinos y/o encargado (art. 568 del CPCC; art. 166 de la ac. 3397/08 de la SCBA).-Respecto de lo demás solicitado, téngase presente para una vez actualizado el auto de venta dictado en autos (arts. 34 y cc del CPCC).-Firmo por disposición de la S.C.B.A.MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE. Otro auto: Ciudad de Mar del Plata. 4 de marzo de 2024. Agréguese. Previo a lo solicitado, deberá cumplirse con la totalidad de lo requerido en el proveído de fecha 23/10/2023, esto es, actualización de los informes de deuda emitidos por los entes estatales (arts. 34 y 568 del CPCC).- Asimismo y atento la data del mandamiento de constatación es de fecha 25/9/2023 y siendo condición fundamental que en los edictos se refleje el real estado de ocupación del bien, a los efectos de evitar que con posterioridad al remate se planteen incidencias y cuestiones por no coincidir el estado de ocupación consignado en el edicto con el real, y así evitar situaciones dudosas que pongan al comprador en la necesidad de afrontar incidencias judiciales, librese nuevo mandamiento de constatación (arts. 34, 238 y 575 del CPCC; CC0100 SN 3954 RSD-32-2 S 19-2-2002).-Se habilitan días y horas inhábiles (art. 153 del CPC. y art. 163 de la Ac. 3397/2008 de la SCBA modif. por Ac. 3425/09 de la SCBA).-Firmo por disposición de la S.C.B.A.MAXIMILIANO COLANGELO. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL.

Facultades del Oficial de Justicia: constatar características físicas y estado de ocupación del inmueble, identificar ocupantes, carácter en que lo hacen, exigir que lo acrediten mediante la exhibición de documentos.....

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia

Dra. Lilian Morala, Dra. Susila Cabeza, y/o quienes éstos faculden o designen.

En la ciudad de Mar del Plata, a los 6 días del mes de marzo del año 2024.

Pase para su diligenciamiento a la Oficina y/o Juzgado de Paz.....

Firma y sello

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

Su código de verificación es: 8QM7QH





PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

MAR DEL PLATA... QUINCE ... DE Mayo ... 2024 -

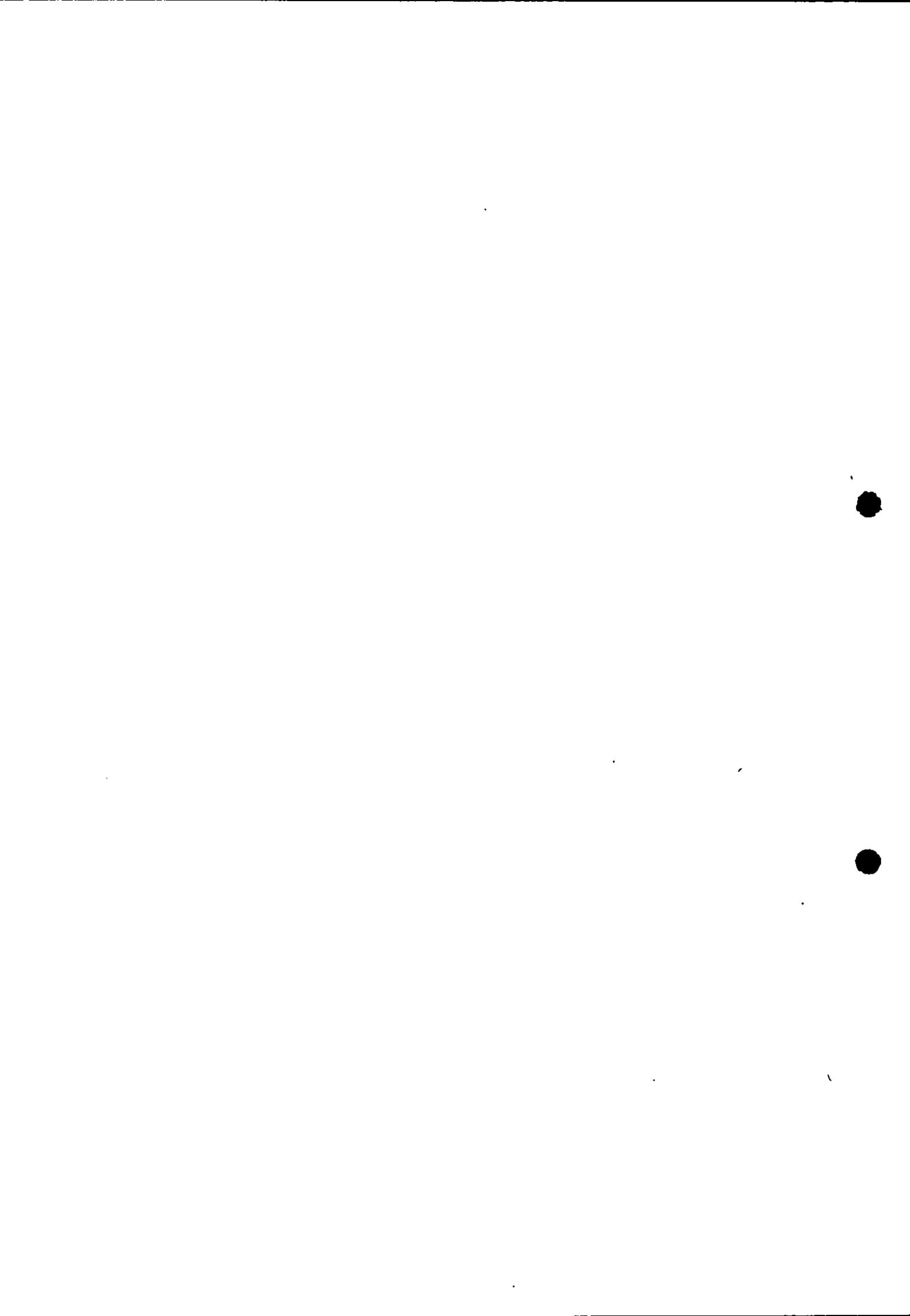
SIENDO LAS ONCE ... HS.. ME CONSTITUI EN EL
DOMICILIO DE CALLE BROWN NO 1542 7º "D"

DONDE NO FUI ATENDIDO POR PERSONA ALGUNA, PESE A MIS
INSISTENTES Y REITERADOS LLAMADOS. EFECTUADOS AL PORTERO
ELÉCTRICO.- REQUIRIENDO INFORMACIÓN EN EL EDIFICIO, SOY

ATENDIDO POR QUIEN DICE EN ESTACION DEL EMPLEO
DR. SERGIO GUSNECHETOS UNIF. 20.500.750
NO EXISTE, QUIEN MANIFIESTA QUE LA SRA
ROJAS MARIA, ES UN VENTILADOR DEL DPTO, PERO
QUE DESDE APOY NUESTRO QUE SE ENCONTRA
DE SU CUARTO DE LA DPTO

ES TODO CUANTO PUEDO CONSTATAR.- SIN PERJUICIO DE ELLO, DICHA
PERSONA ME PERMITE EL ACCESO AL EDIFICIO Y PROCEDO A FIJAR UN
DUPLICADO DE MANDAMIENTO EN LA PUERTA DE ACCESO AL DPTO 7º "D"
NO SIENDO PARA MAS DOY POR FINALIZADO EL ACTO.--

HERNANDEZ HÉCTOR CEFERINO
UJIER
Of. Mandamientos y Notificaciones
Depto. Judicial de Mar del Plata



DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: MELBA Marcela Elizabeth
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - MAR DEL PLATA
Carátula: CONSORCIO EDIF. ALTE. BROWN 1542 C/ ROJAS MARIA SABRINA S/ ·EJECUCION DE EXPENSAS COMUNES
Número de causa: 103741
Tipo de notificación: SUBASTA - ORDENA
Destinatarios: marcela.melba@pjba.gov.ar, 23148048614@cma.notificaciones, 27274085148@notificaciones.scba.gov.ar
Fecha Notificación: 24/05/2024
Alta o Disponibilidad: 23/5/2024 13:36:24
Firmado y Notificado por: MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 23/05/2024 13:36:21
Firmado por: MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto.
Firma Digital: **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

EXPTE N°103741.

CAUSA: "CONSORCIO EDIF. ALTE. BROWN 1542 C/ ROJAS MARIA SABRINA S/ ·EJECUCION DE EXPENSAS COMUNES".OBJETOsolicita. ROL PROCESAL Dra. Morala, apod. ejecutante. Fecha y hora de la presentación:27/03/2024 14:38:29 (R).- Mar del Plata.-

Por presentado, en el carácter indicado y con el nuevo domicilio legal constituido. Notifíquese ministerio legis (art. 42 y 133 del CPCC.). Por cumplido con la ley 10268.-

Téngase presente el domicilio electrónico constituido en la casilla de correo 27274085148@notificaciones.scba.gov.ar. Hágase saber (art. 40 del CPCC; Resoluciones 3272/15, 582/16 y 707/16 de la SCBA).

I.- Se actualiza el auto de venta con relación al inmueble embargado en autos cuyos datos denunciados por el ejecutante son: **Matricula: 10167 (045); Nomenclatura Catastral: Circ: I; Secc: C, Manz: 215; Parcela: 4-a; Unidad Funcional: 50; Polígono: 07-03 sito en calle Alte. Brown n° 1542, piso 7° depto. D, con la base de \$ 1.639.502 por el martillero desinsaculado Guarino.**

En cuanto a la base para la subasta, sin perjuicio de lo ya dicho en autos y lo que surge del art. 566 del código de procedimientos, considero que debe fijarse la misma teniendo en cuenta la realidad económica del bien (v. art. cit.).

Como ya es sabido, la Agencia de recaudación Buenos Aires desde hace unos cuantos años indica en sus certificaciones de valuación fiscal, dos guarismos: uno que denomina "valuación fiscal" y otro que individualiza como "valor impuesto al acto". Dichos valores distan considerablemente entre si, siendo siempre muy inferior el que establece como "valor fiscal"; la existencia de estos dos valores, si bien responde a técnica legal impositiva de la propia Agencia y/o Poder legislativo Provincial, no hace mas que evidenciar claramente que para el propio ente recaudador reconoce que el primer valor es insuficiente y por lo tanto lo revaloriza mediante el "valor impuesto al acto" (v. arg. SCBA, Ac. 121494, "Grassi, Ruben Juan c/ Ponce, Marco Daniel / Reivindicación", 22/08/2018).

La Ley Provincial Impositiva para el Ejercicio Fiscal del año 2024 establece que *"en toda transmisión de dominio a título oneroso de bienes inmuebles, incluida la transmisión de la nuda propiedad, se liquidará el impuesto sobre el precio de venta; la valuación fiscal calculada sobre la base del avalúo*

fiscal ajustado por el coeficiente corrector que fije la Ley Impositiva, correspondiente a la fecha de la operación (...)" (v. art. 263 y sgtes. de la Ley 15479).

No hay razón para desconocer que el mayor valor que la propia Agencia asigna para las operaciones a título oneroso, se corresponde con la realidad económica del bien y tampoco hay razón para escoger uno por sobre el otro, y más aún cuando se elige el menor; ello sin perjuicio de que, seguramente, el valor al acto también se muestra alejado del valor real de los inmuebles.

En el caso de autos, se acompaña la certificación de valuación fiscal año actual con el escrito de fecha 24/02/2024 y se evidencia con meridiana claridad lo dicho en párrafos precedentes: el valor fiscal es de \$ 272.294 y el valor impuesto al acto asciende a \$ 2.459.254; es decir que existe una diferencia de \$ 2.186.960 entre ambos valores (**v. valuación fiscal cit.**).

En función de ello y teniendo también en cuenta los derechos de las partes frente al producido de la subasta (el acreedor de obtener la mayor suma posible para afrontar su crédito y los gastos que implica el remate, y el deudor sobre un eventual remanente), es que considero razonable y lógico tomar la valuación fiscal mas alta para el año en curso, es decir, la que se identifica como "valor impuesto al acto" reducida en 1/3 como lo dispone el primer párrafo del art. 566 del ritual.

En definitiva, la base se establece en la cantidad de \$ 1.639.502 (**v. citas efectuadas**).

Conforme lo dispuesto en el **art. 577 del C.P.C.**, dispónese en caso de fracasar la primer subasta, la subasta con la base reducida en un 25 %, es decir, **\$ 1.229.626,50.-** y en caso de fracasar el remate por falta de postores, se procederá a la venta sin limitación de precio (**art. citado**).

II.- Conforme criterio adoptado por la Excma. Cámara Departamental (*causas número 69.754, 87.851 y 87.852 entre otras*) la venta se ordena libre de gravámenes e impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de posesión a quien resulte adquirente y desocupado según mandamiento de constatación de fecha 18/3/2024-

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

Hágase constar en los edictos que de no existir fondos disponibles a cuenta de autos como consecuencia del saldo de precio, se hará cargo de las deudas por expensas del comprador en subasta (S.C.B.A Ac. 65168, autos: " Banco Rio de la Plata (*Suc. Atlántica*) C/ *Alonso, Raúl Albertó y otro S/ Ejecución Hipotecaria*" del 13/7/99).

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

IV. Se autoriza al martillero a percibir el 10 % de seña, la que deberá ser depositada en la cuenta de autos y acreditado tal hecho en la oportunidad de celebrarse la audiencia de adjudicación y el 4% de comisión a cargo de cada parte, con más el 10% de los honorarios en concepto de aporte previsional a cargo del comprador (art. 54, ap. IV de la ley 10973 modif. por la ley 14.085) y, asimismo, se le hace saber que deberá proponer fecha de subasta con quince días hábiles de anticipación; debiendo rendir cuentas dentro de los tres días de realizada la subasta (**art. 579 del citado cuerpo legal**).

Se hace saber *-asimismo-* al martillero desinsaculado, en virtud de lo establecido por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) en la **Resolución General n° 3724 del 23 de enero de 2015**, deberá cumplir con lo establecido en los **arts. 3 y 7 de la mencionada Resolución**, de conformidad con el trámite previsto en los **arts. 4, 5, 6 y 9** de la misma y bajo el apercibimiento allí establecido en los **arts. 11 y sigtes. (arts. citados de la Resolución General n° 3724)**.

V.- Asimismo y una vez subastado el inmueble embargado, integrado el saldo de precio y tomada la posesión por parte del adquirente en subasta; cítese a la Fiscalía de Estado, a la M.G.P. y a O.S.S.E. Mar del Plata a fin de que se presenten en autos dentro del plazo de diez (10) días a hacer valer los eventuales derechos de cobro preferente respecto del capital por deuda debida hasta la fecha de toma de posesión. A dicho, fin deberá denunciarse el monto debido por tal concepto, ello bajo apercibimiento de disponerse de los fondos en favor del acreedor que sigue en rango *-de acuerdo al orden de privilegios que oportunamente se decreta-* previa reserva de las sumas necesarias para atender a los créditos respectivos, de acuerdo al último informe de deuda agregado en autos; a tal fin, librese cédula (*arts. 135, 590 y cctes. del CPCC.*)

A éste respecto, se hace constar que deberá consignarse en las cédulas antes ordenadas la fecha de toma de posesión, los datos catastrales del inmueble subastado y el correspondiente n° de partida inmobiliaria o de cuenta respectiva, en su caso (*art. 34 inc. 5° "b" del CPCC.*)

VI.- Librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a efectos de que coloque nota marginal de venta de la subasta decretada en autos respecto del bien embargado. (*arts. 209, 500, 501, 502, 549, 565 y cctes. del CPCC. y argto. analógicamente aplicable a la disposición técnico registral 10/70 del Registro de la Propiedad Inmueble Cap. Fed.*).

El oficio electrónico ordenado precedentemente será confeccionado por el juzgado, a lo que previamente deberá adjuntarse el comprobante de pago del timbrado registral digitalizado.-

VII.- Hágase saber que deberá cumplir con la notificación ordenada con fecha 02/8/2023 (*arts. 198 del CPCC.*)-

VIII.- A su vez, deberá acompañar el certificado de deudas por expensas emitido de conformidad con lo previsto en los arts. 568 inc. 2° y 575 2° parte del CPCC, ello sin perjuicio de que dicho certificado deberá actualizarse como paso previo a disponer oportunamente fechas de subasta (*arts. citados.*)-

IX.- En atención a lo dispuesto por los arts. 562 y sgtes. del CPCC. *-Texto según Ley 14.238-* y Ac. 3.604/12 SCBA hágase saber a la parte peticionante que deberán adoptarse los siguientes recaudos:

a) **APERTURA DE CUENTA**: Se procedió a la apertura de la cuenta judicial en pesos Nro 571993/6 CBU 01404238-27610257199360 (*art. 22, 3er. Párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA. 2069/12*).

b) **DIFUSION DE LA SUBASTA**:

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

En cuanto al pedido de publicidad por un día en el Boletín Oficial, si bien el código autoriza en la última parte del art. 574 a proceder de esa manera cuando nos encontramos ante bienes de escaso valor, a partir de la nueva base de subasta establecida en el pto. I la norma no resulta aplicable. Ello es así, ya que solo la base supera holgadamente el valor estimado por la peticionante para la publicación de edictos (v. 34, 384, 574 y concc. del CPCC).

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

b.3) **Publicidad virtual**: Oportunamente comuníquese la presente al Registro General de Subastas Judiciales para su publicación en el Portal de la página web de la Suprema Corte de Justicia, como

mecanismo de difusión, siendo su tramitación carga del Martillero interviniente debiendo realizarse la misma al menos con diez días de antelación a la fecha fijada para el inicio del acto (*arts. 2, 3, 4 . 26 del Anexo I del Ac. 3604/12 SCBA*).

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

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

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

d) **DEPOSITO EN GARANTIA**: Teniendo en cuenta la significación económica de los bienes a subastar, todo oferente que desee participar en la subasta ordenada deberá efectivizar un depósito en garantía en la cuenta de autos, mediante cualquier medio de pago disponible que se establece en el 5% del monto de la base, el cual asciende a la suma de (\$ 81.980.- y) que no será gravado por impuesto o tasa alguna (*arts. 562 4to. Párrafo y 575 del CPCC., arts. 22 y 24 de la Ac. 3604/12*).

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

Previo a ello deberán encontrarse agregadas las Actas acompañadas por el R.G.S.J. que informe sobre los datos de todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios indicando sus cuentas bancarias privadas y CBU. -

Hágase saber a los usuarios inscriptos ante la Seccional del Registro General de Subastas y como postores de 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, deberán denunciar el nombre de su comitente, debiendo encontrarse ambos (comisionista y comitente) inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta.-

También deberá encontrarse glosado en autos el informe del Martillero que de cuenta de los postores que efectivamente intervinieron y máxima oferta de cada uno de ellos, donde identificará el postor que resultare adjudicatario *-al que no se le devolverá el depósito-*, y tampoco aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo solicitan en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta (*art. 585 2do. Párrafo del CPCC.; arts. 39 y 40 de la Ac. 3604/12*)-

e) **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 los arts. 2, 3, 26 in fine, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 de la Ac. 3604/12.

f) ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA: Dentro del plazo de tres días de operado el cierre de la puja virtual, el Martillero actuante deberá presentar acta que de cuenta del resultado del remate, los datos del vencedor (*código de postor y monto de adjudicación*), detallando los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y en forma conjunta rendir cuenta de sus gastos (art. 579 del CPCC y art. 36 de la Ac. 3604/12).

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

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 a dicho correo electrónico en la oportunidad de su inscripción por ante el Registro General de Postores (art. 11 del Anexo I del Acuerdo 3604/12 y sus modificatorias), a los efectos de que en el plazo de cinco (5) días hábiles acredite el depósito de la seña -como se dijo, equivalente al 10% del precio de compra-, la comisión del martillero y sus respectivos aportes de ley, con más el impuesto de sellos a su cargo (*conforme proporción de ley y alícuota vigente al momento del acto*), bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 575, 585 del CPCC; v. art. 1059 CCN).-

Déjase constancia que las sumas precedentemente señaladas a efectos de su depósito, no podrán ser integradas con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía y se procederá con el procedimiento detallado en el apartado.

g) ACTA DE ADJUDICACION: Se fijará oportunamente una audiencia a fin de confeccionar el acta de adjudicación ante el Secretario. Dicha fecha deberá ser incluida en la publicidad virtual y edictos convocando a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente, pudiendo también asistir las partes del proceso. (arts. 3 y 38 de la Ac. 3604/12, art. 54 ley 10973).

La fecha en la que se realizará este acta de adjudicación será determinada con posterioridad a que el Martillero proponga la de inicio y cierre de la subasta (arts. cit.).-

Asimismo, se hace saber que la oportunidad en que deberá hacerse efectivo en la cuenta de autos el pago del saldo de precio es al momento de celebrarse el acta de adjudicación y en caso de corresponder, el comprador en subasta será intimado al pago de dicho rubro

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

En caso de existir reserva de postura se proseguirá de la siguiente manera:

h.1) se invitará al segundo mejor postor para que acepte convertirse en adjudicatario, siempre que al momento de acreditarse a la subasta hubiera hecho tal reserva (arts. 21 y 40 Ac. 3604/12) y que su oferta sea igual o mayor que el 95% de la oferta de quien devino en postor remiso;

h.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 f.1);

h.3) si la invitación no fuera aceptada por ninguno de los postores indicados precedentemente y si el ejecutante y el propietario del bien subastado estuvieran de acuerdo, el juzgado invitará al postor cuya oferta siga en orden de importancia aunque sea inferior al 95% de la oferta de quien devino en postor remiso, mientras no hubiera retirado aún su depósito en garantía.

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

I) **COMUNIQUESE** la subasta ordenada a la Seccional correspondiente Registro General de Subastas Judiciales. Notifíquese mediante la remisión del presente proveído al domicilio electrónico al ejecutante y al martillero, en los términos del Ac. 4039 de la SCBA (*v. Ac. cit.,; art. 135 y concs. del CPCC*).

Firmo por disposición de la S.C.B.A.

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

Su código de verificación es: K2LA61



235700491022624262

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACION

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: OTEGUI Mercedes
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - MAR DEL PLATA
Carátula: CONSORCIO EDIF. ALTE. BROWN 1542 C/ ROJAS MARIA SABRINA S/ ··EJECUCION DE EXPENSAS COMUNES
Número de causa: 103741
Tipo de notificación: SUBASTA - ORDENA
Destinatarios: marcela.melba@pjba.gov.ar, 23148048614@cma.notificaciones, 27274085148@notificaciones.scba.gov.ar
Fecha Notificación: 10/07/2024
Alta o Disponibilidad: 8/7/2024 13:01:16
Firmado y Notificado: MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de por: Firma: 08/07/2024 13:01:14
Firmado por: MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto.
Firma Digital: Verificación de firma digital: Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

EXPTE N°103741. CAUSA: "CONSORCIO EDIF. ALTE. BROWN 1542 C/ ROJAS MARIA SABRINA S/ ··EJECUCION DE EXPENSAS COMUNES".-OBJETO:solicita. ROL PROCESAL: Martillera Guarino. Fecha y hora de la presentación: 02/07/2024 12:23:32 (R).- Mar del Plata.-

I.- Atento lo solicitado, autorízase al Martillero interviniente a realizar la subasta en los días y horas indicados. Esto es, se fija como nueva fecha de inicio de la puja virtual el día 30/09/2024 a las 10hs, finalizando el día 15/10/2024 a las 10hs

II.- Asimismo, se fija el día 13 de Noviembre de 2024 a las 10:00 hs para la confección del Acta de Adjudicación del inmueble, en presencia del Martillero, el Adjudicatario y la Actuaría, en la que deberá ser incluida la publicidad virtual y en el cuerpo del edicto ordenado (**art. 3 y 38 del Ac. 3604/12 de la SCBA**).

Hágase saber que en forma previa a llevar a cabo dicho acto, deberá presentarse en autos boleta de depósito judicial recibo que acredite el pago de los honorarios del Martillero interviniente (**art. 71 de la Ley 10.973**)

III.- Conforme lo solicitado y teneiendo en cuenta la documentación adjntada, déjese sin efecto el apartado III del auto de venta de fecha 23/5/2024 (**art. 34 del CPCC**).

IV.- Téngase presente las fechas de visita propuesta para el día 18/09/2024 de 10 a 11hs., a cuyo fin librese mandamiento al sólo efecto de posibilitar el acceso a los posibles adquirentes y al Martillero Público en el día fijado para la exhibición del mismo, autorizándose al Sr. Oficial de Justicia a allanar domicilio, solicitar el auxilio de la fuerza pública, utilizando los servicios de un cerrajero para el supuesto de encontrarse el inmueble desocupado o deshabitado y/o cualquier otra medida que resulte menester a los fines expresados (**Art 214 del C.P.C. y arts. cctes. de la Ac. 3397/08 de la SCBA**).

● Librense edictos por Secretaría, debiendo la peticionante acompañarlos para su control por Secretaría (**art. 565 CPCC**).

VI.- Asimismo, hágase constar la deuda por expensas que registra el inmueble (**arts. 34 inc. 5° "b", 568 inc. 2, 575 segundo párrafo y cctes. del CPCC**).

VII.- Oficiése a los fines indicados en el punto IV de la presentación del 12/6/2024.-

Firmo por disposición de la S.C.B.A.

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 0DJ70R



246800491023689425

