

**Datos del Expediente**

**Carátula:** CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE F M ESQUIU 2104 C/ BESARES GREGORIO VICENTE Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO

**Fecha inicio:** 02/09/2014

**Nº de Receptoría:** MP - 34938 - 2014

**Nº de Expediente:** 33521

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 13/03/2020 - Trámite: SUBASTA - ORDENA

Anterior 13/03/2020 - SUBASTA - ORDENA Siguiente

**REFERENCIAS**

**Trámite Despachado** escrito electronico (254601077018753569)

**Texto del Proveído**

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

Juzgado Civil y Com. Nro. 12 - Expediente número 33521

**Objeto:** Acompaña informe de dominio. Informes de anotaciones personales. Valuación fiscal e informe MGP. Solicita se ordene decreto de subasta. Habilitación de días y horas inhábiles.

**Peticionario:** Dr. Mastromarino, administrador del consorcio ejecutante.

Mar del Plata, 13 de marzo de 2020 (bp).

Habiéndose mandado llevar adelante la ejecución en esta causa (fs. 60/61), trabado el embargo en el registro respectivo (fs. 77/78), el que fue notificado a los afectados (fs. 131/132), y encontrándose satisfechos los recaudos establecidos por el art. 568 y concordantes del C.P.C., a saber: certificado de dominio y gravámenes (fs. 167/168); de inhibiciones (fs. 169/172); valuación fiscal (fs. 166); impuesto inmobiliario (fs. 141/145); tasas municipales (fs. 152/155); Obras Sanitarias (fs. 164/165); deuda por expensas comunes (fs. 112/ 113); **corresponde hacer lugar a la subasta solicitada**, habida cuenta no surgir del certificado de dominio referido que el inmueble se encuentre inscripto como bien de familia e informar la Actuaria que no hay tercerías, ni pedidos de desembargo pendientes, ni comunicación de subasta anterior.

De tal forma y atento lo solicitado, decretese el remate en pública subasta del inmueble sito en Fray Mamerto Esquiú nro. 2104, 1er piso, cpto. F de esta ciudad de Mar del Plata. Nomenclatura catastral: Circunscripción VI, Sección B, Manzana 120-b, Parcela 10 Subparcela 11; Pol. 01-06 inscripción de dominio en la **matrícula 88567/11** Partido de General Pueyrredón propiedad de Gregorio Vicente Besares y María Teresa Rodríguez, con la base de las dos terceras partes de la valuación fiscal, que asciende a \$ 340.568 en el estado de ocupación que surge del mandamiento agregado a fs. 139/140 (desocupado) al contado, al mejor postor y en dinero en efectivo.

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

Elévase la planilla respectiva a la autoridad de contralor para la designación de un martillero público.

Asimismo se hará constar que el comprador deberá constituir domicilio en el lugar de asiento del juzgado (art. 580 C.P.C.) e indicar el nombre de su comitente en el momento mismo de la realización del remate (art. 582 C.P.C. ref. ley 11.909)

**Atento la doctrina establecida por la S.C.J.B.A. en Ac. 58.774 del 15/7/97, hágase saber al martillero que resulte desinsaculado que los edictos a publicar deberán cumplir escrupulosamente lo prescripto por el art. 575 2do. párrafo del C.P.C. y contendrán la prevención para quien resulte adquirente que no quedará desobligado con respecto a la deuda por expensas comunes que no resultare cancelada en autos.**

Hágase saber que de conformidad con lo dispuesto por los arts. 21, 23, 28 y concordantes de la ley 17.801, deberá procederse a la inscripción del segundo testimonio del título de propiedad del inmueble. A tal fin, ofíciase y posteriormente deberá presentarse dicha documentación ante el Registro General de Subastas.

Se deja constancia que la venta se llevará a cabo conforme la modalidad de subastas electrónicas atento lo dispuesto por los arts. 558 y sgtes. del CPCC. -Texto según Ley 14.238- y Ac. 3.604/12 SCBA. y Resol. SCBA.102/14, 1950/15 y 2-129/15, debiendo adoptarse los siguientes recaudos:

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

2) DIFUSION DE LA SUBASTA: A los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "La Capital" de esta ciudad en la forma establecida por el art. 575 del CPCC.-

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 de diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 SCBA). En esa oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).-

3) PARTICIPACION EN LA SUBASTA: Todo interesado en participar de la subasta deberá –ineludiblemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (arts. 6 a 20 del Ac. 3604/12), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que más abajo se determina. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (art. 562, 921, CPCC., arts. 21 a 24, Ac. 3604/12).

En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD. (art. 582 CPCC; art. 21 3er. Párrafo, Ac. 3604).

4) DEPOSITO EN GARANTIA: Teniendo en cuenta la significación económica de los bienes a subastar, todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RGSJ. y desee participar, en particular, de la presente subasta, deberá efectivizar un depósito en garantía, mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la premencionada cuenta que se abrirá en este expediente que se establece en el 3% del monto de la base y que no será gravado por impuesto o tasa alguna (arts. 562, 4to. párrafo, 575, CPCC., arts. 22, 24, Ac. 3604).

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 resulta 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).

5) CELEBRACION DE LA SUBASTA JUDICIAL INMOBILIARIA: En lo atinente a la celebración del acto, éste es, desde el cumplimiento de los requisitos previos descriptos y alternativas desde la fecha y hora de inicio de la puja –a cargo del martillero interviniente- hasta el momento del cierre de la misma deberá estarse a lo dispuesto en el art. 575, CPCC. y arts. 2, 3, 26 in fine, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12.

6) ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA: Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el martillero deberá presentar en autos acta que de cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina o código de postores con mayor oferta realizada. Asimismo, en el mismo lapso, deberá rendir cuentas (art. 579, CPCC.; art. 36, Ac. 3604/12).

Por su parte, y también 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).

7) ACTA DE ADJUDICACION: Deberá ser incluida en la publicidad virtual y edictos la fecha de convocatoria a la sede del Juzgado al adjudicatario y al martillero interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso- a la audiencia que se celebrará en presencia del Secretario, destinada a la confección del acta de adjudicación del inmueble y en la que se abonará la comisión del martillero interviniente, fecha que será determinada con posterioridad a que el martillero proponga la del inicio y cierre de subasta electrónica (arts. 3, 38, Ac. 3604/12)

8) COMISIÓN DEL MARTILLERO: Se fija en el 4% a cada parte más el 10% de aporte calculado sobre la misma. La parte adquirente deberá depositarla junto con la seña. La de la parte vendedora se pagará con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobado el remate

9) 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 -con el fin último de evitar que fracase la subasta-, al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art. 585, CPCC.; arts. 21, 40, Ac. 3604/12).

10) COMUNIQUESE la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, mediante nota electrónica de estilo.

En igual sentido líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble para inscribir este decreto en el marco de lo dispuesto por el art. 232 del CPCC (art. 34 Inc. 5° del CPCC).

Se hace saber a las partes de autos, al martillero que resulte designado y demás interesados, que a los fines de la subasta electrónica que se ordena, deberán ajustar su proceder conforme lo establecido en la Acordada y Resoluciones de la SCBA, citadas al inicio de este decreto.-

**Andrea Sara Garcia Marcote**

**Juez del Cuerpo de Magistrados**

**Suplentes Reg.5 S.C.J.B.A.**

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

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



**Datos del Expediente**

**Carátula:** CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE F M ESQUIU 2104 C/ BESARES GREGORIO VICENTE Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO

**Fecha inicio:** 02/09/2014

**N° de Receptoría:** MP - 34938 - 2014

**N° de Expediente:** 33521

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:** 1

**Fecha:** 05/05/2020 - **Trámite:** PERITO - RTA. DEL ULPiano - ( FIRMADO )

**Anterior:** 05/05/2020 9:58:37 - **PERITO - RTA. DEL ULPiano** **Siguiente**

**REFERENCIAS** 1

**Fecha del Escrito** 05/05/2020 09:58:36 a. m.

**Firmado por** KRUK Santiago Enrique -

**Nro. Presentación Electrónica** 29357184

**Observación del Profesional** Respuesta a PERITO - SORTEO / SE PROVEE

**Presentado por** KRUK SANTIAGO ENRIQUE

**Texto del Proveído**

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

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N°12

Comunico a V.S. que :

En la audiencia del día 04/05/20 Acta N° 2671 resultó

desinsaculado para intervenir en la causa 34938/14

CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE F M ESQUIU 2104

C/ BE S/ COBRO EJECUTIVO- -----

la especialidad "SUBASTAS EN GENERAL (EXCL. LAS DE

el profesional cuyos datos se consignan a continuación :

Apellido y Nombres : ECHEVERRIA RUBEN MARCELO

Título profesional : MARTILLERO

Dom. Legal : CORDOBA 1747 LOCAL 71 - (7600 )MAR

DEL PLATA- -----

Tel. Legal : 0223 493-6165

Correo Elec. : rm.echeverria@yahoo.com

Domicilio Elec. : 20163963362@cma.notificaciones

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



KRUK Santiago Enrique -

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



**Datos del Expediente**

**Carátula:** CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE F M ESQUIU 2104 C/ BESARES GREGORIO VICENTE Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO

**Fecha inicio:** 02/09/2014

**N° de Receptoría:** MP - 34938 - 2014

**N° de Expediente:** 33521

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 15/03/2023 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - ( FIRMADO )

Anterior 15/03/2023 12:13:01 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO Siguiente

**REFERENCIAS**

**Fecha del Escrito** 15/03/2023 12:13:00

**Firmado por** Josefina Giordani (27362920790) - Organismos Externos Provinciales (Legajo: 444391)

**Nro. Presentación Electrónica** 79032555

**Observación del Profesional** Respuesta a APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO

**Presentado por** Josefina Giordani (27362920790@bapro.notificaciones)

**Texto del Proveído**

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

CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE F M ESQUIU 2104 C/ BESARES GREGORIO VICENTE Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO

Estimados,

Por medio del presente cumplimos en informar que hemos procedido a realizar la apertura de la cuenta judicial en pesos perteneciente a los autos cuyo número es 892281/1 y su CBU 0140423827610289228111

En caso de realizar transferencias electrónicas desde otros bancos deberán consignar el CUIT del Poder Judicial de la Provincia de Bs As (30-721665-0)

Sin más saludamos cordialmente.

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




Josefina Giordani (27362920790)  
Organismos Externos Provinciales (Legajo: 444391)

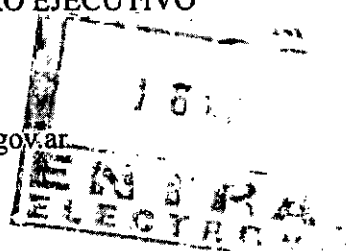
[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^





**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** ARAMBILLET Carolina  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°12 - MAR DEL PLATA  
**Carátula:** CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE F M ESQUIU 2104 C/ BESARES GREGORIO VICENTE Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO  
**Número de causa:** 33521  
**Tipo de notificación:** MANDAMIENTO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar  
**Fecha Notificación:** 19/03/2024  
**Alta o Disponibilidad:** 15/3/2024 12:52:36  
**Firmado y Notificado por:** FERRAN Felix Adrián. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 15/03/2024 12:52:36  
**Firmado por:** FERRAN Felix Adrián. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto.  
RUBEN MARCELO ECHEVERRIA. --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  Verificación de firma digital: Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M  
2

**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**MANDAMIENTO**

**Sello del órgano**

**Concertación de fecha con autorizado** órgano: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL Nro. 12  
**Juzgado Interviniente:** UZGADO CIVIL Y COMERCIAL Nro. 12  
**Día Mes Año** Dirección: Alte. Brown Nro. 1771 - Piso 2 7600-Mar del Plata  
**Hora** Juzgado/Tribunal: UZGADO CIVIL Y COMERCIAL Nro. 12  
**Lugar** Tipo de diligencia: CONSTATACION Y OBTENCION DE FOTOGRAFIAS  
Carátula del expediente: CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE F M ESQUIU 2104 C/ BESARES GREGORIO VICENTE Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO, Expte. 33521  
**Firmas** Copias para En fs.  
traslado NO

**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:** SI

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

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de calle ESQUIU Nro. 2104 1er piso, depto. F de Mar del Plata y procederá a constatar el estado de ocupacion del mismo y permitira que el Martillero Ruben Marcelo ECHEVERRIA, Reg. 2930 CMMDP obtenga las fotografias del inmueble a subastar.

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: \ Mar del Plata.- /.../.../ACTIVIDAD DEL MARTILLERO: /.../ b) Líbrese mandamiento de estilo con carácter urgente, a los efectos que se constituya en el bien a subastarse, constate el estado de ocupación y proceda a obtener las fotografías respectivas y video, denunciando el link a sus efectos, que servirán para complementar la publicidad virtual de la subasta decretada y en el cual será presentado en su momento oportuno por ante la Seccional del Registro General de Subastas, ello a los fines de una adecuada publicidad en el sitio web (arg. art. 3, 4, 26 del Anexo I Ac. 3604/12); En virtud de lo dispuesto por el art. 215 de la Acordada 3397/08, hágase saber al Oficial de Justicia interviniente, en relación a la medida ordenada, que se encuentra facultado para allanar domicilio, aún cuando no existan ocupantes al momento de iniciar la diligencia, en un todo de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 212, 213, 214, 215 y 216 de la Ac. 3397/08 de la SCBA en las Instrucciones para el personal de las oficinas de mandamientos y notificaciones ..., en la Sección Las diligencias con facultad de allanar (arts. 34, 36, 153, CPCC y 202 inc. a Ac. 3397/08, SCBA). Transcribese lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar. /.../.../. Fdo. **Félix Adrián Ferrán**. Juez del Cuerpo de Magistrados Suplentes. Juzgado Civil y Comercial N° 12 Mar del Plata. Fdo. digitalmente el 26/02/2024 14:12:06 - FERRAN Felix Adrián - MAGISTRADO SUPLENTE\.

**Artículo 215 Ac. 3397/08 SCBA. Domicilios sin ocupantes.** Tratándose de domicilios en los que nadie responde a los llamados, el Oficial de Justicia sólo estará facultado para allanarlo cuando se lo autorice expresamente en el instrumento.-

Facultades del Oficial de Justicia: 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\

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: Martillero Ruben Marcelo Echeverria, Reg. 2930 CMMDP y Martillera Laura Roxana Pereyra, Reg. 3248 CMMDP.

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

A fin de corroborar la validez de la firma inserta electrónicamente, el Órgano receptor podrá consultar el código alfanumérico o QR generado de forma automática por el sistema al imprimir el documento (Ac. 4039/21 SCJBA Art. 15 \Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos\).

Firma y sello

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

Su código de verificación es: R1QR2V



248401077023269662

MAR DEL PLATA, VEINTISIXTO DE MARZO 2024  
 JUZGADO PARA EL VEINTISEIS (26) MARZO A LAS  
 11:00 HS. EN EL DOMICILIO

*[Firma manuscrita]*  
 Laura Pereyra  
 17.302.300  
 2234482435



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

MAR DEL PLATA, VEINTISEIS (26) DE MARZO DE 2024  
SIENDO LAS 11:00 HS, EN CUMPLIMIENTO DE  
LO ORDENADO, ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SITO EN LA  
CALLE ESQUILU 2104-1º F

DONDE SOY ATENDIDO POR PERSONA QUE DICE SER S.R. ASULO JA-  
LIER LOPEZ (ADMINISTRADOR)

A QUIEN IMPUSE DE MI COMETIDO, HACIÉNDOLE ENTREGA DE UN  
DUPLICADO DEL MANDAMIENTO. SEGUIDAMENTE DICHA PERSONA  
MANIFIESTA QUE EL SE GRASADO DE LA DICTA MANDAM  
MARINO Y POR LO EXCESIVO SE GRASADO  
SE D MISA CON QUE EL DOMICILIO, EL  
PUE SE GRASADO SIN APARTES.

SI/NO EXHIBE DOCUMENTACION EN EL ACTO. ES TODO CUANTO PUEDO  
CONSTATAR. - NO SIENDO PARA MÁS DOY POR FINALIZADO EL MISMO. -  
(AC 3397 E INST. DE LA S C J P B A ).

Giangreco Mariela  
UJIER

Of. Mandamientos y Notificaciones  
Depto. Judicial de Mar del Plata

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°12 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE F M ESQUIU 2104 C/ BESARES GREGORIO VICENTE Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO
Número de causa:	33521
Tipo de notificación:	SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE
Destinatarios:	subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación:	10/09/2024
Alta o disponibilidad	6/9/2024 11:14:54
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	DIEZ Bernardo Marcos. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 06/09/2024 11:14:52
Firmado por:	DIEZ Bernardo Marcos. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 06/09/2024 11:14:51



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

%7|!'f7d" {rS

Juzgado Civil y Comercial Número 12 - Expediente número 33521  
Autos: "CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE F M ESQUIU 2104 C/ BESARES GREGORIO VICENTE Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO"  
Objeto: SE PRESENTA - ACREDITA PERSONERÍA - HACE VALER DERECHOS.-  
Peticionante: RUBEN MARCELO ECHEVERRIA, Martillero

Mar del Plata.- (bp)

tenor de lo solicitado por el martillero, tomando en consideración el tiempo transcurrido y habiendo quedado desactualizados los decretos de venta que fuera dictados, procédase readecuar los mismos con las siguientes consideraciones. (art. 34 inc 5, 562 y ccdtes CPCC).

I) **BASE DE SUBASTA:** El bien saldrá a la venta con la base que se fija en las dos terceras partes del impuesto al acto, atento que resulta evidente que las valuación fiscal acompañada quedó desactualizada con los los precios de venta de los inmuebles.

En consecuencia se fija en la suma de \$ 2.818.660 (arts. 34, 36 y 566 del CPCC) por intermedio del martillero designado en autos, al contado-y al mejor postor.

En lo que respecta a la comisión del martillero, se fija en el 4% a cargo de cada parte; con mas el 10% de aportes de ley a cargo del comprador. Dicha comisión deberá abonarme inmediatamente una vez acreditado el depósito de saldo de precio (art. 54 ap. IV de la ley 10973 -texto según ley 14085-).

Es dable destacar que en el caso de que el beneficiario sea un profesional que se encuentren registrado en la Afip como responsable inscripto, se debe tributar el I.V.A. sobre el monto de las comisiones del comprador y del expediente.-

La comisión del martillero, aportes e IVA (de corresponder), que se encuentren a cargo del comprador, no forman parte del depósito en garantía.-

II) PROCEDIMIENTO Y MODALIDAD DE VENTA:

a) Publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital" de esta ciudad, por 3 (tres) días, dejándose constancia que el inmueble saldrá a la venta en el estado de ocupación que indique el mandamiento librado en autos.

Asimismo, 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.-

Pónese de manifiesto a la actora que previo al libramiento de los correspondientes edictos deberá acompañarse certificado de deuda por expensas comunes debidamente actualizado - art. 568 inc. 2, 575 2do párrafo del CPCC, Ac. 58.774 del 15/7/97 SCBA.

El envío del edicto respectivo al Boletín Oficial, será confeccionado por Secretaría y oportunamente remitido al casillero electrónico boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones (arts. 34 inc. 5, 36 inc. 1, 38 y conc, CPCC; arts. 15 y ccdts. Ley 14828).

Con el objeto de evitar gastos excesivos al presente proceso se deja constancia que el edicto a librar brindará únicamente la siguiente información: datos de la causa, martillero interviniente, estado de ocupación y el link de la publicación en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) en donde se podrá acceder a la totalidad de los datos de interés.

Publíquese la subasta en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) con una antelación no menor a 10 (diez) días hábiles del comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 SCBA). En esa oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38, Ac. 3604, SCBA).

Asimismo, deberá constar que en el acto de poner en posesión al comprador en subasta del inmueble adquirido, se deberá practicar inventario a través del oficial de justicia encargado de la diligencia o, en su caso, escribano público -a costo del comprador- de los bienes muebles existentes en el lugar (arts. 146, 574, CPCC; arts. 204, 217 y conc., Ac. 3397/08, SCBA). Haciéndose saber que dichos bienes quedan excluidos de la venta ordenada.

Hágase saber al martillero interviniente que la publicación en el Portal de Subastas Electrónicas deberá cumplir cabalmente con lo prescripto por el art. 575 párrafo segundo del CPCC, debiendo 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).

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

A esos fines deberán depositar al menos 3 (tres) días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada - \$ 150.000- en la cuenta abierta de autos (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731, SCBA).

Hágase saber a los usuarios inscriptos ante la Seccional del Registro General de Subastas y como postores en esta subasta en particular, que en dicho acto deberán indicar si efectuarán la reserva de postura; como así también si se presentasen a fin de intentar una compra en comisión, en cuyo caso deberán denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta.

Para el supuesto de efectuarse la compra en comisión, deberá ser ratificada en escrito firmado por ambos dentro de los 5 (cinco) días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 582 del CPCC.

Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutante deberá -además de completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA- presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, sustitutivo del comprobante de pago del depósito (art. 22, Ac. 3604/12, SCBA -según texto Ac. 3731-).

d) Cuando el oferente no resultara ganador y no hubiere ejercido reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán devueltas de oficio, por medio de libranza judicial o comunicación emanada del órgano jurisdiccional interviniente, disponiendo la transferencia electrónica de los montos correspondientes a la cuenta bancaria cuyos datos se aportaron al momento de admitirse su participación en dicha subasta particular.

Si el oferente no ganador hubiera efectuado reserva de postura, podrá solicitar en el expediente judicial la restitución del dinero depositado en garantía en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto de que tal opción no se hubiera ejercitado, el órgano jurisdiccional interviniente lo devolverá de oficio -por los medios y en las condiciones indicadas en el párrafo anterior- luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución en los términos del artículo 573 del CPCC (art. 39, Anexo I, Acuerdo n° 3604 -según texto Ac 3875- SCBA).

e) El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día 04-12-2024 a las 09:00 HS. momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día 18-12-2024 a las 09:00 HS., sin perjuicio de lo previsto en el art. 42 del Ac. 3604/2012 -extensión por 3 (tres) minutos previos al cierre de la subasta si algún postor oferta un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente 10 (diez) minutos más- (art. 562, CPCC; arg. arts. 28, 29, 30, Ac. 3604/2012 SCBA -según texto Ac. 3864- SCBA).

f) Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604/15, SCBA correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá -al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

A cuyos efectos se determina el primer tramo de puja en la suma de \$ 2.818.660 incrementándose en un 5% cada uno de ellos \$ 150.000.

### III) PROCEDIMIENTO POSTERIOR AL CIERRE DEL ACTO DE SUBASTA:

a) Finalizada la subasta, el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentado en el expediente judicial en el plazo de 3 (tres) días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta.

b) Determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del portal, a los efectos de que en el plazo de 5 (cinco) días hábiles acredite el depósito del 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575, CPCC) y el 4% sobre el valor de venta por comisión del martillero a cargo del comprador, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales (art. 54 ap. IV de la ley 10973 -texto según ley 14085-), ello bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585, CPCC).

La notificación mediante email entre otros medios tecnológicos, si bien no están regulados en nuestro Código de Procedimientos Civil y Comercial, han sido admitidos tanto por la Doctrina, como la Jurisprudencia, considerándose válida la notificación en tales términos, ello siempre y cuando se

respete el derecho de defensa del destinatario de la notificación (conf. art.18 CN, y Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial N° 1 Sala 2 de la Plata, D.C.A c/A.H s/alimentos , Causa 127714, 4/8/20).

A tal fin, hágase saber al ejecutante y/o martillero designado que, deberá acompañar en su oportunidad copias en archivo pdf de las capturas de pantalla en donde conste haberse remitido mediante dicho mecanismo la presente notificación. Cumplido dicho recaudo, se tendrá por válida la notificación autorizada (art. 34 inc. 5to b del CPCC).

Se deja constancia de que el depósito en cuestión, no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.

Por su parte, y en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del RGSJ que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos -secretos- de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso, validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585, CPCC.; art. 37, Ac. 3604/12 -texto según Ac. 3731- SCBA).

c) El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio -a confeccionar por el Juzgado-, dirigido al Banco de depósitos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito (debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado con las Actas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el RGSJ, que informe todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más Código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada que debió indicar / CBU -ver infra- y también con informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, donde identificará el postor que resultare adjudicatario -al que no se le devolverá el depósito-, y tampoco aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo solicitan (art. 585, 2do. Párrafo, CPCC.; art. 39, Ac. 3604/12 -según texto Ac. 3875- SCBA).

d) A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante el actuario, fijase audiencia para el día 18-02-2025 a las 10:00 horas, a la cual deberán comparecer el martillero y el adjudicatario muniendo del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica - depósito de seña, pago de comisión de martillero, etc -. En el mismo acto, constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes. Podrán intervenir también en el acta mencionada el ejecutado y el acreedor ejecutante.

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

Asimismo, el adjudicatario deberá acreditar en la audiencia el depósito del importe correspondiente a impuesto de sellos que se encuentra a cargo del comprador (en la proporción de la alícuota vigente a momento del acto) (Ley 23.905)

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla.

e) El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día hábil de aprobada la subasta que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585, CPCC).

Se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100% del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiera de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Déjase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581, CPCC).



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

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta -siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, se observará el procedimiento previsto en los puntos III.a y III.b a cuyo fin se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

#### **V) ACTIVIDAD DEL MARTILLERO:**

1). Deberá acreditar en autos la publicación edictal, en el plazo de 10 (diez) días hábiles.

2). Líbrese mandamiento de estilo con carácter urgente, a los efectos que se constituya en el bien a subastarse, constate el estado de ocupación y proceda a obtener las fotografías respectivas y video, denunciando el link a sus efectos, que servirán para complementar la publicidad virtual de la subasta decretada y en el cual será presentado en su momento oportuno por ante la Seccional del Registro General de Subastas, ello a los fines de una adecuada publicidad en el sitio web (arg. art. 3, 4, 26 del Anexo I Ac. 3604/12);

En virtud de lo dispuesto por el art. 215 de la Acordada 3397/08, hágase saber al Oficial de Justicia interviniente, en relación a la medida ordenada, que se encuentra facultado para allanar domicilio, aún cuando no existan ocupantes al momento de iniciar la diligencia, en un todo de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 212, 213, 214, 215 y 216 de la Ac. 3397/08 de la SCBA en las "Instrucciones para el personal de las oficinas de mandamientos y notificaciones ...", en la Sección "Las diligencias con facultad de allanar"(arts. 34, 36, 153, CPCC y 202 inc. a Ac. 3397/08, SCBA).

Transcribese lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar.

Todo ello bajo apercibimiento de remoción y de comunicarse dicha circunstancia a la Excelentísima Cámara de Apelaciones Departamental (art. 468, CPCC). Notifíquese.

3) Cumplido que sea con lo previsto en el punto anterior, remitir a la Secretaría de Registro de Postores de Subasta de esta ciudad, a los efectos de remitir 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.-

**Bernardo Marcos Díez**  
**Juez en lo Civil y Comercial**

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: 39U3WM5R



239201077023680291



TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°12 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE F M ESQUIU 2104 C/ BESARES GREGORIO VICENTE Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO
Número de causa:	33521
Tipo de notificación:	PROVEIDO
Destinatarios:	regpublico-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar, 20163963362@cma.notificaciones
Fecha notificación:	20/09/2024
Alta o disponibilidad	17/9/2024 12:05:19
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	DIEZ Bernardo Marcos. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 17/09/2024 12:05:18
Firmado por:	DIEZ Bernardo Marcos. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 17/09/2024 12:05:18



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

%6v!'f7}.\*7S

Juzgado Civil y Comercial Número 12 - Expediente número 33521  
Autos: "CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE F M ESQUIU 2104 C/ BESARES GREGORIO VICENTE Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO"  
Objeto: SOLICITA SE ACLARE - MANIFIESTA - ACOMPAÑA FOTOGRAFIAS Y LINK DE VIDEO - FIJA FECHA DE VISITA - HABILITACION DE DIAS Y HORAS INHABILES.-  
Petionario: RUBEN MARCELO ECHEVERRIA, Martillero

Mar del Plata (bp)

Siendo exacto lo manifestado se corrige el monto fijado en carácter de depósito en garantía aclarando que el mismo es de \$ 140.933. Notifiquese al Registro Público de subasta.

Respecto a lo solicitado en el apartado II, se aclara que no resulta necesario libar nuevo mandamiento.

Se tiene presente que el 1 de noviembre de 2024 de 11:00 a 12:00 horas se exhibirá el inmueble a subastarse.

A cuyo fin, librese mandamiento de posesión del inmueble a subastar al sólo efecto de posibilitar al martillero la exhibición del mismo a los interesados. Para la diligencia se autoriza el allanamiento del domicilio y el auxilio de la fuerza pública.

Bernardo Marcos Diez  
Juez en lo Civil y Comercial

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: DC20AQ4L



228601077023931410



TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº12 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE F M ESQUIU 2104 C/ BESARES GREGORIO VICENTE Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO
Número de causa:	33521
Tipo de notificación:	ACLARACION / SE PROVEE
Destinatarios:	23207297909@notificaciones.scba.gov.ar, 20163963362@cma.notificaciones, subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación:	24/09/2024
Alta o disponibilidad	23/9/2024 19:47:04
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	DIEZ Bernardo Marcos. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 23/09/2024 19:47:03
Firmado por:	DIEZ Bernardo Marcos. JUEZ -- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 23/09/2024 19:47:03



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

%8\!'f7ÀB|]S

Juzgado Civil y Comercial Número 12 - Expediente número 33521  
Autos: "CONSORCIO PROPIETARIOS EDIFICIO CALLE F M ESQUIU 2104 C/ BESARES GREGORIO VICENTE Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO"  
Objeto: SE RECTIFIQUE O RATIFIQUE - SE LIBREN EDICTOS - HABILITACION DE DIAS Y HORAS INHABILES.-  
Peticionario: RUBEN ECHEVERRIA, MARTILLERO.

Mar del Plata (bp)

Atento lo solicitado, se rectifica el día de visita dejando constancia que el día 21 de noviembre de 2024 de 11:00 a 12:00 horas se exhibirá el inmueble a subastarse. Notifíquese de manera automatizada a la parte ejecutante, al martillero y al registro público de subastas electrónicas.

Hágase saber al peticionario que el edicto ordenado deberá ser confeccionado por el peticionario el que deberá remitir a control electrónico.

**Bernardo Marcos Diez**  
Juez en lo Civil y Comercial

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: V970UJ7E



246001077023953492

