

## TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	ROBLES Nadia Gisele - nrobles@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA
Carátula:	CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO TRES ARROYOS C/ HEREDEROS DE TELMA ALFREDO ANTONIO Y OTRA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	54003
Tipo de notificación:	SUBASTA - ORDENA
Destinatarios:	subastas-ne@jusbuenosaires.gov.ar, 27321292610@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20281518764@notificaciones.scba.gov.ar, 20201083495@CMA.NOTIFICACIONES, EMUJICA@MPBA.GOV.AR
Fecha notificación:	12/11/2024 08:21:48
Alta o disponibilidad	12/11/2024 08:22:01
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 12/11/2024 08:21:59
Firmado por:	BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 12/11/2024 08:21:57

54003- (RGE=NE-7802-2018).- Juzgado Civil y Comercial N° 1  
CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO TRES ARROYOS C/ HEREDEROS DE  
TELMA ALFREDO ANTONIO Y OTRA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.-  
GP

Necochea, de Noviembre de 2024.-

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 conec. del CPCC, el Ac. 3604/12 de S.C.B.A., y las Res. de S.C.B.A. 2129/15 y 3162/19, **DECRÉTASE LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA ELECTRONICA** - que se llevará a cabo a través del Portal de Subastas Electrónicas conforme el Reglamento aprobado por Anexo I del Acuerdo Reglamentario N° 3604 de fecha 09/08/2012 - con los siguientes lineamientos:

**OBJETO DE VENTA:** El 100% (cien por ciento) del inmueble tipo departamento de tres ambientes identificado con el número "1", ubicado en el Piso 11 del Edificio Tres Arroyos, sito en Avda. 79 N° 206 de la ciudad de Necochea; Nomenclatura Catastral Circ. 12, Secc. B; Mza. 16; Parc. 13-a; Subp. 84; Polig. 11-02; inscripto en la Matrícula 31.508/84 del Partido de Necochea (076); Part. Inm. 076-060483-6.

**ESTADO DE OCUPACION DEL BIEN:** El bien sale a la venta desocupado y en estado de abandono, conforme surge del mandamiento de constatación cuyo informe se haya adjunto al trámite de fecha 08/10/2024.

**ENAJENADOR:** El remate será realizado por intermedio del Martillero designado, SERGIO MARCELO GERTIE, Martillero y Corredor Publico Matrícula 336, inscripto en el T. II F. 9 del Colegio de Martilleros de Necochea, IVA monotributo, CUIT e Ingresos Brutos 20-20108349-5, con domicilio constituido en calle 55 N° 1774 de Necochea y electrónico 20201083495@cma.notificaciones, teléfono de contacto 2262-411837 y mail convencional: sgertie10@necocheanet.com.ar (Art. 565 CPCC).

**CONSTANCIAS DEL EXPEDIENTE:**

Informe de dominio: Adjunto a la presentación de fecha 23/10/2024.

Tasación: Presentada con fecha 20/10/2024

Mandamiento de constatación: Informe de diligenciamiento adjunto a la presentación de fecha 08/10/2024

Fotografías: Adjuntas a la Tasación, presentada de fecha 20/10/2024

Títulos antecedentes: Segundo Testimonio adjunto a la presentación de fecha 19/12/2022

Informes sobre deudas de impuestos, tasas y contribuciones: Adjuntos a las presentaciones de fechas 07/10/2024 (ARBA) y 09/10/2024 (Municipalidad de Necochea)

**Requírase a la parte actora** que acompañe informe de deuda por expensas actualizado, indicando el valor de la última; a efectos de dar a conocer dicha información en el edicto a publicar (Art. 575, segundo párrafo CPCC).-

**INSCRIPCION COMO USUARIO:** Todo interesado en participar de la subasta deberá - ineludiblemente - en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional Necochea 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 el suscripto, 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:** De conformidad con lo previsto en el art. 566, segundo párrafo, del CPCC, estimo adecuado **FIJAR LA BASE** para la subasta en las dos terceras partes de la tasación acompañada por el martillero enajenador, por lo que asciende a la suma de **\$ 21.000.000 (pesos veintiún millones)**.-

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 **\$ 1.050.000 (pesos un millón cincuenta mil)**.-

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 N° 6177-027-520861/6 y CBU 014-0354-9-27-6177-52086164 (Banco de la Provincia de Buenos Aires). 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, 4° párrafo, art. 22 y 37 Anexo I Ac. 3604).-

Al respecto, **si algún interesado pretendiera depositar el monto referido 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 2° 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.-

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

**Exhibición virtual:** Sin perjuicio de ello, se transcribe link para acceder al video del inmueble tomado por el Enajenador: <https://youtu.be/OwylghWjNFo?si=6SOQ-QdofeoOphrv>

**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 suscripto 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 "Ecos Diarios", 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.1° del CPCC: art. 54 I a) de la Ley 10.973).-

Los edictos serán confeccionados y firmados digitalmente por Secretaría. El dirigido al Boletín Oficial será remitido electrónicamente, para lo cual deberá el interesado remitir del comprobante de pago del arancel correspondiente a efectos de su adjunción. 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 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:** Publicítese 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 suscripto 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 que 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).-

Asimismo, deberá presentar las fotografías adjuntas a la tasación de fecha 20/10/2024 (Art.3 Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.).

**Publicidad registral:** comuníquese - vía oficio electrónico - la subasta ordenada a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a los efectos de que dicho organismo tome razón de la misma al margen de la inscripción de dominio del inmueble a subastarse (art. 34 inc. 5 del CPCC).

A tales fines, deberá la parte actora acreditar el comprobante de pago del arancel correspondiente.



**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, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 de la Ac. 3604/12 (Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación XIV).-

**SEÑA:** Se establece que tenga carácter confirmatorio (Art. 1059 CCCN) y se determina en el 10% del valor de compra, que deberá ser depositada en la cuenta de autos y acreditado tal hecho en la oportunidad de celebrarse la audiencia de adjudicación (arts. 575 CPCC, 38 Anexo I Ac. 3604/12 SCBA y Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación X).-

**COMISION DEL MARTILLERO:** Fijase en el 3% del valor de venta a cargo de cada parte, con más el 10% de los honorarios en concepto de aportes previsionales a cargo del comprador, que deberá ser depositada en la cuenta de autos y acreditado tal hecho en la oportunidad de celebrarse la audiencia de adjudicación (Art. 578 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).-

**AUDIENCIA DE ADJUDICACION:** La celebración de la audiencia correspondiente tendrá lugar, en principio, en la sede de este Juzgado. Será suscripta por el Funcionario correspondiente y su fecha será señalada oportunamente, permitiéndose que los comparecientes se hagan presentes a través de la aplicación Microsoft Teams, en el caso de que lo soliciten. Sea cual fuere el caso, deberán comparecer el Martillero y el adjudicatario (Art. 38 Anexo I Ac. 3604 SCBA).-

El adjudicatario deberá hacerse presente a dicha audiencia exhibiendo el 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 la seña estipulada y 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).

**PROHIBICIÓN 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 conec. 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 y si resultara mas favorable a los intereses del concurso (Art. 204 LCQ), 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).-

**INTEGRACIÓN DE SALDO DE PRECIO:** Celebrada la audiencia de adjudicación y 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, 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.-

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).-

Finalmente, teniendo en cuenta que el único embargo vigente corresponde a los presentes actuados y que la hipoteca oportunamente inscrita fue cancelada, no corresponde librar los oficios de comunicación previstos en el art. 569 del CPCC (Art. 34 CPCC).-

**COMUNIQUESE** la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependientes de la Suprema Corte Provincial mediante el depósito del presente trámite en su domicilio electrónico (art. 1 Ac. 3991 SCBA).-

**REGISTRESE.-**

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

Su código de verificación es: H4FP5Q6Y



230000528002033345

#### Datos del Expediente

**Carátula:** CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO TRES ARROYOS C/ HEREDEROS DE TELMA ALFREDO ANTONIO Y OTRA S/ COBRO EJECUTIVO DE GASTOS

**Fecha inicio:** 07/11/2018

**Nº de Receptoría:** NE - 7802 - 2018

**Nº de Expediente:** 54003

**Estado:** En Letra

#### Pasos procesales:

Fecha: 08/08/2023 - Trámite: PERITO - ACEPTA CARGO - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 08/08/2023 13:23:56 - PERITO - ACEPTA CARGO [Siguiete](#)

#### REFERENCIAS

**Bono+Prev.+Cons.+Edif+Ts+As+c+Herederos+** [VER ADJUNTO](#)

**Fecha del Escrito** 8/8/2023 1:23:56 p. m.

**Firmado por** SERGIO MARCELO GERTIE (20201083495) - Auxiliares de la Justicia (Legajo: 336)

**Nro. Presentación Electrónica** 87616763

**Observación del Profesional** ACEPTA CARGO. SOLICITA ANTICIPO GASTOS. BONO PREVISIONAL

**Presentado por** SERGIO MARCELO GERTIE (20201083495@cma.notificaciones)

#### Texto del Proveído

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

ACEPTA CARGO. SOLICITA ANTICIPO DE GASTOS. BONO PREVISIONAL.

#### SEÑOR JUEZ:

**SERGIO MARCELO GERTIE**, Martillero y Corredor Publico Matricula 336 T. II F. 9 del Colegio de Martilleros de Necochea, IVA monotributo, CUIT e Ingresos Btos. 20-20108349-5, con domicilio constituido en calle 55 n° 1774 de Necochea, y electrónico 20201083495@cma.notificaciones, Perito designado en los autos caratulados **“CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO TRES ARROYOS C/ HEREDEROS DE TELMA ALFREDO ANTONIO Y OTRA S/ COBRO EJECUTIVO DE GASTOS.” EXP. 54003** de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial Nro. 1 del Departamento Judicial de Necochea, a V.S. me presento y respetuosamente digo:

I.- Que vengo por el presente a aceptar el cargo de Perito Martillero para el cual fui designado.

II.-Solicito a VS anticipo para gastos. Informando cuenta para depósito, según el siguiente detalle:

**BANCO PROVINCIA BS AS, Sucursal Necochea Nro. 6103, Caja de Ahorro Nro. 61035072557, CBU: 0140422103610350725578, Alias: Oveja.Terna.Asilo Titular: Sergio Marcelo Gertie, DNI 20.108.349**

III.- Que constituyo domicilio electrónico 20201083495@cma.notificaciones y denuncio teléfono de contacto 2262-411837.

IV.- Adjunto Bono Previsional (ley 7014 mod. 11.229)

**PROVEER DE CONFORMIDAD**

**SERA JUSTICIA.-**

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



SERGIO MARCELO GERTIE (20201083495)  
Auxiliares de la Justicia (Legajo: 336)

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



## TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	NIELSEN Juan Luis - juan.nielsen@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA
Carátula:	CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO TRES ARROYOS C/ HEREDEROS DE TELMA ALFREDO ANTONIO Y OTRA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	54003
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	mandamientos-necochea@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación:	23/09/2024 13:27:24
Alta o disponibilidad:	23/9/2024 13:27:26
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 23/09/2024 13:27:26
Firmado por:	BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 23/09/2024 13:27:25 GERTIE Sergio Marcelo. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 23/09/2024 11:37:55



Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

1361  
**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES MANDAMIENTO**

Sello del órgano

Concertación de fecha con autorizado órgano: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 1  
 Juzgado Interviniente: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 1

Día Mes Año Dirección: CALLE 83 N° 323. NECOCHEA. CP 7630

Hora Juzgado/Tribunal: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 1

Lugar Tipo de diligencia: Mandamiento de Constatación

Carátula del expediente: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO TRES ARROYOS C/ HEREDEROS DE TELMA ALFREDO ANTONIO Y OTRA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSA". N° de Expediente: 54003

Firmas

Copias traslado para **NO** En fs.

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

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

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

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: Allanamiento en domicilio sin ocupantes: SI

Con auxilio de la fuerza pública: SI Con cerrajero SI

Denuncia de otro domicilio SI Denuncia de bienes SI Otros SI

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de **Avda. 79 n° 206, piso 11 departamento 1** de la ciudad de Necochea y procederá conjuntamente con el **Martillero Sergio Gertie**, en caso de existan ocupantes, a requerir que indiquen y acrediten, de ser posible, sus identidades y expliquen el carácter en qué lo hacen, debiendo acreditar fehacientemente los derechos que aleguen en el término de cinco días (arts. 168 inc.5° y 388 del CPCC). A su vez, en caso de que no existan ocupantes, se otorgan al Oficial de Justicia amplias facultades de allanar el domicilio, ingresar en la propiedad, requerir el auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario; solicitar los servicios de cerrajero, denunciar domicilio y/u otra medida que sea menester para facilitar el diligenciamiento (Ac. 3397 SCBA).- EL martillero deberá obtener fotografías del inmueble, tanto del interior, como del frente y contrafrente del inmueble y presentarlas en el expediente.

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: Necochea, de 20 Septiembre de 2024. Téngase presente. En atención a los motivos expuestos y a los solos fines de constatar el estado de ocupación del bien en cuestión, librese el mandamiento solicitado a los fines y efectos que el ordenado el 01/08/2023 (art.568 del CPCC). Firmado digitalmente **MATTII Orlando Daniel**

**MAGISTRADO SUPLENTE (20:01:02)**

Facultades del Oficial de Justicia : allanar el domicilio, ingresar en la propiedad, requerir el auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario; solicitar los servicios de cerrajero, denunciar domicilio y/u otra medida que sea menester para facilitar el diligenciamiento.

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia : Martillero Sergio Gertie, y/o Mart, Julio Cesar Riolffi.



Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: 22AR33S8



240000528002002878





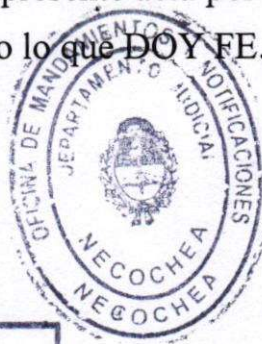


PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

En Necochea, siendo las nueve y diez (09:10) horas del día siete (07) de octubre de 2024 me constituí conjuntamente con el autorizado, MCP Sergio Gertie en el domicilio de avenida 79 N° 206 Piso 11° Dto. "1" de esta ciudad a los efectos de realizar lo ordenado por Su Señoría en autos caratulados: **"Consortio de Propietarios Edificio Tres Arroyos c/Herederos de Telma, Alfredo Antonio y Otra s/Cobro Ejecutivo de Expensas"** Expte. N° 54003 de trámite ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1, Secretaría Única del Departamento Judicial Necochea. En el lugar se ingresa al inmueble con la llave que es provista por el Administrador del Consorcio de Propietarios del Edificio Tres Arroyos, Sr. Damián Edgardo Decker, quien acredita identidad con DNI N° 28.151.876., constatándose que el inmueble se encuentra desocupado y en estado de abandono. Acto seguido, el autorizado MCP Sergio Gertie procede a obtener fotografías del inmueble las que oportunamente adjuntará al expediente de origen conjuntamente con el informe respectivo. No siendo para más, y habiendo dado cumplimiento a lo ordenado por Su Señoría, doy por finalizado el acto firmando el autorizado, MCP Sergio Gertie la presente acta por ante mí para constancia y ratificación de lo actuado de todo lo que DOY FE.-----



Carlos María Naverán  
Oficial de Justicia  
Suprema Corte de Justicia





## TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	ORZ Silvia Lorena - lorz@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA
Carátula:	CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO TRES ARROYOS C/ HEREDEROS DE TELMA ALFREDO ANTONIO Y OTRA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	54003
Tipo de notificación:	HAGASE SABER
Destinatarios:	20201083495@CMA.NOTIFICACIONES, SUBASTAS-NE@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR, 27321292610@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, EMUJICA@MPBA.GOV.AR, 20281518764@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Fecha notificación:	25/11/2024 13:07:20
Alta o disponibilidad	25/11/2024 13:07:22
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 25/11/2024 13:07:21
Firmado por:	BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 25/11/2024 13:07:21

*54003- (RGE=NE-7802-2018).- Juzgado Civil y Comercial N° 1  
CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO TRES ARROYOS C/ HEREDEROS DE  
TELMA ALFREDO ANTONIO Y OTRA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.-*

Necochea, de noviembre de 2024.-

Agréguese el oficio remitido por el Registro de Subastas Judiciales Seccional Necochea.-

**Ténganse presentes lo informado, en función de lo cual se dispone:**

1. Aprobar la fecha y horario propuestos para realizar la exhibición del inmueble (21/02/2025, de 11:00 a 12:00 hs.).-

A tales fines, líbrese mandamiento de exhibición previo a la subasta, teniendo el Oficial de Justicia facultades de allanar el domicilio, ingresar en la propiedad, requerir el auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario; solicitar los servicios de cerrajero, denunciar domicilio y/u otra medida que sea menester para facilitar el diligenciamiento (Ac. 3397 SCBA).-

Téngase presente lo manifestado en cuanto al ofrecimiento complementario de un link público en un canal Youtube a los efectos de realizar tal exhibición en forma virtual. Hágase saber en el edicto a librar.-

2. Entendiendo el suscripto que resultan adecuadas, apruébese el cronograma remitido, de donde surgen la fecha límite para la acreditación de postores, inicio y finalización de la subasta electrónica (arts. 4, 24, 26, 28, 29, 30 y 35 del Ac. 3604 de la SCBA).-

Asimismo, fíjese el día Fecha y hora de la audiencia de adjudicación (01/04/2025 a las 12:00 hs.) para la realización del audiencia de adjudicación prevista en el auto de subasta (Art. 38 Anexo I Ac. 3604 SCBA).-

Consecuentemente, se informa:

1. Fecha y hora de realización de la exhibición: 21/02/2025, de 11:00 a 12:00 hs.

2. Fecha y hora límite de acreditación de postores: 27/02/2025 a las 10:00 hs.

3. Fecha y hora de inicio subasta: 06/03/2025 a las 10:00 hs.

4. Fecha y hora de finalización de la subasta: 20/03/2025 a las 10:00 hs.

5. Fecha y hora de celebración de la audiencia de adjudicación: 01/04/2025 a las 12:00 hs. en la sede del Juzgado.-

Librense los edictos previstos, de donde deberá surgir la información referida, como así también toda aquella dispuesta en el auto de subasta que resulte correspondiente. Hágase saber que el proyecto de edicto dirigido al Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, deberá remitirse por el interesado o por el Enajenador para su confronte y libramiento por el Juzgado, con el comprobante de pago del timbrado adjunto; mientras que el destinado al Diario Ecos de Necochea se notificará en el domicilio electrónico constituido por el Enajenador a efectos de que lo diligencie.-

Déjese constancia en el edicto a publicarse, que el sellado de ley del contrato de compraventa en subasta se encuentra a cargo del adquirente.-

Finalmente, comuníquese lo resuelto al Registro de Subastas Judiciales Necochea. Notifíquese mediante el depósito del presente trámite en el domicilio electrónico que surge del sistema (art. 1 Ac. 3991 SCBA).-

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

54003. Fechas.pdf

54003. Informa coordinación de fechas.pdf

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: TD22KU7K



238600528002046952