

## TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado: SANTIAGO Veronica Mabel - veronica.santiago@pjba.gov.ar  
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 16 - MAR DEL PLATA  
Carátula: CONSORCIO DE COPROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS HERNAN ADOLFO Y RAMOS ADRIAN JAVIER S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS  
Número de causa: MP-20079-2017  
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO  
Destinatarios: mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar  
Fecha notificación: 27/08/2024  
Alta o disponibilidad: 26/8/2024 12:31:32  
Firma digital: Firma válida  
Firmado y Notificado por: ALMENTA Alejandro Ulises, JUEZ — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/08/2024 12:31:31  
Firmado por: ALMENTA Alejandro Ulises, JUEZ — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/08/2024 12:31:30 CESPEDES Walter Omar. — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 22/08/2024 13:07:26

OFICINA DE MANDAMIENTOS  
JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 16  
MAR DEL PLATA

27 AGO 2024

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS  
AIRES

MANDAMIENTO

Sello del  
órganoConcertación de fecha con  
autorizado órgano: Juzgado Civil y Comercial N° 16  
Juzgado Interviniente: Juzgado Civil y Comercial N° 16

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

Hora Juzgado/Tribunal: Juzgado Civil y Comercial N° 16

Lugar Tipo de diligencia: CONSTATACION

Firmas Carátula del expediente: CONSORCIO DE COPROPIETARIOS  
BISCAYNE C/ RAMOS HERNAN ADOLFO Y RAMOS ADRIAN  
JAVIER S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.  
Expediente MP-20079-2017

Copias para traslado 6/ 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: NO Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

Con auxilio de la fuerza pública: NO Con cerrajero NO

Denuncia de otro domicilio NO Denuncia de bienes NO Otros NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio sito en calle OLAVARRIA N° 2967 LOCAL 4 de Mar del Plata y procederá a constatar el estado de ocupación del inmueble y en caso de encontrarse ocupado deberá identificar a los ocupantes, intimando a éstos para que dentro del término de cinco (05) días hagan valer sus derechos en autos. Para el caso de que el inmueble se encuentre deshabitado y/o vacío deberá expedirse sobre dicha circunstancia, requiriendo a su vez informes a los vecinos y/o encargado del edificio.

El auto que lo ordena dice en lo pertinente "Mar del Plata, 22 de agosto de 2024. (...) III.- Asimismo, librese mandamiento de constatación sobre el bien inmueble embargado, haciéndole saber al Oficial de Justicia que en caso de encontrarse ocupado deberá identificar a los ocupantes, intimando a éstos para que dentro del término de cinco (05) días hagan valer sus derechos en autos. Para el caso de que el inmueble se encuentre deshabitado y/o vacío deberá expedirse sobre dicha circunstancia, requiriendo a su vez informes a los vecinos y/o encargado del edificio. (...) Firmado digitalmente en Mar del Plata por Dr. Alejandro Ulises Almenta Juez en lo Civil y Comercial en el día y hora que indica el sistema informático. ALMENTA Alejandro Ulises JUEZ."

Facultades del Oficial de Justicia: Las enunciadas en la resolución que transcriba antecede.

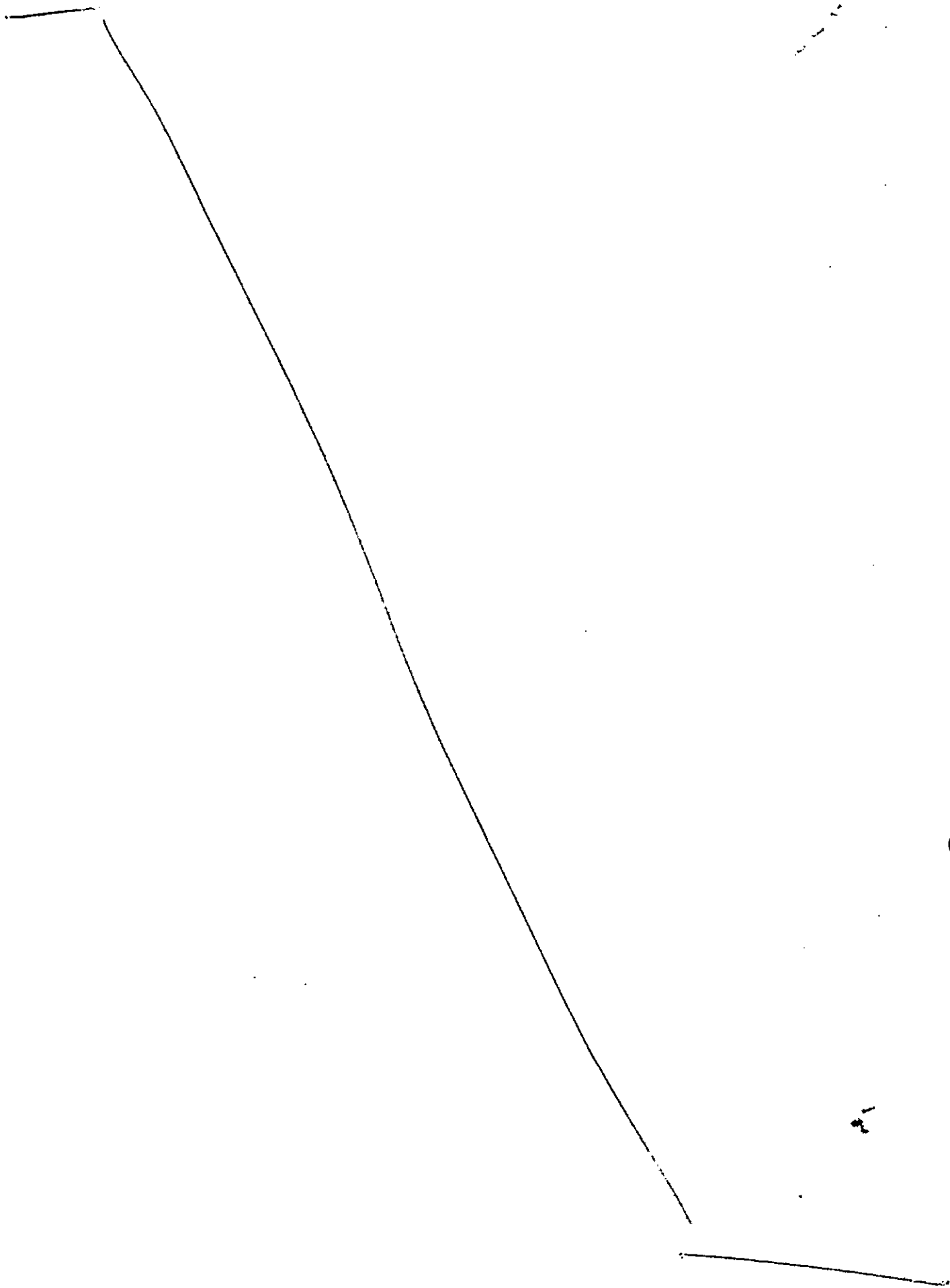
Firmado digitalmente en Mar del Plata, en la fecha indicada por el sistema informático.

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

Su código de verificación es: FQ8RCBQW



333402961023336890





PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

MAR DEL PLATA, TRES - DE SEPTIEMBRE DE 2024 -  
SIENDO LAS OCHO VEINTE HS. - EN CUMPLIMIENTO DE  
LO ORDENADO EN AUTOS CARATULADOS "CAUS. DE CORROP. BIS -  
CAJNE el DOMOS SI C. 350. 2 EXP."  
DE TRAMITE POR EL JUB. CIVIL y Comercio Nº 16 -  
ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SITO EN  
LA CALLE OLAVARRIA Nº 2251 LOCAL 4 -

DONDE  
SOY ATENDIDO POR PERSONA QUE DICE SER SRA. NEREA ROSEN  
THAL DNI Nº 40.621.967 NO EXISTE

A QUIEN IMPUSE DE MI COMETIDO HACIÉNDOLE ENTREGA DE UN  
DUPLICADO DEL MANDAMIENTO SEGUIDAMENTE DICHA PERSONA  
MANIFIESTA QUE EL TITULO EL CONSEJO EL EL Sr.  
SERGIO JORIAN GAGO HABITACION MUNICIPAL  
A SU NOMBRE Y QUE ALQUILABA EL LOCAL NO  
EXISTE DOCUMENTACION

ES TODO  
CUANTO PUEDO CONSTATAR ACTO SEGUIDO, INTIMO A DICHA PERSONA  
PARA QUE EN EL TÉRMINO DE CINCO DÍAS HAGAN VALER SUS DERECHOS  
EN AUTOS.- NO SIENDO PARA MÁS, DOY POR FINALIZADO EL ACTO.

HERNANDEZ HECTOR CECERINO  
JUR.  
Of. Mandamientos y Notificaciones  
Depto. Judicial de Mar del Plata



# Q Consulta Saldos Judiciales

**Sr. Usuario:**

Consulte los saldos, puede buscar por CBU o Sucursal y Número de Cuenta, el Número de cuenta debe ser ingresado sin barras Ej: 500003/3 equivale a 5000033.

**Seleccione el criterio de Búsqueda:**

☒ Consulta por CBU ☐ Consulta por Número y Sucursal ☐ Consulta por Caratula

**Consultar por CBU**

CBU:

**Consulta de Saldos de Cuentas Judiciales (30/9/2024 a las 12:35)**

CBU:: 0140423827610290710946

Sucursal: (6102) TRIBUNALES MAR DEL PLATA

Cuenta: 6102-9071094

Juzgado: CIVIL Y COMECIAL N 16

Causa: 20079217 - CONS DE COPROP BISCAYNE C/ RAMOS HERNAN A. Y OT S/ COB EJEC 20079

Saldo al 08/07/2024 \$ 307.643,84

Información recibida el: 27/9/2024

8

8

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Usuario conectado:        | MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar  |
| Organismo:                | JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°16 - MAR DEL PLATA   |
| Carátula:                 | CONSORCIO DE COPROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS HERNAN ADOLFO Y RAMOS ADRIAN JAVIER S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS |
| Número de causa:          | MP-20079-2017  |
| Tipo de notificación:     | SUBASTA - ORDENA   |
| Destinatarios:            | subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, 20122018300@notificaciones.scba.gov.ar  |
| Fecha notificación:       | 01/10/2024   |
| Alta o disponibilidad     | 30/9/2024 16:14:01   |
| Firma digital:            | Firma válida   |
| Firmado y Notificado por: | ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 30/09/2024 16:14:00                     |
| Firmado por:              | ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 30/09/2024 16:13:59                     |

AUTOS: CONSORCIO DE COPROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS HERNAN ADOLGO Y RAMOS ADRIAN JAVIER S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS  
EXPEDIENTE N° MP-20079-2017 (HBR)

**Dependencia:** Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 16, Secretaría Única, Departamento Judicial de Mar del Plata.  
**Peticionario:** Dr. Cespedes Walter Omar -gestor procesal del ejecutante-  
**Motivo:** Interpone revocatoria. Apela en subsidio.  
**Fecha y hora escrito electrónico:** 27/09/2024 11:26:49

I.- Resultando formalmente admisible y temporáneo el recurso de revocatoria interpuesto contra la providencia simple de fecha 27/09/2024, corresponde atender favorablemente el mismo (arts. 239 del C.P.C.).-

II.- Habiéndose ordenado mandar llevar adelante la presente ejecución (v. sentencia de trance y remate dictada en autos mediante proveído interlocutorio de fecha 28/05/2018, la cual al día de la fecha se encuentra firme y consentida) y que, por otra parte, se ha tomado razón del embargo decretado en autos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires (v. constancia de registración de asientos remitida por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a través de la presentación electrónica de fecha 06/08/2024 13:51:33), el cual fuera notificado en los términos del art. 198 del CPCC a los ejecutados (v. cédula de notificación devuelta por la Oficina de Mandamientos y Notificaciones Departamental que obra digitalizada en archivo PDF adjunto a la presentación electrónica de fecha 20/09/2024 10:05:39 y 25/09/2024 12:57:36); encontrándose, asimismo, satisfechos los recaudos establecidos por el art. 568 y concordantes del CPCC, a saber: **a)** informe de dominio y detalle de gravámenes que afectan al bien (v. Informe de dominio inmueble matriculado folio real expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires con fecha 19/08/2024 que obra digitalizado en archivo PDF adjunto al escrito electrónico de fecha 02/09/2024 19:54:11); **b)** informes de anotaciones personales expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires respecto de los titulares registrales del bien inmueble y ejecutados en autos Ramos Hernan Adolfo y Ramos Adrian Javier (v. Informe de anotaciones personales expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires con fecha 19/08/2024 que obra digitalizado en archivo PDF adjunto al escrito electrónico de fecha 02/09/2024 19:54:11), **c)** valuación fiscal obtenida del sitio web de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires - Arba - respecto del inmueble identificado con la Partida Inmobiliaria 045-461087-3 (v. documento acompañado en soporte digital como archivo PDF adjunto al escrito electrónico de fecha 17/08/2024 15:31:09); **d)** Impuesto Inmobiliario (v. aviso de deuda obtenido del sitio web de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires - Arba - respecto del inmueble identificado con la Partida Inmobiliaria 045-461087-2 que luce digitalizado en archivo PDF adjunto a la presentación electrónica de fecha 17/08/2024 15:31:09); **e)** Servicios Sanitarios (v. estado de deuda emitido por Obras Sanitarias SE adjunto en archivo PDF a la presentación electrónica de fecha 17/08/2024 15:31:09);

**f) Tasas Municipales** (v. informe de la Municipalidad de General Pueyrredón adjunto en archivo PDF a la presentación electrónica de fecha 17/08/2024 15:31:09), corresponde hacer lugar a la venta judicial solicitada (arts. 394, 568 y concs. del CPCC; arts. 15 y 27 de la ley 17.801).

## **1) SUBASTA ELECTRÓNICA. BASE Y CONDICIONES DE VENTA. PROCEDIMIENTO:**

1) En función de lo anterior y de conformidad con lo normado por el art. 562 del CPCC, **DECRÉTASE LA VENTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA** al contado y al mejor postor del 100 % de la **Unidad Funcional N° 4 Polígono 00-04 designada internamente como Local 4 del Edificio ubicado en la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón con frente a calle Olavarria N° 2963/97, esquina calle Alvarado N° 1409 e inscrita registralmente con la Matrícula 268.301/4; Nomenclatura catastral: Circunscripción VI, Sección D, Manzana 282-d, Parcela 11-c, Polígono 00-04**, excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior con la base de venta de las dos terceras (2/3) partes de la valuación fiscal informada por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires - Arba - que obra digitalizada en archivo PDF adjunto al escrito electrónico de fecha 17/08/2024 15:31:09, es decir, la suma de **\$ 1.759.436,66** (arts. 566 y concs. del CPCC y art. 1, Capítulo I del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA, Resolución de Corte N° 307/18 de la SCJBA; arts. 4 y 5 de la Resolución N° 955/18 de la SCJBA).

La subasta electrónica decretada precedentemente se realizará del siguiente modo: **i)** con una duración de diez (10) días hábiles, iniciándose la puja virtual de manera automática en la fecha y horario que oportunamente proponga el Martillero que resulte desinsaculado en autos en coordinación con la Seccional del Registro de Subastas Electrónicas correspondiente, lapso en el cual los usuarios registrados podrán efectuar sus ofertas en el Portal de Subastas mediante un procedimiento público y abierto, y que podrá extenderse de conformidad con lo normado por el art. 42 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA en el supuesto que si en los últimos tres (3) minutos previos al cierre de la subasta algún postor ofrece un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente diez (10) minutos más, extendiéndose por idéntico período de tiempo con cada oferta más alta que la anterior que se presente y renovándose dicho tiempo de extensión hasta tanto no se realicen ofertas por diez (10) minutos seguidos; **ii)** Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerados correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Ac. 3604/12 SCJBA, correspondiente a cada uno de ellos, debiendo la primer oferta a efectuarse ser -al menos- igual a la base establecida "*ut supra*", vale decir, **\$ 1.759.436,66** (art. 562 del CPCC y arts. 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 41 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA - modif. por el Acuerdo 3864/17 de la SCJBA-) y **iii) Déjase establecido como condición de venta lo siguiente: que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa y la compra en comisión**; **iv)** Una vez finalizado el plazo establecido y, en su caso, el tiempo de extensión, el sistema automáticamente cerrará la puja virtual sin admitir más ofertas, notificando al ganador a la dirección de correo electrónico oportunamente denunciada, comunicando tal circunstancia a los restantes postores no ganadores y publicando el resultado en la página web de la SCJBA (art. 35 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA).

## **2) MARTILLERO:**

La subasta judicial se hará efectiva por intermedio del Martillero Público que se desempeñará como auxiliar de justicia y colaborador del Juez en la dirección de la misma y que resultará sorteado de la lista oficial provista por la Cámara de Apelación Civil y Comercial Departamental en su carácter de Organismo de Contralor, quién previa aceptación del cargo dentro del tercer día de notificado, procederá a cumplir con su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta y lo establecido por el Anexo I del Ac. 3604/12 de la SCJBA. A dichos fines, una vez cumplidos los recaudos que *infra* se disponen (v. gr. apertura de cuenta judicial a nombre de autos y a la orden del suscripto en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales, inscripción de nota marginal de venta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, obtención y posterior inscripción en el Registro Inmobiliario provincial del segundo testimonio del referido título de propiedad, intimación a los entes Obras Sanitarias SE, Municipalidad de General Pueyrredón y Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires - Arba - para que se presenten en autos a hacer valer su derecho de cobro preferente sobre el producido de la venta), librese planilla de desinsaculación de peritos en forma electrónica a dicho Organismo (conf. arts. 26 y 27 del Ac. 2728 de la SCJBA y Resolución SPL N° 34/20 de la SCJBA-; arts. 34 inc. 5 ap. "a", 36 inc. 1, 458, 492, 558 inc. 1, 565 y concs. del CPCC y art. 68 de la ley 10.973 - texto según Ley 14.085 -).

Fecho, intímase al Martillero Público desinsaculado para que dentro del tercer día de notificado proceda a aceptar el cargo mediante presentación electrónica, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto su designación y de nombrar otro en su reemplazo, de oficio y sin otro trámite y de excluirlo de la lista oficial por dos años contados desde la fecha de su designación (arts. 467, 468, 566 último párrafo y concs. del CPCC y Ac. 3604/12 de la SCJBA y art. 64 de la ley 10.973).



Notifíquese por cédula (art. 135 inc. 5 del CPCC).

### 3) RENDICIÓN DE CUENTAS:

El Martillero que resulte designado deberá rendir cuentas dentro del tercer día hábil de concluida la subasta, bajo apercibimiento de imponérsele una multa que no excederá en principio de la mitad de la comisión (art. 579 del CPCC).

Asimismo, y dentro de igual plazo, deberá dicho profesional presentar en el expediente judicial el segundo ejemplar del acta que deberá elaborar a través del formulario que obrara en el portal a tales efectos y en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de Postor y monto de adjudicación) y el detalle de los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 36 del Anexo I de la Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Lo anterior, sin perjuicio de que la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales deba remitir en el mismo lapso informe conteniendo el listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta con sus respectivos códigos -secretos- de postores y cuales de estos 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. 37 del Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

### 4) PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

**4.1) EDICTOS:** Cumplidos los recaudos de rigor (v. gr. apertura de cuenta judicial a nombre de autos y a la orden del suscripto en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales, inscripción de nota marginal de venta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, obtención y posterior inscripción en el Registro Inmobiliario provincial del segundo testimonio del referido título de propiedad, intimación a los entes Obras Sanitarias SE, Municipalidad de General Pueyrredón y Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires - Arba - para que se presenten en autos a hacer valer su derecho de cobro preferente sobre el producido de la venta y formulada por parte del Martillero la denuncia del día y hora del inicio de la puja virtual - que deberá ser aceptada por el juzgado - y establecida la fecha en que se labrará el acta de adjudicación del inmueble), ordénase la publicación de edictos por tres (3) días en el Boletín Judicial y en el diario "La Capital" de Mar del Plata de acuerdo con lo dispuesto en el art. 146 del CPCC, y cuyo contenido deberá ajustarse a lo normado por el art. 575 del código adjetivo, esto es, individualizarse el inmueble, indicarse la base, condiciones de venta, el monto del depósito de garantía, estado de ocupación del inmueble, fecha y horario de visita y exhibición del inmueble -la cual deberá ser propuesta por el Martillero previo consenso con el Registro General de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata, debiendo la fecha en cuestión tener una antelación de por lo menos diez días al inicio de la puja virtual-, fecha y hora de comienzo y finalización de la subasta, Juzgado y Secretaría donde tramita el proceso, número del expediente y nombre de las partes, la seña y comisión del Martillero y, tratándose de un bien sujeto al régimen de propiedad horizontal, deberá consignarse el monto de las expensas comunes correspondientes al último mes y la deuda global por este concepto, discriminando capital e intereses (arts. 574 y 575 del CPCC). Por otra parte, deberá dejarse constancia en el cuerpo de los edictos a publicarse que como condición de venta se prohíbe la cesión del boleto de compraventa y la compra en comisión.

Se hace saber que la confección de los edictos resulta ser carga del Martillero, de modo que una vez confeccionados los mismos, deberán ser remitidos a confornte a través del Portal de Presentaciones y Notificaciones Electrónicas (art. 34 inc. 5 ap. "a" del CPCC).

En relación a la publicación de edictos en el Boletín Oficial, se hace saber al Martillero que al encontrarse en vigencia la RC N° 433/19 de la SCJBA, la cual dispone en lo pertinente que "[...] a partir del 2° de mayo del corriente año, se encontrara disponible el aplicativo informático para tramitar los oficios de publicación de edictos, los informes y consultas al Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires por medios electrónicos, por lo que se hace saber a los órganos jurisdiccionales de todos los fueros e instancias que, a partir de aquella fecha, deberán canalizar indefectiblemente dichos requerimientos por los medios telemáticos supra dispuestos", deberá dicho profesional remitir al Juzgado el edicto en cuestión en forma electrónica para su confornte, adjuntando al mismo la constancia de pago pertinente en formato PDF, cargándole el domicilio electrónico del organismo [boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones](mailto:boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones) (Res. 433/19 de la SCJBA).

### 4.2) PUBLICACIÓN EN LA PÁGINA DE LA SCJBA:

Una vez acreditada en autos con los ejemplares pertinentes la publicación de edictos en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital" de Mar del Plata con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial se informarán en el portal respectivo del sitio web oficial de la SCBA ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)) idénticos datos que los indicados en el acápite que antecede en relación a los edictos, dándose a conocer además la fecha y hora del inicio y cierre de la acreditación de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero designado, fecha y horario de visita y exhibición del bien -la cual, repito, deberá ser propuesta por el

Martillero previo consenso con el Registro General de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata, debiendo la fecha en cuestión tener una antelación de por lo menos diez días al inicio de la puja virtual (arts. 34 inc. 5 ap. "a", "b" y "c" del CPCC), fecha de suscripción del acta de adjudicación, número y CBU de la cuenta judicial abierta a nombre de las presentes actuaciones, y adicionándose, por último, fotografías del inmueble a rematar (fotografías del exterior e interior del local) que demuestren el estado de conservación del mismo y demás características atendibles para una mejor evaluación de su valor por parte de los eventuales oferentes en la puja, debiendo acompañarse copias certificadas de las mismas a la Seccional competente, previa adjunción al expediente para su verificación y valoración (conf. arts. 2, 3 y 4 del Anexo 1 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

Déjase sentado que la tramitación de la publicación en el Portal de la página web de la Suprema Corte de Justicia como mecanismo de difusión resulta carga del Martillero interviniente (conf. arts. 2, 3, 4 y 26 del Anexo 1 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

#### 4.3) PROPAGANDA ADICIONAL:

En caso de requerirse propaganda adicional (v. gr. colocación de carteles en inmueble; publicidad en diarios de gran circulación, nota firmada por el administrador a colocarse en lugares visibles del edificio como ser Hall de entrada del edificio, espacios comunes, terraza, cochera, etc.) dígase que la misma será a cargo de la parte ejecutante, salvo que la parte ejecutada preste conformidad o que su costo no excediere del 2 % de la base (arts. 560 y 575 in fine del CPCC).

#### 5) DE LOS OFERENTES:

Para poder pujar en la subasta, el postor deberá encontrarse inscripto en la misma con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de su celebración (art. 24, Capítulo III del Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Asimismo, quién se postule como oferente en la subasta deberá depositar con carácter obligatorio y con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate en la cuenta judicial a nombre de autos y a la orden del suscripto, cuya apertura de dispone *infra* y que será consignada en el cuerpo de los edictos a publicarse, una suma equivalente al cinco por ciento (5 %) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (v. gr. en el caso de marras \$ 87.971; art. 562 del CPCC y art. 22, Capítulo III de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Déjase sentado respecto a los oferentes que no resultaren ganadores y que no hubiesen ejercido reserva de postura, que las sumas depositadas en garantía les serán devueltas por medio de oficio emanado de este órgano jurisdiccional y dirigido al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales comunicando el listado de aquellos, procediendo este último a transferir los depósitos respectivos existentes en la cuenta judicial abierta a nombre de autos a las cuentas de cada uno de dichos oferentes. Lo anterior, una vez que se cuente con: i) las Actas acompañadas a posteriori del cese de la puja por parte del Registro General de Subastas Judiciales, en la cual constarán todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más el código de postor de cada uno y los datos de su cuenta bancaria - CBU - que debió indicarse e ii) informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, donde se identificará al postor que resultare adjudicatario -al que no se le devolverá el depósito - (arts. 562 y 585 del CPCC; arts. 39 y 40, Capítulo VIII, Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA con la modificación introducida por el art. 1 del Acuerdo 3875 de la SCJBA). Por el contrario, en el caso de oferentes no ganadores con reserva de postura realizada a efectos de quedar enmarcados dentro las previsiones del art. 585 del CPCC, 1º párrafo *in fine* y 2º párrafo (v. gr. postor remiso), las sumas depositadas en garantía les serán restituidas a su pedido en el marco de este expediente judicial por medio de transferencia bancaria. Hágase saber, asimismo, que -en ambos casos- dichos fondos no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna (arts. 562 y 585 del CPCC; arts. 39 y 40, Capítulo VIII, Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

#### 6) ACTA DE ADJUDICACIÓN Y PAGO DEL PRECIO:

Deberá ser incluida en la publicidad virtual y en los 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 destinada a la confección del acta de adjudicación del inmueble que se celebrará en presencia del secretario en la fecha que será determinada con posterioridad a que el Martillero proponga la del inicio y cierre de subasta electrónica (arts. 3 y 38 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas aprobado por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse munido del formulario de inscripción a la subasta, el 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, constituyendo

en el mismo acto domicilio procesal -físico y electrónico- en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del juzgado (art. 41 del CPCC; art. 38, Capítulo VII de la Reglamentación de las Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 10 % del precio de compra en concepto de seña (conf. art. 1059 del CCyCN y art. 575 del CPCC), dejándose aclarado que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquél que fuera efectuado en concepto de garantía.

Por otra parte, hágase saber que en dicha oportunidad deberá acreditarse también el depósito de la suma equivalente al 4 % a cargo de la parte compradora en concepto de comisión del martillero, más el 10 % en concepto de aportes previsionales a cargo del adquirente, dejándose establecido que la comisión del martillero correspondiente a la parte vendedora y los aportes previsionales pertinentes a su cargo serán satisfechos con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobado el remate (conf. acápite IV art. 54 ley 10.973 - texto según ley 14.085 -).

Por otra parte, dentro de los cinco (5) días de aprobado el remate, deberá el adquirente adjuntar el comprobante de pago del saldo precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales o transferir electrónicamente los fondos a la cuenta judicial que se le indicare en ocasión del remate, decretándose automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiere de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fuere imputable. Déjase aclarado que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).

#### **7) POSTOR REMISO:**

Cuando por culpa del postor cuya oferta hubiese sido aceptada como definitiva en el acto de la subasta, la venta no se formalizara y se ordenara un nuevo remate, este último será responsable de la disminución real del precio que se obtuviere en la nueva subasta o por la aceptación de la siguiente mejor oferta, de los intereses acrecidos, de los gastos ocasionados y de las costas causadas por ese motivo, debiendo tramitar el cobro del importe resultante de la liquidación que al efecto se practique por el procedimiento de ejecución de sentencia, quedando embargadas a ese efecto las sumas que el postor antedicho hubiere entregado (art. 585 del CPCC).

Para el supuesto de existir más de un postor en la subasta y algunos de los restantes postores hubieren hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco (95) por ciento de la oferta ganadora se observará el siguiente procedimiento: se invitará a quién hubiere realizado la segunda mejor oferta a ratificarla, en cuyo caso -si lo hiciera- será considerado como el oferente ganador de la subasta; caso contrario, serán invitados sucesivamente quienes hubieren realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición indicada precedentemente, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta. Si las siguientes ofertas no fueren iguales o mayores al noventa y cinco (95) por ciento de la primera, de oficio o a pedido de parte, se invitará sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo para ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor subastante y no se hubiese retirado el depósito en garantía.

#### **8) GASTOS DE INSCRIPCIÓN Y/O ESCRITURACIÓN:**

Conforme lo dispuesto por el art. 581 del CPCC, el adquirente podrá optar por el otorgamiento de la escritura correspondiente mediante el escribano que al efecto designe o bien, inscribir el bien a su nombre prescindiendo de aquella, siendo en ambos casos los gastos a cargo del mismo.

#### **9) DEUDA POR EXPENSAS COMUNES:**

Teniendo en cuenta que el bien objeto de subasta se encuentra afectado al régimen de propiedad horizontal y que la SCBA se ha pronunciado por el carácter *propter rem* de las deudas por expensas, razón por la cual se transmiten al sucesor particular (Acuerdo 65.168 del 13/07/1999, *in re "Bco. Río de la Plata -Suc. Atlántica- C/ Alonso, Raúl Alberto y otro s/Ejecución Hipotecaria"*), corresponde dejar sentado que el adquirente en subasta quedará obligado al pago de las expensas puras (sin intereses) devengadas aún antes de su adquisición en el supuesto que lo obtenido en el remate no alcance para cubrir su importe, pudiendo en su caso reclamarse la diferencia para el supuesto de incumplimiento con esta condición de venta por el trámite de ejecución de sentencia (arts. 1191 y concs. del CCyCN.; art. 568 del CPCC; Cám. Deptal., Sala I, causa 124.263 "*Consortio Propietarios Edificio c/ Constructora Marplatense s/ ejecución de expensas*"). Consignase tal circunstancia, conjuntamente con el monto de la deuda en análisis (discriminando en el global capital e intereses), en los edictos a publicarse en autos.

#### **10) DEUDA POR TASAS Y DEMÁS CONTRIBUCIONES:**

Intímase a los entes Municipalidad General Pueyrredón, Obras Sanitarias SE y Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires -Arba- a fin de que se presenten a estos autos en el término de veinte (20) días a hacer valer el eventual derecho de cobro preferente sobre el producido de la subasta a realizarse, la que se ordena libre de gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de la entrega de la posesión al adquirente, liberándose los certificados correspondientes en su oportunidad.

con relación al mismo, bajo apercibimiento para el supuesto de silencio de tenérselos por renunciados a su eventual preferencia de cobro sobre el precio obtenido (arts. 944, 949 y 263 del CCyCN; Excm. Cámara Deptal, causas N° 69.754, 87.851, 87.852, entre otras).

Notifíquese a dichas reparticiones en los domicilio electrónicos *municipalidad-gpueyrredon-mesaentrada@mgp.notificaciones*; *mardelplata@arba.notificaciones* y *municipalidad-gpueyrredon-osse-oficios@mgp.notificacionesinscripto* inscriptos en el listado de domicilios electrónicos vigentes del Registro de Domicilios Electrónicos y que se encuentra disponible para su consulta en la página web de la Suprema Corte de Justicia (conf. "Reglamento del Registro de domicilios electrónicos del Poder Judicial de la Provincia de Buenos" aprobado por el Acuerdo 3989 de la SCJBA [y su modif. Ac. N° 4000, to según Res. de Pres. SPL N° 74/20] y que como Anexo Único forma parte de dicho acuerdo; arts. 10°, 15° y concs. del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCBA).

#### 11) ESTADO DE OCUPACIÓN:

Déjase sentado que el bien inmueble embargado en autos se subastará en el estado que surge del mandamiento de constatación que obra digitalizado en archivo PDF adjunto a la presentación electrónica de fecha 09/09/2024 08:16:35 (v. gr. ocupado - alquilado), circunstancia que -conforme fuera establecido *supra* en el acápite correspondiente- (v. gr. acápite 4) publicidad de la subasta 4.1) edictos y 4.2) publicación en la página de la SCJBA), deberá reflejarse en los edictos a publicarse y en el sitio web oficial de la SCJBA ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)) [arg. art. 575 del CPCC y arts. 2, 3 y concs. de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas contenida en el Anexo I del Acuerdo 3604/12 de la SCJBA].

#### 12) NOTIFICACIÓN A LOS OCUPANTES DEL INMUEBLE:

A todo evento, ordénase el anoticiamiento a los ocupantes del inmueble de la fecha de comienzo y finalización de la subasta electrónica decretada en autos para que permitan eventualmente la colocación del cartel anunciador del remate y la visita de los posibles interesados y del martillero en la fecha que oportunamente se fije, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública. Notifíquese por cédula (art. 135 inc. 5 del CPCC).

#### 13) MANDAMIENTO DE APERTURA DEL INMUEBLE:

A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Martillero, ordénase mandamiento de exhibición y apertura del inmueble a los fines de posibilitarle la obtención de las fotografía del interior del local para ser publicitadas en el portal respectivo del sitio web oficial de la SCJBA ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)) y su exhibición a los interesados y eventuales postores en la subasta, a cuyo fin, se faculta al Oficial de Justicia para allanar domicilio y requerir los servicios de un cerrajero, siempre que existan ocupantes en el mismo en el momento de practicar la diligencia o medie resistencia activa o pasiva de aquéllos, entendiéndose por esta última la inercia, ocultamiento en el domicilio o abandono ante la presencia del oficial de justicia, o cualquier otra actitud que impida el acceso al lugar (arts. 34 inc. 5 ap. "a", "c" y concs. del CPCC; arts. 211, 213, 214, 215, 216, 228 y concs. de la Ac. 3397/08 de la SCJBA).

#### 14) MEDIDA CAUTELAR GENÉRICA. ANOTACIÓN MARGINAL DE VENTA:

Efectúase comunicación electrónica al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a los efectos de que proceda a la toma de razón de la subasta decretada en autos (art. 34 inc. 5 ap. "a", 36 inc. 1 y concs. del CPCC; arts. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y concs. del Anexo I del "Protocolo para las notificaciones y presentaciones por medios electrónicos entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad" aprobado por la Res. 2809/18 de la SCJBA; art. 5° de la Res. 290/19 de la SCJBA; conf. DTR 4/19 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires).

Hágase saber a la peticionaria que la comunicación electrónica precedentemente ordenada será materializada en un plazo máximo de dos (2) días hábiles computado desde que se acredite en el expediente haberse abonado en debida forma la tasa registral pertinente mediante el comprobante de pago respectivo (conf. art. 7 bis la Res. 290/19 de la SCJBA modificatoria del Anexo I del "Protocolo para las notificaciones y presentaciones por medios electrónicos entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad" aprobado por la Res. 2809/18 de la SCJBA).

#### 15) TÍTULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA:

Con anterioridad a la expedición de los edictos ordenados, deberá encontrarse agregado en autos el título de propiedad del bien inmueble a subastarse, en función de lo cual, intímase a la ejecutada para que en el término de tres (3) días de notificada acompañe el segundo testimonio de la escritura correspondiente al bien inmueble identificado como Unidad Funcional N° 4, Polígono 00-04 designada internamente como Local 4 del Edificio ubicado en la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón con frente a calle Olavarria N° 2967, esquina calle Alvarado N° 1409, e inscripta registralmente con la Matrícula 268.301/4; Nomenclatura catastral: Circunscripción VI, Sección D, Manzana 282-d, Parcela 11-c, Polígono 00-04. Lo anterior, bajo apercibimiento de obtenerse segundo testimonio a su costa (arts. 570 y 816 del CPCC y 308 del Código Civil y Comercial de la Nación).

**16) CUENTA JUDICIAL A NOMBRE DE AUTOS Y A LA ORDEN DEL SUSCRITO:**

Se hace saber la existencia de cuenta judicial abierta a nombre de autos en el Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales (6102) bajo el N° 9071094 CBU 0140423827610290710946 la cual arroja un saldo al 27/09/2024 de \$ 307.643,84 conforme surge de la constancia electrónica emitida por el Banco de la Provincia de Buenos Aires (Suc. Tribunales) que se incorpora como archivo adjunto a la presente.

**REGÍSTRESE DIGITALMENTE** en el módulo informático aprobado por la Resolución de Corte N° 921/21 de la SCJBA (conf. Resolución SPL-STI 09/21 SCJBA). **NOTIFIQUESE** de manera automatizada a la parte ejecutante mediante la remisión de la copia digital del presente proveído al domicilio electrónico oportunamente constituido en autos (arts. 135 inc. 12, 143 y 143 bis, CPCCBA; conf. arts. 10°, 11°, 12° y 13° del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA); y *ministerio legis* a la parte ejecutada en función del apercibimiento del art. 41 que se hizo efectivo a su respecto en la sentencia de trance y remate dictada con fecha 28/05/2018 (art. 41, 133, y concs. del CPCC).

Comuníquese por secretaría al domicilio electrónico el auto de subasta decretado en el día de la fecha al Registro General de Subastas Judiciales (art. 34 inc. 5 ap. "a" y 36 inc. 1 del CPCC).

**Firmado digitalmente en Mar del Plata por Dr. Alejandro Ulises Almenta Juez en lo Civil y Comercial en el día y hora que indica el sistema informático.**

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

Consultar Saldos Cons Biscayne vs  
Ramos.

Trámites adjuntos a la notificación electrónica

RECURSO - SE INTERPONE - Firmado - 27 Sep 2024 11:26:49

Firmantes:



CESPEDES Walter Omar --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 27/09/2024

11:26:43 Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto

**INTERPONE REVOCATORIA. APELA EN SUBSIDIO.**

Señor Juez:

**WALTER OMAR CÉSPEDS**, abogado, Tomo 7, Folio 294 del C.A.M.D.P., legajo previsional 057315-5\*08, CUIT e IB 20-12201830-0, IVA monotributista, adherido al régimen simplificado del impuesto a los ingresos brutos, teléfono celular 223-541-7404, correo electrónico personal wocespedes@hotmail.com, en mérito de la representación de la parte actora, personería invocada en los términos del art. 48 del C.P.C.C., con domicilio procesal físico constituido en la calle Rivadavia N° 4754 de la ciudad de Mar del Plata y domicilio electrónico en la casilla 20122018300@notificaciones.scba.gov.ar, en los autos caratulados **CONSORCIO DE COPROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS HERNAN ADOLFO Y RAMOS ADRIAN JAVIER S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**, Expediente MP-20079-2017, a V.S. digo:

**I. INTERPONE REVOCATORIA.**

Que vengo a interponer reposición contra la resolución del 27/09/2024 09:27:26 que dice "...**Previamente, atender lo solicitado adjunte certificado de deuda de expensas actualizado toda vez que el ultimo data del 5 de julio del corriente conforme surge del adjuntado a su presentación de fecha 10 de julio de 2024 (art. 36 inc.5 del CPCC)**...", solicitando que se la revoque por contrario imperio y dicte nueva providencia conforme lo peticionado en el escrito que la motiva y en el escrito **SE DECRETE SUBASTA**, del 09/09/2024 18:42:03.

La resolución cuestionada propone una suerte de círculo vicioso porque si cada vez que se encuentren cumplidos todos los recaudos previstos en el art. 568 del C.P.C.C. y la constatación del inmueble embargado se va a pedir la deuda actualizada nunca va a ordenarse la subasta, con el agravante que en el interín de la puesta en marcha del criterio postulado sin sustento legal, vencerá el plazo de vigencia de los informes y será necesario actualizarlos con desembolsos adicionales para sufragar los pagos respecto de aquellos que así lo requieran, recargando también las tareas de la Oficina de Mandamientos y Notificaciones departamental en atención que el mandamiento de constatación deberá diligenciarse nuevamente por estas circunstancias.

El temperamento equivocado que resulta del auto en crisis implica sustanciar la ampliación del capital en ejecución, la gestión de nuevo certificado y todo ello contribuye a fomentar el círculo vicioso que acabo de denunciar en el párrafo que antecede.

Distinto es que en el decreto de venta se exija abastecer la deuda actualizada para consignar el dato en el edicto a publicar para el conocimiento de los eventuales oferentes que decidan participar de la puja virtual.

Bien podría suceder que la actora no decida ampliar el capital en curso de ejecución y eso no es óbice para que se decrete la subasta una vez cumplidos los recaudos preparativos y preliminares, que en el caso de autos se encuentran suficientemente cumplidos.

Ninguna norma del ritual habilita el criterio circular que se denuncia y cuestiona por esta vía, con lo cual el mantenimiento de la resolución en crisis ocasiona al menos dos gravámenes, que son la pérdida de tiempo sin fuente legal en sustento y los mayores gastos derivados de la actualización de informes de dominio y de anotaciones personales, entre otros.

Cuánto más tiene que esperar el consorcio para percibir su crédito por medio del eventual producido en la subasta que S.S. tiene el deber de ordenar sin espacio para ninguna duda. No es grato, pero corresponde.

Por los motivos expuestos solicito que sin sustanciación se revoque por contrario imperio la resolución cuestionada y dicte nueva providencia conforme lo peticionado en el escrito que la motiva y en el escrito SE DECRETE SUBASTA, del 09/09/2024 18:42:03, ordenando la subasta del inmueble embargado y, en todo caso, por así corresponder, se requiera a la actora en dicha providencia que acompañe liquidación de expensas actualizada para consignar el importe adeudado en los edictos a publicar.

## **II. APELA EN SUBSIDIO.**

Que en el hipotético supuesto que no se haga lugar a la revocatoria articulada, desde ya dejo intepuesto recurso de apelación en subsidio, sirviendo el presente de suficiente memorial.

Proveer de conformidad

**SERÁ JUSTICIA**

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

Su código de verificación es: 22YQ5284



244702981017886701

**Datos del Expediente**

**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS HERNAN ADOLFO Y RAMOS ADRIAN JAVIER S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

**Fecha inicio:** 11/07/2017

**N° de Receptoría:** MP - 20079 - 2017

**N° de Expediente:** MP - 20079 - 2017

**Estado:** A Despacho

**Pasos procesales:**

[Fecha: 25/10/2024 - Trámite: PERITO - SE DESIGNA - ( FIRMADO )

**Anterior** 25/10/2024 9:44:00 - PERITO - SE DESIGNA **Siguiente**

**REFERENCIAS**

**Despachado en** AGREGUESE(237702981024083903)

**Fecha del Escrito** 25/10/2024 09:43:59

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

**Nro. Presentación Electrónica** 114322536

**Presentado por** KRUK Santiago Enrique

**Texto del Proveído**

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

MAR DEL PLATA, 25-10-2024

**COMUNICACION DE PERITOS DESINSACULADOS**

**Acuerdo N° 2728. S.C.J.**

**Fuero :** Civil y Comercial

**JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 16**

**Comunico a V.S. que :**

En la audiencia del día 25/10/24 Acta N° 3618 resultó

desinsaculado para intervenir en la causa 20079/17

CONSORCIO DE COPROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS HERNAN ADOLFO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

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

el profesional cuyos datos se consignan a continuación :

**Apellido y Nombres :** OJEA. SERGIO DANIEL

**Documento :** DNI : 14.676.243

**Título profesional :** MARTILLERO

**Dom. Legal :** GUIDO N° 2492 - (7600 )MAR DEL PLATA

**Tel. Legal :** 2236825329

**Correo Elec. :** sergioom2012@yahoo.com.ar

**Domicilio Elec. :** 20146762434@cma.notificaciones

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



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

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





**Datos del Expediente**

**Carátula:** CONSORCIO DE COPROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS HERNAN ADOLFO Y RAMOS ADRIAN JAVIER S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

**Fecha inicio:** 11/07/2017

**N° de Receptoría:** MP - 20079 - 2017

**N° de Expediente:** MP - 20079 - 2017

**Estado:** A Despacho

**Pasos procesales:**

Fecha: 06/11/2024 - Trámite: PROVEIDO - ( FIRMADO )

Anterior 06/11/2024 12:09:02 - PROVEIDOSiguiente

**REFERENCIAS**

**Despachado en** PERITO - ACEPTA CARGO (234902981024132166)

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20122018300@notificaciones.scba.gov.ar

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20185538134@notificaciones.scba.gov.ar

**Domicilio Electrónico** 20146762434@cma.notificaciones

**Funcionario Firmante** 06/11/2024 12:09:01 - ALMENTA Alejandro Ulises - JUEZ

**Trámite Despachado** PERITO - ACEPTA CARGO (230602981024123181)

— NOTIFICACION ELECTRONICA

**Fecha de Libramiento:** 06/11/2024 12:09:04

**Fecha de Notificación** 08/11/2024 00:00:00

**Notificado por** ALMENTA ALEJANDRO ULISES

**Texto del Proveído**

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

Expte. N°MP-20079-2017.- (HBR)

CONSORCIO DE COPROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS HERNAN ADOLFO Y RAMOS ADRIAN JAVIER S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

**Dependencia:** Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 16, Secretaría Única, Departamento Judicial de Mar del Plata.

**Peticionario:** Sergio Daniel Ojea -Martillero-

**Motivo:** Martillero Acepta Cargo - Acompaña Bono - Hace Reserva - Solicita Préstamo

**Fecha y hora de escrito electrónico:** 04/11/2024 20:07:27

I. Por recibida la siguiente documentación que se acompaña en soporte digital como archivo PDF adjunto al escrito electrónico en proveimiento, a saber: 1) Bono Previsional (Ley 7014 - mod. 11.229) serie D N° 527.986 expedido por la Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires a favor del afiliado Sergio Daniel Ojea

II. En virtud de lo normado por el art. 6° del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCBA -texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCBA-, déjase aclarado que el ingreso de la copia digital de la documentación antes citada representa un declaración jurada del Martillero Sergio Daniel Ojea acerca de su correspondencia con el documento originariamente existentes en soporte papel y, a su vez, la asunción por parte de dicho profesional de las obligaciones propias del depositario de la documentación digitalizada, debiendo resguardar y conservar la misma para el caso de serle requerida.

III. Con la boleta que se acompaña en soporte digital como archivo PDF adjunto al escrito electrónico en proveimiento, tiénese por cumplido con el pago del Bono Previsional previsto por la ley 7014 mod. ley 11.229.

IV. Tiénese al peticionario **Sergio Daniel Ojea** por presentado en carácter de Martillero Público y por constituido domicilio procesal en calle Guido N°2492 de la ciudad de Mar del Plata (arts. 40, 41, 118 del CPCC).

V. En virtud de lo dispuesto por el art. 40 del CPCC y por el art. 2° del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCBA -texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCBA-, téngase presente, el domicilio electrónico denunciado 20146762434@cma.notificaciones en el que -fuera de los supuestos de excepción previstos en el art. 11° de dicho Reglamento- se realizarán de manera automatizada y bajo el régimen previsto en este último, las notificaciones de las providencias, resoluciones y sentencias que se dicten en el marco del presente proceso (art. 10° del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCBA -).

VI. A tenor del préstamo requerido, hágase saber a al peticionario que existiendo copia digitalizada de las constancias del expediente (v.gr., escritos, proveídos y documentación) *prima facie* deviene innecesario su entrega, sin perjuicio que -de considerar absolutamente necesario la solicitante contar con la visualización de manera personal de alguna documentación original en formato papel-, podrá realizar un nuevo pedido con su debido fundamento e individualización de la misma (Ac. 3975/20 SCBA).

**Firmado digitalmente en Mar del Plata por Dr. Alejandro Ulises Almenta Juez en lo Civil y Comercial en el día y hora que indica el sistema informático.**

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



ALMENTA Alejandro Ulises  
JUEZ

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



## Presentaciones y Notificaciones Electrónicas

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Usuario Conectado: OTEGUI Mercedes - Acceso anterior: 29/11/2024 13:52 - Accesos anterior sólo lectura:

Cerrar Sesión

### TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Datos de la Notificación Electrónica |  |
| Usuario conectado:                   | OTEGUI Mercedes - mercedes.otegui@pjba.gov.ar  |
| Organismo:                           | JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°16 - MAR DEL PLATA   |
| Carátula:                            | CONSORCIO DE COPROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS HERNAN ADOLFO Y RAMOS ADRIAN JAVIER S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS   |
| Número de causa:                     | MP-20079-2017  |
| Tipo de notificación:                | SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE   |
| Destinatarios:                       | subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, 20185538134@notificaciones.scba.gov.ar, 27137354115@notificaciones.scba.gov.ar, 20122018300@notificaciones.scba.gov.ar  |
| Fecha notificación:                  | 03/12/2024   |
| Alta o disponibilidad                | 2/12/2024 15:02:18   |
| Firma digital:                       |  Firma válida   |
| Firmado y Notificado por:            | ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 02/12/2024 15:02:18   |
| Firmado por:                         |  ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 02/12/2024 15:02:17 <a href="#">Descargar Certificado</a> |

#### Texto de la Notificación Electrónica

Expte. N° MP-20079-2017.-

CONSORCIO DE COPROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS HERNAN ADOLFO Y RAMOS ADRIAN JAVIER S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.- (HBR)

**Peticionario:** Sergio Daniel Ojea -Martillero

**Motivo:** Martillero hace saber - Edictos reducidos - Propone fecha subasta -Mandamiento - Notificación

**Fecha y hora de escrito electrónico:** 28/11/2024 17:38:46

I. Téngase presente lo manifestado en cuanto a que la publicación edictal en el diario local La Capital de Mar del Plata.

Al respecto, debo señalar que la Ac. 3604/2012 de la SCBA que reglamenta las subastas judiciales electrónicas en sus arts. 3, 26, 38 y 41, deja en pie la tradicional publicación de edictos y, por supuesto, también la realización de propaganda adicional.

Ahora bien, en lo que al caso de autos respecta, debo ponderar que efectuar la publicación de edictos en el diario "La Capital" de Mar del Plata bajo la observancia estricta de los parámetros que establece el art. 575 del código adjetivo implicaría (de acuerdo a lo afirmado por el peticionario y que puede cotejarse fácilmente con la información disponible en el sitio web <https://camdp.org.ar/wp/index.php/edictos-diario-la-capital/>, de la que se extrae que a partir del 01 de octubre del corriente año el valor de la línea de los edictos judiciales tiene un costo de \$ 5300 final) un elevado costo el cual debería- lógicamente- ser afrontado por el consorcio de propietarios con las

expensas que ordinaria y/o extraordinariamente liquida y/o deba liquidar, erogaciones que -en definitiva- deben ser solventadas por los propietarios de las unidades funcionales que integran dicho consorcio de propietarios con todo lo que ello implica en un contexto económico y social como el que impera en la realidad actual de nuestro país.

En ese contexto, no puedo pasar por alto que en este particular supuesto no cabe ser extremadamente exigente en requerir que la publicación edictal en el diario local abastezca con rigor la totalidad de los recaudos que establece el art. 575 del CPCC, puesto que - como es sabido - dentro del sistema de Propiedad Horizontal - el cobro regular de las expensas comunes es fundamental para evitar no sólo la paralización de los servicios sino también la perturbación al desenvolvimiento del consorcio (conf. juris. Cámara de Apelación Civil y Comercial de Mar del Plata Sala Primera *in re "Cons. Prop. Edif. Semar XI - calle Arenales 2319 Mar del Plata c/ Hasse Osvaldo Jacobo s/ Cobro ejecutivo"*, Causa N° 162.746, RSD de fecha 27 de abril de 2017, Registro N° 80.S Folio N° 285).

Precisamente, las expensas cumplen una función vital en el régimen de propiedad horizontal, pues con ellas se abonan gastos de luz, seguro por incendio y reparaciones varias de las partes comunes dentro o fuera de las respectivas unidades funcionales, tornándose imprescindible que las mismas sean percibidas en tiempo oportuno, y que en caso contrario se ocasiona un gran perjuicio al resto de los consorcionistas y a la vida del edificio en general.

Por lo demás, debo destacar que si bien el objetivo de la publicación edictal persigue que más personas tomen conocimiento del acto que se va a llevar adelante, lo cierto es que en la actualidad, la gran mayoría de las personas se informan o leen los diarios, en formato digital (ver al respecto [www.infobae.com/sociedad/2022/06/14/por-celular-gratis-y-con-desconfianza-el-consumo-de-noticias-digitales-en-america-latina/](http://www.infobae.com/sociedad/2022/06/14/por-celular-gratis-y-con-desconfianza-el-consumo-de-noticias-digitales-en-america-latina/)) y que, precisamente, la Ac. 3604/2012 de la SCBA que reglamenta las subastas judiciales electrónicas, incorpora un nuevo mecanismo de difusión de la subasta: la publicación en la página web de la SCBA.

Así, según los arts. 2, 3, 4 y 30 del Ac. 3604/12, la página web de la SCBA habrá de ofrecer el acceso del público, anónimamente, sin necesidad de ninguna clave o contraseña, para que cualquier persona: a. pueda conocer todos los bienes respecto de los cuales se haya dispuesto una subasta judicial por todos los juzgados o tribunales de la Provincia de Buenos Aires; b. pueda ver, respecto de cada uno de esos bienes, los mismos datos que deben estar contenidos en los edictos (arts. 559 y 575 CPCC), pero más que eso: fotografías, fecha y horario de visita de los bienes, momento de apertura y de cierre del lapso para acreditarse a la subasta (para poder participar de la puja de ofertas), comienzo del lapso para la puja virtual, "tramos" de pujas fijados y sus importes, precio de reserva, monto del depósito en garantía, datos profesionales y de contacto del martillero designado, individualización de la cuenta bancaria del expediente judicial, fecha de realización - luego de finalizado el remate - del acta de adjudicación de bienes registrables prevista en el art. 38 del Ac. 3604/12, etc. (conf. doct. Toribio Sosa, "*Subasta judicial electrónica*", 2da Edición actualizada al 1/10/2015 y conforme al Código Civil y Comercial, Librería Editora Platense, pág. 63/64).

Por todo lo expuesto, a fin de evitar el compromiso de recursos económicos esenciales para el Consorcio de Propietarios Biscayne y sin afectar la finalidad de publicidad buscada, debo señalar que no encuentro motivos para denegar el pedido formulado por el peticionario tendiente a que **el edicto a publicarse en el Diario "La Capital" de Mar del Plata informe únicamente los datos de la causa, el martillero interviniente, el 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 los interesados y eventuales postores podrán acceder a la totalidad de los datos de interés a los fines de cerciorarse de la conveniencia o no de participar en la subasta oportunamente decretada en autos (arg. juris. Cámara de Apelación Civil y Comercial de Mar del Plata, Sala Primera *in re "Volkswagen SA de Ahorro para fines determinados c/ Ortman Belen y otro/a s/ Ejecución prendaria"*, Causa N° 177598, RSI de fecha 05/12/2023; *in re "Fernandez Gladys Vanesa s/ Concurso Preventivo (Pequeño)"*, Causa N° 180.257, RSI de fecha 21/08/2024 en donde se resolviera recientemente reducir de cinco (5) días a solo un (1) día la publicación en el diario local de mayor circulación por tratarse el sujeto concursado de un consumidor hipervulnerable).

En consecuencia, en virtud de los fundamentos expuestos y en ejercicio de las facultades ordenatorias e instructorias que me asisten como director del proceso, particularmente, la de vigilar que en la tramitación de las causas se procure la mayor economía procesal (v. gr. economía de gastos), corresponde receptar el pedido formulado por la parte ejecutante, ordenando que el edicto a publicarse en el Diario "La Capital" de Mar del Plata informe únicamente los datos de la causa, el martillero interviniente, el 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) (arg. arts. 34 inc. 5 ap. "a", "b", "c" y "e" del CPCC).

II.- Tiénese por denunciados los días y horarios de inicio y cierre de la puja virtual, como así también el día, horario y lugar de exhibición del inmueble cuyo remate fuera decretado en autos, los cuales se aprueban en la forma propuesta a saber: 1) Día y horario de inicio de la puja virtual: **05/03/2025 a las 10:00 hs.**; 2) Día y horario de cierre de la puja virtual: **19/03/2025 a las 10:00 hs.**; y 3) Día, horario y lugar de visita y exhibición del inmueble: **18 de febrero de 2025 de 11:00 hs. a 12:00 hs.**

Comuníquese por autonotificable al Registro General de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata.

III.- En función de lo anterior, encontrándose aprobadas las fechas y horarios de inicio y finalización de la puja virtual, establézcase como fecha y horario de para la confección del acta de adjudicación el día **10/04/2025 a las 11:00 hs.** (art. 38 del Anexo I aprobado por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

IV.- Téngase presente lo manifestado en cuanto a la confección y pedido de libramiento de los edictos para una vez que sean presentados los edictos a confeccionarse por parte del martillero (arts. 34 inc. 5 ap. "a" y 36 inc. 6 del CPCC).

V.- Librese mandamiento de posesión al sólo efecto de exhibir el inmueble el día 18/02/2025 de 11:00 hs. a 12:00 hs. en el domicilio de calle Olavarria N° 2967 Local 4 de Mar del Plata (arts. 228 y concs. de la Acordada 3397/08 de la SCJBA).

Conforme lo solicitado, **previo al diligenciamiento del mandamiento precedentemente ordenado**, notifíquese a las coejecutadas u ocupantes del inmueble que deberán permitir el acceso al martillero designado y a las personas interesadas en los días y horas de visita denunciados (art. 153 del CPCC; 239 del Código Penal, arts. 179, 180 y 182 del Ac. 3397/08 de la SCBA).-

VI.- Finalmente, advirtiéndole que se encuentran pendiente de tratamiento los recursos de apelación interpuestos en fechas 19/11/2024 23:40:36 y 25/11/2024 15:32:07 contra la regulación de honorarios provisorios de fecha 13/11/2024, a los fines de no entorpecer y retrasar el trámite del presente proceso, fórmese el pertinente legajo electrónico de apelación con las copias pertinentes y elévese electrónicamente a la Excelentísima Cámara Civil y Comercial Departamental (arts. 250, 251 del CPCC). Asimismo se le hace saber al Tribunal de Alzada que el expediente principal se encuentra digitalizado y público, por lo que podrá ser compulsado por vía MEV de entenderlo así necesario.

**Firmado digitalmente en Mar del Plata por Dr. Alejandro Ulises Almenta Juez en lo Civil y Comercial en el día y hora que indica el sistema informático.**

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: 4V7C036T



242002981024225439

Volver

✉ Contestar

📁 Ver Causa

🖨 Imprimir

📄 Descargar Texto Firmado

