

La Plata.-LEO

AUTOS Y VISTOS:

I) **Proveyendo al escrito electrónico sin titular efectuado con fecha 13/06/2022 a las 14:01 hs:** Agréguese, téngase presente el certificado de deuda por expensas comunes acompañado, y hágase saber a sus efectos (arts. 34 inc. 5 y 568 inc. 2 CPCC).

II) **SUBASTA ELECTRÓNICA:** Atento lo normado por el artículo 562 del CPCC y asimismo por la Acordada N°3604/12 y las resoluciones N°102/2014, N°1905/15 y N° 2235/15 de la Suprema Corte de Justicia Provincial, y encontrándose reunidos los requisitos exigidos por el art. 568 del aludido Código adjetivo; con citación de los señores jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 CPCC), decretese la **venta en subasta electrónica del 100% del bien inmueble** de titularidad de la ejecutada Verónica Tamara Saslavsky -cuya ejecución se persigue, y a que se refiere el certificado de dominio adjunto con la presentación del 11/05/2022 a las 15:37 hs.-, ubicado en Av. 1 N° 641 e/ las calles Paseo 105 y Paseo 107 de Villa Gesell (125) e individualizado como **Matrícula N°340/22**, Nomenclatura Catastral: Circ.: VI; Secc. A; Manz. 16; Parc. 2-b; Subp. 22.

La venta se realizará a través del sitio web habilitado por el Máximo Tribunal Provincial: "http://www.scba.gov.ar/subastas/" durante el plazo de 10 (diez) días, conforme lo previsto en el aludido art. 562 del CPCC, pudiendo extenderse su cierre por el término de 10 (diez) minutos si en sus últimos 3 (tres) previos a la finalización algún postor ofertara un precio más alto, y hasta que no se realicen nuevas ofertas en el período de extensión (arts. 28 y 42 Anexo I Ac. 3604/2012).

III) **FECHA DE INICIO DE SUBASTA:** Hágase saber que la fecha de inicio de subasta no podrá ir más allá de los 15 (quince) días previos antes del receso invernal ni más allá del 15 de diciembre, toda vez que los trámites referidos a la subasta se extenderán al mes de feria judicial con el perjuicio consiguiente (art. 34 inc. 5 CPCC).

IV) **BASE DE SUBASTA:** Fijase como base de subasta el importe correspondiente a las 2/3 partes de la **valuación actualizada** al momento de la subasta (art. 566 CPCC).

V) **MARTILLERO:** Una vez adquirida firmeza el presente, a instancia de la parte interesada y a los fines de la designación del martillero que corresponda intervenir en autos, se expedirán las planillas de sorteo previstas en el art. 26 Anexo I, Acuerdo n° 2728.

El profesional que resulte desinsaculado, quien previa aceptación del cargo de manera electrónica y dentro del tercer día de notificado, deberá cumplir con su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta, los edictos respectivos, y lo establecido por el Anexo I del Ac. N°3604/2012 SCBA, bajo apercibimiento de remoción (arts. 135, inc. 5, 467, 468 y cctes. CPCC). **NOTIFIQUESELE.**

A efectos de cumplimentar la notificación que viabilice lo antes dispuesto, deberá practicarse el correspondiente anoticiamiento mediante cédula soporte papel conforme la modalidad dispuesta en el art.177 de la Ac. 3397/2008 SCBA, dado que no habría otra posibilidad de llevarse a cabo, atento la carencia de domicilio electrónico constituido (art. 11 del Anexo I Ac. 4013/2021 SCBA -texto según Ac. 4039/2021 SCBA).

Hágase saber al aludido martillero que como primera medida deberá compulsar las actuaciones, e informar al Juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el art. 52, inc. "a" ap. 5 de la ley 10.973 (arts. 34 inc. 5 CPCC; 52 inc. "a" ap. 15 e inc. "b" ap. 11 ley 10.973 -texto según ley 14.085-); y que previo a la expedición de los edictos correspondientes, deberá denunciar su **condición frente al IVA.**

VI) **RENDICION DE CUENTAS:** Póngase en conocimiento al martillero de intervención que dentro del tercer día de realizado el acto de subasta, deberá rendir cuentas; acompañándose asimismo un acta labrada en doble ejemplar, en la que deberá indicarse el resultado del remate, los datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicación), y los montos de los postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos; bajo apercibimiento de aplicársele una multa, si no lo hiciere sin justa causa (arts. 579 CPCC; 36 Anexo I Ac. 3604/2012 SCBA).

VII) **COMISIÓN Y APORTES DEL MARTILLERO:** Fijase la comisión del martillero en el 3% a cargo de cada una de las partes, con más el 10% de aportes previsionales a cargo del comprador (arts. 54. punto IV ley 10.973 -texto según ley 14.085-).

VIII) PUBLICIDAD DE LA SUBASTA

a) **EDICTOS - SEÑA - PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE ACTA DE ADJUDICACIÓN:** Publíquense edictos por el plazo de 3 (tres) días en el Boletín Judicial y en el diario "El Día" de La Plata, en la forma dispuesta por el art. 575 del CPCC (arts. 146 y 574 CPCC).

Hágase saber al martillero que en el cuerpo de los edictos deberá consignarse: 1) la fecha de la **audiencia** prevista en el art. 38 del Anexo I de la Ac. N°3604/2012 SCBA, 2) el monto de la **seña** (20% del precio que resultare del remate), cuyo comprobante de pago deberá acompañarse al momento de la suscripción del acta de adjudicación, 3) la **prohibición de la compra en comisión y la cesión de la aludida acta de adjudicación.**

b) **PUBLICACIÓN EN SITIO WEB:** Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente, en el sitio web habilitado por la Suprema Corte Provincial: "http://www.scba.gov.ar/subastas/" con una antelación mínima de 10 (diez) días hábiles al comienzo de la subasta judicial electrónica, conjuntamente con fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto al estado de conservación del inmueble objeto de autos, de cada uno de sus ambientes y su frente y contrafrente, plano de obra, etc; y debiéndose indicar asimismo fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, datos profesionales y de contacto del martillero designado en autos, fecha y horario de visitas y de suscripción del acta de adjudicación.

Póngase en conocimiento al referido martillero que deberá proveer los datos antes indicados al Registro General de Subastas Judiciales, acreditar su designación en autos y el cumplimiento de la publicación de edictos con una antelación mínima de 10 (diez) días al término antes señalado (arts. 3 y 4 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 SCBA).

c) **PROPAGANDA ADICIONAL:** En caso de requerirse propaganda adicional, será a cargo de la parte ejecutante, salvo que la ejecutada preste conformidad, o que su costo no excediere del 2% de la base (**art. 575 CPCC**). Por propaganda adicional se entiende: a) Colocación de carteles en inmuebles; b) Publicidad en diarios de gran circulación; c) Confección y distribución de volantes; y d) Radiodifusión -atento su elevado costo, los gastos que se originasen respecto de este último, no se incluirán en las costas- (**art. 148 CPCC; Conf. MORELLO, PASSI LANZA, SOSA, BERIZONCE, "Códigos comentados..."**, T^oVIII, p. 704, nro. 135; MARTÍNEZ, Oscar J, "La Subasta Judicial", Ed. Platense, nro. 54, p. 77).

IX) REQUISITOS PARA LOS OFERENTES:

a) **INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES:** Para poder pujar, los postores deberán encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales Departamental mediante el procedimiento normado en el capítulo II de la citada Acordada.

b) **REGISTRACIÓN COMO POSTOR EN SUBASTA:** Los usuarios registrados en el mentado portal informático suministrado por la Suprema Corte deberán -a su vez- registrarse personalmente como postor en la subasta en cuestión, con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles al comienzo de su celebración; debiendo indicar en dicha oportunidad si efectúan reserva de postura a los efectos contemplados por el art. 585, 1° párrafo "in fine" y 2° párrafo (**arts. 21, 24 y 40, Anexo I de la Ac. 3604/2012**).

c) **DEPÓSITO EN GARANTÍA:** Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar en la cuenta de autos, una suma equivalente al **cinco por ciento (5%) del valor de la base fijada** para la venta en concepto de garantía, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor para la presente subasta, quedando dicho importe como pago a cuenta para aquél que resulte adjudicatario.

El mentado depósito deberá encontrarse acreditado en la referida cuenta con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles a la fecha de inicio de la subasta (**arts. 562, 4° párrafo, 22 del Anexo I de la Ac. antes cit.**).

X) AUDIENCIA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE ADJUDICACIÓN - PAGO DE SEÑA Y COMISIÓN DEL MARTILLERO: Una vez finalizado el remate y determinado su vencedor, se realizará una audiencia ante el Actuario (cuya fecha deberá constar en los edictos a publicarse), a la que deberán comparecer el martillero y quien resultare el mejor postor de la subasta, a los fines de suscribir el acta de adjudicación del bien realizado.

A dicha oportunidad, el adjudicatario deberá presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante del pago de depósito en garantía, la constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan individualización como comprador en subasta; y constituir domicilio procesal -y en su caso, electrónico- en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (**art. 41 CPCC; 38 Anexo I Ac. 3604/2012 SCBA**).

Asimismo, deberá adjuntar el comprobante de pago de la **seña** -equivalente al veinte por ciento (20%) del monto que resultare vencedor- y de los **honorarios profesionales del martillero (3% del precio de subasta)**, con más el 10% en concepto de aportes previsionales.

En las sumas a que se refiere el párrafo que antecede, no deberán computarse las dadas en concepto de "depósito en garantía".

Finalizada la audiencia, se expedirá copia certificada del acta labrada por Secretaría, la que será entregada al adjudicatario, quien deberá abonar en el término de 48 horas, el 1,2% del monto de subasta en concepto de impuesto de sellos.

XI) DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS EN GARANTÍA: Los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán restituidos **de oficio** a su titular de manera inmediata, mediante giro o transferencia judicial; excepto que hubieran solicitado su reserva a efectos de lo normado por el art. 585 del CPCC; en cuyo caso, se procederá a su devolución una vez que se lleve a cabo la audiencia contemplada en el art. 38 del Anexo I del Ac. 3604/2012 SCBA, o en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta si así se lo requiere.

En el supuesto de que tal opción no se hubiera ejercitado, el Juzgado los devolverá luego de que se celebre la audiencia de suscripción del acta de adjudicación o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución en los términos del artículo 573 del CPCC. En ningún caso, el importe del depósito de garantía devengará intereses ni se actualizará de manera alguna, ni podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna (**arts. 562, párr. 4° CPCC; 39 Anexo I Ac. 3604/2012 -texto según Ac. 3875/2017-**).

XII) SALDO DE PRECIO: Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde la notificación de la resolución que apruebe la adjudicación, el postor deberá pagar el saldo de precio, depositando su importe en la cuenta de autos (**art. 581 CPCC**).

Cumplida esta exigencia, se ordenará la inscripción pertinente y se otorgará la posesión de lo vendido, previo pago o afianzamiento con garantía suficiente de la comisión, aportes previsionales y gastos correspondientes al martillero (**arts. 71 ley 10.973; 586 CPCC**).

Por otra parte, se pone en conocimiento que la facultad del adjudicatario de solicitar la indisponibilidad del precio obtenido hasta tanto se inscriba el bien a su nombre, resultará improcedente en el supuesto de que le fuere imputable la demora en la realización de dicho trámite.

Asimismo, se hace saber que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y el pago de los impuestos y gastos de justicia, ya que teniendo en cuenta que se ha hecho en el interés común de los acreedores, en todos los casos deben ser abonados en primer término, por lo que en el caso de que deba establecerse el orden de privilegios, no estarán incluidos en la resolución pertinente, ya que si las condiciones de la tramitación del proceso lo permiten, serán abonados inmediatamente al ser depositado el saldo de precio por el adquirente (**arts. 34, inc. 5° y 581 CPCC**).

XIII) POSTOR REMISO: Si vencido el plazo, el adjudicatario no hubiera depositado el precio, incurrirá en situación de postor remiso, perderá su derecho y el depósito de garantía, siendo responsable asimismo de la disminución real del precio que se obtuviere en la eventual nueva subasta o por la aceptación de la siguiente mejor oferta conforme se verá a continuación, de los intereses acrecidos, gastos y costas causadas por ese motivo (**arts. 581 y 585 CPCC**).

En el supuesto de existir más de un postor, habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", y alguno de los restantes oferentes hubieran hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta ganadora, se invitará a quien hubiere realizado la segunda mejor oferta a ratificarla -y siempre que se hubiera realizado la reserva de postura-. 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 antes señalada, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta (art. 585 CPCC; 21 y 40 Anexo I Ac. 3604/2012 SCBA).

XIV) GASTOS DE INSCRIPCIÓN O ESCRITURACIÓN Y POR DETERMINACIÓN DEL ESTADO

PARCELARIO: Serán a cargo del adquirente: a) los gastos de inscripción de la venta ante el Registro de la Propiedad Inmueble, mediante oficio y/o testimonio (art. 581 CPCC), o de escrituración -en el supuesto de que el comprador opte voluntariamente por la protocolización de las actuaciones (art. 583 CPCC)-, en cuyo caso la escritura traslativa de dominio será otorgada por el escribano que éste designe (art. 1141 inc. "c" Cód. Civ. Com; Conf. CC0201 LP 89917 RSI-76-99 I 06/04/1999, ; CC0002 SM 48797 RSD-8-1 S 13/02/2001; CC0001 QL 9240 RSI-237-6 I 05/09/2006); y b) los costos que se originen con motivo de la determinación del estado parcelario del inmueble subastado -si correspondiere- (Conf: CC0001 QL 5331 RSI-20-12 I 19/03/2012).

XV) POSTORES. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES: Póngase en conocimiento que si bien los edictos dan a publicidad el contenido del auto de subasta judicial, por una cuestión de costos no puede ser publicado en su totalidad; por lo que quienes aspiren a comprar el bien como los acreedores no solamente se encuentran autorizados para consultar el expediente, sino que además tienen la obligación de hacerlo, máxime que el presente auto dictado puede ser visualizado mediante la Mesa de Entradas Virtual de la Suprema Corte de Justicia Provincial (art. 34 inc. 5 CPCC).

Asimismo, 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 realicen con posterioridad a la formulación de las ofertas.

D) COMUNICACIONES A ACREEDORES HIPOTECARIOS, EMBARGANTES E INHIBIENTES: Cítase mediante cédula a los acreedores hipotecarios -en caso de que los hubiere- para que dentro del tercer día de notificación presenten sus títulos y hagan valer sus derechos.

Asimismo, comuníquese -en su caso- el presente decreto de venta a los jueces embargantes o inhibientes, en los términos del art. 569 del CPCC, emplazándose a los acreedores para que en el término de 5 (cinco) días de realizada la subasta, se presenten en autos a hacer valer sus derechos y constituir domicilio procesal físico dentro del radio asiento de este Órgano jurisdiccional y electrónico; bajo apercibimiento de tenerlos por constituidos en los Estrados del Juzgado y resolverse el orden de privilegios -si así correspondiere- con las constancias que surjan de la causa, una vez aprobado el remate y depositado el saldo de precio, ya que con la publicación edictal la presente orden de subasta toma estado público, quedando con ella operada la garantía constitucional del derecho de defensa de todos aquellos acreedores con derecho y logrando con así una mayor celeridad en el trámite del proceso.

A tales efectos, hágase saber que respecto de los oficios que se libren a los eventuales acreedores embargantes e inhibientes se tendrá por cumplida dicha comunicación con la agregación a estas actuaciones de la respuesta respectiva de parte de los Señores Jueces embargantes o inhibientes (art. 558 inc. 5 CPCC; conf. Cám. 2da., Sala II, L.P., causa b-37301, reg. int. 230/73).

XVII) TÍTULO DE PROPIEDAD: Intímase a la ejecutada Verónica Tamara Saslavsky para que dentro del término de 3 (tres) días de notificada, proceda a acompañar en autos el título de propiedad del bien inmueble a subastarse -el cual deberá encontrarse agregado en la causa, antes de la expedición de los edictos respectivos-; bajo apercibimiento, en caso de incumplimiento, de obtenerse un segundo testimonio a su costa (arts. 135 y 570 CPCC).

XVIII) EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE: La exhibición del inmueble deberá llevarse a cabo por un período no menor a 2 (dos) días y por lo menos durante una hora diaria, debiéndose distribuir dichos horarios para abastecer los estrados centrales de la mañana y de la tarde; al par de que la última de las fechas habrá de tener una antelación de cinco (5) días al inicio del período de celebración de subasta (art. 34 inc. 5 ap. "b" CPCC).

X) ESTADO DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: El bien se entregará conforme el estado de ocupación constatado en autos y que se publicará en los edictos y en el sitio web en los términos y alcances del art. 575 del CPCC; debiendo, en consecuencia, encontrarse dilucidados los eventuales derechos de los potenciales ocupantes del inmueble de autos con anterioridad a la aludida publicidad (Conf. Cám. 2da., Sala I, La Plata, causa B-37.743, reg. int. 374/73; Cám. 1ra., Sala II, La Plata causa 156.794, reg. int. 123/73; Cám. 1ra., Sala III, La Plata, causa 153.857, reg. int. 548/72; cit. por Morello y otros "Códigos...", t. VI-C, pág. 121).

A tales efectos, el martillero deberá practicar la diligencia de constatación pertinente; a cuyo fin, librese el mandamiento del caso con habilitación de días y horas inhábiles, y autorizándose -en caso de ser necesario- al Oficial de Justicia de intervención para: a) allanar domicilio, siempre que existan ocupantes al momento de iniciar la diligencia o medie resistencia activa o pasiva de aquéllos; b) utilizar los servicios de cerrajero; y c) recurrir al auxilio de la fuerza pública (art. 153 CPCC; 202 inc. "a", 211, 213, 214 y ctes. Ac. N°3397/2008 SCBA; Conf. CC0001 QL 800 RSI-167-96 I 17/12/1996, B2900263 JUBA; SOSA, Toribio Enrique, "Subasta Judicial", Librería Editora Platense, La Plata, 2000, p. 136 pto. 7.2.2).

Para la hipótesis de encontrarse habitado el inmueble en cuestión, deberá identificarse a cada uno de los ocupantes -nombre, apellido y DNI-, exigiéndoseles que denuncien el carácter que ostentan en tal calidad, e intimarlos para que dentro del término de 5 (cinco) días concurran al presente juicio a hacer valer los derechos que pudieran corresponderles, acreditando el carácter invocado; ello bajo apercibimiento -en caso de incomparecencia- de hacer constar en los edictos que el inmueble en cuestión se halla habitado por terceros que carecen de título legítimo para ejercer la ocupación de que detentan, al par de tener por constituido el domicilio procesal y electrónico en los Estrados del Juzgado y asimismo disponerse su lanzamiento mediante el auxilio de la fuerza pública -en caso de resultar necesario-, para la oportunidad prevista en el art. 588 del CPCC, como así también de cualquier otro que lo ocupe a partir del vencimiento del plazo para presentarse en la causa (arts. 34 inc. 5 ap. "e", 575 y 588 CPCC; Conf. MORELLO-PASI LANZA-SOSA-

BERIZONCE, "Códigos...", T° VI-2, p. 886; Conf. Cám. 1ra, Sala III, La Plata, causa 153.625 reg. int. 519/72; Cám. 2da, Sala III, La Plata, causas B-36.128, reg. int. 556/72; ídem B-36.513, reg. int. 68/73; B-36.467, reg. int. 70/73; Cám. 2da, Sala I, La Plata, causa B-36.065, reg. int. 543/72).

XX) NOTIFICACIÓN A OCUPANTES DEL INMUEBLE: A fin de que tomen conocimiento del día y hora de la subasta, del martillero interviniente, y en aras de permitir la colocación del cartel anunciador, como la visita de los posibles interesados y del aludido enajenador en los días de exhibición indicados para ello; notifíquese mediante cédula a todos los ocupantes, con habilitación de días y horas inhábiles y carácter de urgente; bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública, a exclusivo cargo de los habitantes respecto de los gastos que pudieren ocasionarse por tales medidas (arts. 34 inc. 5, 135 inc. 5 y 153 CPCC; 182 Ac. N°3397/2008 SCBA).

XXI) MANDAMIENTO DE APERTURA DEL INMUEBLE: A efectos de posibilitar la visita de los posibles interesados y optimizar el cumplimiento de la labor encomendada al martillero de intervención, librese **mandamiento de exhibición o apertura**, dejándose constancia que el Oficial de Justicia que actúe se encuentra facultado para: a) requerir el auxilio de la fuerza pública, b) utilizar los servicios de un cerrajero, c) allanar domicilio, tanto sea en el supuesto de existir ocupantes al momento de iniciar la diligencia o si mediare resistencia activa o pasiva de aquéllos, cuanto en caso inexistencia de ocupantes o que nadie responda a los llamados, o sea en toda circunstancia; todo ello de resultar necesario (arts. 211, 213, 214, 215, 228 y cctes. Ac. 3397/2008 SCBA).

XXII) DEUDA POR IMPUESTOS, TASAS Y EXPENSAS COMUNES: Hágase saber que deberán acompañarse los informes sobre deudas por impuestos, tasas, contribuciones y expensas comunes, a la fecha de toma de posesión del bien por parte del comprador.

Los tributos provinciales (ej. Impuesto Inmobiliario) y municipales devengados hasta la fecha de emisión de la providencia que ordena la entrega de la posesión al adquirente, serán abonados con el precio de venta, en tanto no se acredite en autos la existencia de algún otro crédito prioritario (v.gr. gastos de justicia); y sin perjuicio de la responsabilidad que también cupiere al comprador.

Por consiguiente, y sin entenderse como una liberación en sentido estricto, **exímase** al comprador del pago de las deudas por impuestos, para que pueda adquirir el bien libre de todo gravamen y perfeccionar la transmisión dominical operada por ante el Registro pertinente; permaneciendo la deuda en cabeza de la parte ejecutada en autos en forma personal, pudiendo las entidades interesadas perseguir su percepción contra ésta.

Los gravámenes posteriores a la orden de toma de posesión, estarán a cargo exclusivamente del adquirente, salvo que por circunstancias imputables éste, se postergare el dictado de aquella providencia; en cuyo supuesto, los impuestos estarán a su cargo desde el vencimiento del plazo para integrar el saldo de precio.

XXIII) INSCRIPCIÓN DEL DECRETO DE SUBASTA ELECTRÓNICA: Decrétase la anotación del presente auto de venta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, haciendo constar la existencia del juicio, posibilitando la publicidad del proceso frente a terceros; a cuyo efecto librese el oficio del caso (arts. 195, 232 y cctes. CPCC).

XXIV) APERTURA DE CUENTA: Líbrese oficio electrónico al Banco de la Pcia. de Bs. As. -Sucursal Tribunales-, a los fines de proceder a la apertura de una cuenta judicial y a la orden de los presentes actuados.

XXV) COMUNICACIÓN AL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES: Difiérese la comunicación del presente decreto de venta respecto del Registro General de Subastas Judiciales, para la oportunidad en que éste se encuentre consentido o ejecutoriado; y asimismo en que se cumplimente con lo aquí ordenado en los puntos IV, V, XVI -en su caso-, XVII, XIX y XXIII precedentes (art. 34 inc. 5 ap. "b" CPCC).

XXVI) RESERVA DE ACTUACIONES: Por razones de seguridad, resérvense los autos en Secretaría. **NOTIFÍQUESE**, en los términos del art. 10 del Anexo I del Ac. N°4013/2021 SCBA -texto según Ac. N°4039/2021 SCBA- respecto de la parte ejecutante y -en su caso- del martillero de intervención; y mediante cédula formato papel en cuanto a la ejecutada Verónica Tamara Saslavsky, debiéndosele cursar la pieza anoticiatoria respectiva a su domicilio real actual, dada la trascendencia que reviste el presente decreto de venta y no obstante el estado procesal de la causa, en que con fecha 18/11/2021 hubo de tenerse por constituido su domicilio procesal en los Estrados del Juzgado (P.D.S.)

Ocultar CARGO ACEPTA / SE PROVEE

DATOS DEL ADJUNTO

Descripción Adjunto: CARGO ACEPTA / SE PROVEE

Estado Adjunto: Notificado

Fecha Adjunto: Estado 15 Dic 2023 14:19:41

Firmantes del SALVA Victor Gaston. JUEZ --- Certificado Correcto. Certificado
Adjunto: SALVA Victor Gaston. JUEZ --- Certificado Correcto. Certificado

TEXTO DEL ADJUNTO

Autos: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARON PLAYA VILLA GESELL C/ SASLAVSKY VERONICA TAMARA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS" Expte. n° LP-39451-2020.-

La Plata.-MM.-

Proveyendo al escrito PERITO - ACEPTA CARGO (247300260027182749).

PERITO - ACEPTA CARGO (238300260027147192).

I) Con el escrito electrónico en proveimiento, tiénese al experto **HOMERO CÉSAR SIMONETTI** por aceptado el cargo de perito **Martillero** -col. 7027- para el que ha sido designado.

II) Asimismo, tiénese por constituidos los domicilios legal -en calle 5 N° 1348, y electrónico -20203292601@cma.notificaciones-, los que se harán saber a las partes de autos conjuntamente con el teléfono celular -0221-15-5228947) (arts. 40/41 del C.P.C.C.).

A los fines solicitados en (25/11/2023 - PERITO - ACEPTA CARGO (247300260027182749)) intímase a la actora para que en el plazo de 5 días acompañe un nuevo informe de dominio del que surja la inscripción registral del segundo testimonio del título de propiedad del inmueble a subastar, así como el instrumento señalado (segundo testimonio) original, que no se encuentra reservado en el Juzgado.

IV) Al punto 2 del escrito presentado (25/11/2023 - PERITO - ACEPTA CARGO (247300260027182749)), estese al punto XXIII del auto de subasta (15/06/2022 - SUBASTA - ORDENA (252900260024357959)).-

V) Al punto 3 del escrito en proveimiento, líbrese oficio a los fines solicitados.

VI) Al punto 4, tiénese presente lo solicitado para su oportunidad (publ. adicional 2%).

VII) Al punto 5, estese al auto de Subasta (15/06/2022 - SUBASTA - ORDENA (252900260024357959)).

VIII) En atención a lo solicitado en el punto 6, (25/11/2023 - PERITO - ACEPTA CARGO (247300260027182749)), téngase presente.

IX) Al punto 7, intímase a la actora a depositar en la cuenta de autos la suma de \$ 200.000 requerida por el martillero en concepto de adelanto de gastos, con carga de la oportuna rendición de cuentas, bajo el apercibimiento de ley (art. 461 CPCC).

X) Al punto 8, líbrese oficio de apertura de cuenta de manera electrónica por Secretaría.

XI) Al punto 9, líbrese oficio al Consorcio de Propietarios Baron Playa Villa Gesell a fin de que informe el estado actualizado de deudas por expensas del inmueble subastado.

Hágase saber que los recaudos previstos en el art. 568 del CPCC -informes de dominio, anotaciones personales y copias- que se presenten tendrán una vigencia menor a 90 días con respecto a la fecha fijada para la subasta.- (P.D.S.).-

20203292601@cma.notificaciones

20162609425@notificaciones.scba.gov.ar

Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARON PLAYA VILLA GESELL C/ SASLAVSKY VERONICA TAMARA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Fecha inicio: 29/10/2020

N° de Receptoría: LP - 39451 - 2020

N° de Expediente: LP - 39451 - 2020

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 11/02/2025 - Trámite: ESCRITO ELECTRONICO (OBS: 1) 1) SOLICITA SE RECTIFIQUE LA BASE DEL EDICTO Y DEPÓSITO EN GARANTÍA 2)... - (FIRMADO)

[Anterior](#) 11/02/2025 12:25:03 - ESCRITO ELECTRONICO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en DESPACHO SIMPLE(251900260029444976)

Fecha del Escrito 11/2/2025 12:25:03

Firmado por HOMERO CESAR SIMONETTI (20203292601) - (Legajo: 7027)

Nro. Presentación Electrónica 119740806

Observación del Profesional 1) 1) SOLICITA SE RECTIFIQUE LA BASE DEL EDICTO Y DEPÓSITO EN GARANTÍA 2) SOLICITA

Presentado por HOMERO CESAR SIMONETTI (20203292601@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

Señor Juez de Primera Instancia:

HOMERO CESAR SIMONETTI, perito Martillero, col. 7027 (Dto. Jud. La Plata), CUIT: 20203292601; Ing. Brutos 20203292601, IVA Responsable Monotributo, Caja de Martilleros (Ley 7014) afiliado N° 31952, con domicilio constituido en esta ciudad, calle 5 N° 1348, teléfono 0221-15-5228947, y domicilio electrónico **20203292601@CMA.NOTIFICACIONES**, en autos caratulados: " CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARON PLAYA VILLA GESELL C/ SASLAVSKY VERONICA TAMARA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS "N° Exp. LP - 39451 - 2020, Juzgado Civil y Comercial N° 23, a vuestro digno cargo, a V. S. **respetuosamente digo:**-----

1) Que vengo a solicitar rectificar edicto de fecha 31/12/2024, dado que por un error involuntario se asigno la base y depósito en garantía en forma incorrecta.

En tal sentido, siendo que el valor del impuesto al acto es de \$8.492.995, se deduce las 2/3 partes para fijar la **BASE \$ 5.662.000** y se fija el 5% correspondiente al **depósito en garantía \$ 284.000 por cuestiones prácticas** .-

2) Solicito que el edicto firmado y publicado en la mev, se mantenga -privado sin publicar -para no confundir a los interesados que consulten el expediente.-

Tener presente lo expuesto y proveer de conformidad

Sera Justicia

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



HOMERO CESAR SIMONETTI (20203292601)
(Legajo: 7027)

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



INFORME DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado:	Solicitante: BERTERRETCHÉ, MARTIN FRANCISCO				
	Organismo: Colegio de Abogados Dpto. Judicial La Plata				
	Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: ACTO JUDICIAL				
	Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL				
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: TOMO FOLIO 37-325			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 125	Matrícula: 340	U.F./U.C.: E
---------------------	-----------------------	---------------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 6	Sec.: A	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 16	Parc.: 2-B	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO ☐

PLANO ☐

TITULARES Y OBSERVACIONES

SASLAVSKY VERONICA TAMARA



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

GENSON MARCOS EXEQUIEL

..... Firma del Solicitante Sello del Solicitante
--------------------------------	--------------------------------

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/3F68E150FE88500F218369CE5>



La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 27 - Ley 17801

El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)

Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

340/E - 00-06 (125)


CATASTRO: VI;A;Manz.16;PARC.2-b;Subp.E.-

EDIFICIO ubicado en: Villa Gesell, del Ptdo. de MUNICIPIO URBANO DE VILLA GESELL, fte. Avda. Uno y Camino de Ribera e/ las calles Paseo 105 y Paseo 107, desig. en plano 39-17-65 como lote DCS-b, con sup. de 1914 ms.15 dms.cdos.
Nota: Medidas y linderos en matríc. de origen.-

UNIDAD ~~funcion~~ COMPLEMENTARIA E Poligono 00-06, con sup. del políg. y U.C. de 15 ms.87 dms.cdos., de acuerdo al plano P.H.39-217-76.-

340/E (125)

Antecedente dominial: Matrícula 340-Municipio Urbano de Villa Gesell(125).-

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPOR- CIÓN	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº-Fecha-Motivo-Carnet-Jurisdicción
1) SASIAVSKY, Alberto; arg., nac. el 30/11/33 cas. en lras. c/ Beatriz Elisa Deluca, M.I. n° 4.124.282, vec. de S. Martín. Comp. Vta. 5/6/78. Escrib. Oscar Ernoldo Marg li(86). n° 247.198 del 4/9/78.-	100% 			675807/2 del 07/06/2004 Vta R:1-(125)- -----
//////////SIGUE AL DORSO//////////				

CATASTRO:

MATRÍCULA

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPOR- CIÓN	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº-Fecha-Motivo-Carnet-Jurisdicción
<p>ASIENTO 2</p> <p>SLAVSKY, Veronica Tamara.</p> <p>g.DNI.20493890.CF.27-20493890-9.Solt.H/de Alber-</p> <p>Saslavsky y Beatriz Elisa Deluca.Nac.25-12-68.</p> <p>MP-VTA.ESC.308 del 18-6-04.ESC.Covello G.REG.1 (</p> <p>5)FS.5719821</p> <p>ESSENT.806804/9 del 6-7-2004</p>	<p>--</p> <p>1033</p>			
<p>ASIENTO 3-----</p> <p>SEGUNDO TESTIMONIO-----</p> <p>del acto jurídico en A-2 esc.nro.308 de-</p> <p>fecha 18/06/2004 Escrib.COVELLO,-----</p> <p>GRACIELA SUSANA Reg.1(125), a solicitud-</p> <p>del Juzgado Civil y Comercial Nro.23 de-</p> <p>La Plata, en los autos "Consortio de-----</p> <p>Propietarios Baron Playa Villa Gesell-----</p> <p>c/Saslavsky Verónica Tamara S/cobro-----</p> <p>ejecutivo de expensas". FS: FSRP0057952-</p> <p>Present.Nro.1 203525/9 del 18/09/2023-----</p> <p>(32)</p>				

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	NANI Claudio Ariel - claudio.nani@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°23 - LA PLATA
Carátula:	CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARON PLAYA VILLA GESELL C/ SASLAVSKY VERONICA TAMARA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	LP-39451-2020
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	mandamientos-villagesell@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación:	20/12/2024
Alta o disponibilidad	19/12/2024 23:37:44
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	SALVA Victor Gaston. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 19/12/2024 23:37:43
Firmado por:	SALVA Victor Gaston. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 19/12/2024 23:37:42 BERTERRETCHÉ Martin Francisco. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 17/12/2024 10:14:35

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO DE CONSTATAACION

Sello del
órgano

Concertación de fecha con autorizado
 Día Mes Año
 Hora
 Lugar
 Firmas
 Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)

órgano: Civil y Comercial
 Juzgado Interviniente: Juzgado Civil y Comercial N° 23-
 Departamento judicial La Plata
 Dirección: AVENIDA 13 ENTRE 47 Y 48 DE LA CIUDAD DE LA PLATA
 Juzgado/Tribunal: JUZGADO NÚMERO 23 CIVIL Y COMERCIAL LA PLATA
 Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAACIÓN
 Carátula del expediente: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS BARON PLAYA VILLA GESELL C/ SASLAVSKY VERONICA TAMARA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS" Expte. n° LP-39451-2020.- Juzgado Civil y Comercial n° 23 de La Plata.-
 Copias para traslado SH/ 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 Bajo responsabilidad NO

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Allanamiento: SI Allanamiento en domicilio sin ocupantes: SI

Con auxilio de la fuerza pública: SI Con cerrajero NO

Denuncia de otro domicilio NO Denuncia de bienes NO Otros

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de SASLAVSKY VERONICA TAMARA, sito en la localidad y partido de Villa Gesell, calle Avenida 1 N° 641 y Avenida Costanera entre paseos 105 y 107 (**unidad funcional N° 22 Piso 6 Departamento D**, Inscripta al Dominio en la Matrícula 340 / 22, del Partido de Villa Gesell (125), identificado Catastralmente como: Circunscripción: VI-Sección: A, Manzana: 16 Parcela: 2b, Subparcela: 22, Polígono: 06-01; y **Unidad Complementaria en Planta baja**, identificadas como **UC E**, Partida Inmobiliaria 1398 (125), inscripta en la Matrícula 340 / UC E partido de Villa Gesell, nomenclatura catastral VI-A-Manzana 16, Parcela 2b- Sub E, polígono 00-06) y procederá el Oficial de Justicia de intervención, a **identificar** a los **-eventuales-** ocupantes, requiriéndole **manifiesten** el carácter de la ocupación que invoquen, **facultándose** a requerir el auxilio de la fuerza pública, **allanar** domicilios y **exigir** la exhibición de documentos de identidad y otros, si fuere necesario. Se hace saber que se autoriza al Oficial de Justicia, a realizar los mandamientos de constatación de la Unidad Funcional y la cochera, conjuntamente con el señor Administrador del Consorcio, Sr. Daniel Collar, quien se encuentra en custodia de las llaves de la UF.-

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: "La Plata, 04 de diciembre de 2024...IV) Conforme lo solicitado, librese **mandamiento de constatación** y estado de ocupación respecto del inmueble **UC E**, Partida Inmobiliaria 1398 (125), inscripta en la Matrícula 340 / UC E partido de Villa Gesell, nomenclatura catastral VI-A-Manzana 16, Parcela 2b- Sub E, polígono 00-06, oportunidad en la cual el Oficial de Justicia de intervención, deberá **identificar** a los **-eventuales-** ocupantes, requiriéndole **manifiesten** el carácter de la ocupación que invoquen, **facultándose** a requerir el auxilio de la fuerza pública, **allanar** domicilios y **exigir** la exhibición de documentos de identidad y otros, si fuere necesario...Fdo.: **SALVA Victor Gaston. JUEZ**" Y OTRO AUTO DICE: "La Plata, 13 de diciembre de 2024. I) A los mismos fines que lo solicitado en el escrito en vista librese el mandamiento constatación matriculas 340/UF 22 y UC E del partido de Villa Gesell sito en Avenida 1 N° 641 y Avenida Costanera entre paseos 105 y 107 (unidad funcional N° 22 Piso 6 Departamento D y Unidad Complementaria en Planta baja, pedido en forma conjunta con el ya ordenado en el punto IV de fecha (04/12/2024 - DESPACHO SIMPLE (237800260029125049)) II) Hágase saber que se autoriza al Oficial de Justicia, a realizar los mandamientos de constatación de la Unidad Funcional y la cochera, conjuntamente con el señor Administrador. (art. 34 inc. 5to. del C.P.C.C.) (P.P.D.S.).-Fdo.: **SALVA Victor Gaston. JUEZ**".-

Facultades del Oficial de Justicia: Requerir el auxilio de la fuerza pública, **allanar** domicilios y **exigir** la exhibición de documentos de identidad y otros, si fuere necesario (art. 34 inc. 5to. del C.P.C.C.).-

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: Sr. Daniel Collar, administrador del consorcio.-

En la ciudad de _____, a los _____
días del mes de _____ del año _____

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 0105JH63



235200260029125049

ACTA



Sr Juez:

En Villa Gesell a los 27 días del mes de diciembre del año 2024 siendo las 10³⁰ Hs. me constituí en el domicilio indicado Calle AV. 1 N°641 PISO 6° DEPARTAMENTO D (UF.22) en compañía del autorizado el Administrador Daniel Collar DNI: 11.579.484 quien posee llaves del departamento donde se encuentra totalmente desocupado, libre de personas algunas, a continuación nos hacemos presente en la cochera la cual se encuentra totalmente vacía, dando por finalizada esta diligencia. Haciéndole entrega de un duplicado del presente Mandamiento. –

Asimismo se le informa que mediante el mencionado código puede visualizar las copias de demanda y/o la documentación ingresando a la página que se encuentra suscripta con firma digital, a fin de verificar su autoría e integridad y tomar conocimiento de la documentación digital adjunta, deberá acceder al sitio web <https://notificaciones.scha.gov.ar/verificar.aspx> e ingresar el código alfanumérico que obra al pie del documento, o bien escanear el código QR a través de un dispositivo móvil. •No siendo para más doy por finalizado este acto. •


Daniel Eduardo Collar
Administrador
DNI 11579484


CLAUDIO ARIEL NANI
OFICIAL
JUZGADO DE VILLA GESELL