



PODER JUDICIAL  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
MESA DE ENTRADAS VIRTUAL (MEV)

UsuarioMEV: REGPUBL   
Usuario apto para solicitar autorizaciones de causas  
Nombre: REGISTRO PUBLICO

Juzgado Civil y Comercial Nº 4

Dolo

<< Volver Desconecta  
Imprim

Volver al expediente Volver a la búsqueda

Datos del Expediente

Carátula: GOMEZ BERET MILA FLORENCIA C/ DEMAIO DANTE NORBERTO SANTIAGO Y OTRO/A S/DIVISION DE CONDOMINIO

Fecha inicio: 01/06/2010

Nº de Receptoría: DL - 2463 - 2010

Nº de Expediente: 64480

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 25/11/2021 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - ( FIRMADO )

Anterior

25/11/2021 17:15:23 - SUBASTA - ORDENA

Siguiente

Referencias

Cargo del Firmante JUEZ

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20146352554@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20227163063@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico 20106598267@CMA.NOTIFICACIONES

Fecha de Libramiento: 25/11/2021 17:15:24

Fecha de Notificación 26/11/2021 00:00:00

Funcionario Firmante 25/11/2021 17:15:22 - VAL Marcos Fernando - JUEZ

Notificado por VAL MARCOS

Texto del Proveído

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

%08aè-è\$ \_Eo@!

GOMEZ BERET MILA FLORENCIA C/ DEMAIO DANTE NORBERTO SANTIAGO Y OTRO/A S/DIVISION DE CONDOMINIO

Dolores, DE NOVIEMBRE DE 2021 . J

En atención a lo pedido y lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores hipotecarios y comunicación a los y las Jueces/as embargant e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 CPCC), decretase la venta en pública subasta electrónica (Res 118/21 y Ac. 3604/12 de la SCBA y 562 del CPCC) i bien cuyo certificado de dominio obra a fs. 173/176, matrícula 21654, nomenclatura catastral: Circ. IV, Secc. X, Mza. 52, Parc. 3a, del partido de 124, por intermedio i martillero que resulte designado, quien, deberá aceptar el cargo ante el señor Actuario dentro del tercer día de notificado bajo apercibimiento de remoción, y exclusi de la lista por dos años (art. 64 ley 10.973), con la base de los 2/3 partes de la valuación fiscal.

Una vez aceptado el cargo y como primera medida el martillero compulsará las actuaciones e informará al juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaud indicados en el art. 52 inc. "a", ap. 5to. de la ley 10.973 (art. 34 inc. 5, ap. "b" del C.P.C.C. art, 52 inc. "a", ap. 15 e inc. "b", ap. 11, ley 10973; art.50, ley 10.707).

Librese mandamiento de constatación del estado de ocupación de los bienes embargados (arg. arts. 575 y 588 del CPCC), en cuyo caso deberá indicarse si la misma ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros tercer cuyo título a la ocupación se les requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En oportunidad diligenciarse el mandamiento de constatación se hará saber a los terceros ocupantes que, en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediar la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro un incidente de desocupaci (arg. arts. 163, inc. 5 ap. 2º, 384 y 588 2º párrafo, Cód. Proc.).

La ejecutada deberá dentro del término de tercer día acompañar al expediente el título de propiedad del bien inmueble cuya subasta se ordena; ello así b: apercibimiento de mandar sacar segundo u ulterior testimonio, el que deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad en la forma dispuesta por los arts. 23 y 28 la ley 17.801 dejándose constancia en el asiento de que se ordenó judicialmente la medida a los fines de subastar en autos el bien respectivo, todo a costa del deud (art. 570, Cód. Proc.). Intímasele a tal fin. Notifíquese.

Agregado al expediente el título de propiedad y, previo cumplimiento de la citación a los acreedores hipotecarios y a los jueces embargantes e inhibientes, el martille de conformidad con la titular del Registro Público Departamental, la fecha y hora para el inicio y finalización de la subasta, teniendo en cuenta lo reglado en el art. 67 la ley 10.973 y la referida acordada, procediéndose a la publicación de edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "El Mensajero de la Costa" de ciudad de General Madariaga, en la forma dispuesta por el art. 575 del CPCC. Deberá, además, publicarse en el Portal de Subastas Electrónicas de la página WEB de SCBA por el plazo dispuesto y con los datos requeridos por los artículos 3 y 4 de la Ac. 3604/12.

Los gastos del remate serán soportados en definitiva por la parte ejecutada -sin perjuicio de lo reglado específicamente en materia de propaganda adicional- y auxiliar no estará obligado a anticiparlos de su peculio pudiendo renunciar a seguir interviniendo en autos en caso de no ser depositados (arts. 560 y 590 CPCC, arts. ap. I inc. "f" y 64 inc. "c" ley 10973; arts. 108 y 111 Dec. 3630/91).

El rematador deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (art. 579, CPCC; art. 69, ley 10973).

El comprador deberá depositar el precio dentro de quinto día de notificada por nota la providencia que apruebe el remate, tal como lo indica el art. 581 del CPCC.

Si la compra se efectúa en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente en el momento mismo de la subasta, y deberá ratificarse dicha indicación mediar escrito firmado por ambos (comisionista y comitente) dentro del plazo más arriba indicado para abonar el precio (art. 582 del CPCC).

Aprobada la subasta y abonado el precio se dispondrá la entrega del bien subastado en cuanto correspondiere, y, si es solicitada por el comprador, también dispondrá la protocolización de las actuaciones por el escribano que elija cuyo costo correrá por su cuenta (art. 1141 Cód. Civil y Comercial, sin perjuicio de lo norma por el art. 1017 del mismo cuerpo legal. (arts. 583, 584 y 586 del CPCC).

Correrá por cuenta del comprador el cumplimiento de todas las reglamentaciones de cualquier tipo que se refieran al inmueble, así como la remoción de cualquier impedimento que obstaculizara la escrituración y fuera ajeno al proceso.

No siendo tampoco necesaria la inscripción registral (dado que la subasta prevé su propio sistema de publicidad ver Morello - Sosa - Berizonce, Códigos..., Plata, 2da. ed., t. VI-C, parágrafo 817), los gastos que ella requiera también correrán por cuenta del comprador.

De corresponder, el impuesto nacional a la transferencia onerosa de inmuebles (arts. 7, 9 y 12 ult. párrafo y concs., ley 23.095) será abonado con el precio de la ven en calidad de costas (arg. art. 77, Cód. Proc.).

De corresponder, el impuesto de sellos estará a cargo del comprador, sin perjuicio de su eventual chance de repetir ante el Fisco el 50% teniendo en cuenta la doctrina legal sentada por la Suprema Corte bonaerense en "Epherra, Andrés C/ Marchesi S.A. S/ Quiebra, Ac 40.296 del 21/11/89, pub. en J.A., vol. 1990 II, págs. 284/286) y normado en los arts. 242, 243 y 244 del Código Fiscal texto según Resolución n° 173/99.

Los tributos provinciales (por ej. impuesto inmobiliario) y municipales devengados hasta la fecha de emisión de la providencia que orden entregar la posesión 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, arts. 251 2585 Código Civil y Comercial). Dichos gravámenes, en tanto posteriores a la orden de toma de posesión, estarán a cargo exclusivamente del adquirente; pero se ha saber que si por circunstancias imputables al adquirente se postergare el dictado de la providencia que ordene entregarle la posesión, los impuestos estarán a su cargo desde el vencimiento del plazo para integrar el saldo del precio.

Cuanto a la comisión de martillero se indica en forma provisoria en el máximo legal a cargo cada parte (cuatro por ciento, 4%, art. 54 inc. I, ap. "a", 55 y ccts. l 10.973), pudiendo el juez reducirla en oportunidad de proveerse en autos la aprobación de la subasta teniendo en cuenta la importancia de los trabajos realizados y éste en el cumplimiento de la operación. IVA sobre la comisión del martillero, si éste es responsable inscripto, a cargo del comprador.

El martillero, como profesional auxiliar de la justicia, habrá de requerir todas las medidas conducentes al mejor cumplimiento de su cometido (arts. 3 y 98, ley 58: arts. 52 ap. "a" inc.s 15 y 18, 52 ap. "b" inc. 11 y 66, ley 10.973). En particular:

a) Si no fuera necesario expedir e inscribir segundo testimonio por encontrarse agregado en autos el primer testimonio, librese oficio al Registro de la Propiedad a fin que se sirva tomar razón de la subasta dispuesta y proceda a su noticiamiento a los eventuales acreedores registrales posteriores a la emisión del informe de dominio obrante a fs. 91/93, cuya fecha se indicará en el oficio (cfme. art. 2°, disposición 2/74 del Registro, y dictamen de fecha 23/2/95 producido por solicitud del Juzgado lo Civil y Comercial n° 2 de Trenque Lauquen; art. 1112 cód. civ.; art. 34 inc. 5 ap. "b", Cód. Proc.); b) sea que se inscriba segundo testimonio o que de ser e innecesario se inscriba en el registro el auto de venta, en cualquiera de las dos hipótesis se requerirá al Registro:

1) Que informe sobre la posible existencia de acreedores hipotecarios o embargantes o de cualquier otra modificación registral ya operada luego de la emisión de informe de dominio del art. 568 inc. 3° del CPCC (art. 27 ley 17.801) que dio origen a la orden de subasta, toda vez que dicho informe de dominio no produjo bloqueo registral;

2) Que informe si entre la fecha de emisión del referido informe de dominio agregado en autos y antes de la fecha del auto de subasta emitió alguna certificación en términos del art. 23 de la ley 17.801 y en caso afirmativo, los datos relativos a la misma (arts. 25 y 27 ley cit.).

c) Procúrese la agregación de constancias de deudas tributarias lo más actualizadas posible respecto de la fecha de la subasta.

Hágase constar en los edictos, publicaciones y propaganda a realizarse lo atinente a gastos, impuestos y honorarios, y que para mayores informes podrán interesados consultar a los auxiliares de justicia intervinientes e incluso el expediente de acuerdo a lo normado por el art. 131 de la ley 5177 texto según decreto 180/87.

Se pone en conocimiento de los interesados en participar de la subasta, que deberán inscribirse y cumplir con los requisitos establecidos en el acuerdo 3604/12 de SCBA. Deberán, también, depositar en garantía la suma de Pesos equivalente al cinco por ciento (5%) sobre el monto de la base de la subasta (garantía que podrá efectivizarse por medio de depósito o transferencia bancaria a la cuenta que al efecto se abrirá en este expediente), hasta tres días hábiles judiciales antes de la fecha de inicio de la subasta. A los potenciales oferentes que no resulten ganadores en la puja se le transferirá automáticamente la suma dada en garantía, una vez concluida la subasta y siempre que no hayan efectuado reserva de postura.

La puja de los oferentes será por tramos que se incrementarán cada uno de ellos en un cinco por ciento (5%) acumulativo sobre el valor de la base de la subasta.

El acta de adjudicación se celebrará en la sede del Juzgado y en presencia del Actuario, debiendo comparecer el adjudicatario y el martillero interviniente. Para ello fijará fecha dentro de los tres días posteriores a la finalización de la subasta. El adjudicatario deberá comparecer al acto munido del formulario de inscripción a subasta, comprobante del depósito en garantía, constancia del código postor y del depósito del precio de la compra efectuada y de la comisión del martillero con más diez por ciento (10%) en concepto de aportes de ley e IVA si así correspondiere, a cargo del comprador.

Hágase saber a la titular de la seccional del Registro General de Subastas Judiciales que, dentro del tercer día contado desde el cierre de la puja virtual, deberá remitir un informe conteniendo el listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados para la subasta, depósitos en garantía, con códigos de postore especificar sobre la reserva postura al momento de acreditarse en la subasta para el caso de proceder en relación al postor remiso.

Por Secretaría librese oficio al Registro de General de Subastas Judiciales Departamental con copia del presente y del informe de dominio.

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



VAL Marcos Fernando  
JUEZ

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

[Imprimir](#)

## **HOTEL EDELWEISS**

- **UBICACIÓN:** Sito en la calle Nicolás JORGE número 174, a escasa media cuadra del mar, entre Avenida Almirante BROWN y calle Juan B. AZOPARDO, de Valeria Del MAR, Partido de Pinamar –
- **TERRENO:** Corresponde a la Parcela 3”a” de la Manzana 52, con una superficie de 930 metros cuadrados –
- **EDIFICIO:** Excelente construcción, en dos plantas. Con una superficie total de 501,26 metros cuadrados.  
Consistente en Planta Baja: Recepción – Espacioso estar con Salón comedor – Cocina – Despensa – Baños damas y caballeros – Portería – Nueve habitaciones con baño privado – Pileta de natación con deck – Estacionamiento vehicular – Planta Primer Piso: Siete habitaciones con baño privado – Sala de Estar – Terraza – La circulación y el acceso a cada habitación es a través de amplios pasillos –
- La propiedad se encuentra desocupada -

2084  
 48 SEP 2022

**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** GENEROSO MARCOS GABRIEL  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - DOLORES  
**Carátula:** X GOMEZ BERET MILA FLORENCIA C/ DEMAIO DANTE NORBERTO SANTIAGO Y OTRO/A S/DIVISION DE CONDOMINIO  
**Número de causa:** 64480  
**Tipo de notificación:** MANDAMIENTO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** mandamientos-pinamar@jusbuenosaires.gov.ar, 20146352554@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20227163063@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR  
**Fecha Notificación:** 9/9/2022  
**Alta o Disponibilidad:** 8/9/2022 01:34:47  
**Firmado y Notificado por:** VAL Marcos Fernando. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 08/09/2022 01:34:46  
**Firmado por:** VAL Marcos Fernando. --- Certificado Correcto. SUBIROL Carlos. --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:** X **Verificación de firma digital:** Firma válida

No ven ocupantes  
 2/11

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

**M**

**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**MANDAMIENTO**

**Sello del órgano**

**Concertación de fecha con autorizado:** Órgano: Juzgado de Primera Instancia Civil y Comercial  
 Juzgado Interviniente: Civil y Comercial N° 4 – Secretaria Única  
**Día Mes Año:** Dirección: Belgrano 141 – 2° Piso – Dolores  
**Hora:** Juzgado/Tribunal: Juzgado de Paz Letrado de Pinamar  
**Lugar:** Tipo de diligencia: Mandamiento de Constatación  
 Carátula del expediente: **Gómez Beret Mila F. c/ Demaio Dante N. S. y otro/a, s/ División de Condominio – Expte. N° 64.480**  
**Firmas:** Copias para SI / NO En fs. traslado

me ordena evacuar  
 el día en fret

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

**Día Mes Año:** CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)  
**Hora:** URGENTE NO Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA NO  
**Lugar:** TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI ?NO según corresponda)  
**Firmas:** Denunciado Constituido Bajo responsabilidad  
**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 "Hotel Edelweiss", sito en Calle Jorge 174 c/ Avda. Alte. Brown y Calle Azopardo, Valeria del Mar, Pinamar, Nomenc. Catastral: Circ.: IV, Sec.: X, Mza: 52. Parc.: 3a, Partida 15.401-0. Matrícula 21654 de Pinamar (124), y una vez allí procederá a constatar las condiciones de ocupación del mismo, identificando a las personas que lo hacen y el título que ostentan.-

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: "Dolores, Agosto 25 de 2022. Téngase presente lo informado por el perito martillero y hágase saber. Atento lo solicitado, librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble y mandamiento de constatación a los fines indicados. – Marcos F. Val – Juez Civ. y Com. – Juzg. Nº 4 Dptal."

Este documento fue suscrito con Firma Digital, conforme el Acuerdo 3997/20 el destinatario de la cédula podrá verificar la autenticidad e integridad del documento, así como acceder a las copias digitales adjuntas. Para ello deberá acceder al sitio web habilitado por la SCBA (<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>) ingresando manualmente el código verificador o escaneado el código QR, los que se generan automáticamente por el Sistema Informático y que se visualiza al pie del mandamiento.-

Para su diligenciamiento pase a la Oficina de Mandamientos y Notificaciones de Pinamar.-

En la ciudad de Dolores, a los 05 días del mes de septiembre del año 2022.-

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: LA0EC3



22970020005001013

Pinamar ... 4 de Septiembre ..... de 2022.-

Sr. Juez : informo a V.S. , que habiéndome constituido en el lugar indicado , en distintas y reiteradas oportunidades , constate que el mismo se encuentra cerrado y sin responder persona alguna. Consulte vecinos de la zona a las ... 10:40 ...hs de la fecha , quienes me informaron que a su conocer nadie vive en el lugar hace muchos meses. Seguido verifico desde las ventanas que dan al exterior y no veo ocupantes . El encargado del edificio de enfrente me informo que el hotel no funciona desde hace años , y a su conocer nadie se encuentra en el lugar .A la fecha esta con maleza en los ingresos y laterales. Esto es todo cuanto debo informar a V.S.. Conste .

Marcos Generoso

Oficial de Justicia



**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** GENEROSO MARCOS GABRIEL  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - DOLORES  
**Carátula:** GOMEZ BERET MILA FLORENCIA C/ DEMAIO DANTE NORBERTO SANTIAGO Y OTRO/A S/DIVISION DE CONDOMINIO  
**Número de causa:** 64480  
**Tipo de notificación:** MANDAMIENTO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** mandamientos-pinamar@jusbuenosaires.gov.ar,  
 20146352554@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,  
 20227163063@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR  
**Fecha Notificación:** 9/9/2022  
**Alta o Disponibilidad:** 8/9/2022 01:34:47  
**Firmado y Notificado por:** VAL Marcos Fernando. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 08/09/2022 01:34:46  
**Firmado por:** VAL Marcos Fernando. --- Certificado Correcto.  
 SUBIROL Carlos. --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

**M****PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES****MANDAMIENTO****Sello del órgano**

**Concertación de fecha con autorizado** Órgano: Juzgado de Primera Instancia Civil y Comercial  
 Juzgado Interviniente: Civil y Comercial N° 4 – Secretaria Única  
**Día Mes Año** Dirección: Belgrano 141 – 2° Piso – Dolores  
**Hora** Juzgado/Tribunal: Juzgado de Paz Letrado de Pinamar  
**Lugar** Tipo de diligencia: Mandamiento de Constatación  
 Carátula del expediente: **Gómez Beret Mila F. c/ Demaio Dante N. S. y otro/a, s/ División de Condominio – Expte. N° 64.480**  
**Firmas** Copias para SI / NO En fs.  
 traslado

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

**Día Mes Año** **CARÁCTER** (Indicar por **SI** ?**NO** según corresponda)  
**Hora** URGENTE NO Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA NO  
**Lugar** **TIPO DE DOMICILIO** (Indicar por **SI** ?**NO** según corresponda)  
**Firmas** Denunciado Constituido Bajo responsabilidad  
**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 "Hotel Edelweiss", sito en Calle Jorge 174 e/ Avda. Alte. Brown y Calle Azopardo, Valeria del Mar, Pinamar, Nomenc. Catastral: Circ.: IV, Sec.: X, Mza: 52. Parc.: 3a, Partida 15.401-0. Matrícula 21654 de Pinamar (124), y una vez allí procederá a constatar las condiciones de ocupación del mismo, identificando a las personas que lo hacen y el título que ostentan.-

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: "Dolores, Agosto 25 de 2022. Téngase presente lo informado por el perito martillero y hágase saber. Atento lo solicitado, librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble y mandamiento de constatación a los fines indicados. – Marcos F. Val – Juez Civ. y Com. – Juzg. Nº 4 Dptal."

Este documento fue suscrito con Firma Digital, conforme el Acuerdo 3997/20 el destinatario de la cédula podrá verificar la autenticidad e integridad del documento, así como acceder a las copias digitales adjuntas. Para ello deberá acceder al sitio web habilitado por la SCBA (<https://notificaciones.scb.gobar/verificar.aspx>) ingresando manualmente el código verificador o escaneado el código QR, los que se generan automáticamente por el Sistema Informático y que se visualiza al pie del mandamiento.-

Para su diligenciamiento pase a la Oficina de Mandamientos y Notificaciones de Pinamar.-

En la ciudad de Dolores, a los 05 días del mes de septiembre del año 2022.-

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scb.gobar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: IA0EC3



222790120005001453



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

COORDINA FECHA REGISTRO DE SUBASTAS

LA PLATA, de de 2023.

CARATULA: GOMEZ BERET MILA F. C/ DEMAIO DANTE N. S. Y OTRO/ A S/ DIVISION DE CONDOMINIO\* (Expte. N° 64.480)

ORGANO JURISDICCIONAL: Juzgado C y C N°4 - Depto. Judicial Dolores

MARTELLERO: Carlos Subirol TELÉFONO: 02246 522455

PUBLICACIÓN EDICTO BOLETÍN OFICIAL: 21/09/2023

FECHA DE PUBLICACIÓN VIRTUAL: 21/09/23 HORA: 10,00

FECHA DE INICIO: 08/10/2023 HORA: 10,00

FECHA DE FINALIZACIÓN: 24/10/2023 HORA: 10,00

EXPOSICIÓN DEL BIEN: 27/09/2023 de 14,00 a 15,00 hs.-

Link video: -----

FECHA DE ACREDITACION DE POSTORES: 03/10/2023 HORA: 10,00

FECHA DE AUDIENCIA ADJUDICACION (art.38): 08/11/2023 HORA: 10,00

**BENEFICARIO:** "Hotel EDELWEISS"

**INMUEBLE:** Superficie: 21.654 Partida: 15.401-0

**PARTIDO:** 124 **LOCALIDAD:** Valeria del Mar - Pinamar

**CALLE:** Jorge 174 e/ Avda. Alte. Brown y Calle Azopardo

**DATOS CATASTRALES:** Circ.: IV, Sec.: X, Mza: 52, Part.: 34

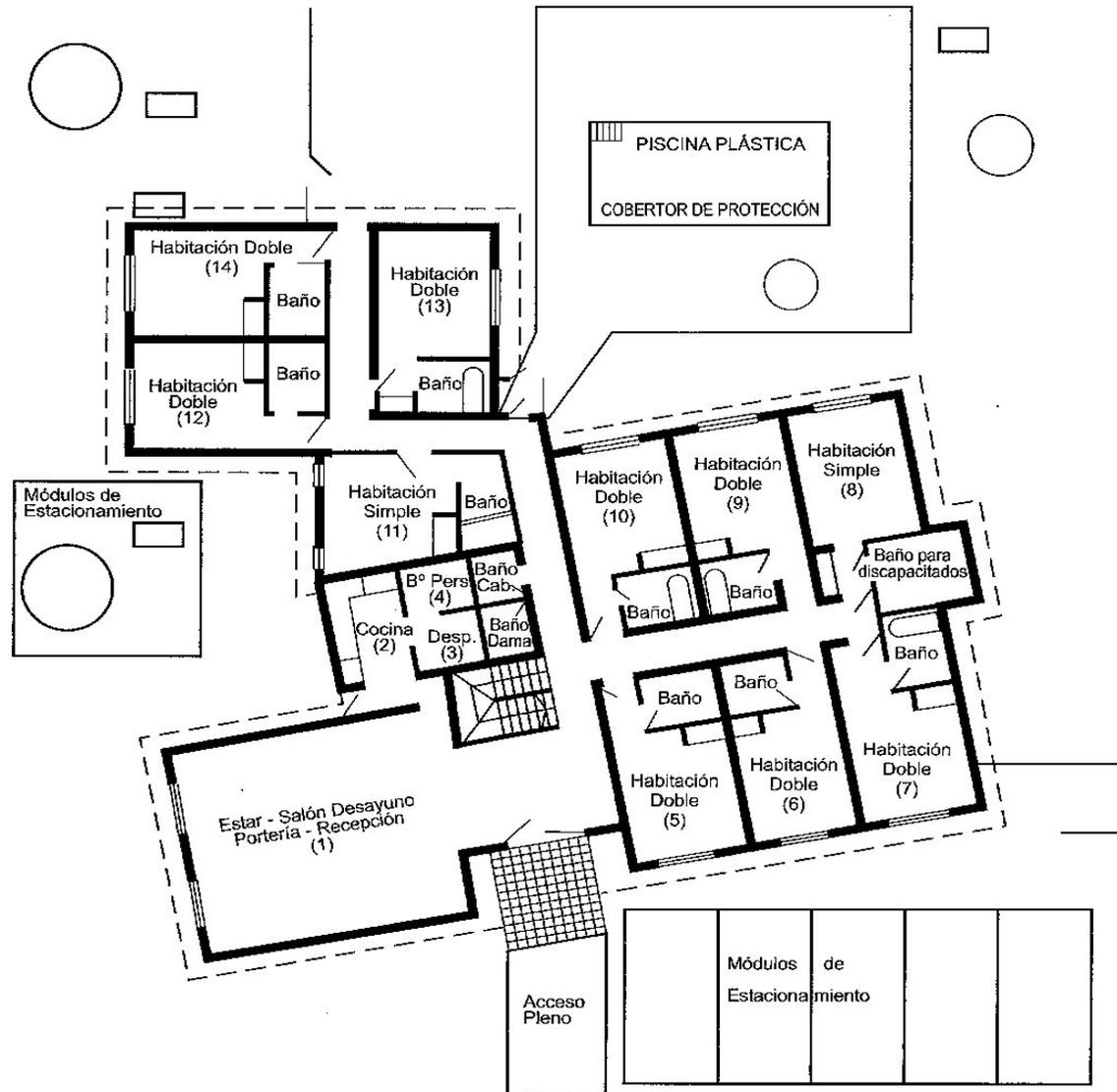
FIRMA MARTELLERO

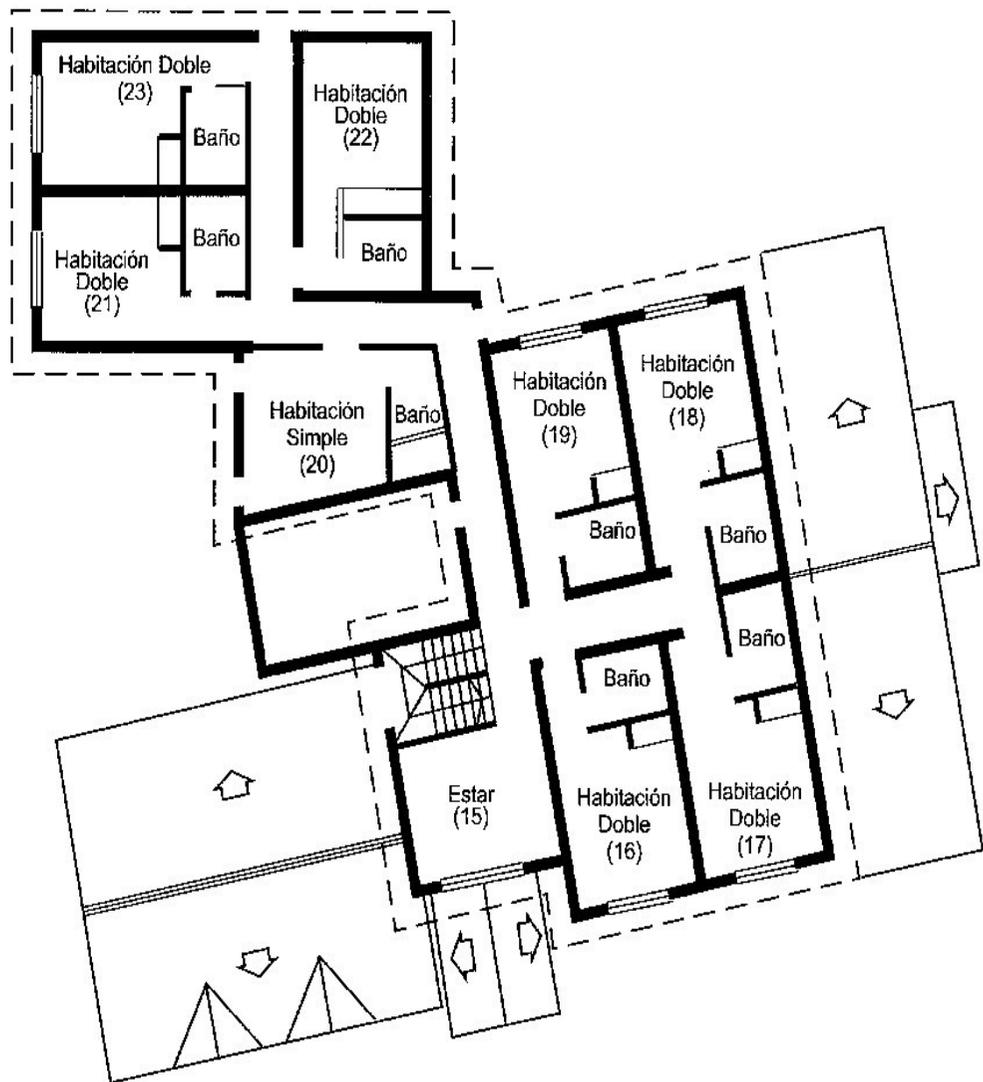
Carlos Subirol

FIRMA FUNCIONARIO REGISTRO



# Planta Baja





# Planta Primer Piso



# Mesa de Entradas Virtual

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

UsuarioMEV: REGPUBL   
 Usuario apto para solicitar autorizaciones de causas  
 Nombre: REGISTRO PUBLICO

Juzgado Civil y Comercial Nº 4

Dok

<< Volver Desconecta

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

Imprim

## Datos del Expediente

**Carátula:** GOMEZ BERET MILA FLORENCIA C/ DEMAIO DANTE NORBERTO SANTIAGO Y OTRO/A S/DIVISION DE CONDOMINIO

**Fecha inicio:** 01/06/2010

**Nº de Receptoría:** DL - 2463 - 2010

**Nº de Expediente:** 64480

**Estado:** En Letra

### Pasos procesales:

Fecha: 27/08/2024 - Trámite: MANIFESTACION - FORMULADA / SE PROVEE - ( FIRMADO )

Anterior

27/08/2024 23:03:29 - MANIFESTACION - FORMULADA / SE PROVEE

### REFERENCIAS

**Despachado en** PERITO - SOLICITA (240800130006284934)

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20146352554@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20227163063@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**Funcionario Firmante** 27/08/2024 23:03:28 - VAL Marcos Fernando - JUEZ

**Trámite Despachado** **PERITO - SOLICITA (229300130006284340)**

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

**Fecha de Libramiento:** 27/08/2024 23:03:29

**Fecha de Notificación** 30/08/2024 00:00:00

**Notificado por** VAL MARCOS

### Texto del Proveído

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

%08(è-è&<QBÂ

GOMEZ BERET MILA FLORENCIA C/ DEMAIO DANTE NORBERTO SANTIAGO Y OTRO/A S/DIVISION DE CONDOMINIO 64480

Dolores, DE AGOSTO DE 2024.- +()

Téngase presente lo manifestado por el Perito Martillero Carlos Subirol.

Sin perjuicio de ello, no se advierte de la lectura de las actuaciones que se haya ordenado la realización de nueva subasta.

En consecuencia, atento lo informado por el Registro de Subastas Judiciales (v. oficio recibido el 24/10/2023), respecto del fracaso de la subasta decretada el 25/11/2021, y lo solicitado por el Dr. Claudio Baque en escrito de fecha 22/4/2024, procédase a efectuar una nueva subasta electrónica, bien identificado bajo la nomenclatura catastral: Circ. IV, Secc. X, Mza. 52, Parc. 3a, del partido 124, matrícula 21654, reduciendo la base en un 2% respecto de la originalmente establecida en la resolución de fecha 25/11/2021 (conf. art. 577 del CPCC).

Librese oficio por secretaría al Registro General de Subastas Judiciales Departamental, a efectos de la fijación de nueva fecha para su realización.

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



VAL Marcos Fernando  
JUEZ

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

Imprim



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

**COORDINA FECHA REGISTRO DE SUBASTAS**

LA PLATA, de de 2022.-

CARATULA: "GOMEZ BERET MILA F. C/DEMAIO DANTE N.S. Y OTRO/A S/DIVISIÓN DE CONDOMINIO", Expte. Nro. 64480

ORGANO JURISDICCIONAL: Juzgado C y C N°4 - Depto. Judicial Dolores

MARTILLERO: Carlos Subirol TELÉFONO: 02246 522455

PUBLICACIÓN EDICTO BOLETÍN OFICIAL: 23/10/2024

FECHA DE PUBLICACIÓN VIRTUAL: 23/10/24 HORA: 10,00

FECHA DE INICIO: 18/11/2024 HORA: 10,00

FECHA DE FINALIZACIÓN: 02/12/2024 HORA: 10,00

EXHIBICION DEL BIEN: 30/10/2024 de 14,00 a 15,00 hs

Link video:

FECHA DE ACREDITACION DE POSTORES: 13/11/2024 HORA: 10,00

FECHA DE AUDIENCIA ADJUDICACION (art.38): 11/12/2024 HORA: 10,00

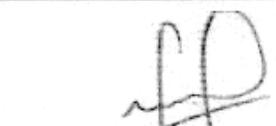
**BIEN A SUBASTAR:** "Hotel EDELWEISS"

INMUEBLE: Matrícula: 21.654 Partida: 15.401-0

PARTIDO: 124 LOCALIDAD: Valeria del Mar - Pinamar

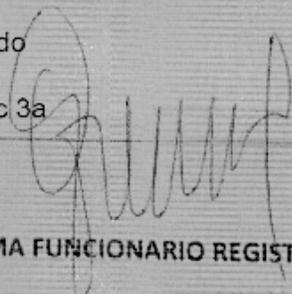
CALLE: Jorge 174e/Avda. Alte Brown y Calle Azopardo

DATOS CATASTRALES: Circ IV, Secc X, Manz 052, Parc 3a

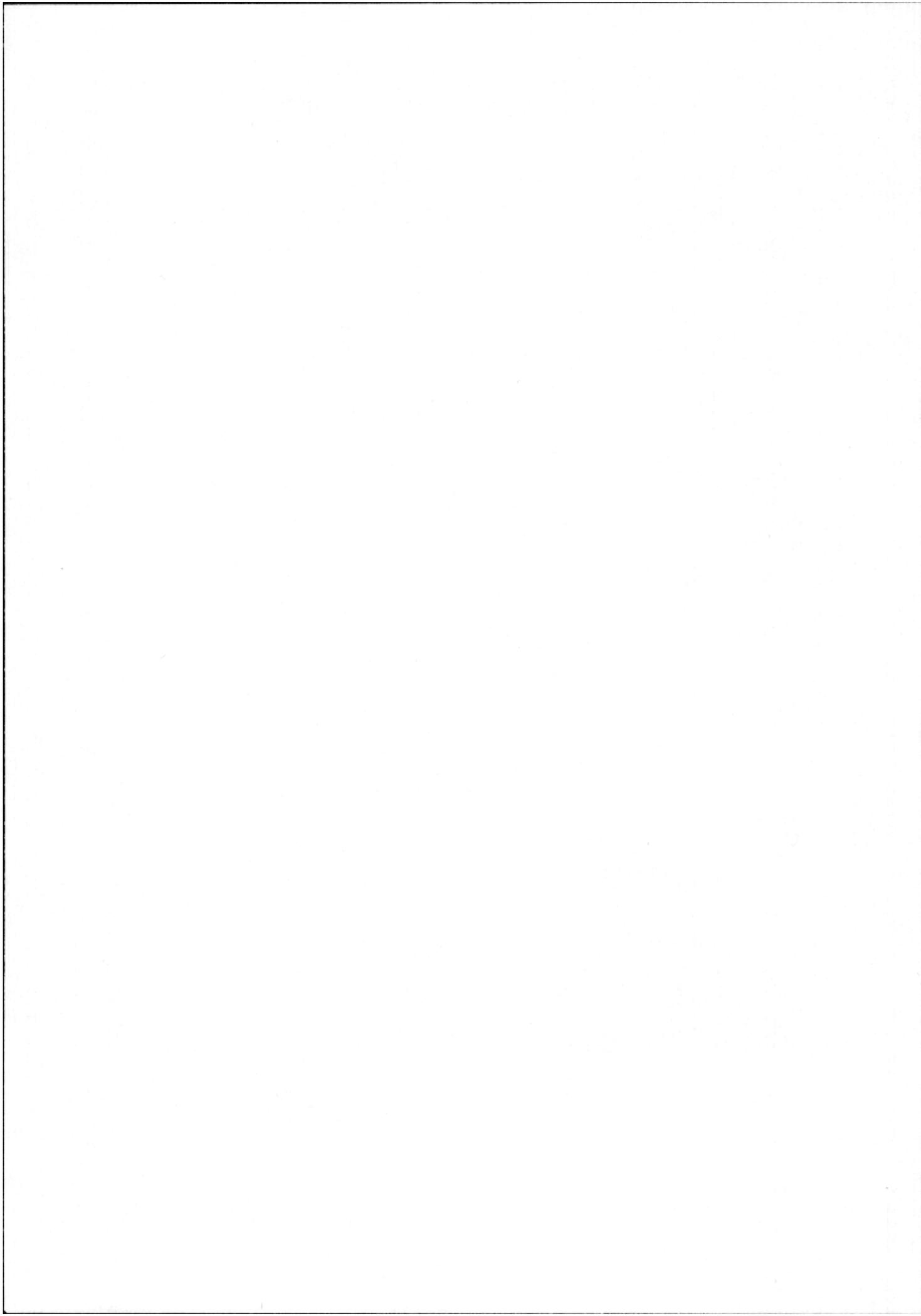
  
Carlos Subirol  
Martillero

Mat 733 - Tomo II - F° 351

Colegio Martilleros y Corredores Públicos Dolores

  
FIRMA FUNCIONARIO REGISTRO

DR. LILIANA DELGADO  
ABOGADA SECRETARIA  
JEFA DEL REGISTRO  
DEPARTAMENTO REGISTRO









PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

Expte. 25149 -REGISTRO PÚBLICO-

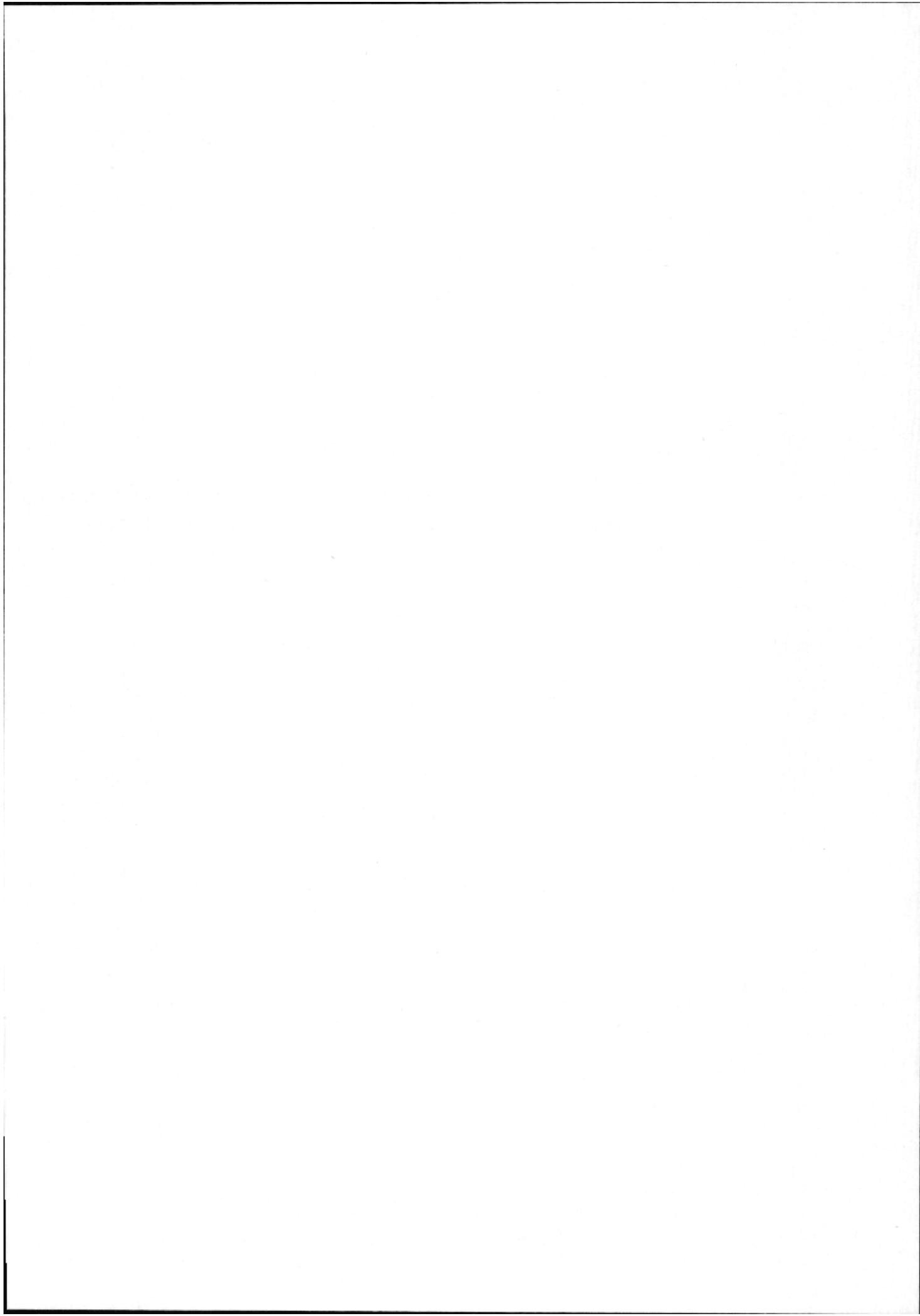
"RODRIGUEZ MILAGROS DAIANA DNI 41.458.258 S/ DECLARACION  
JURADA.-"

Quien suscribe, **Milagros Daiana RODRIGUEZ**, que acredita su identidad con **DNI 41458258**, de nacionalidad argentina, de estado civil soltera, de profesión estudiante, domiciliada en la calle Intendente Tamagno n°518. de la ciudad de Dolores;  
**DECLARA BAJO JURAMENTO DE LEY, que:** No percibo asignaciones familiares ni otro beneficio por mi hija  
Roma Rosada. 58.453.638

La presente es al sólo efecto de ser presentada ante el **CONSEJO ESCOLAR**, firmando el declarante en la ciudad de Dolores, a 20 de Noviembre de 2024.

Firma

Aclaración: Rodriguez Milagros



## TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

<b>Usuario conectado:</b>	MELIN Celia Ethel - celia.melin@pjba.gov.ar
<b>Organismo:</b>	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - DOLORES
<b>Carátula:</b>	GOMEZ BERET MILA FLORENCIA C/ DEMAIO DANTE NORBERTO SANTIAGO Y OTRO/A S/DIVISION DE CONDOMINIO
<b>Número de causa:</b>	64480
<b>Tipo de notificación:</b>	DESPACHO SIMPLE
<b>Destinatarios:</b>	CELIA.MELIN@PJBA.GOV.AR, LUCRECIA.GOMEZ@PJBA.GOV.AR, 20227163063@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20146352554@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20146352554@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20146352554@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.A
<b>Fecha notificación:</b>	28/02/2025
<b>Alta o disponibilidad</b>	26/2/2025 11:30:18
<b>Firma digital:</b>	Firma válida
<b>Firmado y Notificado por:</b>	VAL Marcos Fernando. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/02/2025 11:30:17
<b>Firmado por:</b>	VAL Marcos Fernando. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/02/2025 11:30:16

GOMEZ BERET MILA FLORENCIA C/ DEMAIO DANTE NORBERTO SANTIAGO Y OTRO/A S/DIVISION DE CONDOMINIO

64480

Dolores, fecha de la firma digital . +

Atento el peticionado por el Dr. Carlos Felipe Vannoni en presentación electrónica de fecha 22/2/2025 11:25:47 y por el registro de subastas mediante oficio de fecha 24/2/2025 12:01:39, hágase saber a los mismos que mediante proveído de fecha 25/11/2021 se ordenó la venta en pública subasta electrónica del inmueble identificado catastralmente como Circ. IV, Secc. X, Mza. 52, Parc. 3a, del partido de 124.

Asimismo, atento el fracaso de la misma, se decretó un nuevo auto de subasta por proveído de fecha 27/08/2024, con la reducción de la base en un 25% originalmente acordada por las partes en la audiencia de fecha 6/06/2012 -conforme proveído de fecha 29/08/2024-.

Oficiese por Secretaría al Registro de Subastas Electrónicas a los fines de que tome conocimiento del presente proveído.

### Trámites adjuntos a la notificación electrónica

MANIFESTACION - FORMULADA / SE PROVEE - Notificado - 27 Ago 2024 23:03:28

**Firmantes:**



VAL Marcos Fernando. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 27/08/2024

23:03:28 [Descargar Certificado](#)

Texto del trámite adjunto

%8(è-è&<QBÂS

GOMEZ BERET MILA FLORENCIA C/ DEMAIO DANTE NORBERTO SANTIAGO Y OTRO/A S/DIVISION DE CONDOMINIO 64480

Dolores, DE AGOSTO DE 2024.- +()

Téngase presente lo manifestado por el Perito Martillero Carlos Subirol.

Sin perjuicio de ello, no se advierte de la lectura de las actuaciones que se haya ordenado la realización de nueva subasta.

En consecuencia, atento lo informado por el Registro de Subastas Judiciales (v. oficio recibido el 24/10/2023), respecto del fracaso de la subasta decretada el 25/11/2021, y lo solicitado por el Dr. Claudio Baque en escrito de fecha 22/4/2024, procédase a efectuar una nueva subasta electrónica del bien identificado bajo la nomenclatura catastral: Circ. IV, Secc. X, Mza. 52, Parc. 3a, del partido 124, matrícula 21654, reduciendo la base en un 25% respecto de la originalmente establecida en la resolución de fecha 25/11/2021 (conf. art. 577 del CPCC).

Librese oficio por secretaría al Registro General de Subastas Judiciales Departamental, a efectos de la fijación de nueva fecha para su realización.

DESPACHO SIMPLE - Notificado - 29 Ago 2024 23:54:50

**Firmantes:**



VAL Marcos Fernando. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 29/08/2024

23:54:49 [Descargar Certificado](#)

Texto del trámite adjunto

GOMEZ BERET MILA FLORENCIA C/ DEMAIO DANTE NORBERTO SANTIAGO Y OTRO/A  
S/DIVISION DE CONDOMINIO  
64480

Dolores, fecha de la firma digital . +

Asistiéndole razón al peticionante, dejase aclarado que la nueva subasta, se llevará a cabo con la reducción de la base en un 25%, respecto de la originalmente acordada por las partes en la audiencia de fecha 6/06/2012..

Hágase saber a la Dra. Celia Melin, que no ha adjuntado la planilla que menciona en la presentación electrónica de fecha 28/8/2024 12:12:43.

SUBASTA - ORDENA - Notificado - 25 Nov 2021 17:15:23

**Firmantes:**



VAL Marcos Fernando. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 25/11/2021

17:15:22 [Descargar Certificado](#)

Texto del trámite adjunto

GOMEZ BERET MILA FLORENCIA C/ DEMAIO DANTE NORBERTO SANTIAGO Y OTRO/A  
S/DIVISION DE CONDOMINIO

Dolores, DE NOVIEMBRE DE 2021 . J

En atención a lo pedido y lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores hipotecarios y comunicación a los y las Jueces/as embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 CPCC), decretase la venta en pública subasta electrónica (Res 118/21 y Ac. 3604/12 de la SCBA y 562 del CPCC) del bien cuyo certificado de dominio obra a fs. 173/176, matrícula 21654, nomenclatura catastral: Circ. IV, Secc. X, Mza. 52, Parc. 3a, del partido de 124, por intermedio del martillero que resulte designado, quien, deberá aceptar el cargo ante el señor Actuario dentro del tercer día de notificado bajo apercibimiento de remoción, y exclusión de la lista por dos años (art. 64 ley 10.973), con la base de los 2/3 partes de la valuación fiscal.

%8aè-è\$ Eo@S

Una vez aceptado el cargo y como primera medida el martillero compulsará las actuaciones e informará al juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el art. 52 inc. "a", ap. 5to. de la ley 10.973 (art. 34 inc. 5, ap. "b" del C.P.C.C. art, 52 inc. "a", ap. 15 e inc. "b", ap. 11, ley 10973; art.50, ley 10.707).

Líbrese mandamiento de constatación del estado de ocupación de los bienes embargados (arg. arts. 575 y 588 del CPCC), en cuyo caso deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título a la ocupación se les requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En oportunidad de diligenciarse el mandamiento de constatación se hará saber a los terceros ocupantes que, en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediante la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro un incidente de desocupación (arg. arts. 163, inc. 5 ap. 2º, 384 y 588 2º párrafo, Cód. Proc.).

La ejecutada deberá dentro del término de tercero día acompañar al expediente el título de propiedad del bien inmueble cuya subasta se ordena; ello así bajo apercibimiento de mandar sacar segundo u ulterior testimonio, el que deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad en la forma dispuesta por los arts. 23 y 28 de la ley 17.801 dejándose constancia en el asiento de que se ordenó judicialmente la medida a los fines de subastar en autos el bien respectivo, todo a costa del deudor (art. 570, Cód. Proc.). Intímasele a tal fin. Notifíquese.

Agregado al expediente el título de propiedad y, previo cumplimiento de la citación a los acreedores hipotecarios y a los jueces embargantes e inhibientes, el martillero, de conformidad con la titular del Registro Público Departamental, la fecha y hora para el inicio y finalización de la subasta, teniendo en cuenta lo reglado en el art. 67 de la ley 10.973 y la referida acordada, procediéndose a la publicación de edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "El Mensajero de la Costa" de la ciudad de General Madariaga, en la forma dispuesta por el art. 575 del CPCC. Deberá, además, publicarse en el Portal de Subastas Electrónicas de la página WEB de la SCBA por el plazo dispuesto y con los datos requeridos por los artículos 3 y 4 de la Ac. 3604/12.

Los gastos del remate serán soportados en definitiva por la parte ejecutada -sin perjuicio de lo reglado específicamente en materia de propaganda adicional- y el auxiliar no estará obligado a anticiparlos de su peculio pudiendo renunciar a seguir interviniendo en autos en caso de no ser depositados (arts. 560 y 590 CPCC, arts. 54 ap. I inc. "f" y 64 inc. "c" ley 10973; arts. 108 y 111 Dec. 3630/91).

El rematador deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (art. 579, CPCC; art. 69, ley 10973).

El comprador deberá depositar el precio dentro de quinto día de notificada por nota la providencia que apruebe el remate, tal como lo indica el art. 581 del CPCC.

Si la compra se efectúa en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente en el momento mismo de la subasta, y deberá ratificarse dicha indicación mediante escrito firmado por ambos (comisionista y comitente) dentro del plazo más arriba indicado para abonar el precio (art. 582 del CPCC).

Aprobada la subasta y abonado el precio se dispondrá la entrega del bien subastado en cuanto correspondiere, y, si es solicitada por el comprador, también se dispondrá la protocolización de las actuaciones por el escribano que elija cuyo costo correrá por su cuenta (art. 1141 Cód. Civil y Comercial, sin perjuicio de lo normado por el art. 1017 del mismo cuerpo legal. (arts. 583, 584 y 586 del CPCC).

Correrá por cuenta del comprador el cumplimiento de todas las reglamentaciones de cualquier tipo que se refieran al inmueble, así como la remoción de cualquier impedimento que obstaculizara la escrituración y fuera ajeno al proceso.

No siendo tampoco necesaria la inscripción registral (dado que la subasta prevé su propio sistema de publicidad ver Morello - Sosa - Berizonce, Códigos..., La Plata, 2da. ed., t. VI-C, parágrafo 817), los gastos que ella requiera también correrán por cuenta del comprador.

De corresponder, el impuesto nacional a la transferencia onerosa de inmuebles (arts. 7, 9 y 12 ult. párrafo y concs., ley 23.095) será abonado con el precio de la venta, en calidad de costas (arg. art. 77, Cód. Proc.).

De corresponder, el impuesto de sellos estará a cargo del comprador, sin perjuicio de su eventual chance de repetir ante el Fisco el 50% teniendo en cuenta la doctrina legal sentada por la Suprema Corte bonaerense en "Epherra, Andrés C/ Marchesi S.A. S/ Quiebra, Ac 40.296 del 21/11/89, pub. en J.A., vol. 1990 II, págs. 284/286) y lo normado en los arts. 242, 243 y 244 del Código Fiscal texto según Resolución nº 173/99.

Los tributos provinciales (por ej. impuesto inmobiliario) y municipales devengados hasta la fecha de emisión de la providencia que orden entregar 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, arts. 2580, 2585 Código Civil y Comercial). Dichos gravámenes, en tanto posteriores a la orden de toma de posesión, estarán a cargo exclusivamente del adquirente; pero se hace saber que si por circunstancias imputables al adquirente se postergare el dictado de la providencia que ordene entregarle la posesión, los impuestos estarán a su cargo desde el vencimiento del plazo para integrar el saldo del precio.

Cuanto a la comisión de martillero se indica en forma provisoria en el máximo legal a cargo cada parte (cuatro por ciento, 4%, art. 54 inc. I, ap. "a", 55 y ccts. ley 10.973), pudiendo el juez reducirla en oportunidad de proveerse en autos la aprobación de la subasta teniendo en cuenta la importancia de los trabajos realizados por

éste en el cumplimiento de la operación. IVA sobre la comisión del martillero, si éste es responsable inscripto, a cargo del comprador.

El martillero, como profesional auxiliar de la justicia, habrá de requerir todas las medidas conducentes al mejor cumplimiento de su cometido (arts. 3 y 98, ley 5827; arts. 52 ap. "a" inc.s 15 y 18, 52 ap. "b" inc. 11 y 66, ley 10.973). En particular:

a) Si no fuera necesario expedir e inscribir segundo testimonio por encontrarse agregado en autos el primer testimonio, líbrese oficio al Registro de la Propiedad a fin de que se sirva tomar razón de la subasta dispuesta y proceda a su anoticiamiento a los eventuales acreedores registrales posteriores a la emisión del informe de dominio obrante a fs. 91/93, cuya fecha se indicará en el oficio (cfme. art. 2º, disposición 2/74 del Registro, y dictamen de fecha 23/2/95 producido por solicitud del Juzgado en lo Civil y Comercial nº 2 de Trenque Lauquen; art. 1112 cód. civ.; art. 34 inc. 5 ap. "b", Cód. Proc.); b) sea que se inscriba segundo testimonio o que de ser ello innecesario se inscriba en el registro el auto de venta, en cualquiera de las dos hipótesis se requerirá al Registro:

1) Que informe sobre la posible existencia de acreedores hipotecarios o embargantes o de cualquier otra modificación registral ya operada luego de la emisión del informe de dominio del art. 568 inc. 3º del CPCC (art. 27 ley 17.801) que dio origen a la orden de subasta, toda vez que dicho informe de dominio no produjo bloqueo registral;

2) Que informe si entre la fecha de emisión del referido informe de dominio agregado en autos y antes de la fecha del auto de subasta emitió alguna certificación en los términos del art. 23 de la ley 17.801 y en caso afirmativo, los datos relativos a la misma (arts. 25 y 27 ley cit.).

c) Procúrese la agregación de constancias de deudas tributarias lo más actualizadas posible respecto de la fecha de la subasta.

Hágase constar en los edictos, publicaciones y propaganda a realizarse lo atinente a gastos, impuestos y honorarios, y que para mayores informes podrán los interesados consultar a los auxiliares de justicia intervinientes e incluso el expediente de acuerdo a lo normado por el art. 131 de la ley 5177 texto según decreto 180/87.

Se pone en conocimiento de los interesados en participar de la subasta, que deberán inscribirse y cumplir con los requisitos establecidos en el acuerdo 3604/12 de la SCBA. Deberán, también, depositar en garantía la suma de Pesos equivalente al cinco por ciento (5%) sobre el monto de la base de la subasta (garantía que podrá efectivizarse por medio de depósito o transferencia bancaria a la cuenta que al efecto se abrirá en este expediente), hasta tres días hábiles judiciales antes de la fecha de inicio de la subasta. A los potenciales oferentes que no resulten ganadores en la puja se le transferirá automáticamente la suma dada en garantía, una vez concluida la subasta y siempre que no hayan efectuado reserva de postura.

La puja de los oferentes será por tramos que se incrementarán cada uno de ellos en un cinco por ciento (5%) acumulativo sobre el valor de la base de la subasta.

El acta de adjudicación se celebrará en la sede del Juzgado y en presencia del Actuario, debiendo comparecer el adjudicatario y el martillero interviniente. Para ello se fijará fecha dentro de los tres días posteriores a la finalización de la subasta. El adjudicatario deberá comparecer al acto munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante del depósito en garantía, constancia del código postor y del depósito del precio de la compra efectuada y de la comisión del martillero con más el diez por ciento (10%) en concepto de aportes de ley e IVA si así correspondiere, a cargo del comprador.

Hágase saber a la titular de la seccional del Registro General de Subastas Judiciales que, dentro del tercer día contado desde el cierre de la puja virtual, deberá remitir un informe conteniendo el listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados para la subasta, depósitos en garantía, con códigos de postores y especificar sobre la reserva postura al momento de acreditarse en la subasta para el caso de proceder en relación al postor remiso.

Por Secretaría líbrese oficio al Registro de General de Subastas Judiciales Departamental con copia del presente y del informe de dominio.

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: WK90XE04



221500130006731400