Datos del Expediente

Carátula: CONS PROP COMPLEJO EDIF BRISTOL CENTER C/ LADRICAL S.A. S/COBRO EJECUTIVO

Fecha inicio: 26/04/2011 **N° de Receptoría:** MP - 9038 - 2011 **N° de Expediente:** 118602

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 14/03/2024 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO)

Anterior**14/03/2024 8:28:27 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO**Siguiente

REFERENCIAS

Fecha del Escrito 14/03/2024 08:28:26

Firmado por THIERMANN María Jimena (27327423792)

Nro. Presentación Electrónica 100094034

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

Presentado por THIERMANN María Jimena (27327423792@bapro.notificaciones)

Texto del Proveído

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

Tipo de cuentaDepósitos Judiciales PesosNro de cuenta 905224/6
Sucursal6102DenominaciónCIVIL Y COMERCIAL N 2DocumentoJuzgados 61020000002
CUIT Poder Judicial30-70721665-0
CBU 01404238 27610290522468

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



THIERMANN María Jimena (27327423792)

Volver al expediente Volver a la búsqueda Imprimir ^

Datos del Expediente
Carátula: CONS PROP COMPLEJO EDIF BRISTOL CENTER C/ LADRICAL S.A. S/COBRO EJECUTIVO
Fecha inicio: 26/04/2011 **N° de Receptoría:** MP - 9038 - 2011 **N° de Expediente:** 118602
Estado: A Despacho
Pasos procesales:
Fecha: 04/04/2024 - Trámite: PERITO - RTA. DEL ULPIANO - (FIRMADO)
Anterior**04/04/2024 9:10:07 - PERITO - RTA. DEL ULPIANO**Siguiente
REFERENCIAS
Despachado en PRUEBA PERICIAL / SE PROVEE(241800491023335097)
Fecha del Escrito 04/04/2024 09:10:06
Firmado por KRUK Santiago Enrique (20284542100) - AUXILIAR LETRADO DE CÁMARA DE APELACIÓN
Nro. Presentación Electrónica 101195989
Presentado por KRUK Santiago Enrique

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

MAR DEL PLATA, 04-04-2024

COMUNICACION DE PERITOS DESINSACULADOS
Acuerdo N° 2728. S.C.J.

Fuero : Civil y Comercial

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N°2

Comunico a V.S. que :
En la audiencia del día 04/04/24 Acta N° 3493 resultó
desinsaculado para intervenir en la causa 9038/11
CONS PROP COMPLEJO EDIF BRISTOL CENTER C/ LADRICAL S.A. S/ COBRO EJECUTIVO
en la especialidad "SUBASTAS EN GENERAL (EXCL. LAS DE LA LEY 24.522)
el profesional cuyos datos se consignan a continuación :

Apellido y Nombres : SALERNO NUNCIO
Documento : DNI : 18.312.165
Titulo profesional : MARTILLERO
Dom. Legal : LEANDRO N. ALEM 3805 - (7600)MAR DEL PLATA
Tel. Legal : 2236809143
Correo Elec. : salerno.propiedades@hotmail.com
Domicilio Elec. :20183121651@cma.notificaciones

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

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

Volver al expediente Volver a la búsqueda Imprimir ^

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado:	MELBA Marcela Elizabeth
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 2 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONS PROP COMPLEJO EDIF BRISTOL CENTER C/ LADRICAL S.A. S/COBRO EJECUTIVO
Número de causa:	118602
Tipo de notificación:	SUBASTA - ORDENA
Destinatarios:	subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, 23167293794@notificaciones.scba.gov.ar
Fecha Notificación:	19/03/2024
Alta o Disponibilidad:	15/3/2024 09:08:48
Firmado y Notificado por:	MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 15/03/2024 09:08:46
Firmado por:	MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto.
Firma Digital:	**Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

EXPTE Nº118602. CAUSA: "CONS PROP COMPLEJO EDIF BRISTOL CENTER C/ LADRICAL S.A. S/COBRO EJECUTIVO".OBJETO: subasta. ROL PROCESAL:Dra Pereyra. 8/3/24. 13:27hs. P

----------Mar del Plata

I. - Atento el estado de autos, ***decrétase la venta en pública subasta electrónica*** del inmueble embargado en autos cuyos datos denunciados por el ejecutante son: **Matrícula: 70752; Nomenclatura Catastral: Circ: I; Secc: C, Manz: 169; Parcela: 1 ; Unidad Funcional: 1880, (Cochera:438)** , con la base de **$83013,75.-**, por intermedio del martillero que resulte desinsaculado por el Organismo de Contralor..

A tal fin, confecciónese la planilla correspondiente y remítase.**(art. 34 del CPCC).-**

II.- Conforme criterio adoptado por la Excma. Cámara Departamental (causas número *69.754, 87.851 y 87.852* entre otras) la venta se ordena libre de gravámenes e impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de posesión a quien resulte adquirente y desocupado según mandamiento de constatacion de fecha 37/11/23-

Déjase aclarado asimismo que en los casos en que la venta se encontrare gravada por el Impuesto al Valor Agregado, al precio ofrecido se deberá adicionar el porcentaje correspondiente a dicho impuesto a cargo del comprador. ***(conf. art. 2 y concs. de la Ley N° 23.349).-***

Hágase constar en los edictos que de no existir fondos disponibles a cuenta de autos como consecuencia del saldo de precio, se hará cargo de las deudas por expensas del comprador en subasta (S.C.B.A Ac. 65168, autos: " Banco Rio de la Plata ***(Suc. Atlántica) C/ Alonso, Raúl Alberto y otro S/ Ejecución Hipotecaria" del 13/7/99).-***

III.- Hágase saber asimismo al martillero que deberá dar estricto cumplimiento con la obligación de información que pesa sobre el mismo, conforme lo dispuesto por los arts. 1, 2, 3, 4 y siguientes de la Resolución General N° 3724 de fecha 23 de enero de 2015 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (Afip).-

IV. Se autoriza al martillero a percibir el 10 % de seña y el 10% de comisión a cargo de cada parte, con más el 10% de los honorarios en concepto de aporte previsional a cargo del comprador ***(art. 54, ap. IV de la ley 10973 modif. por la ley 14.085)*** y, asimismo, se le hace saber que deberá proponer fecha de subasta con quince días hábiles de anticipación; debiendo rendir cuentas dentro de los tres días de realizada la subasta ***(art. 579 del citado cuerpo legal).-***

Se hace saber -*asimismo*- al martillero, en virtud de lo establecido por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) en la ***Resolución General n° 3724 del 23 de enero de 2015***, deberá cumplir con lo establecido en los **arts. 3 y 7 de la mencionada Resolución**, de conformidad con el trámite previsto en los **arts. 4, 5, 6 y 9** de la misma y bajo el apercibimiento allí establecido en los **arts. 11 y sigtes.** ***(arts. citados de la Resolución General n° 3724).-***

V.- Asimismo y una vez subastado el inmueble embargado, integrado el saldo de precio y tomada la posesión por parte del adquirente en subasta; cítese a la Fiscalía de Estado, a la M.G.P. y a O.S.S.E. Mar del Plata a fin de que se presenten en autos dentro del plazo de diez (10) días a hacer valer los eventuales derechos de cobro preferente respecto del capital por deuda debida hasta la fecha de toma de posesión. A dicho, fin deberá denunciarse el monto debido por tal concepto, ello bajo apercibimiento de disponerse de los fondos en favor del acreedor que sigue en rango -*de acuerdo al orden de privilegios que oportunamente se decrete*- previa reserva de las sumas necesarias para atender a los créditos respectivos, de acuerdo al último informe de deuda agregado en autos; a tal fin, líbrese cédula ***(arts. 135, 590 y cctes. del CPCC.)***

A éste respecto, se hace constar que deberá consignarse en las cédulas antes ordenadas la fecha de toma de posesión, los datos catastrales del inmueble subastado y el correspondiente n° de partida inmobiliaria o de cuenta respectiva, en su caso ***(art. 34 inc. 5° "b" del CPCC).***

VI.- Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a efectos de que coloque nota marginal de venta de la subasta decretada en autos respecto del bien embargado. ***(arts. 209, 500, 501, 502, 549, 565 y cctes. del CPCC. y argto. analógicamente aplicable a la disposición técnico registral 10/70 del Registro de la Propiedad Inmueble Cap. Fed.).***

El oficio electrónico ordenado precedentemente será confeccionado por el juzgado, a lo que previamente deberá adjuntarse el comprobante de pago del timbrado registral digitalizado.-

VII.- En atención a lo dispuesto por los arts. 562 y sgtes. del CPCC. -*Texto según Ley 14.238*- y Ac. 3.604/12 SCBA hágase saber a la parte peticionante que deberán adoptarse los siguientes recaudos:

a) ***APERTURA DE CUENTA***: Se procedió a la apertura de la cuenta judicial en pesos Nro 905224/6, Sucursal6102, CBU 01404238 27610290522468 ***(art. 22, 3er. Párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA. 2069/12).***

b) ***DIFUSION DE LA SUBASTA:***

b.1) ***Publicidad edictal:*** Una vez formulada por parte del Martillero designado, la propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual -*que deberá ser aceptada por el Juzgado*-, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 559, 560, 574 y 575 del CPCC., se publicarán edictos por el término de tres días en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital", debiendo el Auxiliar actuante consignar expresamente en el edicto el número de cuenta judicial abierta a los fines que seguidamente se indicaran en la presente resolución ***(arts. 565, 566, 570, 574, 575, y 558 inc. 1° del CPCC: art. 54 I a) de la Ley 10.973).***

b.2) ***Propaganda adicional***: Será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado hubiese prestado conformidad o que su costo no excediere del dos por ciento (2 %) de la base ***(art. 575 in fine, CPCC.).***

b.3) ***Publicidad virtual:*** Oportunamente comuníquese la presente al Registro General de Subastas Judiciales para su publicación en el Portal de la página web de la Suprema Corte de Justicia, como mecanismo de difusión, siendo su tramitación carga del Martillero interviniente debiendo realizarse la misma al menos con diez días de antelación a la fecha fijada para el inicio del acto ***(arts. 2, 3, 4 , 26 del Anexo I del Ac. 3604/12 SCBA).***

c) ***PARTICIPACION EN LA SUBASTA***: Se hace saber que todo interesado en participar de la subasta deberá ineludiblemente y en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional

del Registro General de Subastas Judiciales Dptal. ***(arts. 6 a 20 del Ac. 3604/12)***, como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que más abajo se indica. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la celebración de subasta ***(art. 562 del CPCC., arts. 21 a 24 de la Ac. 3604/12).***

En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, el que también deberá encontrarse previamente inscripto por ante el Registro General de Subastas Judiciales ***(art. 582 CPCC; art. 21 3er. Párrafo Ac. 3604/12).***

Hágase constar que quien resulte comprador deberá constituir domicilio procesal en el lugar de asiento del juzgado bajo el apercibimiento de que las sucesivas providencias le quedarán notificadas en los términos del art. 133 del ordenamiento adjetivo, como así también deberá indicar el nombre de su comitente, todo ello en el momento mismo de la realización del remate ***(art. 580, 582 y concs. del CPCC).***

D) ***DEPOSITO EN GARANTIA*****:** Teniendo en cuenta la significación económica de los bienes a subastar, todo oferente que desee participar en la subasta ordenada deberá efectivizar un depósito en garantía en la cuenta de autos, mediante cualquier medio de pago disponible que se establece en el 5% del monto de la base y que no será gravado por impuesto o tasa alguna ***(arts. 562 4to. Párrafo y 575 del CPCC., arts. 22 y 24 de la Ac. 3604/12).***

Cabe dejar aclarado que el depósito de mención será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio *-a confeccionar por el Juzgado-*, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito.

Previo a ello deberán encontrarse agregadas las Actas acompañadas por el R.G.S.J. que informe sobre los datos de todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios indicando sus cuentas bancarias privadas y CBU. -

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

También deberá encontrarse glosado en autos el informe del Martillero que de cuenta de los postores que efectivamente intervinieron y máxima oferta de cada uno de ellos, donde identificará el postor que resultare adjudicatario *-al que no se le devolverá el depósito-*, y tampoco aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo solicitan en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta ***(art. 585 2do. Párrafo del CPCC.; arts. 39 y 40 de la Ac. 3604/12).-***

E) ***CELEBRACION DE LA SUBASTA*****:** Será a cargo del Martillero interviniente el cumplimiento de los requisitos referidos en el presente desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma debiendo darse cumplimiento con los los arts. 2, 3, 26 in fine, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 de la Ac. 3604/12.

F) ***ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA:*** Dentro del plazo de tres días de operado el cierre de la puja virtual, el Martillero actuante deberá presentar acta que de cuenta del resultado del remate, los datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicacion), detallando los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y en forma conjunta rendir cuenta de sus gastos **(art. 579 del CPCC y art. 36 de la Ac. 3604/12).**

Por su parte, y también en el plazo citado la Seccional del RGSJ Dptal. deberá remitir informe sobre la subasta realizada en los términos del art. 37 de la Ac. 3604/12 **(art. 585 del CPCC y art. 37 de la Ac. 3604/12).**

Determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del portal.

Asimismo será notificado al domicilio real denunciado en la oportunidad de su inscripción por ante el Registro General de Postores (art. 11 del Anexo I del Acuerdo 3604/12 y sus modificatorias), a los efectos de que en el plazo de cinco (5) días hábiles acredite el depósito de la seña -como se dijo, equivalente al 10% del precio de compra-, la comisión del martillero y sus respectivos aportes de ley, con más el impuesto de sellos a su cargo (conforme proporción de ley y alícuota vigente al momento del acto), bajo apercibimiento de declararlo postor remiso **(art. 575, 585 del CPCC; v. art. 1059 CCCN).-**

Déjase constancia que las sumas precedentemente señaladas a efectos de su depósito, no podrán ser integradas con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliere con tales obligaciones, perderá la garantía y se procederá con el procedimiento detallado en el apartado.

G) ***ACTA DE ADJUDICACION:*** Se fijará oportunamente una audiencia a fin de confeccionar el acta de adjudicación ante el Secretario. Dicha fecha deberá ser incluida en la publicidad virtual y edictos convocando a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente, pudiendo también asistir las partes del proceso. ***(arts. 3 y 38 de la Ac. 3604/12, art. 54 ley 10973).***

La fecha en la que se realizará este acta de adjudicación será determinada con posterioridad a que el Martillero proponga la de inicio y cierre de la subasta ***(arts. cit.).-***

H) ***POSTOR REMISO:*** En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello a las alternativas previstas por el marco legal referido en el presente. ***(art. 585 del CPCC.; arts. 21 y 40 de la Ac. 3604/12).-***

En caso de existir reserva de postura se proseguirá de la siguiente manera:

h.1) se invitará al segundo mejor postor para que acepte convertirse en adjudicatario, siempre que al momento de acreditarse a la subasta hubiera hecho tal reserva ***(arts. 21 y 40 Ac. 3604/12)*** y que su oferta sea igual o mayor que el 95% de la oferta de quien devino en postor remiso;

h.2) si el segundo mejor postor no acepta la invitación, ésta se hará extensiva por su orden a los sucesivos mejores postores, en tanto cumplan los dos mismos recaudos indicados en el acápite h.1);

h.3) si la invitación no fuera aceptada por ninguno de los postores indicados precedentemente y si el ejecutante y el propietario del bien subastado estuvieran de acuerdo, el juzgado invitará al postor cuya oferta siga en orden de importancia aunque sea inferior al 95% de la oferta de quien devino en postor remiso, mientras no hubiera retirado aún su depósito en garantía.

Se deja sentado que sólo en el supuesto de fracasar las todas las alternativas referidas se ordenará oportunamente la realización de una nueva subasta ***(art. 585 cód.proc., texto según ley 14.238, v. aut. Cit en "La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires", pub. En LLBA2013 (octubre), 929).***

I) ***COMUNIQUESE*** la subasta ordenada a la Seccional correspondiente Registro General de Subastas Judiciales. ***Notifíquese mediante la remisión del presente proveído al domicilio electrónico, en los términos del Ac. 4039 de la SCBA (v. Ac. cit.,; art. 135 y concs. del CPCC).-***

Firmo por disposición de la S.C.B.A.

Para verificar la notificación ingrese a: https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx
Su código de verificación es: PX3V3X2PT9HJ





DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado:	MELBA Marcela Elizabeth
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONS PROP COMPLEJO EDIF BRISTOL CENTER C/ LADRICAL S.A. S/COBRO EJECUTIVO
Número de causa:	118602
Tipo de notificación:	HAGASE SABER
Destinatarios:	subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, 23167293794@notificaciones.scba.gov.ar
Fecha Notificación:	09/04/2024
Alta o Disponibilidad:	8/4/2024 13:35:25
Firmado y Notificado por:	MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 08/04/2024 13:35:23
Firmado por:	MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto.
Firma Digital:	**Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. EXPTE N°118602 - CAUSA: "CONS PROP COMPLEJO EDIF BRISTOL CENTER C/ LADRICAL S.A. S/COBRO EJECUTIVO".OBJETO: estése.-ROL PROCESAL Reg Subastas. Fecha y hora de la presentación: 27/3/24. P

Ciudad de Mar del Plata

Atento lo solicitado se hace saber que el monto de depósito en garantía es de $4150,70.-.

Asimismo, se informa que la oportunidad en que deberá hacerse efectivo el pago del saldo de precio será al momento de realizarse el acta de adjudicación Notifiquese mediante la remisión del presente proveído al domicilio electrónico, en los términos del Ac. 4039 de la SCBA **(v. Ac. cit.,; art. 135 y concs. del CPCC).-**

Firmo por disposición de la S.C.B.A.

Para verificar la notificación ingrese a: https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx
Su código de verificación es: ND34EP

22080049102332410 1

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES - MAR DEL PLATA - mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 2 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONS PROP COMPLEJO EDIF BRISTOL CENTER C/ LADRICAL S.A. S/COBRO EJECUTIVO
Número de causa:	118602
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.a
Fecha notificación:	08/08/2025
Alta o disponibilidad	7/8/2025 08:43:27
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	BESSONE Nancy Micaela. JUEZ — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 07/08/2025 08:43:26
Firmado por:	BESSONE Nancy Micaela. JUEZ — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 07/08/2025 08:43:24 PEREYRA Maria Sandra. — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 06/08/2025 10:16:22

07 AGO 2025

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

19

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO **Sello del órgano**

Concertación de fecha con autorizado

órgano: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL Y COMERCIAL NRO. 2, DEPTO. JUDICIAL MAR DEL PLATA
Juzgado Interviniente: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL Y COMERCIAL NRO. 2, DEPTO. JUDICIAL MAR DEL PLATA

Dia Mes Año Dirección: LA RIOJA Nº 2130, MAR DEL PLATA

Hora Juzgado/Tribunal: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL Y COMERCIAL NRO. 2, DEPTO. JUDICIAL MAR DEL PLATA

Lugar Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATACIÓN

Carátula del expediente: **CONSORCIO PROP. COMPLEJO BRISTOL CENTER C/ LADRICAL S.A. S/ Cobro Ejecutivo**

Firmas Copias para traslado **NO** En fs.

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

Dia 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 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

Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de LADRICAL S.A. sito en calle Entre Ríos Nº 1740 de la ciudad de Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires y procederá a procederá a constatar el estado de ocupación de la unidad identificada como **Cochera 438,** Nomenclatura Catastral Circ. I, Secc. C, mza. 169, Parcela 1, Subparcela III-248, Matrícula (045) 70752 U.F. 1880 del Partido de Gral. Pueyrredón. En el caso de encontrarse ocupada deberá identificar los ocupantes y el carácter que alegan. Para el supuesto de no encontrarse persona alguna deberá recabar información entre los vecinos y/o encargado del Edificio.- - - - - - - -

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: "Mar del Plata, 04 de junio de 2025. (...) III. Advirtiendo el considerable tiempo transcurrido desde el decreto de fecha 15/3/2024, en la inteligencia de que las condiciones jurídicas del bien a subastar deben responder a una realidad contemporánea al mismo, único medio de garantizar la regularidad del acto y la certeza en los derechos del adquirente, encuentro prudente requerir la actualización de los informes de deuda, dominio e inhibición general de bienes, y el diligenciamiento de un nuevo mandamiento de constatación como paso previo a la subasta (art. 34 CPCC). (...).". FIRMADO BESSONE Nancy Micaela. JUEZ

Facultades del Oficial de Justicia las conferidas por la Ley.

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia las Dras. María Sandra Pereyra y/o Alicia Zelmira Armaretti y/o el Sr. Facundo Amaya y/o quienes ellas designen indistintamente.-

En la ciudad de Mar del Plata, a los días del mes de agosto del año 2025.

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx
Su código de verificación es: LZ63V8KA

2388094510249945O1

EN MAR DEL PLATA, A LOS VEINTIUNO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2015, SIENDO LAS DOCE Y DIEZ HS. ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO DE CALLE ENTRE RIOS 1740. COCHERA 438, DONDE FUI ATENDIDO (LUEGO DE OBSERVAR QUE LA COCHERA 438 ESTA VACIA), POR EL EMPLEADO DEL LUGAR, QUIEN MANIFIESTA QUE LA MISMA SE ENCUENTRA DESOCUPADA, POR LO CUAL, LE ENTREGUE UN DUPLICADO DE LA PRESENTE Y NO SIENDO PARA MAS SE DA POR FINALIZADO EL ACTO, DEJANDO CONSTANCIA QUE EL NOMBRE DEL ENCARGADO ES HORACIO STORINO. DNI 13.551.185.

Faramiñan Pablo Antonio
OFICIAL
Of. Mandamientos y Notificaciones
Depto. Judicial de Mar del Plata

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 2 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONS PROP COMPLEJO EDIF BRISTOL CENTER C/ LADRICAL S.A. S/COBRO EJECUTIVO
Número de causa:	118602
Tipo de notificación:	AUTO DE SUBASTA
Destinatarios:	23167293794@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20183121651@cma.notificacicnes, subastas-mp@jusbuenosaires.gov.a
Fecha notificación:	09/09/2025
Alta o disponibilidad	5/9/2025 08:44:36
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	BESSONE Nancy Micaela. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/09/2025 08:44:34
Firmado por:	BESSONE Nancy Micaela. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/09/2025 08:44:33

DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 2. Exp. Nº 118602 "CONS PROP COMPLEJO EDIF BRISTOL CENTER C/ LADRICAL S.A. S/COBRO EJECUTIVO". Objeto: subasta . Rol Procesal: Dra Pereyra . Fecha y hora de la presentación: 28/8/2025. 9:51hs. P

Mar del Plata.

I. - Atento el estado de autos, corresponde actualizar el decreto de venta ordenado en las presentes. En consecuencia, decrétase la venta en subasta judicial del inmueble embargado en autos, cuyos datos denunciados por el ejecutante son: **Matrícula: (045) 70752; Nomenclatura Catastral: Circ: I ; Secc: C; Mza: 169, Parcela: 1; Subparcela: 248, UF 1880, (Cochera:483)** con la base de **$647.356.-** por intermedio del martillero designado en autos Nuncio Salerno **(art 562 del CPCC).**

II. En cuanto a la base para la subasta, sin perjuicio de lo que surge del art. 566 del código de procedimientos, considero que debe fijarse la misma teniendo en cuenta la realidad económica del bien **(v. art. cit.)**.

Como ya es sabido, la Agencia de recaudación Buenos Aires desde hace unos cuantos años indica en sus certificaciones de valuación fiscal, dos guarismos: uno que denomina "valuación fiscal" y otro que individualiza como "valor impuesto al acto". Dichos valores distan considerablemente entre si, siendo siempre muy inferior el que establece como "valor fiscal"; la existencia de estos dos valores, si bien responde a técnica legal impositiva de la propia Agencia y/o Poder legislativo Provincial, no hace mas que evidenciar claramente que para el propio ente recaudador reconoce que el primer valor es insuficiente y por lo tanto lo revaloriza mediante el "valor impuesto al acto" **(v. arg. SCBA, Ac. 121494, "Grassi, Ruben Juan c/ Ponce, Marclo Daniel / Reivindicación", 22/08/2018)**.

La Ley Provincial Impositiva para el Ejercicio Fiscal del año 2024 establece que *"en toda transmisión de dominio a título oneroso de bienes inmuebles, incluida la transmisión de la nuda propiedad, se liquidará el impuesto sobre el precio de venta; la valuación fiscal calculada sobre la base del avalúo fiscal ajustado por el coeficiente corrector que fije la Ley Impositiva, correspondiente a la fecha de la operación (...)"* **(v. art. 263 y sgtes. de la Ley 15479)**.

No hay razón para desconocer que el mayor valor que la propia Agencia asigna para las operaciones a título oneroso, se corresponde con la realidad económica del bien y tampoco hay razón para escoger uno por sobre el otro, y más aún cuando se elige el menor; ello sin perjuicio de que, seguramente, el valor al acto también se muestra alejado del valor real de los inmuebles.

En el caso de autos, se acompaña la certificación de valuación fiscal año actual con el escrito de fecha 28/8/2025 y se evidencia con meridiana claridad lo dicho en párrafos precedentes: el valor fiscal es de $ 107.515,00- y el valor impuesto al acto asciende a $971.034,00, es decir que existe una diferencia de $ 863.519.- entre ambos valores **(v. valuación fiscal cit.)**.

En función de ello y teniendo también en cuenta los derechos de las partes frente al producidc de la subasta (el acreedor de obtener la mayor suma posible para afrontar su crédito y los gastos que implica el remate, y el deudor sobre un eventual remanente), es que considero razonable y lógico tomar la valución fiscal mas alta para el año en curso, es decir, la que se identifica como "valor impuesto al acto" reducida en 1/3 como lo dispone el primer párrafo del art. 566 del ritual.

En definitiva, la base se establece en la cantidad de $647.356.- **(v. citas efectuadas)**.

III.- Conforme criterio adoptado por la Excma. Cámara Departamental (causas número *69.754, 87.851 y 87.852* entre otras) la venta se ordena libre de gravámenes e impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de posesión a quien resulte adquirente y desocupado según mandamiento de constatación diligenciado en fecha 22/8/2025.-

Déjase aclarado asimismo que en los casos en que la venta se encontrare gravada por el Impuesto al Valor Agregado, al precio ofrecido se deberá adicionar el porcentaje correspondiente a dicho impuesto a cargo del comprador. ***(conf. art. 2 y concs. de la Ley N° 23.349).-***

Hágase constar en los edictos que de no existir fondos disponibles a cuenta de autos como consecuencia del saldo de precio, se hará cargo de las deudas por expensas del comprador en subasta (S.C.B.A Ac. 65168, autos: " Banco Rio de la Plata ***(Suc. Atlántica) C/ Alonso, Raúl Alberto y otro S/ Ejecución Hipotecaria" del 13/7/99).-***

IV. Conforme lo dispuesto en el art. 577 del C.P.C., en caso de fracasar la primer subasta, se procederá oportunamente conforme lo establecido en dicho artículo **(art cit).-**

V. Se autoriza al martillero a percibir el 4% de comisión a cargo del comprador, con más el 10% de la totalidad de los honorarios en concepto de aporte previsional a cargo del comprador ***(art. 54, ap. IV de la ley 10973 modif. por la ley 14.085)*** y, asimismo, se le hace saber que deberá proponer fecha de subasta con quince días hábiles de anticipación; debiendo rendir cuentas dentro de los tres días de realizada la subasta ***(art. 579 del citado cuerpo legal)***.-

V.- Asimismo y una vez subastado el inmueble embargado, integrado el saldo de precio y tomada la posesión por parte del adquirente en subasta; cítese a la Fiscalía de Estado y a la Municipalidad de General Pueyrredón y a OSSE a fin de que se presenten en autos dentro del plazo de diez (10) días a hacer valer los eventuales derechos de cobro preferente respecto del capital por deuda debida hasta la fecha de toma de posesión. A dicho, fin deberá denunciarse el monto debido por tal concepto, ello bajo apercibimiento de disponerse de los fondos en favor del acreedor que sigue en rango -*de acuerdo al orden de privilegios que oportunamente se decrete*- previa reserva de las sumas necesarias para atender a los créditos respectivos, de acuerdo al último informe de deuda agregado en autos; a tal fin, líbrese cédula ***(arts. 135, 590 y cctes. del CPCC.)***

A éste respecto, se hace constar que deberá consignarse en las cédulas antes ordenadas la fecha de toma de posesión, los datos catastrales del inmueble subastado y el correspondiente nº de partida inmobiliaria o de cuenta respectiva, en su caso ***(art. 34 inc. 5° "b" del CPCC).***

VI.- - En atención a lo dispuesto por los arts. 562 y sgtes. del CPCC. -*Texto según Ley 14.238*- y Ac. 3.604/12 SCBA hágase saber a la parte peticionante que deberán adoptarse los siguientes recaudos:

A) ***APERTURA DE CUENTA***: Se procedió a la apertura de la cuenta judicial en pesos N° 6102-9052246 y su CBU 0140423827610290522468 ***(art. 22, 3er. Párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA. 2069/12).***

B) ***DIFUSION DE LA SUBASTA:***

b.1) ***Publicidad edictal:*** Una vez formulada por parte del Martillero designado, la propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual -*que deberá ser aceptada por el Juzgado*-, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 559, 560, 574 y 575 del CPCC., se publicarán edictos por el término de tres días en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital", debiendo el Auxiliar actuante consignar expresamente en el edicto el número de cuenta judicial abierta a los fines que seguidamente se indicaran en la presente resolución y la deuda por expensas que registra el inmueble ***(arts. 565, 566, 568 inc. 2, 575 segundo párrafo 570, 574, 575, y 558 inc. 1° del CPCC: art. 54 I a) de la Ley 10.973).***

b.2) ***Propaganda adicional***: Será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado hubiese prestado conformidad o que su costo no excediere del dos por ciento (2 %) de la base ***(art. 575 in fine, CPCC.)***.

b.3) ***Publicidad virtual:*** Oportunamente comuníquese la presente al Registro General de Subastas Judiciales para su publicación en el Portal de la página web de la Suprema Corte de Justicia, como mecanismo de difusión, siendo su tramitación carga del Martillero interviniente debiendo realizarse la misma al menos con diez días de antelación a la fecha fijada para el inicio del acto ***(arts. 2, 3, 4 , 26 del Anexo I del Ac. 3604/12 SCBA).***

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

Se hace saber que a los fines de evitar dilaciones innecesarias queda prohibida la venta en comisión y la cesión de adjudicación del acta ***(art. 34 del CPCC).***

Hágase constar que quien resulte comprador deberá constituir domicilio en el radio del Juzgado***(art. 580, y concs. del CPCC).***

D) ***DEPOSITO EN GARANTIA***: Teniendo en cuenta la significación económica de los bienes a subastar, todo oferente que desee participar en la subasta ordenada deberá efectivizar un depósito en garantía en la cuenta de autos, mediante cualquier medio de pago disponible que se establece en el 5% del monto

de la base, es decir $32.367,80 y que no será gravado por impuesto o tasa alguna ***(arts. 562 4to. Párrafo y 575 del CPCC., arts. 22 y 24 de la Ac. 3604/12).***

Cabe dejar aclarado que el depósito de mención será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio -*a confeccionar por el Juzgado*-, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito.

Previo a ello deberán encontrarse agregadas las Actas acompañadas por el R.G.S.J. que informe sobre los datos de todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios indicando sus cuentas bancarias privadas y CBU. -

Hágase saber a los usuarios inscriptos ante la Seccional del Registro General de Subastas y como postores de esta subasta en particular, que en dicho acto deberán indicar si efectuarán la reserva de postura. -

También deberá encontrarse glosado en autos el informe del Martillero que de cuenta de los postores que efectivamente intervinieron y máxima oferta de cada uno de ellos, donde identificará el postor que resultare adjudicatario -*al que no se le devolverá el depósito*-, y tampoco aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo solicitan en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta ***(art. 585 2do. Párrafo del CPCC.; arts. 39 y 40 de la Ac. 3604/12).-***

E) ***CELEBRACION DE LA SUBASTA:*** Será a cargo del Martillero interviniente el cumplimiento de los requisitos referidos en el presente desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma debiendo darse cumplimiento con los los arts. 2, 3, 26 in fine, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 de la Ac. 3604/12.

F) ***ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA:*** Dentro del plazo de tres días de operado el cierre de la puja virtual, el Martillero actuante deberá presentar acta que de cuenta del resultado del remate, los datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicación), detallando los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y en forma conjunta rendir cuenta de sus gastos **(art. 579 del CPCC y art. 36 de la Ac. 3604/12).**

Por su parte, y también en el plazo citado la Seccional del RGSJ Dptal. deberá remitir informe sobre la subasta realizada en los términos del art. 37 de la Ac. 3604/12 **(art. 585 del CPCC y art. 37 de la Ac. 3604/12).**

Determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del portal y en el domicilio constituído en la oportunidad de su inscripción por ante el Registro General de Postores (art. 11 del Anexo I del Acuerdo 3604/12 y sus modificatorias), de lo establecido en el apartado G. Notifíquese con habilitación de días y horas inhábiles**(art 135 y 153 del CPCC).-**

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliere con tales obligaciones, perderá la garantía y se procederá con el procedimiento detallado en el apartado H.

G) ***ACTA DE ADJUDICACION:*** Se fijará oportunamente una audiencia a fin de confeccionar el acta de adjudicación ante el Secretario. Dicha fecha deberá ser incluida en la publicidad virtual y edictos convocando a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente, pudiendo también asistir las partes del proceso ***(arts. 3 y 38 de la Ac. 3604/12, art. 54 ley 10973).***

En dicho acto deberá acreditar el pago de la comisión del martillero y sus respectivos aportes de ley, con más el impuesto de sellos a su cargo (conforme proporción de ley y alícuota vigente al momento del acto) y el depósito de la seña, equivalente al 10% del precio de compra -en caso de que excediere el precio del depósito en garantía- y se lo intimará a que en 5 días hábiles deposite el saldo del precio, todo ello, bajo apercibimiento de declararlo postor remiso **(art. 575, 585 del CPCC; v. art. 1059 CCCN).-**

La fecha en la que se realizará este acta de adjudicación será determinada con posterioridad a que el Martillero proponga la de inicio y cierre de la subasta ***(arts. cit.).-***

H) ***POSTOR REMISO:*** En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello a las alternativas previstas por el marco legal referido en el presente. ***(art. 585 del CPCC.; arts. 21 y 40 de la Ac. 3604/12).-***

En caso de existir reserva de postura se proseguirá de la siguiente manera:

h.1) se invitará al segundo mejor postor para que acepte convertirse en adjudicatario, siempre que al momento de acreditarse a la subasta hubiera hecho tal reserva ***(arts. 21 y 40 Ac. 3604/12)*** y que su oferta sea igual o mayor que el 95% de la oferta de quien devino en postor remiso;

h.2) si el segundo mejor postor no acepta la invitación, ésta se hará extensiva por su orden a los sucesivos mejores postores, en tanto cumplan los dos mismos recaudos indicados en el acápite h.1);

h.3) si la invitación no fuera aceptada por ninguno de los postores indicados precedentemente y si el ejecutante y el propietario del bien subastado estuvieran de acuerdo, el juzgado invitará al postor cuya oferta siga en orden de importancia aunque sea inferior al 95% de la oferta de quien devino en postor remiso, mientras no hubiera retirado aún su depósito en garantía.

Se deja sentado que sólo en el supuesto de fracasar las todas las alternativas referidas se ordenará oportunamente la realización de una nueva subasta ***(art. 585 cód.proc., texto según ley 14.238, v. aut. Cit en "La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires", pub. En LLBA2013 (octubre), 929).***

I) ***COMUNIQUESE*** la subasta ordenada a la Seccional correspondiente Registro General de Subastas Judiciales. ***Notifiquese mediante la remisión del presente proveído al domicilio electrónico, en los términos del Ac. 4039 de la SCBA (v. Ac. cit.,; art. 135 y concs. del CPCC).-***

Para verificar la notificación ingrese a: https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx
Su código de verificación es: 5VC89Q8X

24330049102510809B

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 2 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONS PROP COMPLEJO EDIF BRISTOL CENTER C/ LADRICAL S.A. S/COBRO EJECUTIVO
Número de causa:	118602
Tipo de notificación:	FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE
Destinatarios:	subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, 20183121651@cma.notificaciones, 23167293794@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.A
Fecha notificación:	19/09/2025
Alta o disponibilidad	16/9/2025 08:34:13
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	BESSONE Nancy Micaela. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 16/09/2025 08:34:08
Firmado por:	BESSONE Nancy Micaela. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 16/09/2025 08:34:07

DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 2. Exp. Nº 118602 "CONS PROP COMPLEJO EDIF BRISTOL CENTER C/ LADRICAL S.A. S/COBRO EJECUTIVO". . Objeto: fechas subasta Rol Procesal: Mart Salerno. Fecha y hora de la presentación:9/9/2025. 12:30hs. P

Mar del Plata

I. Siendo exacto lo expuesto se aclara el decreto de venta de fecha 5/9/2025 haciendo constar que la cochera a subastar es la N° 438 **(art 34 del CPCC).-**

II. Respecto de lo manifestado sobre el 4 % de la comisión del martillero correspondiente a la parte vendedora, se hace saber que el pago de la comisión por parte del vendedor (4%), será autorizado, en su caso, una vez firme el orden de preferencias de la subasta a realizarse **(art 590 del CPCC, v. Falcón, Enrique M., "Juicio Ejecutivo y Ejecuciones Especiales", Ed. Rubinzal Culzoni, Tomo II, Pág. 344).).-**

III. Atento lo solicitado por el Martillero interviniente fíjese como fecha de inicio de la puja virtual el día **20/11/2025 a las 12 hs** finalizando el **9/12/2025 a las 12 hs.** Téngase presente la fecha para la exhibición de la cochera en el día 11/11/2025 de 11 a 12 hs.

IV. Comuníquese al Registro de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata y líbrense los correspondientes edictos.

V. Asimismo, se fija el día 22/12/2025 a las 10:00hs. para la confección del Acta de Adjudicación del inmueble, en presencia del Martillero, el Adjudicatario y la Actuaria, en la que deberá ser incluida la publicidad virtual y en el cuerpo del edicto ordenado **(art. 3 y 38 del Ac. 3604/12 de la SCBA).**

Hágase saber que en forma previa a llevar a cabo dicho acto, deberá presentarse en autos boleta de depósito judicial recibo que acredite el pago de los honorarios y aportes de ley del Martillero interviniente a cargo del comprador y en el mismo acto quedará intimado para que en el termino de 5 días deposite el saldo del precio bajo apercibimiento de declararlo postor remiso **(art. 71 de la Ley 10.973).-**

VI. Habiéndose fijado fecha para la exhibición del inmueble a subastar, líbrese mandamiento al sólo efecto de posibilitar el acceso a los posibles adquirentes y al Martillero Público para el día 11/11/2025 de 11 a 12 hs autorizándose al Sr. Oficial de Justicia a allanar domicilio, solicitar el auxilic de la fuerza pública, utilizando los servicios de un cerrajero para el supuesto de encontrarse el inmueble desocupado o deshabitado y/o cualquier otra medida que resulte menester a los fines expresados **(art 214 del C.P.C. y arts. cctes. de la Ac. 3397/08 de la SCBA)**

Para verificar la notificación ingrese a: https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx
Su código de verificación es: TW3N3PS2

23700049102513456 3