



COPIA DE DOMINIO					FR
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL					
Casillero:		Solicitante: CESPEDES, WALTER OMAR			
		Organismo: Colegio de Abogados de Mar del Plata			
		Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: EJECUCION			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Ascc. (A):
Profesión:	TOMO FOLIO 07-294	Documento de Identidad	Tipo:	Número:	

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 45	Matrícula: 268301	U.F./U.C.: 4
--------------------	--------------------------	---------------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 6	Sec.: D	Chac-Quinta:	Fracción:
Mza.: 202-d	Parc.: 11	Subpar.: 4	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO <input type="checkbox"/>	PLANO <input type="checkbox"/>
---------------------------------	--------------------------------

Cop. Put.	Cardulas de	Nro. Entrada:	Fecha Entrada:
-----------	-------------	---------------	----------------

Fotocopia de:

DESTINO

Firma del Solicitante	Selo del Solicitante
-----------------------	----------------------

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/00d3091a5a0702e8eccea3855>



El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 284 y 286 del CCCH, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (OMTI). Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art. 6 de la resolución nro. R250-2020-15-GEDEBA-DALBHVFP.

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
 MINISTERIO DE ECONOMÍA
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CASTRO EMANUEL ANTONIO

268301/4

(65)

PHA

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N.º Folio - Libro Reg. - Arq.º
<p>Vecs, Mar del Plata Comp. Vta. Escrit. 425 del 18-07-2007 Escrib. Buscaglia Pablo A. (65) s/ certif. 59655/2 del 18/7/2007 y 60212/7 del 4/7/2007 FS 6456684</p>		<p>VIENE DE A) Gravámenes Restricciones e Interdicciones F.º 107558/2010 (12)</p> <p>ASIENTO 2----- ANOTAC. PROVIS. DE EMBARGO EJECUTORIO en autos----- "CONSORCIO DE----- COPROPIETARIOS BISCAYNE----- C/RAMOS HERNAN ADOLFO Y----- RAMOS ADRIAN JAVIER S/COBRO EJECUTIVO DE----- EXPENSAS" EXPTE. N.º MP-20079- 2017; Juzg. Nro. 16;----- Juz. Civil y Com. (045);----- Dpto. Jud. M. del Plata; SE----- TOMA COMO NUEVO EMBARGO;----- Present. Nro. 98 0078934/1 del 08/07/2024.----- (28)</p> <p>ASIENTO 3----- ANOTACION DEFINITIVA DE----- EMBARGO del Asiento B-2;----- Present. Nro. 98 0078934/1 del 08/07/2024.----- (36)</p> <p>ASIENTO 4----- SUBASTA en autos----- "CONSORCIO DE----- COPROPIETARIOS BISCAYNE----- C/RAMOS HERNAN ADOLFO Y----- RAMOS ADRIAN JAVIER S/COBRO EJECUTIVO DE----- EXPENSAS" EXP. N.º MP-20079-201 7; Juzg. Nro. 16; Juz. Civil y Com. (045); Dpto. Jud. M. del Plata; Present. Nro. 98 1403116/6 del 04/10/2024.----- (50)</p>		

Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD

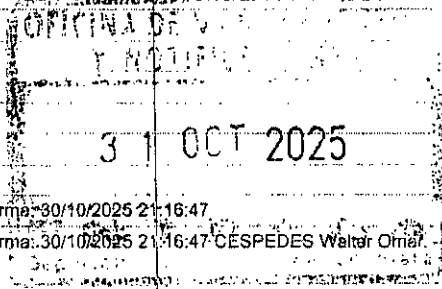
 <p>PABLO A. BUSCAGLIA ESCRIBANO</p>			
--	--	--	--



11/10/25 6:56

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	LARDIZABAL Andrés Oscar - aolardizabal@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº10 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONSORCIO PROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS ADRIAN JAVIER Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	MP-23392-2025
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.a
Fecha notificación:	31/10/2025
Alta o disponibilidad:	30/10/2025 21:16:47
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	TONTO Mariana Lucia. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 30/10/2025 21:16:47
Firmado por:	TONTO Mariana Lucia. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 30/10/2025 21:16:47 CESPEDES Walter Omar --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 28/10/2025 04:07:19



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 Civil y Comercial Nº 10
Juzgado Interviniente: Juzgado Civil y Comercial Nº 10

Día Mes Año Dirección: Almirante Brown 1771 de Mar del Plata

Hora Lugar Juzgado/Tribunal: Juzgado Civil y Comercial Nº 10
Tipo de diligencia: CONSTATAION

Firmas Carátula del expediente: CONSORCIO PROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS ADRIAN JAVIER Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS, Expediente MP-23392-2025
Copias para traslado **SI/ NO** En fs.

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

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

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

Lugar **TIPO DE DOMICILIO** (Indicar por **SI ?NO** según corresponda)

Firmas Denunciado **SI** Constituido **NO** Bajo responsabilidad **NO**

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

Allanamiento: **NO** Allanamiento en domicilio sin ocupantes: **NO**

Con auxilio de la fuerza pública: **NO** Con cerrajero **NO**

Denuncia de otro domicilio **NO** Denuncia de bienes **NO** Otros **NO**

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio sito en calle OLAVARRÍA Nº 2967 LOCAL 4 de Mar del Plata y procederá a constatar el estado de ocupación del inmueble y en caso de encontrarse ocupado deberá identificar a los ocupantes. Para el caso de que el inmueble se encuentre deshabitado y/o vacío deberá expedirse sobre dicha circunstancia, requiriendo a su vez informes a los vecinos y/o encargado del edificio.

El auto que lo ordena dice en lo pertinente "Mar del Plata, 27 de octubre de 2025. Atento lo solicitado, librense oficios de estilo y mandamiento de constatación del estado de ocupación, debiendo indicarse en el cuerpo del mismo con precisión el inmueble embargado -domicilio, UF, departamento, piso, etc. (art. 568 del C.P.C.). (...) Firmado digitalmente en Mar del Plata por la Dra. Mariana Lucia Tonto de Bessone en la fecha indicada por el sistema informático".

Facultades del Oficial de Justicia: Las enunciadas en la resolución que transcripita antecede.
Firmado digitalmente en Mar del Plata, en la fecha indicada por el sistema informático.

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: S8FS8VR6



248300495078327446

3



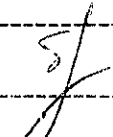


PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

ORGANO: C y C 10

CARATULA: Consejo propietario Briscayne of Ramos Adrian y
Caso expulso de expensas

San Martín del Plata, a los once días del mes de noviembre de 2021,
señalados los 17^{tos} hs, me constituí en el domicilio de calle Desvignes
2967, donde fui atendido por una dama del local 4 y llamada
Sergio Adrian Gago, DNI 22915102, el cual no exhibe, e hizo
la misma en comprobante. Ante ello manifiesto que alquilo allí
desde el año 2007 y que el sr. Ramos Adrian es el propietario
del lugar. No recuerdo para más, los por fundamentos de delegación
mencionados entiendo de un duplicado de igual tenor al presente sin
otras de lo que se ha constado. -


SONIA ANDREA HRABINA
UJIFB
Departamento Judicial M.Q.P.

Blank lined paper with horizontal ruling lines and two binder holes on the right side.

Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO PROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS ADRIAN JAVIER Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Fecha inicio: 18/08/2025

N° de Receptoría: MP - 23392 - 2025

N° de Expediente: MP - 23392 - 2025

Estado: En Letra

Pasos procesales:

[Fecha: 12/12/2025 - Trámite: PERITO - RTA. DEL ULPIANO - (FIRMADO)

Anterior 12/12/2025 8:33:58 - PERITO - RTA. DEL ULPIANO Siguiente

REFERENCIAS

- DATOS DE PRESENTACIÓN

Fecha del Escrito 12/12/2025 08:33:57

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

Nro. Presentación Electrónica 139881100

Presentado por KRUK Santiago Enrique

Texto del Proveído

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

MAR DEL PLATA, 12-12-2025

COMUNICACION DE PERITOS DESINSACULADOS

Acuerdo N 2728. S.C.J.

Fuero : Civil y Comercial

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N°10

Comunico a V.S. que :

En la audiencia del día 12/12/25 Acta N 3853 resultó

desinsaculado para intervenir en la causa 23392/25

CONSORCIO PROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS ADRIAN JAVIER Y O S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

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

el profesional cuyos datos se consignan a continuación :

Apellido y Nombres : PESTRIN MARIA LUJAN

Documento : DNI : 21.614.989

Título profesional : MARTILLERO

Dom. Legal : URQUIZA 3152 - (7600)MAR DEL PLATA

Tel. Legal : 2236169756

Correo Elec. : pestrinpropiedades@gmail.com

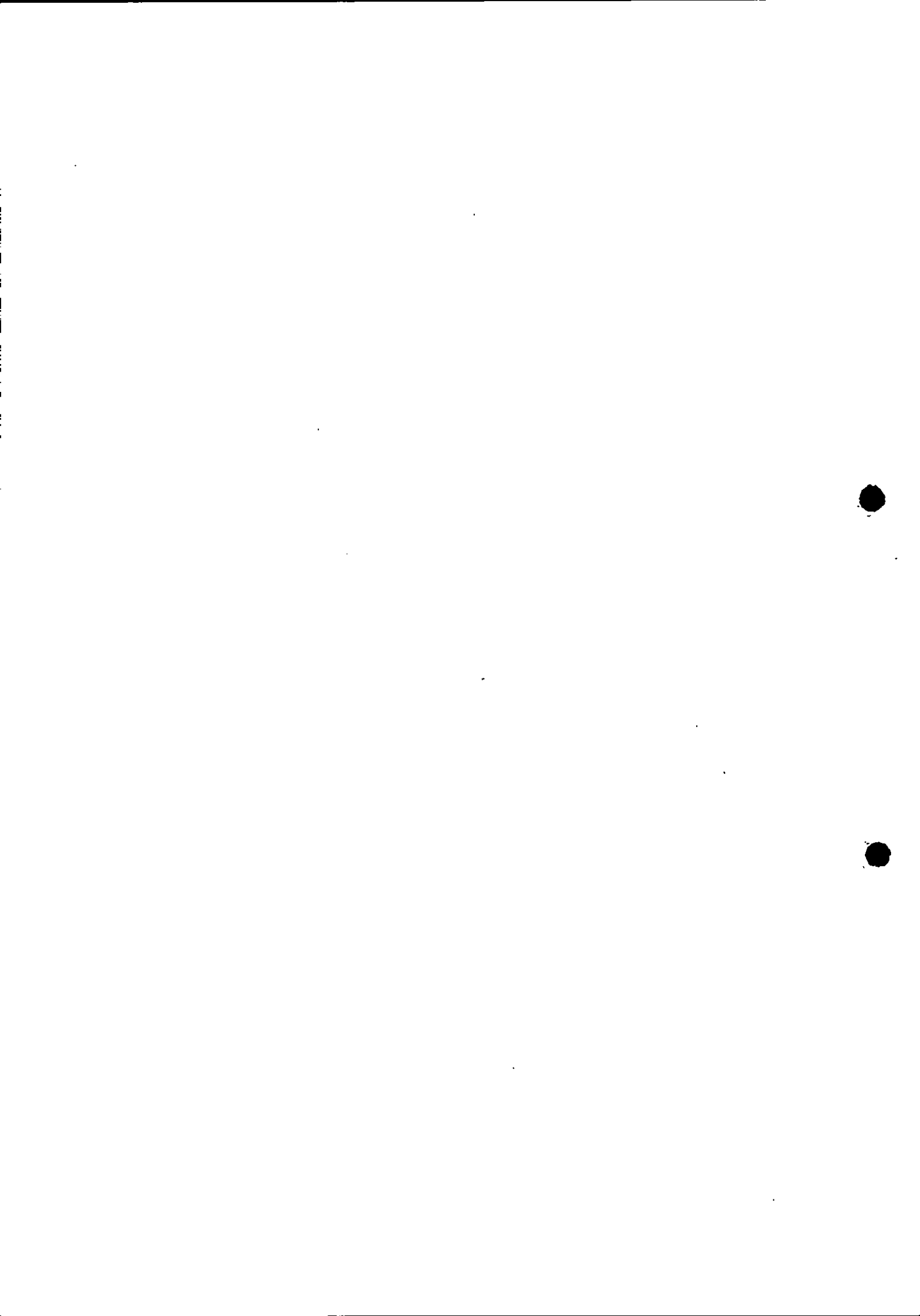
Domicilio Elec. : 27216149896@cma.notificaciones

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



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

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



Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO PROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS ADRIAN JAVIER Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Fecha inicio: 18/08/2025

Nº de Receptoría: MP - 23392 - 2025

Nº de Expediente: MP - 23392 - 2025

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 12/12/2025 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO)

Anterior 12/12/2025 9:38:01 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO Siguiete

REFERENCIAS

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

Nro. Notificación Electrónica 135782307

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

- DATOS DE PRESENTACIÓN

Fecha del Escrito 12/12/2025 09:38:01

Firmado por PARISI Damián Martín (20311862112)

Nro. Presentación Electrónica 139889623

Presentado por PARISI Damián Martín (20311862112@bapro.notificaciones)

- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 12/12/2025 13:50:00

Fecha de Notificación 16/12/2025 00:00:00

Notificado por CASTILLO PEDRO SERGIO

Texto del Proveído

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

Notificación de Apertura de Cuenta Judicial en Pesos	
Por la presente notificamos la apertura de la cuenta que se detalla a continuación:	
Nro. de Cuenta:	6102- 027-0928114/5 (Prop.: 371406)
Juzgado:	CIVIL Y COMERCIAL N 10

Denominación:	CONSORCIO PROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS ADRIAN JAVIER Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO
CBU:	0140423827610292811456

Referencia: Apertura de cuenta en pesos.

Orden N°: 241800499025472515

Señor Gerente del Banco de la Provincia de Buenos Aires. Sucursal Tribunales.

Casillero Electrónico: bcoprovincia6102-aperturas@bapro.notificaciones

S/D

Me dirijo a Ud., en mi carácter de Funcionario del Juzgado en lo Civil y Comercial n°10 del Departamento Judicial de Mar del Plata, en los autos caratulados "CONSORCIO PROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS ADRIAN JAVIER Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS " Expte. n° MP-23392-2025, a fin de solicitarle tenga a bien abrir una cuenta en PESOS a la orden de la Jueza Dra. Mariana Lucía TONTO DE BESSONE que en resulta titular del Juzgado mencionado.

Se deja constancia que deberá comunicarse el número y CBU de la cuenta.

Sin más, saludo a Ud. atte.

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

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



PARISI Damián Martín (20311862112)



TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°10 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONSORCIO PROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS ADRIAN JAVIER Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	MP-23392-2025
Tipo de notificación:	AUTO DE SUBASTA
Destinatarios:	subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, 20122018300@notificaciones.scba.gov.ar JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°16 - MAR DEL PLATA - Prefijo:MP Numero:20079 Sufijo:2017
Fecha notificación:	12/12/2025
Alta o disponibilidad	10/12/2025 13:52:20
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	TONTO Mariana Lucia. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/12/2025 13:52:20
Firmado por:	TONTO Mariana Lucia. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/12/2025 13:52:12

Expte. N° MP-23392-2025

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 10, MAR DEL PLATA

"CONSORCIO PROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS ADRIAN JAVIER Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS"

Fecha de presentación: 28/11/2025 SUBASTA - SOLICITA (238300499025443532)

Peticionante: Dr. Walter Omar CESPEDES

ENG

AUTOS Y VISTO:

I) Conforme lo solicitado y atento el estado de autos, **decrétase la venta en pública subasta**, al contado y al mejor postor, libre de gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones devengados hasta la fecha en que tome posesión el adquirente, del bien inmueble embargado en autos, **sito en la calle Olavarría N° 2963/97 Local 4, de la ciudad de Mar del Plata, inscripto en Matrícula N° 268.301 del Partido de General Pueyrredón, U.F. 4 Pol. 00-04 / 01-04 Circ. VI, Sec. D, Mazn. 202d, Parc. 11c.**

Hágase saber que en atención a lo dispuesto por el art. 4 y 5 de la Resolución 955/18 de la SCJBA, la subasta ordenada se practicará conforme el **procedimiento electrónico** previsto por el art. 562 del Código Procesal Civil y Comercial -según ley 14.238 - Reglamentado por la Ac. 3604/12 de la SCJBA.

A los fines de la designación de **MARTILLERO**, remítanse las correspondientes planillas a la Excelentísima Cámara Departamental (art.27 Anexo I, Ac. 2.728, texto según Ac. 2.873 SCJBA).

Fecho, librese cédula al Perito, para que dentro del tercer día de notificado, acepte el cargo para el que fuere designado bajo apercibimiento de remoción. **NOTIFÍQUESE** (arts.135 inc 5°, 467, 468, 566 -tercer párrafo- del C.P.C.; Ley N° 10.973).

Practicada tal designación y aceptado el cargo en el término de ley, requiérase al Martillero interviniente que en el término de cinco días de llevado a cabo dicho acto, proponga la fecha y horario de inicio y cierre de la puja virtual, la cual se realizará durante un período de 10 días hábiles (art. 562 del CPCC, Ley 14.238)

En lo que respecta a la comisión del martillero, se fija en el 4 % a cargo de cada parte, con mas el 10 % de aportes de ley a cargo del comprador (art. 54 ap. IV de la ley 10973 -texto según ley 14.085). Una vez labrada la respectiva acta de adjudicación se librára giro a favor del Martillero en concepto de comisión.

Se fija la **base de subasta** en la suma de **\$ 19.996.670**, correspondiente a **los 2/3 del valor impuesto al acto** que surge del certificado de valuación fiscal acompañado, por resultar más cercano al valor venal del bien.

En caso de resultar insuficiente el producido de la subasta, el adquirente responderá por las expensas que no fueran canceladas aún las anteriores a la posesión, debiendo depositar el 100% del importe correspondiente consignado en el edicto -en el que se hará constar el monto resultante de certificado actualizado-, pago que deberá ser efectivizado con antelación a ordenarse la escrituración o inscripción del bien, por ser la obligación indicada condición de éstas (S.C.B.A. Ac. 65.168, del 13-07-99 en autos "Bco. Río de la Plata c/Alonso Raúl Alberto y otros s/Ejecución Hipotecaria"; art. 585 del CPC).

II) Publíquense edictos por tres (3) días en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital" de esta ciudad.

Con relación a la publicación de edictos, no puedo soslayar que el Código Procesal de la Provincia de Buenos Aires prevé que el remate se anuncie por edictos a publicarse en el Boletín Judicial y en un diario de los de mayor circulación de la ciudad (arts. 559, 579 del c.p.c.).

Sin embargo, también debo meritar que la publicación de los edictos de subasta en un diario de la ciudad, con textos extensos en los que se informe la totalidad de las condiciones de la venta, resulta de un costo muy elevado. En consecuencia, entiendo que, a fin de dar cumplimiento con la publicidad edictal prevista por la normativa citada, basta con incluir en los edictos únicamente la siguiente información: datos de la causa, martillero interviniente, individualización del bien a subastarse y su base y el link de la publicación en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) en donde se podrá acceder a la totalidad de los datos de interés.

Ello así por cuanto, en el portal de portal de subastas de la SCBA se encuentra la totalidad de la información pertinente, garantizándose la debida publicidad del acto.

Publíquese la subasta, también, en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) con una antelación no menor de diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 SCBA). En esa oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).

Librese mandamiento con carácter de **urgente** a fin que el Sr. Martillero **exhiba** el bien embargado, autorizándose al Sr. Oficial de Justicia interviniente para que -en caso de resistencia o de no responder persona alguna a sus llamados- allane el domicilio con el auxilio de la fuerza pública y los servicios de cerrajero. (arts. 153, 214 del C.P.C., Arts. 202, Inc. "a", 213, 214, 215, 216, 228 del Acuerdo 3397/08 S.C.B.A. "Reglamento sobre el Regimen de Receptorías de Expedientes, Archivos del Poder Judicial y Mandamientos y Notificaciones").

III) El inmueble se subastará ocupado por quien dice ser inquilino conforme resulta del acta labrada por el Sr. Oficial de Justicia en oportunidad de realizar la diligencia de constatación (ver fecha 12-11-2025).

Cítase a la persona que en la diligencia antes mencionada aparece como ocupante del inmueble a subastar, para que dentro del término de cinco días comparezca a estar a derecho, debiendo manifestar en que carácter lo ocupa y acreditar esa condición, bajo apercibimiento de disponerse su lanzamiento oportunamente (arts. 175, 180, 588 "in fine" del C.P.C.). **NOTIFÍQUESE** a cuyo fin librese cedula.

IV) Con posterioridad a la toma de posesión del bien no podrán cederse las acciones y derechos emergentes del boleto de compraventa judicial (arts. 34, 36 del C.P.C.).

V) Surgiendo de los certificados adjuntados deudas impositivas, cítese a **MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDON, OBRAS SANITARIAS MAR DEL PLATA S.E. y AGENCIA DE RECAUDACION PROVINCIA DE BUENOS AIRES (A.R.B.A)**, a fin de que se presenten en autos dentro de los diez (10) días a hacer valer sus eventuales derechos de cobro preferente sobre el producido de la subasta a efectuarse, la que se ordena **libre de gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de entrega de la posesión al adquirente**, a cuyo fin, **oficiese ó notifíquese** (Excma. Cámara Civ. y Com. Deptal., Causas N° 69.764; 87.851/2, entre otras).-

Comuníquese a los Sres. Jueces embargantes, a cuyo fin, oficiese (arts. 569, 584 del C.P.C.).

Librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a los fines de que se tome nota marginal de la venta aquí decretada, a sus efectos, una vez acreditado el pago del timbrado correspondiente.

VI) Intímase "Ministerio Legis" al ejecutado para que dentro del término de cinco (5) días acompañe el título de propiedad del bien inmueble a subastarse, bajo apercibimiento de obtenerse testimonio a su costa (art. 133, 570 del C.P.C.).

VII) Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA). A esos fines deberán efectuar, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un depósito en garantía equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada en la cuenta abierta a nombre de autos, esto es la suma de **\$ 999.833,50** (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA), para lo cual se deja ordenada su apertura, librándose oficio electrónico al Banco de la Pcia. de Buenos Aires, suc. Tribunales.

Hágase saber a los usuarios inscriptos ante la Seccional del Registro General de Subastas y como postores en 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. Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutado deberá además

de completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA- presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, sustitutivo del comprobante de pago del depósito (art. 22 Ac. 3604/12 SCBA -según texto Ac. 3731-).

VIII) La subasta comenzará en el día y hora señalada por el Martillero, en forma automática y a través del sistema informático previsto al efecto, momento en el cual los oferentes podrán realizar una puja continua y permanente en la sala virtual, mediante un procedimiento público y abierto, que permitirá observar en tiempo real la evolución de las ofertas efectuadas. En el período de celebración de la subasta las ofertas realizadas se publicarán en el sitio web indicando el Código de Postor, monto, día y hora de su efectivización, y serán comunicadas a los postores participantes de manera continua e instantánea para posibilitar su actuación informada (art. 30 Ac. 3864/17)

Póngase en conocimiento de los oferentes que en el supuesto de realizarse una oferta en los últimos tres minutos del plazo establecido, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente diez minutos más -"tiempo de extensión"- y así sucesivamente conforme lo dispuesto por el art. 42 de la Ac. 3604/12 de la SCJBA.

Una vez finalizado el plazo establecido y, en su caso el citado tiempo de extensión, el sistema automáticamente cerrará la puja virtual sin admitir más ofertas, notificando al ganador a la dirección de correo electrónico oportunamente denunciada, comunicando tal circunstancia a los restantes postores no ganadores y publicando el resultado en la página web de la SCJBA (art. 35 de la Ac. 3864/17).

Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto equivalente al 5% de la base de subasta, esto es la suma de **\$ 999.833,50**. La primera oferta a efectuarse deberá ser -al menos- igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

IX) El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta. 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.

Déjese constancia en los edictos y boleto de venta que el ofertante ganador deberá depositar el saldo de precio en la cuenta judicial abierta a nombre de autos dentro del quinto día de aprobada la subasta, bajo apercibimiento de ser declarado "postor remiso" y seguir el procedimiento previsto por el art. 585 del CPCC determinando como nuevo ganador al oferente que haya realizado una oferta mayor o igual al 95% de la misma y efectuado oportunamente la reserva de postura (art. 21 y 40 de la Ac. 3604/12 de la SCJBA)

Para el supuesto de que las siguientes ofertas no fuesen iguales o mayores a ese 95% de la primera, previa conformidad del propietario del bien subastado y el acreedor subastante, se invitará a tales oferentes, de oficio o a pedido de parte, sucesivamente a ratificarla siempre que no hubiesen retirado el depósito en garantía (art. 585 del c.p.c.).

X) Cuando el oferente no resultara ganador y no hubiere ejercido reserva de postura, una vez celebrada el acta de adjudicación, las sumas depositadas en garantía le serán devueltas de oficio, por medio de comunicación emanada del órgano jurisdiccional interviniente, disponiendo la transferencia electrónica de los montos correspondientes a la cuenta bancaria cuyos datos se aportaron al momento de admitirse su participación en dicha subasta particular.

Si el oferente no ganador hubiera efectuado reserva de postura, podrá solicitar en el expediente judicial la restitución del dinero depositado en garantía en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta, sin necesidad de patrocinio letrado al efecto. Caso contrario, se le devolverán las sumas de oficio -por los medios y en las condiciones indicadas en el párrafo anterior- luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución en los términos del artículo 573 del C.P.C.C. (art. 39 del Anexo I del Acuerdo n° 3604 -según texto Ac 3875-).

XI) Finalizada la subasta el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicación) y detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos, debiendo ser presentada en el expediente judicial en el plazo 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del RGSJ correspondiente a la sede de este Juzgado, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos secretos de postores indicando quiénes efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso, validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585, CPCC.; art. 37, Ac. 3604/12 -texto según Ac. 3731-).

XII) Determinada la fecha de inicio y cierre de la subasta electrónica, se fijará el día y horario correspondiente para la confección del Acta de Adjudicación del inmueble, en presencia del Martillero, Adjudicatario y la Actuaría, la cual deberá ser incluida en la publicidad virtual y en el cuerpo del edicto ordenado (art. 3 y 38 de la Ac. 3604/12 de la SCJBA)

Hágase saber que, en forma previa a llevarse a cabo dicho acto, deberá presentarse en autos boleta de depósito judicial o recibo que acredite el pago de los honorarios del Martillero interviniente (art. 71 de la ley 10.973).

Se deja constancia que en este acto se procede a librar oficio electrónico al Banco de la Provincia de Buenos Aires a los fines de que proceda a la apertura de una Cuenta Judicial a nombre de autos y a la orden de la suscripta (Resolución N° 3393/10 y 196/13 SSJ).

XIII) Comuníquese a la Seccional local del Registro General de Subastas mediante la notificación directa del presente proveído en el domicilio electrónico correspondiente.

REGISTRESE.

Firmado digitalmente en Mar del Plata por la Dra. Mariana Lucía Tonto de Bessone en la fecha indicada por el sistema informático

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a:

<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: TX0Q067S



249000499025472097

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº10 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONSORCIO PROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS ADRIAN JAVIER Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	MP-23392-2025
Tipo de notificación:	FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE
Destinatarios:	27216149896@cma.notificaciones, subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, 20122018300@notificaciones.scba.gov.ar, 20185538134@notificaciones.scba.gov.ar
Fecha notificación:	25/03/2026
Alta o disponibilidad	20/3/2026 14:04:45
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	TONTO Mariana Lucia. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 20/03/2026 14:04:44
Firmado por:	TONTO Mariana Lucia. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 20/03/2026 14:04:44

Expte. Nº MP-23392-2025

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº10 - MAR DEL PLATA

CONSORCIO PROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS ADRIAN JAVIER Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Fecha de presentación: 04/03/2026 FECHA DE SUBASTA - PROPONE (238400499025683005)

Peticionante: Martillera María Lujan PESTRIN

ENG

1. En atención a lo solicitado por el Sr. Martillero interviniente, fijase como fecha de inicio de la puja virtual el día **30 de Abril de 2026 a las 12:00 hs.**

Comuníquese al Registro de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata.

2. Asimismo, se fija el día **22 de Mayo de 2026 a las 10:00 hs.** para la confección del Acta de Adjudicación del inmueble, en presencia del Martillero, Adjudicatario y la Actuaría, la cual deberá ser incluida en la publicidad virtual y en el cuerpo del edicto ordenado (art. 3 y 38 Ac. 3604/ 2 SCJBA).

3. Entréguense por Secretaría los ejemplares de los edictos correspondientes.

Hágase constar en lo edictos que la fecha designada a los fines de la exhibición del bien es el día **21 de abril de 2026 de 11: 00 a 12:00 hs.**

4. Estése al mandamiento ordenado fecha 10-12-2025 ultimo parrafo del punto II.

5. Oficiese a los fines indicados.

6. Hágase saber a los ocupantes del inmueble que deberán permitir el acceso al mismo el día y hora indicados. **NOTIFIQUESE**, habilitándose días y horas inhábiles para el diligenciamiento (art.153 del C.P.C.).

7. Líbrese mandamiento de constatación con carácter de **urgente** a fin que el Sr. Martillero proceda a tomar fotografías del bien a subastar, autorizándose al Sr. Oficial de Justicia interviniente para que -en caso de resistencia o de no responder persona alguna a sus llamados- allane el domicilio con el auxilio de la fuerza pública y los servicios de cerrajero (arts. 153, 214 del C.P.C., Arts. 202, Inc. "a" , 213, 214, 215, 216, 228 del Acuerdo 3397/08 S.C.B.A.)

Firmado digitalmente en Mar del Plata por la Dra. Mariana Lucia Tonto de Bessone en la fecha indicada por el sistema informático

Trámites adjuntos a la notificación electrónica

APERTURA DE CUENTA - Rta. del BANCO - Notificado - 12 Dic 2025 09:38:01

Firmantes:



PARISI Damián Martín. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 12/12/2025

09:38:00 Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto

Notificación de Apertura de Cuenta Judicial en Pesos

Por la presente notificamos la apertura de la cuenta que se detalla a continuación:

Nro. de Cuenta: **6102- 027-0928114/5 (Prop.: 371406)**

Juzgado: **CIVIL Y COMERCIAL N 10**

Denominación: **CONSORCIO PROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS ADRIAN JAVIER Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTI**

CBU: **0140423827610292811456**

Referencia: Apertura de cuenta en pesos.

Orden N°: 241800499025472515

Señor Gerente del Banco
de la Provincia de Buenos Aires.
Sucursal Tribunales.

Casillero Electrónico: bcoprovincia6102-aperturas@bapro.notificaciones

S/D

Me dirijo a Ud., en mi carácter de Funcionario del Juzgado en lo Civil y Comercial n°10 del Departamento Judicial de Mar del Plata, en los autos caratulados "**CONSORCIO PROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS ADRIAN JAVIER Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**" Expte. n° MP-23392-2025, a fin de solicitarle tenga a bien abrir una cuenta en PESOS a la orden de la Jueza Dra. Mariana Lucia TONTÓ DE BESSONE quien resulta titular del Juzgado mencionado.

Se deja constancia que deberá comunicarse el número y CBU de la cuenta.

Sin más, saludo a Ud. atte.

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

PERITO - Rta. del ULPIANO - Firmado - 12 Dic 2025 08:33:57

Firmantes:



KRUK Santiago Enrique. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 12/12/2025

08:33:54 Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto

MAR DEL PLATA, 12-12-2025
COMUNICACION DE PERITOS DESINSACULADOS
Acuerdo N 2728. S.C.J.

Fuero : Civil y Comercial

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N°10

Comunico a V.S. que :
En la audiencia del día 12/12/25 Acta N 3853 resultó
desinsaculado para intervenir en la causa 23392/25

CONSORCIO PROPIETARIOS BISCAYNE C/ RAMOS ADRIAN JAVIER Y O S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

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

el profesional cuyos datos se consignan a continuación :

Apellido y Nombres : PESTRIN MARIA LUJAN

Documento : DNI : 21.614.989

Titulo profesional : MARTILLERO

Dom. Legal : URQUIZA 3152 - (7600)MAR DEL PLATA

Tel. Legal : 2236169756

Correo Elec. : pestrinpropiedades@gmail.com

Domicilio Elec. :27216149896@cma.notificaciones

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a:

<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: VA2HJ89J



254400499025746963

