

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:	CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF EIFFEL XXI C/ SUCESORES DE VEINTICINQUE GAETANO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	125570
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.a
Fecha notificación:	08/08/2025
Alta o disponibilidad	5/8/2025 09:51:49
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	BESSONE Nancy Micaela, JUEZ -- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/08/2025 09:51:48
Firmado por:	BESSONE Nancy Micaela, JUEZ -- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/08/2025 09:51:47 PEREYRA María Sandra -- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 04/08/2025 08:43:56

OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES
 05 AGO 2025

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M
17

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO Sello del órgano

Concertación de fecha con autorizado: órgano: Juzgado Civil y Comercial Nº 2
 Juzgado Interviniente: Juzgado Civil y Comercial Nº 2

Día Mes Año Dirección: La Rioja Nº 2130, Mar del Plata
 Hora Juzgado/Tribunal: Juzgado Civil y Comercial Nº 2
 Lugar Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAción
 Carátula del expediente: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF EIFFEL XXI C/ SUCESORES DE VEINTICINQUE GAETANO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS"

Firmas Copias para traslado 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 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

El auto que lo ordena dice en lo pertinente "Mar del Plata, 19 de marzo de 2024. (...) l. Conforme lo solicitado, librense oficios y librese mandamiento de constatación (art. 568 del CPCC; art. 166 de la ac. 3397/08 de la SCBA). (...)". FDO MEREGONI María Marcela. MAGISTRADO SUPLENTE.

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 Amarena y/o el Sr. Fernando Amaya, indistintamente.
 En la ciudad de Mar del Plata, a los _____ días del mes de agosto del año 2025
 Firma y sello

07 AGO 2025

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
 Su código de verificación es: 90JW3JA0




232500491024580311

En Mar del Plata, a los..... SIETE días de..... AGOSTO del 2025
siendo las 10⁰³ horas y ... habiendo concurrido los autorizados a
convenir fecha con el suscripto en los plazos establecidos por la A.C.3397/08
S.C.J.B.A, me constituí en el domicilio denunciado en el presente mandato, en
cumplimiento a la ordenada en autos CONSORCIO PROPIETARIOS d
SUCESORES S/ EXPENAS

..... de trámite ante el Juzgado Civil y
Comercial N° ... 2, existiendo aquí un edificio cerrado no siendo atendido por
persona alguna de la casa pese a mis insistentes y reiterados llamados los que
practico en el portero eléctrico en el piso 5º departamento ... i, y si encontrando
al encargado de este edificio quien me informa..... ESTE DEPARTAMENTO
SE ENCUENTRA VACACIONADO HACE AÑOS

por lo que devuelvo el presente a los efectos que VS estime corresponder.


AMORETTI GABRIEL ALLIER
UJIER
Of. Matricamientos y Notificaciones
Depdo. Judicial de Mar del Plata



COPIA DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero:		Solicitante: PEREYRA, MARIA SANDRA			
		Organismo: Colegio de Abogados de Mar del Plata			
		Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: OTROS ACTOS			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Profesión: TOMO FOLIO 04-370		Documento de Identidad	Tipo:	Número:	

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 45	Matricula: 21485	U.F./U.C.: 65
-------------	------------------	---------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 1	Sec.: B	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 157	Parc.: 5-B	Subpar.: 65	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO

PLANO

Copias de Carátulas de Publicidad	Nro. Entrada:	Fecha Entrada:
Fotocopia de:		

DESTINO

--

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

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/517758B3F22E9ACC9FC68CE0B>



El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art. 6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

BUENOS AIRES DOMES MARTIN

MATRÍCULA

21.485/65- 05-09 (45)

CATASTRO: I;B;MANZ.157;PARC.5-b;Sb.p.65.-

EDIFICIO ubicado en la ciudad de Mar del Plata del Ptdo.de GENERAL PUEYRREDON,fite.a la Avda.Colón,e/las calles Córdoba y San Luis,cuyo terreno se designa en plano 45-194-69 como lote CINCO-b de la manz.157; mide:17 ms.32 cms.de fte.al N.E.,linda con Avda.Colón;25 ms.22 cms.al S.E.,parc.7-a;17 ms.32 cms.en -ctrafte.al S.O.,con parc.9,y 25 ms.28 cms.al N.O.,con parc.4;con sup.de 437 ms.33 dms.cdos.-

DESCRIPCIÓN DEL

UNIDAD FUNCIONAL SESENTA Y CINCO - Polígono 05-09,con sup.del políg.y/U/F,de:17 ms.51 dms.cdos.,de - acuerdo al plano P.H.45-259-69.-

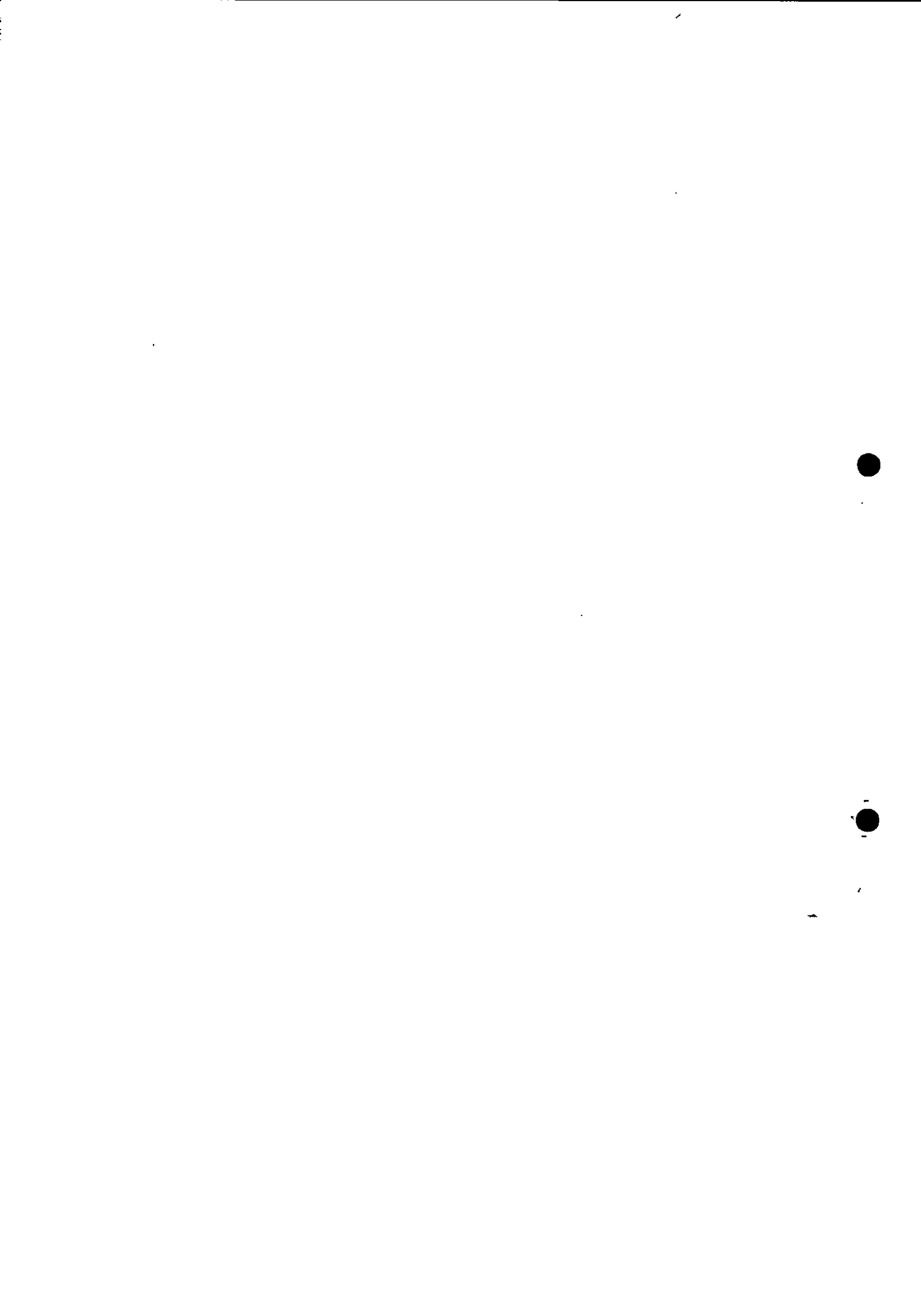
21.485/65 (45)

Antecedente dominial:Matrícula 21.485 de Gral.Pueyrredón (45).-

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCIÓN	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº-Fecha-Motivo-Carnet-Jurisdicción
(1) VENTICINQUE, Gaetano; solt., hijo de Angel Venticinque y de Josefa Minni, italiano, cantante, may. de edad, C.I. nº 3.768.278, vec. de Cap. Federal. Comp. Vta. 31/XII/969. Escrib. Enrique - Fernández Puentes (45). 70.790 del 1/VI/970.-	100%	(1) HIPOTECA \$1.148.400m/n. (\$ 11.484), saldo de precio a f/ de: "COSANCOR, Soc. en Comand. crit. 25/VIII/75. Es por Acciones". Escrib. Enrique Fernández Puentes (45). 70.790 del 1/VI/970.-	(1) CANCELACION TOTAL HIP.B-1Nº70790/70. Es crit. 25/VIII/75. Es por Acciones". Escrib. E. Fernandez Puentes (45). 264096, del 16/X/75.	<div data-bbox="1700 1412 1871 1508" style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> INSCRIPTOR 101 </div>

CATASTRO:

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPORCIÓN	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº-Fecha-Motivo-Carnet-Jurisdic.
		<p>ASIENTO 2----- EMBARGO PREVENTIVO \$----- 159889,42 CON MAS \$ 48000-- en autos "CONS DE PROP EDIF EIFFEL XXI C/VEINTICINQUE-- GAETANO Y OLIVEIRA----- VEINTICINQUE SILVIA S/COBRO EJEC DE EXPENSAS";----- Juzg.Nro. 2;Juz.Civil y---- Com.(045);Dpto.Jud. M.del-- Plata;Present. Nro. 98---- 1671969/0 del 29/12/2021.--- ----- (22)</p> <p>ASIENTO 3----- Convierte en EJECUTORIO el Embargo Nro. 93 1671969/0 de fecha 29/12/2021 del Asiento B-2, Juzg. Nro. 2, Juz. Civil y Com. (045); Dpto. Jud. M del Plata, Present. Nro. 93 0320591/3 del 12/04/2024. ----- (33)</p>		



Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF EIFFEL XXI C/ SUCESORES DE VEINTICINQUE GAETANO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Fecha inicio: 10/06/2019

N° de Receptoría: MP - 16917 - 2019

N° de Expediente: 125570

Estado: A Despacho - A Registro

Pasos procesales:

Fecha: 12/11/2025 - Trámite: PERITO - RTA. DEL ULPIANO - (FIRMADO)

Anterior 12/11/2025 8:35:41 - **PERITO - RTA. DEL ULPIANO** Siguiente

REFERENCIAS

Despachado en PRUEBA PERICIAL / SE PROVEE(242800491025382582)

Fecha del Escrito 12/11/2025 08:35:40

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

Nro. Presentación Electrónica 137920156

Presentado por KRUK SANTIAGO ENRIQUE

Texto del Proveído

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

MAR DEL PLATA, 12-11-2025

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 12/11/25 Acta N 3834 result

desinsaculado para intervenir en la causa 16917/19

CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF EIFFEL XXI C/ SUCESORES DE 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 : GARCIA MARCELA BEATRIZ

Documento : DNI : 22.505.194

Título profesional : MARTILLERO

Dom. Legal : LA RIOJA N° 1029 - (7600)MAR DEL PLATA

Tel. Legal : 0223 494-9886

Correo Elec. : MGARCIAMDP@YAHOO.COM.AR

Domicilio Elec. : :27225051947@cma.notificaciones

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



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

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



Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF EIFFEL XXI C/ SUCESORES DE VEINTICINQUE GAETANO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Fecha inicio: 10/06/2019

N° de Receptoría: MP - 16917 - 2019

N° de Expediente: 125570

Estado: A Despacho - A Registro

Pasos procesales:

Fecha: 13/11/2025 - Trámite: OTRAS - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO)

Anterior 13/11/2025 9:23:31 - OTRAS - RTA. DEL BANCO Siguiente

REFERENCIAS

Despachado en PRUEBA PERICIAL / SE PROVEE(242800491025382582)

Fecha del Escrito 13/11/2025 09:23:30

Firmado por PARISI Damián Martín (20311862112)

Nro. Presentación Electrónica 138025770

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

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

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- 027-0927007/1 (Prop.: 370043)**

Juzgado: **CIVIL Y COMERCIAL N 2**

Denominación: **CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF EIFFEL XXI C/ SUCESORES DE VEINTICINQUE GAETANO S**

CBU: **0140423827610292700714**

Señor Gerente del Banco Referencia: Apertura de cuenta

de la Provincia de Buenos Aires.

Sucursal Tribunales.

Destinatario a Notificar

Casillero Electrónico:

S-----/-----D

Me dirijo a Ud., en mi carácter de Secretaria del Juzgado en lo Civil y Comercial n°2 del Departamento Judicial de Mar del Plata, en los autos caratulados "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF EIFFEL XXI C/ SUCESORES DE VEINTICINQUE GAETANO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS" con n° Expte. 125570 , a fin de solicitarle tenga a bien abrir una cuenta en PESOS a la orden del Juzgado mencionado.

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



Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF EIFFEL XXI C/ SUCESORES DE VEINTICINQUE GAETANO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Fecha inicio: 10/06/2019

N° de Receptoría: MP - 16917 - 2019

N° de Expediente: 125570

Estado: A Despacho - A Registro

Pasos procesales:

Fecha: 07/11/2025 - Trámite: AUTO DE SUBASTA - (FIRMADO)

Anterior 07/11/2025 12:08:43 - AUTO DE SUBASTA Siguiente

REFERENCIAS

Despachado en SUBASTA - SOLICITA (238600491025365731)

Domicilio Electrónico de la Causa 23167293794@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Funcionario Firmante 07/11/2025 12:08:43 - BESSONE Nancy Micaela - JUEZ

Trámite Despachado SUBASTA - SOLICITA (242100491025365346)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 07/11/2025 12:08:44

Fecha de Notificación 11/11/2025 00:00:00

Notificado por BESSONE NANCY MICAELA

-- REGISTRACION ELECTRONICA

Año Registro Electrónico 2025

Código de Acceso Registro Electrónico 3B030488

Fecha y Hora Registro 11/11/2025 08:18:38

Número Registro Electrónico 422

Prefijo Registro Electrónico RR

Registración Pública SI

Registrado por MINERVINI KARINA ANDREA

Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Texto del Proveído

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

DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 2. Exp. N° 125570 "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF EIFFEL XXI C/ SUCESORES DE VEINTICINQUE GAETANO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS". Objeto: previo . Rol Procesal: . Fecha y hora de la presentación:

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: (045) 21485; Nomenclatura Catastral: Circ: I; Secc: B; Parcela: 5 - b ; Mza: 157 Sub:65, UF: 65 con la base de \$1.325.701**, por intermedio del martillero que resulte desinsaculado por el Organismo de Contralor. **Regístrese (arg art 566 del CPCC).**-

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

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, Marco 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, resulta más cercana a la realidad económica del bien, y tampoco hay razón para escoger uno por sobre el otro. 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 20/10/2025 y se evidencia con meridiana claridad lo dicho en párrafos precedentes: el valor fiscal es de \$ 220.177,00 y el valor impuesto al acto asciende a \$1.988.552,00 ; es decir que existe una diferencia de \$ 1.768.375.- entre ambos valores (v. **valuación fiscal cit.**).

En función de ello y teniendo también en cuenta los derechos de las partes frente al producido 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 valuación 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 \$ \$1.325.701. (v. **citas efectuadas**).

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 constatación diligenciado en fecha 7/8/2025.)

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 conchs. 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. 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.**).

IV. Se autoriza al martillero a percibir el 4% 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**).

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 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. Intímase a los ejecutados para que en el término de tres (3) días adjunten el título de propiedad del inmueble embargado, bajo apercibimiento de obtenerse segundo testimonio a su costa (**art. 570 del CPCC**). Notifíquese ministerio legis (**v. Ac. cit.,; art. 133 y concs. del CPCC**)

VIII. Hágase constar que, conforme los informes acompañados no existen embargos ni inhibiciones (**art. 569 del CPCC**).

IX.- 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 procederá a la apertura de una cuenta judicial a nombre de autos, a cuyo fin, líbrese comunicación electrónica (**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 por un día en el diario "La Capital". Atento lo solicitado se a publicar el edicto ordenado en autos con texto reducido. En este sentido, se deberá transcribir como información mínima, la carátula del expediente, el Juzgado actuante, los montos de la base de subasta y del depósito en garantía, la fecha de inicio y cierre de la misma, la fecha del acta de adjudicación, la deuda por expensas comunes y la cuenta bancaria abierta a nombre de autos (**arg art 34, 36 y 559 del CPCC**)-.

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 \$66.285- 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 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 constituido 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 cumpliera 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 señal, como se dijo, 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).**

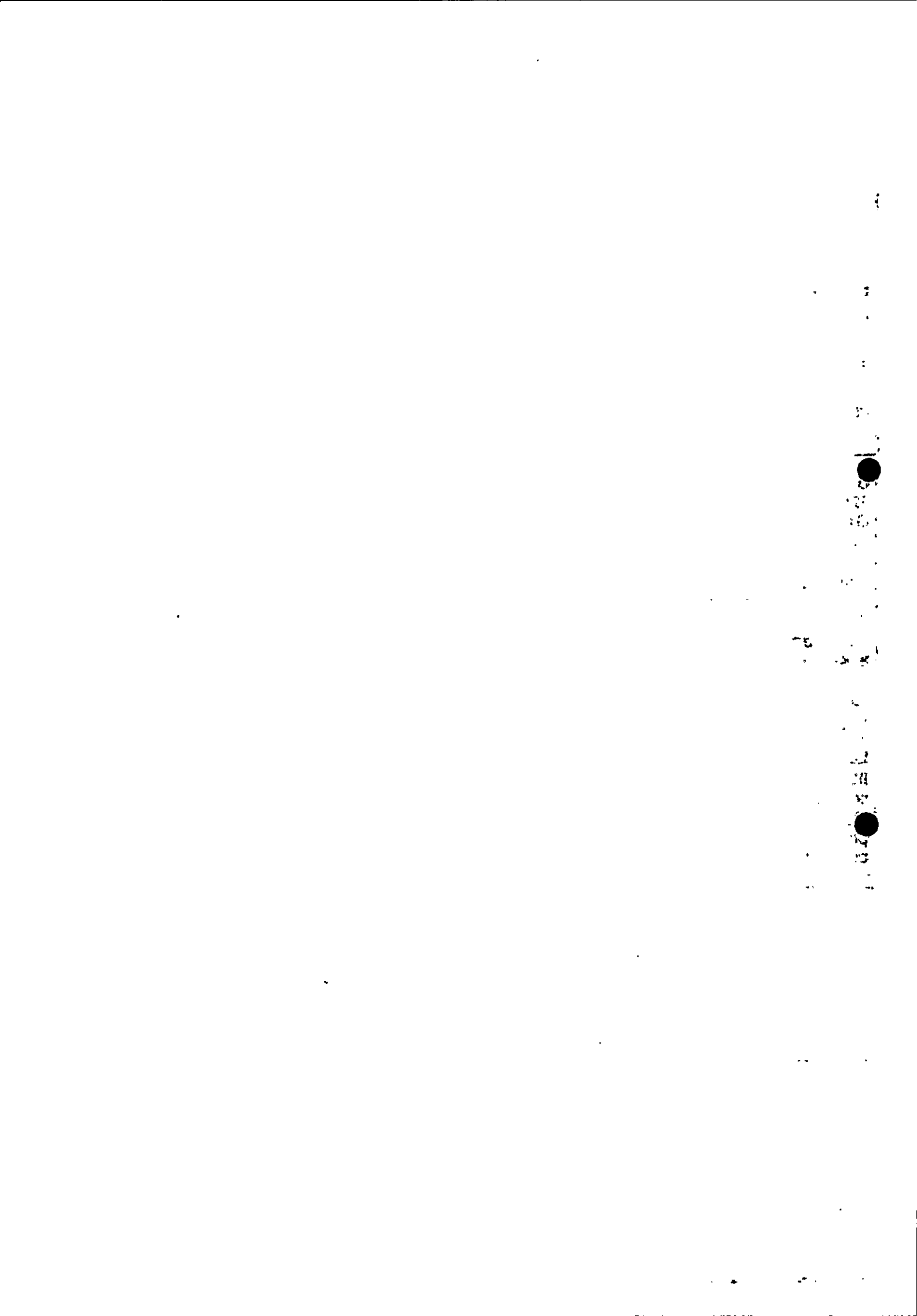
l) COMUNIQUESE la subasta ordenada a la Seccional correspondiente Registro General de Subastas Judiciales. **Notifíquese mediante la remisión del presente proveído al domicilio electrónico, en los términos del Ac. 4039 de la SCBA (v. Ac. cit.,; art. 135 y concs. del CPCC).**-

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



BESSONE Nancy Micaela
JUEZ

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



TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	OTEGUI Mercedes - mercedes.otegui@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF EIFFEL XXI C/ SUCESORES DE VEINTICINQUE GAETANO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	125570
Tipo de notificación:	FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE
Destinatarios:	subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, 27225051947@cma.notificaciones, 23167293794@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Fecha notificación:	10/04/2026
Alta o disponibilidad	7/4/2026 08:14:40
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	BESSONE Nancy Micaela. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 07/04/2026 08:14:38
Firmado por:	BESSONE Nancy Micaela. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 07/04/2026 08:14:38

DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 2. Exp. N° 125570 "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF EIFFEL XXI C/ SUCESORES DE VEINTICINQUE GAETANO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS". . Objeto: agréguese. Rol Procesal: Mart Garcia . Fecha y hora de la presentación: 25/03/2026 11:54:05. P

Mar del Plata

I. Atento lo solicitado por la Martillera interviniente fíjese como fecha de inicio de la puja virtual el día 1 de junio de 2026 a las 10:00 hs finalizando el 16 de junio de 2026 a las 10:00hs. Téngase presente la fecha para la exhibición del inmueble en el día 20 de mayo de 2026 en el horario de 11 a 12 hs. hs.

II. Asimismo, se fija el día 3 de julio de 2026 para la confección del Acta de Adjudicación, en presencia de la Martillera, el Adjudicatario y la Actuaría, 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 o en el mismo acto, deberá presentarse en autos boleta de depósito judicial o recibo que acredite el pago de los honorarios y aportes del Martillero interviniente (**art. 71 de la Ley 10.973**)

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

Atento que el Consorcio actor manifestó poseer las llaves del departamento a subastar y lo expuesto por la martillera, se desestima el mandamiento solicitado, pudiendo la martillera ingresar al inmueble con las mencionadas llaves (**art 34 del CPCC**).

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: FU973LC2



227800491025762020



TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF EIFFEL XXI C/ SUCESTORES DE VEINTICINQUE GAETANO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	125570
Tipo de notificación:	MANIFESTACION - FORMULADA / SE PROVEE
Destinatarios:	27225051947@cma.notificaciones, 23167293794@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación:	14/04/2026
Alta o disponibilidad	10/4/2026 09:09:15
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	BESSONE Nancy Micaela. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/04/2026 09:09:15
Firmado por:	BESSONE Nancy Micaela. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/04/2026 09:09:14

DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA. JUZGADO CIVIL Y, COMERCIAL NRO. 2. Exp: Carátula: "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIF EIFFEL XXI C/ SUCESTORES DE VEINTICINQUE GAETANO S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS" Objeto: hace saber. Rol Procesal: Reg Subasta. FECHA Y HORA DE LA PRESENTACION: 09/04/2026 09:32:50. P

Mar del Plata.

- I. Agréguese. Habiéndose omitido en el proveído de fecha 7/4/2026 se aclara que la audiencia para el Acta de Adjudicación se realizará el 3/7/2026 a las 10:00hs. (art 34 del CPCC).-
- II. Asimismo, se hace constar 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).-
- III. 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 conchs. del CPCC)

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: ED699QN4



238800491025609107

