

#### Datos del Expediente

**Carátula:** BANCO DE LA PCIA. DE BUENOS AIRES C/SUPERTODO S.A. Y OTRO S/ ··EJECUCION HIPOTECARIA

**Fecha inicio:** 19/03/1999

**N° de Receptoría:** 29738 - 0

**N° de Expediente:** 49765

**Estado:** A Despacho

#### Pasos procesales:

Fecha: 10/09/2025 - Trámite: AUTO DE SUBASTA - ( FIRMADO )

[Anterior](#)10/09/2025 10:52:28 - AUTO DE SUBASTA [Siguiete](#)

#### REFERENCIAS

**Despachado en** SUBASTA - SOLICITA (242900125007227647)

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 27344573811@notificaciones.scba.gov.ar

**Domic. Electrónico no cargado como parte** subastas-do@jusbuenosaires.gov.ar

**Domicilio Electrónico** 23209500639@cma.notificaciones

**Funcionario Firmante** 10/09/2025 10:52:27 - FERRAN Félix Adrián - MAGISTRADO SUPLENTE

**Trámite Despachado** [SUBASTA - SOLICITA \(225200125007212801\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

**Fecha de Libramiento:** 10/09/2025 10:52:29

**Fecha de Notificación** 12/09/2025 00:00:00

**Notificado por** FERRAN FELIX ADRIAN

#### Texto del Proveído

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

**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - DOLORES

**Carátula:** BANCO DE LA PCIA. DE BUENOS AIRES C/SUPERTODO S.A. Y OTRO S/ ··EJECUCION HIPOTECARIA

**Expte N°:** 49765

**Objeto:** Solicita subasta

**Peticionario:** MARIA FLORENCIA FAHEY en representación de BANCO DE LA PCIA DE BS.AS.

‰8=è,R'6IO`Š

Dolores. cz

#### DECRETO DE VENTA:

I) En atención a lo dispuesto por la Resolución n° 955/18 de la SCBA de fecha 13-6-2018, se ordena subasta de conformidad con lo previsto por el art. 562 del Código Procesal Civil y Comercial (Ley 14.238), ello es, bajo la modalidad de la subasta electrónica, reglamentado por la Acordada 3604/12 de la SCBA de fecha 9-8-2012 y sus modificatorias.

II) Atento lo pedido, teniendo en cuenta el estado de autos y lo dispuesto por el art. 562 y conc. del CPCC, con previa citación de los jueces inhibientes (Art 558, inc 5°) se decreta la venta en pública subasta del 100 % del inmueble ubicado en Calle 41 N° 570 de la ciudad de Santa Teresita, con todo lo adherido y plantado, **Mat. N° 46.116 del Reg. Pdo. de La Costa (123), Nomenclatura Catastral:** Circ. IV, Sec. I, Manz. 25, **Parcela 18, Partido/Partida:** 123-24690, excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior, por intermedio del martillero designado **DIEGO MARTÍN LAURÍA**, con la base de **u\$s 150.000** (art. 566, CPCC), al contado y al mejor postor.-

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. Dicha comisión deberá abonarme inmediatamente una vez acreditado el depósito de saldo de precio (art. 54 ap. IV de la ley 10973 -texto según ley 14085-).

Es dable destacar que en el caso de que el beneficiario sea un profesional que se encuentren registrado en la Afip como responsable inscripto, se debe tributar el I.V.A. sobre el monto de las comisiones del comprador y del expediente.-

La comisión del martillero, aportes e IVA (de corresponder), que se encuentren a cargo del comprador, no forman parte del depósito en garantía.-

#### III) Procedimiento y Modalidad de venta:

a) Publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el diario "Pionero" de la ciudad de Mar del Tuyú, por 3 (tres) días, dejándose constancia que el inmueble saldrá a la venta en el estado de ocupación que indique el mandamiento librado en autos .

Asimismo, deberá constar que en el acto de poner en posesión al comprador en subasta del inmueble adquirido, se deberá practicar inventario a través del oficial de justicia encargado de la diligencia o, en su caso, escribano público -a costo del comprador- de los bienes muebles existentes en el lugar (arts. 146, 574, CPCC; arts. 204, 217 y conc., Ac. 3397/08, SCBA).

Cítese a los respectivos entes estatales a fin de que se presenten a estos autos en el término de VEINTE días a hacer valer el eventual derecho 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 la entrega de la posesión al adquirente. A tal efecto, líbrese cédula de notificación a los respectivos entes (Cám. Apel. Mar del Plata, causas N° 69.754, 87.851, 87.852, entre otras), intimándose por el mismo medio a la Municipalidad del Partido de la Costa para que dentro del plazo de citación informe las deudas que pudieren recaer sobre el inmueble con empresas públicas o privadas concesionarias, por la realización de mejoras u obras públicas que afecten el bien, liberándose al adquirente en subasta de las mismas a la fecha de la toma de posesión. Consígnese en la cédula los datos del inmueble a subastar.

Pónese de manifiesto a la actora que previo al libramiento de los correspondientes edictos deberá acompañarse certificado de deuda por expensas comunes debidamente actualizado - art. 568 inc. 2, 575 2do párrafo del CPCC, Ac. 58.774 del 15/7/97 SCBA.

El envío del edicto respectivo al Boletín Oficial, será confeccionado por el martillero y oportunamente remitido al casillero electrónico [boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones](mailto:boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones) (arts. 34 inc. 5, 36 inc. 1, 38 y conc, CPCC; arts. 15 y ccdts. Ley 14828).

Con el objeto de evitar gastos excesivos al presente proceso se deja constancia que el edicto a librar, brindara únicamente la siguiente información: datos de la causa, martillero interviniente, estado de ocupación 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.

Asimismo, publíquese la subasta en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) con una antelación no menor a 10 (diez) días hábiles del 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).

**b)** Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que tome nota marginal de la venta decretada en estos autos (arg. disposición técnico registral Nro. 10 del Registro de la Propiedad Inmueble).

**c)** 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 depositar, al menos 3 (tres) días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada -u\$s 7.500,00 - en la cuenta abierta de autos (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731, SCBA).

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, en cuyo caso deberán denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta.

Para el supuesto de efectuarse la compra en comisión, deberá ser ratificada en escrito firmado por ambos dentro de los 5 (cinco) días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 582 del CPCC.

Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutante 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-).

**d)** Cuando el oferente no resultara ganador y no hubiere ejercido reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán devueltas de oficio, por medio de libranza judicial o 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. En el supuesto de que tal opción no se hubiera ejercitado, el órgano jurisdiccional interviniente lo devolverá 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 CPCC (art. 39, Anexo I, Acuerdo n° 3604 -según texto Ac 3875- SCBA).

**e)** El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día **4 de febrero de 2026 a las 9.00 hs.** momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día **19 de febrero de 2026 a las 9.00 hs.**, sin perjuicio de lo previsto en el art. 42 del Ac. 3604/2012 -extensión por 3 (tres) minutos previos al cierre de la subasta si algún postor oferta un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente 10 (diez) minutos más- (art. 562, CPCC; arg. arts. 28, 29, 30, Ac. 3604/2012 SCBA -según texto Ac. 3864- SCBA).

**f)** 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, SCBA correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá -al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

A cuyos efectos se determina el primer tramo de puja en la suma de u\$s 150.000,00, incrementándose en un 5% cada uno de ellos -u\$s 7.500,00-.

#### **IV) Procedimiento posterior al cierre del acto de subasta:**

**a)** 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), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentado en el expediente judicial en el plazo de 3 (tres) días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

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

**b)** 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, a los efectos de que en el plazo de 5 (cinco) días hábiles acredite el depósito del 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575, CPCC) y el 4% sobre el valor de venta por comisión del martillero a cargo del comprador, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales (art. 54 ap. IV de la ley 10973 -texto según ley 14085-), ello bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585, CPCC).

La notificación mediante email entre otros medios tecnológicos, si bien no están regulados en nuestro Código de Procedimientos Civil y Comercial, han sido admitidos tanto por la Doctrina, como la Jurisprudencia, considerándose válida la notificación en tales términos, ello siempre y cuando se respete el derecho de defensa del destinatario de la notificación (conf. art.18 CN, y Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial N° 1 Sala 2 de la Plata, D.C.A c/A.H s/alimentos , Causa 127714, 4/8/20).

A tal fin, hágase saber al ejecutante y/o martillero designado que, deberá acompañar en su oportunidad copias en archivo pdf de las capturas de pantalla en donde conste haberse remitido mediante dicho mecanismo la presente notificación. Cumplido dicho recaudo, se tendrá por válida la notificación autorizada (art. 34 inc. 5to b del CPCC).

Se deja constancia de que el depósito en cuestión, no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.

Por su parte, y en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del RGSJ que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, 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 y cuáles de éstos, 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- SCBA).

**c)** El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio -a confeccionar por el Juzgado-, dirigido al Banco de depósitos judiciales, 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 (debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el RGSJ, que informe todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más Código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada que debió indicar / CBU -ver infra- y también con informe o reporte del Martillero de postores efectivamente

intervinientes 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 (art. 585, 2do. Párrafo, CPCC.; art. 39, Ac. 3604/12 -según texto Ac. 3875- SCBA).

**d)** A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante el actuario (**de manera presencial**), fijase audiencia para el día **20 de marzo de 2026 a las 13.00 hs.**, a la cual deberán comparecer el martillero y el adjudicatario muñado del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica - depósito de seña, pago de comisión de martillero, etc -. En el mismo acto, constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes. Podrán intervenir también en el acta mencionada el ejecutado y el acreedor ejecutante.

El martillero designado deberá confeccionar el respectivo boleto de compraventa, el que será firmado en la audiencia dispuesta supra y en presencia del Actuario.

Asimismo, el adjudicatario deberá acreditar en la audiencia el depósito del importe correspondiente al impuesto de sellos que se encuentra a cargo del comprador (en la proporción de la alícuota vigente al momento del acto) (Ley 23.905)

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla.

**e)** El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día hábil de aprobada la subasta que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585, CPCC).

Se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100% del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiera de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Déjase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581, CPCC).

**f)** Si no alcanzare a perfeccionar la venta por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución de precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585, CPCC)

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta -siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, se observará el procedimiento previsto en los puntos III.a y III.b a cuyo fin se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descrito hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

#### **V) Actividad del Martillero:**

**1)** Deberá acreditar en autos la publicación edictal, en el plazo de 10 (diez) días hábiles.

**2)** Librese mandamiento de estilo con carácter urgente, a los efectos que se constituya en el bien a subastarse, constate el estado de ocupación y proceda a obtener las fotografías respectivas y video, denunciando el link a sus efectos, que servirán para complementar la publicidad virtual de la subasta decretada y en el cual será presentado en su momento oportuno por ante la Seccional del Registro General de Subastas, ello a los fines de una adecuada publicidad en el sitio web (arg. art. 3, 4, 26 del Anexo I Ac. 3604/12);

En virtud de lo dispuesto por el art. 215 de la Acordada 3397/08, hágase saber al Oficial de Justicia interviniente, en relación a la medida ordenada, que se encuentra facultado para allanar domicilio, aún cuando no existan ocupantes al momento de iniciar la diligencia, en un todo de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 212, 213, 214, 215 y 216 de la Ac. 3397/08 de la SCBA en las "Instrucciones para el personal de las oficinas de mandamientos y notificaciones ...", en la Sección "Las diligencias con facultad de allanar"(arts. 34, 36, 153, CPCC y 202 inc. a Ac. 3397/08, SCBA).

Transcribese lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar.

Todo ello bajo apercibimiento de remoción y de comunicarse dicha circunstancia a la Excelentísima Cámara de Apelaciones Departamental (art. 468, CPCC). Notifíquese.

3) Cumplido que sea con lo previsto en el punto anterior, deberá constituirse en la Secretaría de Registro de Postores sito en la calle sarmiento N° 166 de esta ciudad, a los efectos del escaneo de la publicación edictal, fotografías del bien a rematar y demás circunstancias obrantes en autos, como así también proporcionar los datos profesionales y de contacto, a los efectos de su publicación en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas).

4) Comuníquese al Registro Judicial de Subastas Electrónicas, correo electrónico subastas-do@scba.gov.ar.-

Félix Adrián Ferrán  
Juez del Cuerpo de Magistrados Suplentes  
Juzgado en lo Civil y Comercial N° 1  
Dolores

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



FERRAN Félix Adrián  
MAGISTRADO SUPLENTE

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

DOLORES, 04 de febrero de 2026.-

***BIEN INMUEBLE A SUBASTAR:***

MARTILLERO: ***LAURIA DIEGO MARTIN***

DESCRIPCION DEL BIEN: Inmueble ubicado en calle 34 N° 231 entre las calles 2 y 3 de la localidad de Santa Teresita, Partido de la Costa, denominado catastralmente como Circ. 4, Secc. I, Mza. 25, Parc. 18, Partida Inmobiliaria N° (123) 24690, Matrícula N°(123) 46116, Superficie del lote 600 m2. Superficie edificada 756 m2. El inmueble está conformado por tres (3) pisos con un total de doce (12) departamentos, con cinco (5) departamentos en la primera y segunda planta y dos (2) departamentos en la tercera planta. En la planta baja y por su frente se encuentran edificados dos (2) locales con destino comercial y por su costado derecho se encuentra el acceso al edificio y acceso a la cochera y patio.- El estado general de conservación de la propiedad es bueno.- Su ubicación es muy buenas atento encontrarse en pleno centro comercial y a una (1) cuadra de la playa pública de Santa Teresita.-Se subasta el 100% del inmueble.-Deuda Arba al 03/02/2026 \$ 6.609.186,80 y deuda municipal al 18/07/2026 \$ 24.702.860.-

**RECAUDOS:** 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 depositar, al menos 3 (tres) días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada -u\$s 7.500,00 - en la cuenta abierta de autos (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731, SCBA).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, en cuyo caso deberán denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta.Para el supuesto de efectuarse la compra en comisión, deberá ser ratificada en escrito firmado por ambos dentro de los 5 (cinco) días de aprobado el

remate, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 582 del CPCC. Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutante 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-). El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles, sin perjuicio de lo previsto en el art. 42 del Ac. 3604/2012 -extensión por 3 (tres) minutos previos al cierre de la subasta si algún postor oferta un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente 10 (diez) minutos más- (art. 562, CPCC; arg. arts. 28, 29, 30, Ac. 3604/2012 SCBA -según texto Ac. 3864- SCBA). 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, SCBA correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá -al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA). A cuyos efectos se determina el primer tramo de puja en la suma de u\$s 150.000,00, incrementándose en un 5% cada uno de ellos -u\$s 7.500,00.- 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, a los efectos de que en el plazo de 5 (cinco) días hábiles acredite el depósito del 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575, CPCC) y el 4% sobre el valor de venta por comisión del martillero a cargo del comprador, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales (art. 54 ap. IV de la ley 10973 -texto según ley 14085-), ello bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585, CPCC). A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante el actuario **(de manera presencial)**, se fijará audiencia, a la cual deberán comparecer el martillero y el adjudicatario munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica - depósito de seña, pago de comisión de martillero, etc -. En el mismo acto, constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes. Podrán intervenir también en el acta mencionada el ejecutado y el acreedor ejecutante. Asimismo, el adjudicatario deberá acreditar en la audiencia el depósito del importe correspondiente al impuesto de sellos que se encuentra a cargo del comprador (en la proporción de la alícuota vigente al momento del acto) (Ley 23.905). Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla.

El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día hábil de aprobada la subasta que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585, CPCC). Si no alcanzare a perfeccionar la venta por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución de precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585, CPCC). En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta -siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, se observará el procedimiento previsto en los puntos III.a y III.b a cuyo fin se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descrito hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta. La base de la subasta es de **u\$s 150.000** (art. 566, CPCC), al contado y al mejor postor.-En lo que respecta a la comisión del martillero, se fija en el 4% a cargo de cada parte; con más el 10% de aportes de ley a cargo del comprador. Dicha comisión deberá abonarme inmediatamente una vez acreditado el depósito de saldo de precio (art. 54 ap. IV de la ley 10973 -texto según ley 14085-).

OCUPADO SI EN QUE CARACTER: 12 FAMILIAS

PARTIDO: LA COSTA LOCALIDAD: SANTA TERESITA

CALLE: 34 N°231, entre las calles 2 y 3

DATOS CATASTRALES: Circ. 4, Secc. I, Mza. 25, Parc. 18, Partida Inmobiliaria N° (123) 24690, Matrícula N°(123) 46.116

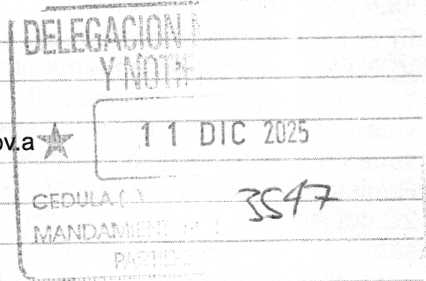
Declaro que los datos aportados corresponden al inmueble cuya subasta se ordenara en los autos "**BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES c/SUPERTODO S.A Y OTRO s/EJECUCION HIPOTECARIA**", Expte. N°49.765, de trámite por ante el Juzgado de 1° Instancia en lo Civil y Comercial N°1 del Departamento Judicial Dolores.-



DIEGO M. LAURIA  
Martillero y C. Público  
T° III F° 232 C.M.C.R.

# TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

<b>Usuario conectado:</b>	GUERRA JAVIER VLADIMIRO - javier.guerra@pjba.gov.ar
<b>Organismo:</b>	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - DOLORES
<b>Carátula:</b>	BANCO DE LA PCIA. DE BUENOS AIRES C/SUPERTODO S.A. Y OTRO S/ ·EJECUCION HIPOTECARIA
<b>Número de causa:</b>	49765
<b>Tipo de notificación:</b>	MANDAMIENTO ELECTRONICO
<b>Destinatarios:</b>	mandamientos-partidodelacosta@jusbuenosaires.gov.a★
<b>Fecha notificación:</b>	26/11/2025 10:11:38
<b>Alta o disponibilidad</b>	26/11/2025 10:11:40
<b>Firma digital:</b>	Firma válida
<b>Firmado y Notificado por:</b>	FERRAN Félix Adrián. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/11/2025 10:11:11
<b>Firmado por:</b>	FERRAN Félix Adrián. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/11/2025 10:11:10 LAURIA Diego Martin. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 20/11/2025 08:37:05



Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

**M** *Artigo. Marcos Biglieri 31.525.967.*

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

**Concertación de fecha con autorizado** órgano: Juzgado de 1º Instancia en lo Civil y Comercial N°1, Sec. Unica del Departamento Judicial Dolores  
Juzgado Interviniente: Juzgado de 1º Instancia en lo Civil y Comercial N°1, Sec. Unica, Departamental *[Handwritten signature]*

**Día Mes Año** Dirección: Belgrano N°141, piso 2º, Dolores

**Hora** Juzgado/Tribunal: Juzgado de 1º Instancia en lo Civil y Comercial N°1, Sec. Unica, Departamental *11/12*

**Lugar** Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAcion  
Carátula del expediente: BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES c/SUPERTODO S.A. Y OTRO s/EJECUCION HIPOTECARIA, Expte. N°49.765 *13.5745*

**Firmas** Copias para traslado **NO** En fs. *2 locales P.B lado 20*

**Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)** *Acceso a patio del lado Derecho.*

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

**Hora** URGENTE **NO** Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA **NO** *3 Pisos, Torcedo en construcción.*

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

**Firmas** Denunciado **SI** Constituido **NO** Bajo responsabilidad **NO** *1º PISO A 5 DEPTOS. 2º SDPTOS*

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

Allanamiento: **SI** Allanamiento en domicilio sin ocupantes: **SI** *TOTAL 8 FAMILIAS*

Con auxilio de la fuerza pública: **SI** Con cerrajero **SI**

Denuncia de otro domicilio **SI** Denuncia de bienes **NO** Otros **SI** *12 familiar con otro familia*

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio sito en calle 34 entre las calles 2 y 3 de Santa Teresita, Pdo. de la Costa, denominado catastralmente como Cir.IV, Secc.1, Mza. 25, Parc. 18, Matrícula 123-46.116, Partida Inmobiliaria N°123-24690 y procederá a de determinar el estado de ocupación del inmueble, como así también hacer un relevamiento del estado del mismo, distribución de las instalaciones y obtener fotografías y filmar el lugar, denunciar domicilio.-

El auto que lo ordena dice en lo pertinente : DOLORES, 10 de septiembre de 2025.- **DECRETO DE VENTA:** ...Librese mandamiento de estilo con carácter urgente, a los efectos que se constituya en el bien a subastarse, constate el estado de ocupación y proceda a obtener las fotografías respectivas y video, denunciando el link a sus efectos, que servirán para complementar la publicidad virtual de la subasta decretada y en el cual será presentado en su momento oportuno por ante la Seccional del Registro General de Subastas, ello a los fines de una adecuada publicidad en el sitio web (arg. art. 3, 4, 26 del Anexo I Ac. 3604/12);En virtud de lo dispuesto por el art, 215 de la Acordada 3397/08, hágase saber al Oficial de Justicia interviniente, en relación a la medida ordenada, que se encuentra facultado para allanar domicilio, aún cuando no existan ocupantes al momento de iniciar la diligencia, en un todo de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 212, 213, 214, 215 y 216 de la Ac. 3397/08 de la SCBA en las "Instrucciones para el personal de las oficinas de mandamientos y notificaciones ...", en la Sección "Las diligencias con facultad de allanar"(arts. 34, 36, 153, CPCC y 202 inc. a Ac. 3397/08, SCBA).Transcribese lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar. Fdo. **FELIX ADRIAN FERRAN JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DEL DPTO. JUDICIAL DOLORES.-**

Facultades del Oficial de Justicia: el Oficial de Justicia se encuentra facultado para constatar domicilio, allanar domicilio, aún cuando no existan ocupantes al momento de iniciar la diligencia, en un todo de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 212, 213, 214, 215 y 216 de la Ac. 3397/08 de la SCBA en las "Instrucciones para el personal de las oficinas de mandamientos y notificaciones .-

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: El Martillero **DIEGO MARTIN LAURIA** se encuentra autorizado para denunciar e identificar domicilio en caso que los elementos o chapas municipales identificatorias del inmueble no se encuentren, faltaren o estuvieren deterioradas, se encuentra autorizado a obtener imagenes fotográficas y/o filmación del bien inmueble a subastar.-

Este documento fue suscripto con Firma Digital, conforme el Acuerdo 3997/20 y podra verificar la autenticidad e integridad del documento. para ello deberá acceder al sitio web habilitado por la SCJBA (<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>) ingresando manualmente el código verificador o escaneando el código QR, los que se generan automaticamente por el Sistema informatico y que se visualiza al pie del mandamiento.-

En la ciudad de Dolores a los 19 días del mes de noviembre del año 2025.-

Firma y sello

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

PLANCHETA\_SUPERTODOpdf

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: 39J3XM38



243000125007387381



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

.....Santa Teresita....., .....11 de .....Diciembre..... de 2025.-

Señor Juez

Siendo las 13.57 hs. me constituyo en el domicilio indicado en el presente mandato, según plancheta catastral adjunta, en compañía del autorizado Diego Martin Lauria, constatando la existencia de dos locales en planta baja, sobre los locales una edificación de tres pisos con cinco departamentos en la primera planta, cinco en la segunda y dos en la tercera, una entrada para vehículos en el lateral derecho que da a un extenso patio de cemento en la parte trasera y en este mismo acceso una puerta la cual es acceso principal a los departamentos superiores, encontrándose el inmueble en sí en buen estado de conservación. En este acto soy atendido por quien dice ser y llamarse Marcos Biglieri DNI 31.525.964, quien manifiesta vivir en el tercer piso con su grupo familiar y que cada departamento alberga una familia, siendo un total de 12 familias viviendo actualmente allí, acto seguido y con permiso de quien me atiende ingresamos al domicilio, por lo que el autorizado procede a tomar fotografías y videos del lugar que luego adjuntará al expediente. No siendo para más doy por finalizado el acto, recibiendo una copia de igual tenor al presente, sin copias, con QR, no firmando al pie del mandato para constancia.-

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Franco David Medicina  
Oficial de Justicia  
Ad-Hoc

DECLARACION DE LA AUTORIDAD

Yo, el Sr. [Nombre], Jefe de la Oficina de [Departamento], declaro que el contenido de este documento es verídico y que no contiene información falsa o engañosa.

En fe de lo cual, en la ciudad de [Ciudad], a los [Día] de [Mes] de [Año], se suscribe esta declaración.

[Firma]

[Nombre]

[Cargo]