



COPIA DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

| | | | | | |
|--------------------------|---------|--|------------|-----------|--------------------------|
| Casillero: | | Solicitante: HERNANDO, LUIS FRANCISCO | | | |
| | | Organismo: Colegio de Abogados de Mar del Plata | | | |
| | | Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: PRESENTAR JUICIO | | | |
| | | Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL | | | |
| Escribanos | Carnet: | Cód. Partido: | Provincia: | Registro: | Titular (T) / Adsc. (A): |
| Folio: TOMO FOLIO 12-147 | | Documento de identidad | Tipo: | Número: | |

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

| | | |
|-------------|------------------|------------|
| Partido: 33 | Matricula: 22452 | U.F./U.C.: |
|-------------|------------------|------------|

NOMENCLATURA CATASTRAL

| | | | |
|-----------|------------|---------------|-----------|
| Cir.: 1 | Sec.: C | Chac.-Quinta: | Fracción: |
| Mza.: 232 | Parc.: 9-A | Subpar.: 0107 | |

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO

PLANO

| |
|--|
| |
|--|

| | | |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Copias de Carátulas de Identidad | 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/B35769E5540F70A0E2EC2D44B>



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

ROMAGNOLI ANDREA CLAUDIA
BUENOS AIRES

MATRICULA

Nº 22.452/01-07

PARTIDO (y código)

NOMENCLATURA CATASTRAL

POLIGONO

GENERAL ALVARADO (33)

I-C-232-9-a; UF 01-07.

01-07

PH A

DESIGNACION SEGUN

7740//

PLANO 33-43-56 Parc.9-a;Manz.232.-

UBICACION, SUPERFICIE Avda Mitre nº 775/95 esq.16 nºs 1122/98-Miramar-Gral Alvarado.con Sup. tota. de 2222,4709 mts2.-(medidas y linderos en Legajo de brigen)

UNIDAD FUNCIONAL: SUBPARCELA CERO UNO-CERO SIETE, con Sup.total de 110 mts 87 dm2.--Plano de P.H.33-3-56.-

ANTECEDENTE DOMINIAL: LEGAJO ESPECIAL Nº 3204-Gral Alvarado (33)

1/12/94-
1/25-70-83/1-

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº-Fecha-Motivo-Regis.-Jurisdic.

ASIENTO 1.

KISIEINICKI de CHAGEL Liba; arg.nat. nac.el 5-12-14, L.C. 5.427.162; vda en lras nup.de Moises Gerchon Chagel, c/dom.en Acoyte nº 1317 1ºª Aº, de C. Fed.-

Adic por D.H en autos Chagel Moises

ASIENTO 1.-

HIPOTECA \$ 18.000 a/f de:

FAVACARD SA.

Esc nº 1 del 3-1-95. Escrib:

Robbio A.M.Reg.27(45)s/certi

nº 78.099/1 del 15-12-94.Pre:

sent nº 57.369/3 del 17-1-95.

ASIENTO 1.-

CANCELAC.TOT.HIPOT(b-

1) nº 57369/3/95.Y PAGA

RES HIPOT.Esc nº 80 del

26-6-98. Escrib.Robbio

A.M.Reg.27(45)Presen

nº 1425785/2 del 26-8-

78099/1-15/12/94
(R.27).45:Vta.
Hip.94 Vale.

189

22543/01-07.

(33)

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº-Fecha-Mot.-Regis.-Juris.

viene de a-1).

ASIENTO 2.1

MAMA Jorge Mario. arg; nac 8-12-937
div de lras de Ana Maria Mercedes
Amadei DNI.nº6.875.737

AGUADO Silvia Isabel. arg; nac 5-8-46
solt, h/de Leopoldo y Isabel Reche
DNI.nº5.644.244 vecs de Miramar.

COMP.VTA.Esc nº1 del 3-1-95. Escrib
Robbio A.M.Reg.27(45) s/certif, nº
78.099/1 del 15-12-94. Present nº
57.369/3 del 17-1-95. FS 3669675-676,

1/2

1/2

viene de b-1).

NOTA: se deja constancias c/
relac acto jurid en b-1 que
el correcto monto de hipote
ca es: U\$S 18.000 y no como
error se consigno.

ANOT.MARG: Solic present por
el Escrib. Robbio Ana M.Reg.
27(45) Present nº1425767/6
del 26-8-98.

195

ASIENTO 3-----

EMBARGO \$39.881,88 CON MAS
\$16.000,00 en autos-----

"CONS.DE PROP.EDIFICIO-----

CANALE C/MAMMA JORGE MARIO-
Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO-
DE EXPENSAS" Expte 126961;-
Juzg.Nro. 7; Juz.Civil y----
Com.; Secret.unica;-----

Dpto.Jud. M.del Plata;-----

Oficio 30/8/2018; Present.--
Nro. 01 0904279/4 del-----
04/10/2018.-----

F.S.177136/2014.-----

(39)

ASIENTO 4-----

ANOTAC. PROVIS. DE EMBARGO-
\$251.235,00 CON MAS-----
\$100.494,00 en autos-----

"CONSORCIO DE-----

PROP.EDIF.CANALE C/MAMMA-
JORGE MARIO (HERED.Y/O-----

SUCES.de MAMMA JORGE MARIO-
y AGUADO SILVIA ISABEL) y--

MATRICULA : 22452/01-07(033)

CATASTRO:

CPHA

MATRICULA

| a) Titularidad sobre el dominio | Propor- ción | b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones | c) Cancelaciones | d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Regis.- Jurisdic. |
|---------------------------------|-----------------|---|------------------|--|
| | | <p>VIENE DE A2 Oficio 8/11/2023;Present.--- Nro. 98 1497491/1 del----- 08/11/2023.----- ----- (13) -----</p> <p>ASIENTO 5----- ANOTACION DEFINITIVA DE--- EMBARGO del Asiento B-4;--- Present. Nro. 98 1497491/1- del 08/11/2023.----- ----- (20) -----</p> | | |

CATASTRO:

CPHA

| a) Titularidad sobre el dominio | Propor- ción | b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones | c) Cancelaciones | d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Regis.- Jurisdic. |
|---------------------------------|-----------------|---|------------------|--|
| | | | | |



Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CANALE C/ MAMA JORGE MARIO (HEREDEROS Y/O SUCESTORES DE MAMA JORGE MARIO Y AGUADO SILV

Fecha inicio: 16/05/2018

N° de Receptoría: MP - 14469 - 2018

N° de Expediente: 126961

675

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 19/05/2023 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO) - Foja: 233/238

Anterior: 19/05/2023 8:42:40 - SUBASTA - ORDENA Siguiente

REFERENCIAS

Despachado en ESCRITO ELECTRONICO (238700496022163914)

Funcionario Firmante 19/05/2023 08:42:39 - BASSO Daniela Valeria - JUEZA

Trámite Despachado ESCRITO ELECTRONICO (247400496022159484)

Texto del Proveído

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

CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CANALE C/ MAMMA JORGE MARIO (HEREDEROS Y/O SUCESTORES DE MAMA JORGE MARIO Y AGUADO SILVIA ISABLE)Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.-

Expte. N° 126961. (DGR)

Objeto de petición: ACOMPAÑA- SE DICTE DECRETO DE SUBASTA- SE DESINSACULE PERITO. CARACTER DE URGENTE- HABILITACION..

Rol procesal del peticionario: HERNANDO LUIS FRANCISCO.

Fecha del escrito electrónico: Fecha y hora 16/05/2023 18:20:58.

ESCRITO ELECTRONICO (247400496022159484).

Mar del Plata, 19 de Mayo de 2023.

Al punto I y II. Agréguese certificado de deudas de expensas al día 30/4/23, téngase presente y hágase saber que lo indicado se encuentra adjuntado en archivo digital acompañado con el escrito en proveimiento -Conf. Ac. 3886/18 de la SCBA-.

I. Habiéndose mandado llevar adelante la ejecución en esta causa -fs. 176 y 203-, trabado el embargo en el registro respectivo -fs. 109-, el que fueran notificado al afectado por cédula -fs. 139- y encontrándose satisfechos los recaudos establecidos por el art. 568 y concordantes del CPCC, a saber: certificado de dominio y gravámenes e inhibiciones -fs. 224 y 226-; valuación fiscal e impuesto inmobiliario ARBA a -fs. 224-; tasas municipales de la ciudad de Miramar, Partido de General Alvarado- fs. 228-; corresponde hacer lugar a la subasta solicitada, habida cuenta no surgir del certificado de dominio referido que el inmueble se encuentre inscriptos como bien de familia e informando la Actuaría que no hay tercerías, ni pedidos de desembargo pendientes, ni comunicación de subasta anterior.

II. De tal forma y atento lo solicitado, decretese subasta electrónica del inmueble motivo de autos: un Departamento sujeto al régimen de propiedad horizontal, Nomenclatura Catastral es la siguiente: C. I; S. C; Manz. 232; Parc. 9-A, Subparc. 20, inscripto el dominio en la Matrícula 22452 del Partido de Gral. Alvarado (33).

La venta se realizará al contado, mejor postor, bien ocupado por el heredero del titular registral y su grupo familiar -fs. 229-, por la base de las dos terceras partes de la valuación fiscal del inmueble, o sea la suma de \$ 275.036 (PESOS DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TREINTA Y SEIS), por intermedio del martillero que desinsaculará el órgano de contralor, a cuyo fin y en cumplimiento de la Ac. 2728/00 remítanse las planillas correspondientes a la Excm. Cámara Departamental -conf. art. 562 y concs. del CPCC y Ac. 3604 y 2012 y anexo de la SCBA-.

III. A los efectos de la apertura de una cuenta a nombre de autos, librese del oficio electrónico como medida para mejor proveer al Banco de la Prov. de Bs. As. Suc. Tribunales -art. 36 del CPCC y art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA-.

Cumplidos los recaudos de rigor que dispone el presente auto de venta el Sr. Martillero designado, debe proponer la fecha para su realización, que tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día que se fije en su oportunidad procesal y a las 10:00 horas, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas -art. 30 de la Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA-.

IV. Cumplido lo ordenado "ut supra" y a los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena publíquese edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "LA CAPITAL o EL ATLANTICO" de esta ciudad -art. 574 CPCC- en la forma dispuesta por el art. 575 del código citado

V. 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 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).

VI. Déjase constancia que la venta se efectúa libre de impuestos, tasa, gravámenes y contribuciones hasta el momento de la toma de posesión.

VII. Siendo que en el caso se trata de un inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal y devenga expensas, estese a la deuda actual del certificado obrante a fs. 232 -arts. 568 inc. 2° CPCC-.

Aclárase que la "deuda de expensas" publicada en el edicto será satisfecha con el precio que se obtenga en el remate y, en caso de no ser cubierta por aquél -sea por ser de mayor monto que el precio o por el desplazamiento producido por el orden de preferencias- deberá ser afrontada por el adquirente en subasta (art. 2037, 2039, 2044, 2046, 2048 del CCyC; Sup. Corte Ac. 65.168 en autos "Banco Río de la Plata c/ Alonso" del 13/07/1999), quedando condicionada la inscripción a su nombre, al previo depósito de dicho importe (Conf. Jurisprudencia Excm. Cámara Deptal. Sala I, causa n° 109195 RSI-1242 I 3/9/2002). Déjese constancia de ello en el edicto judicial.

Déjase aclarado, que los oficios que informan el dominio y anotaciones personales y el mandamiento de constatación merecen un plazo de vigencia de noventa días (Cám. 1ra. Apelaciones Morón. L.L. ver 151 p.61 conf.modif. introducida al art. 28 del Dec. Reglam.5479/66 por Decreto 2612 del 26/05/72), haciéndole saber al letrado peticionante que, en caso de que se venza el plazo fijado, "previa a la publicación de edictos" deberá actualizarlo, por lo tanto, se deja autorizado al libramiento de nuevas requisitorias a los mismos fines y efectos que los anteriores, sin que sea necesario para ello realizar una nueva petición.

VIII. Inmítese al demandado para que dentro del término de cinco días, acompañen a estos autos el título de propiedad del inmueble embargado, bajo apercibimiento del art. 570 del CPCC. Notifíquese por Ministerio Legis -art. 41 y 133 del CPCC-.

IX. 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-.

X. 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 del CPCC-.

XI. Inscripción de interesados y depósito en garantía: Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán encontrarse inscriptos con 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 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 en la cuenta abierta a nombre de autos monto que asciende a suma de **PESOS TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 30/100 (\$ 13.751,80)** -art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA-.

Si el usuario se presentase a fin de intentar una compra en comisión deberá 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, bajo apercibimiento de tenerlo como adjudicatario definitivo -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-.

XII. Monto de la Oferta: 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. 3604/12, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse ser -al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

XIII. Hágase saber en el edicto que los derechos emergentes de la subasta no podrán ser cedidos, (argto. art. 34, 36 y 582 CPCC; jurisprud. CC0102 MP 113166 RSI-913-00 I 28-9-2000, carátula "Cons. San José II c/ Bustrowicz Bendición s/ ejecución de expensas; CC0102 MP 116864 RSI-760-I I 16-8-2001, carátula "Konig Maria del Rosario y ot. c/ Silvestre Carlos A. s/ ejecución hipotecaria; CC0202 LP 94558 70 S 07/04/2016, Banco Platense (En Quiebra) C/ Casanovi Alejandra Helena S/ Ejecución Hipotecaria").

El rematador exigirá de quien resulte comprador el 10 % del precio como señal, comisión 3 % cada parte -ap. IV del art. 54 de la ley 10.973 mod. por la ley 14.085-.

Déjase aclarado que a los honorarios resultantes deberá adicionarse el 10% de aportes a cargo del comprador -art. 71 del la ley 10.973 mod. por la ley 14.085-.

XIV. Resultado del acto y rendición de cuenta de gastos: 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 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

XV. 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.

Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del R.G.S.J. 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).

XVI. El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio electrónico -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 debe indicar número, sucursal bancaria y CBU).

Asimismo, deberá denunciar la condición frente al IVA con el número de CUIT, CUIL o Clave de Identificación "CDI" cuando no posean clave única de identificación tributaria y necesiten efectuar la apertura de una cuenta bancaria, operar en el sistema financiero o adquirir bienes registrables -art. 2 de la res. SCBA 1116/10-.

También se solicitará el 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 2º Párr. del CPCC y art. 39, Ac. 3604/12-.

XVII. Acta de adjudicación: Deberá ser incluida en la publicidad virtual y edictos la fecha de convocatoria a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso- a la audiencia que se celebrará en presencia del Secretario, destinada a la confección del acta de adjudicación del inmueble.

El adjudicatario deberá concurrir 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.

El depósito a realizarse deberá contener, la suma equivalente al 3% sobre el valor de venta por comisión del martillero correspondiente a la parte compradora, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales; como así también el 1,5% a los fines de garantizar el pago del impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la ley 23.905 y el 10 % del precio de venta en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCC y art. 575 del CPCC).

En el mismo acto, constituirá domicilio físico y electrónico dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes y en la que se abonará la comisión del Sr. Martillero interviniente, fecha que será determinada con posterioridad a que el Sr. Martillero proponga la del inicio y cierre de subasta electrónica -arts. 3, 38, Ac. 3604/12-.

XVIII. Saldo de precio. Posesión: Deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en la dirección electrónica constituida, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso -art. 585 CPCC-. En esa oportunidad se mandará entregar la posesión de lo subastado.

XIX. 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 -con el fin último de evitar que fracase la subasta-, al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art. 585, CPCC.; arts. 21, 40, Ac. 3604/12).

XX. Comuníquese la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, una vez designado el Martillero y mediante nota electrónica de estilo.

XXI. En igual sentido líbrase oficio al Registro de la Propiedad Inmueble para inscribir este decreto de venta -argto. art. 323 del CPCC-. De conformidad con lo dispuesto en el Convenio 397/16 celebrado por la SCBA con el Registro de la Propiedad Inmueble, Res. 1799/16 de la SCBA, DTR 14/16, DTR 4/19 y Resol. 2809/2018 de la SCBA, se hace saber al peticionario que en forma previa a comunicar la medida cautelar deberá acreditar el pago del tirabrado pertinente (Ley 10295) y en caso que no correspondiese por encontrarse exento deberá indicarlo en forma clara, adjuntado a su vez el proyecto del oficio pertinente. (arts. 34 y 36 del CPCC).

XXII. Se hace saber a las partes de autos, al Martillero designado y demás interesados, que a los fines de la subasta electrónica que se ordena, deberán ajustar su proceder conforme lo establecido en la Acordada y Resoluciones de la SCBA, citadas en el presente decreto de venta -art. 36 del CPCC-.

XXIII. Se hace saber, que por razones de un buen orden procesal y sumado a la necesidad de que la subasta se halle rodeada del máximo de garantías para los eventuales postores, previo a la publicación de edictos, los informes que determina el art. 568 del CPCC, como también el informe de deuda de expensas deberán encontrarse actualizados. Por lo expuesto, si han pasado 90 días corridos desde que se emitieron, se exigirá que se incorpore al expediente su renovación -Dec. Reglam.5479/66 por Decreto 2612 del 26/05/72-.

Ello es así, pues el decreto 2612/72 en su parte pertinente dice: "*Los certificados o informes que se requieran para actuaciones judiciales, que no sean notariales, tendrán validez de 90 días*" (Sosa, Toribio, Subasta Judicial, 3ra. ed., La Plata: Librería Editora Platense, 2009, pág. 102).

En este sentido la jurisprudencia Departamental ha resuelto que: "*El Código Procesal no prevé un término de vigencia de los certificados exigidos por el artº 568, quedando librado al prudente arbitrio judicial, estimándose razonable el plazo de noventa días a tal fin*" (CC0102 MP 96290 RSI-26-96 I 06/02/1996; CC0101 MP 95715 RSI-1328-95 I 12/12/1995; CC0101 MP 83780 RSI-551-92 I 07/07/1992).

En consecuencia, para el caso de que opere la citada circunstancia, se autoriza al libramiento de nuevos oficios a los mismos fines y efectos que los anteriores, sin que sea necesario para ello realizar una petición -art. 36, 568 y 575 del CPCC-.

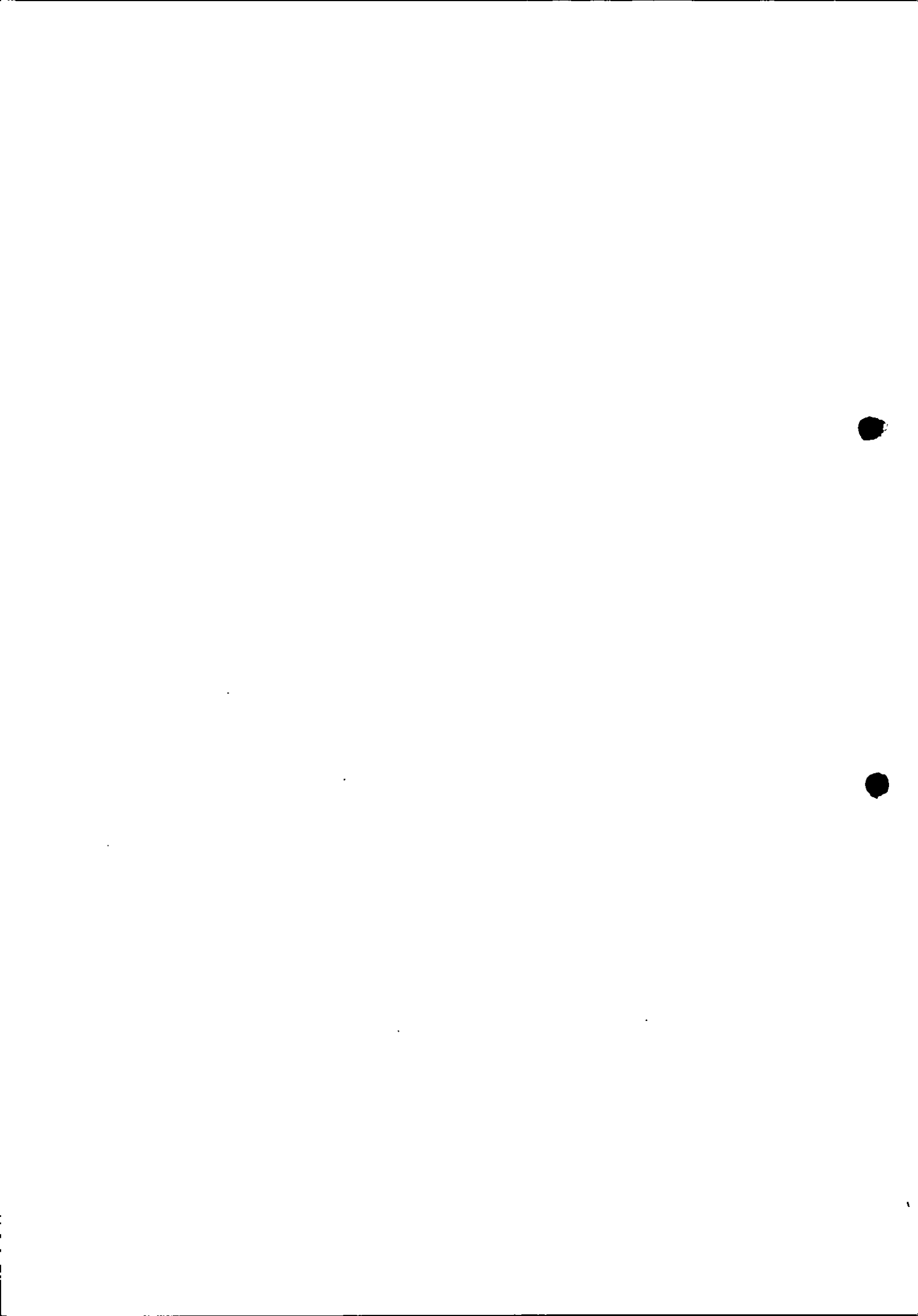
Se le hace saber al peticionario que el carácter de "*urgente*" solo se emplea para la realización de las notificaciones por medio de la oficina Mandamientos y Notificaciones correspondiente, por lo tanto, se desestima lo requerido por improcedente -art. 34 inc. 5 "b" y 36 del CPCC-.

Proveyéndose el presente en día y hora hábil, a la habilitación solicitada no ha lugar (arts. 152, 153 del C.P.C.).

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



BASSO Daniela Valeria
JUEZA



Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CANALE C/ MAMA JORGE MARIO (HEREDEROS Y/O SUCESORES DE MAMA JORGE MARIO Y AGUADO SILV

Fecha inicio: 16/05/2018

N° de Receptoría: MP - 14469 - 2018

N° de Expediente: 126961

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 24/05/2023 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO) - Foja: 240

Anterior: 24/05/2023 12:45:07 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO siguiente

REFERENCIAS

Fecha del Escrito 24/05/2023 12:45:07

Firmado por Paola Noemi Frontera (27234921113) - Organismos Externos Provinciales (Legajo: 33413)

Nro. Presentación Electrónica 83462429

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

Presentado por Paola Noemi Frontera (27234921113@bapro.notificaciones)

Texto del Proveído

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

En los autos caratulados del asunto de referencia, se procedió a la apertura de la cuenta judicial, cuyo n° de cuenta es pesos n° 894955/7 cbu 01404238-27610289495571

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



Paola Noemi Frontera (27234921113)
Organismos Externos Provinciales (Legajo: 33413)

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

Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CANALE C/ MAMA JORGE MARIO (HEREDEROS Y/O SUCESORES DE MAMA JORGE MARIO Y AGUADO SILV

Fecha inicio: 16/05/2018

N° de Receptoría: MP - 14469 - 2018

N° de Expediente: 126961

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 11/12/2023 - Trámite: PERITO - RTA. DEL ULPIANO - (FIRMADO) - Foja: 382

Anterior: 11/12/2023 10:04:35 - PERITO - RTA. DEL ULPIANO Siguiente

REFERENCIAS

Despachado en AGREGUESE Y TENGASE PRESENTE(243500496023002977)

Fecha del Escrito 11/12/2023 10:04:35

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

Nro. Presentación Electrónica 95643562

Presentado por KRUK Santiago Enrique

Texto del Proveído

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

MAR DEL PLATA, 11-12-2023

COMUNICACION DE PERITOS DESINSACULADOS

Acuerdo N° 2728. S.C.J.

Fuero : Civil y Comercial

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N°7

Comunico a V.S. que :

En la audiencia del día 11/12/23 Acta N° 3443 resultó

desinsaculado para intervenir en la causa 14469/18

CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CANALE C/ MAMMA JORGE MA 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 : BENAVIDEZ WALTER MARIO

Documento : DNI : 28.102.264

Título profesional : MARTILLERO

Dom. Legal : BUENOS AIRES N° 2931 - (7600)MAR DEL PLATA

Tel. Legal : 0223 494-7175

Correo Elec. : walterbenavidez3232@gmail.com

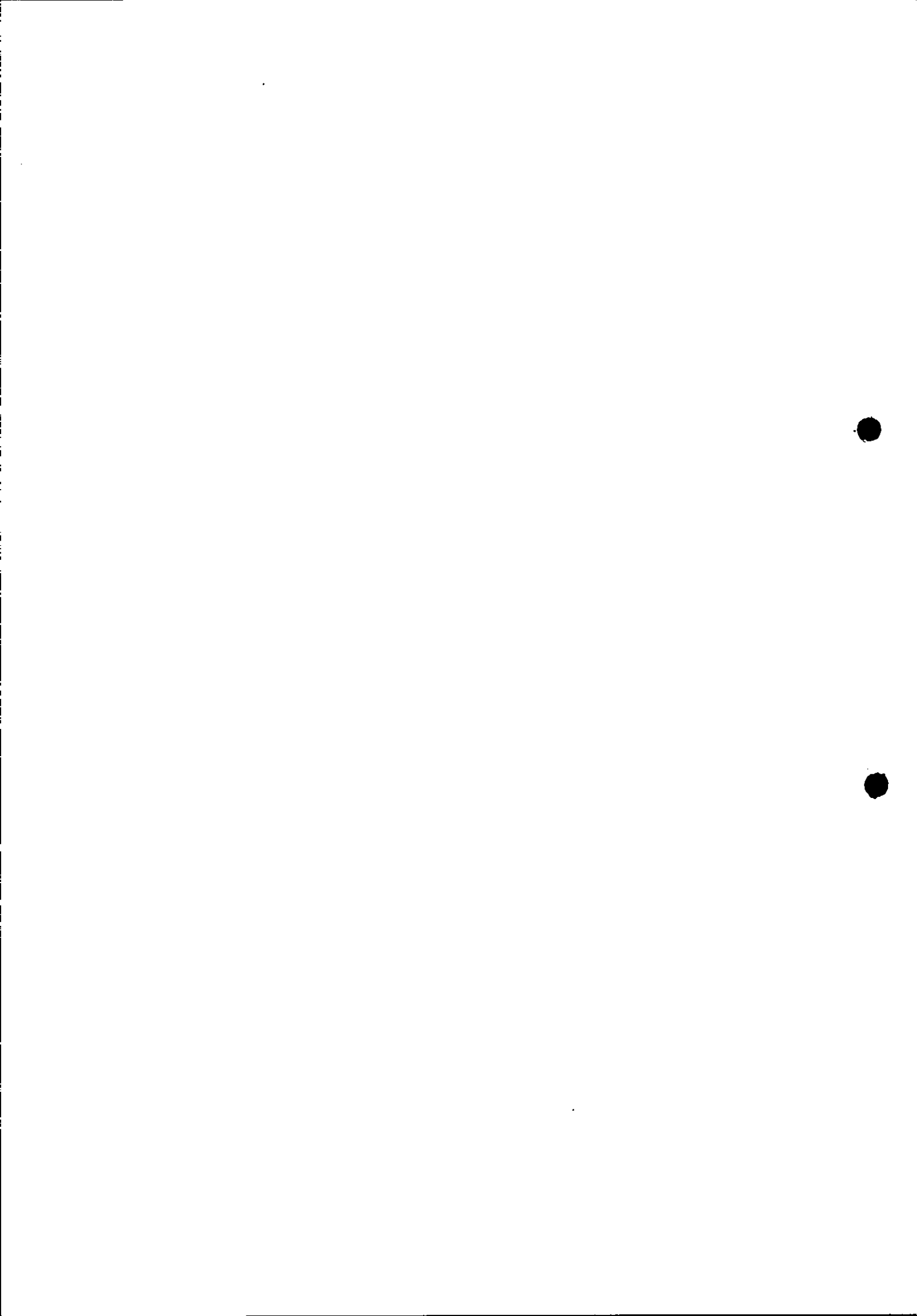
Domicilio Elec. :20281022645@cma.notificaciones

----- 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 NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: HOGAN FLORENCIA
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 7 - MAR DEL PLATA
Carátula: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CANALE C/ MAMA JORGE MARIO (HEREDEROS Y/O SUCESORES DE MAMA JORGE MARIO Y AGUADO SILVIA ISABLE)Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa: 126961
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios: mandamientos-gralalvarado@jusbuenosaires.gov.a
Fecha Notificación: 24/04/2025
Alta o Disponibilidad: 24/4/2025 10:45:22
Firmado y Notificado por: BASSO Daniela Valeria. JUEZA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 24/04/2025 10:45:19
Firmado por: BASSO Daniela Valeria. JUEZA --- Certificado Correcto.
 HERNANDO Luis Francisco. --- Certificado Correcto.
Firma Digital: Verificación de firma digital: Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de fecha con autorizado órgano: Juzgado Civil y Comercial 7 depto jud Mar del Plata
 Juzgado Interviniente: Civil y Comercial 7 depto jud Mar del Plata
Día Mes Año Dirección: Almirante Brown 2241 Mar del Plata
Hora Juzgado/Tribunal: Civil y Comercial 7 depto jud Mar del Plata
Lugar Tipo de diligencia: CONSTATAION
 Carátula del expediente: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CANALE C/ MAMA JORGE MARIO (HEREDEROS Y/O SUCESORES DE MAMA JORGE MARIO Y AGUADO SILVIA ISABLE)Y OTRO/A 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 Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de MAMA JORGE MARIO sito en Calle 16 N° 1150 PISO 1° DEPARTAMENTO B de MIRAMAR, partido de Gral. Alvaradoy procederá a CONSTATAR el actual estado de ocupación del inmueble, individualizando a sus actuales ocupantes, el carácter que detentan y en su caso, indicar la documentación que exhiban acreditando dicha condición.-

El auto que lo ordena dice en lo pertinente **Mar del Plata, 23 de Abril de 2025**. Igualmente, a los fines de verificar el estado de ocupación actual del inmueble embargado en autos, y la individualización de todos los ocupantes dejando expresa constancia de cual es el carácter en virtud del cual lo ocupan, líbrese mandamiento de constatación -argto. art. 575 del CPCC-.Fecho, se proveerá lo que por derecho corresponda.(Arts. 34, 36 y ccdtes. del CPCC). Firmado digitalmente por **BASSO Daniela Valeria JUEZA**

Facultades del Oficial de Justicia _____

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia Dr. Hernando Luis Francisco y/o quien el designe.-

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

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: CA326JV0



255900496024639388



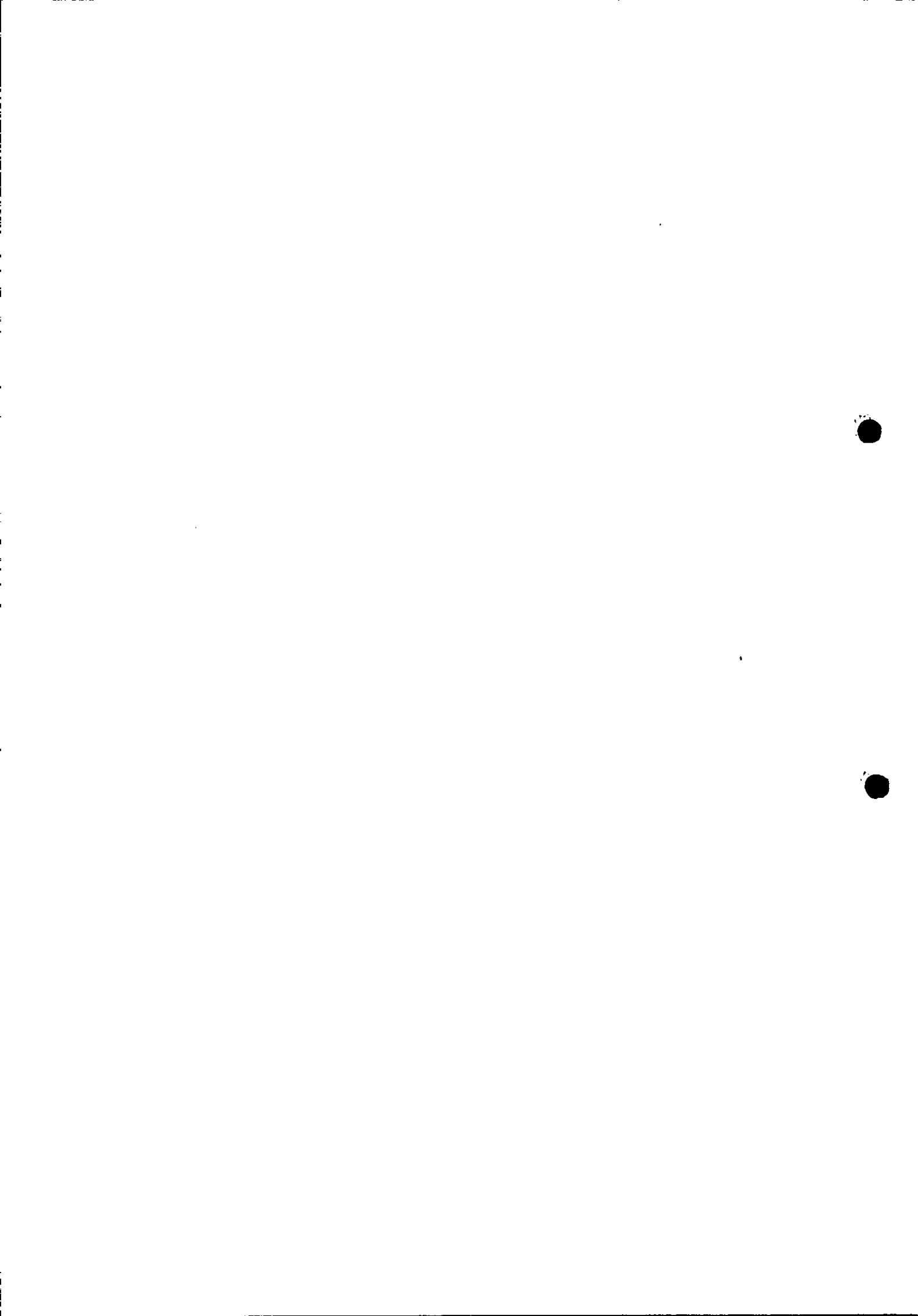
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



En Miramar, Partido de Gral. Alvarado, no habiendo comparecido persona alguna a solicitar turno para el diligenciamiento del presente, encontrándose vencido el plazo fijado por el art. 170 y 208 Inc. b de la Ac. 3397 de la S.C.B.A., a los cinco días del mes de mayo de dos mil veinticinco, siendo las once horas, me constituí en el domicilio de calle 16 N° 1150 de Miramar, Partido de Gral. Alvarado, donde, a pesar de mis reiterados e insistentes llamados, a través del portero eléctrico que allí existe, al Depto. "B" del Piso 1°, NO fui atendido por persona alguna. En virtud de lo precedentemente informado procedí a recabar información con los vecinos del lugar los que manifestaron que el departamento objeto de la manda judicial se halla habitado por el Sr. Jorge Mario Mama, que desconocen su D.N.I.; que creen que vive allí en calidad de dueño; que vive junto a su hija; que vive allí desde hace bastante tiempo y que NO habitan otras personas en el domicilio. No siendo para más, procedí a fijar UN duplicado del presente mandamiento, sin copias en formato papel, en la puerta principal de acceso del edificio de departamentos, tras lo cual fui por finalizado el acto y labré el presente acta, por razones de comodidad, en esta oficina de Mandamientos y Notificaciones del Juzgado de Paz de Gral. Alvarado.-

Cristian H. Serrano

Oficial de Justicia



Trámite: SUBASTA - ORDENA

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 7 - MAR DEL PLATA

Referencias:

Funcionario Firmante: 19/05/2023 08:42:39 - BASSO Daniela Valeria (daniela.basso@pjba.gov.ar) - JUEZA

Texto con 9 Hojas.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

**CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CANALE C/ MAMMA
JORGE MARIO (HEREDEROS Y/O SUCESORES DE MAMA JORGE
MARIO Y AGUADO SILVIA ISABLE)Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO
DE EXPENSAS.-**

Expte. N° 126961. (DGR)

Objeto de petición: ACOMPAÑA- SE DICTE DECRETO DE SUBASTA- SE
DESINSACULE PERITO. CARACTER DE URGENTE- HABILITACION..

Rol procesal del peticionario: HERNANDO LUIS FRANCISCO.

Fecha del escrito electrónico: Fecha y hora 16/05/2023 18:20:58.

ESCRITO ELECTRONICO (247400496022159484).

Mar del Plata, 19 de Mayo de 2023.

Creado por: UIRRA, IGNACIO DARIO el

Al punto I y II. Agregúese certificado de deudas de expensas al día
30/4/23, téngase presente y hágase saber que lo indicado se encuentra adjuntado en
24/04/2023 18:44:36
archivo digital acompañado con el escrito en proveimiento -Conf. Ac. 3886/18 de la
SCBA-.

I. Habiéndose mandado llevar adelante la ejecución en esta causa -fs. 176
y 203-, trabado el embargo en el registro respectivo -fs. 109-, el que fueran notificado
al afectado por cédula -fs. 139- y encontrándose satisfechos los recaudos establecidos
por el art. 568 y concordantes del CPCC, a saber: certificado de dominio y
gravámenes e inhibiciones -fs. 224 y 226-; valuación fiscal e impuesto inmobiliario
ARBA a -fs. 224-; tasas municipales de la ciudad de Miramar, Partido de General
Alvarado -fs. 228-; corresponde hacer lugar a la subasta solicitada, habida cuenta no
surgir del certificado de dominio referido que el inmueble se encuentre inscriptos
como bien de familia e informando la Actuaría que no hay tercerías, ni pedidos de
desembargo pendientes, ni comunicación de subasta anterior.

II. De tal forma y atento lo solicitado, decretese subasta electrónica del
inmueble motivo de autos: un Departamento sujeto al régimen de propiedad
horizontal, Nomenclatura Catastral es la siguiente: C. I; S. C; Manz. 232; Parc. 9-A,



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Subparc. 20, inscripto el dominio en la Matrícula 22452 del Partido de Gral. Alvarado (33).

La venta se realizará al contado, mejor postor, bien ocupado por el heredero del titular registral y su grupo familiar -fs. 229-, por la base de las dos terceras partes de la valuación fiscal del inmueble, o sea la suma de \$ 275.036 (PESOS DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TREINTA Y SEIS), por intermedio del martillero que desinsaculará el órgano de contralor, a cuyo fin y en cumplimiento de la Ac. 2728/00 remítanse las planillas correspondientes a la Excma. Cámara Departamental -conf. art. 562 y concs. del CPCC y Ac. 3604 y 2012 y anexo de la SCBA-

III. A los efectos de la apertura de una cuenta a nombre de autos, librese del oficio electrónico como medida para mejor proveer al Banco de la Prov. de Bs. As. Suc. Tribunales -art. 36 del CPCC y art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA-

Creado por: LIBRA, IGNACIO BARRIO el

24/04/2026 08:44:36

Cumplidos los recaudos de rigor que dispone el presente auto de venta el Sr. Martillero designado, debe proponer la fecha para su realización, que tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el día que se fije en su oportunidad procesal y a las 10:00 horas, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas -art. 30 de la Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA-

IV. Cumplido lo ordenado "ut supra" y a los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena publíquese edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "LA CAPITAL o El ATLANTICO" de esta ciudad -art. 574 CPCC- en la forma dispuesta por el art. 575 del código citado

V. 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 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,



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

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).

VI. Déjase constancia que la venta se efectúa libre de impuestos, tasa, gravámenes y contribuciones hasta el momento de la toma de posesión.

VII. Siendo que en el caso se trata de un inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal y devenga expensas, estese a la deuda actual del certificado obrante a fs. 232 -arts. 568 inc. 2° CPCC-.

Aclárase que la "deuda de expensas" publicada en el edicto será satisfecha con el precio que se obtenga en el remate y, en caso de no ser cubierta por aquél -sea por ser de mayor monto que el precio o por el desplazamiento producido por el orden de preferencias- deberá ser afrontada por el adquirente en subasta (art. 2037, 2039, 2044, 2046, 2048 del CCyC; Sup. Corte Ac. 65-168 en autos "Banco Río de la Plata c/ Alonso" del 13/07/1999), quedando condicionada la inscripción a su nombre, al previo depósito de dicho importe (Conf. Jurisprudencia Excma. Cámara Deptal. Sala I, causa n° 109195 RSI-1242 I 3/9/2002). Déjese constancia de ello en el edicto judicial.

Déjase aclarado, que los oficios que informan el dominio y anotaciones personales y el mandamiento de constatación merecen un plazo de vigencia de noventa días (Cám. 1ra. Apelaciones Morón. L.L. ver 151 p.61 conf.modif. introducida al art. 28 del Dec. Reglam.5479/66 por Decreto 2612 del 26/05/72), haciéndole saber al letrado peticionante que, en caso de que se venza el plazo fijado, "previa a la publicación de edictos" deberá actualizarlo, por lo tanto, se deja autorizado al libramiento de nuevas requisitorias a los mismos fines y efectos que los anteriores, sin que sea necesario para ello realizar una nueva petición.

VIII. Intímese al demandado para que dentro del término de cinco días, acompañen a estos autos el título de propiedad del inmueble embargado, bajo apercibimiento del art. 570 del CPCC. Notifíquese por Ministerio Legis -art. 41 y

Creado

por: **LIBRA, IGNACIO DARIO**

el 24/14/21/25 No. 4435



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

133 del CPCC-.

IX. 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-.

X. 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 del CPCC-.

XI. Inscripción de interesados y depósito en garantía: 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-.

Creado por: UPPA, IGNACIO DARIO el 24/04/2026 08:44:36
A esos fines deberán depositar, al menos 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 en la cuenta abierta a nombre de autos monto que asciende a suma de **PESOS TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 80/100 (\$ 13.751,80)** -art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA-.

Si el usuario se presentase a fin de intentar una compra en comisión deberá 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, bajo apercibimiento de tenerlo como adjudicatario definitivo -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-.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

XII. Monto de la Oferta: 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. La primera oferta a efectuarse ser -al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

XIII. Hágase saber en el edicto que los derechos emergentes de la subasta no podrán ser cedidos, (argto. art. 34, 36 y 582 CPCC; jurisprud. CC0102 MP 113166 RSI-913-00 I 28-9-2000, carátula "Cons. San Jose II c/ Bustrowicz Bendición s/ ejecución de expensas; CC0102 MP 116864 RSI-760-1 I 16-8-2001, carátula "Konig Maria del Rosario y ot. c/ Silvestre Carlos A. s/ ejecución hipotecaria; CC0202 LP 94558 70 S 07/04/2016, Banco Platense (En Quiebra) C/ Casnati, Alejandra Helena S/ Ejecución Hipotecaria").

El rematador exigirá de quien resulte comprador el 10 % del precio como seña, comisión 3 % cada parte -ap. IV del art. 54 de la ley 10.973 mod. por la ley 14.085-.

Déjase aclarado que a los honorarios resultantes deberá adicionarse el 10% de aportes a cargo del comprador -art. 71 del la ley 10.973 mod. por la ley 14.085-.

XIV. Resultado del acto y rendición de cuenta de gastos: 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 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

XV. 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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del portal.

Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del R.G.S.J. 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).

XVI. El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio electrónico -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 debe indicar número, sucursal bancaria y CBU).

Asimismo, deberá denunciar la condición frente al IVA con el número de CUIT, CUIL o Clave de Identificación "CDI" cuando no posean clave única de identificación tributaria y necesiten efectuar la apertura de una cuenta bancaria, operar en el sistema financiero o adquirir bienes registrables -art. 2 de la res. SCBA 1116/10-.

También se solicitará el 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 2º Párr. del, CPCC y art. 39, Ac. 3604/12-.

Creado por URRBA, IGNACIO DARIO el

24/04/2025 08:44:36



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

XVII. Acta de adjudicación: Deberá ser incluida en la publicidad virtual y edictos la fecha de convocatoria a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso- a la audiencia que se celebrará en presencia del Secretario, destinada a la confección del acta de adjudicación del inmueble.

El adjudicatario deberá concurrir 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.

El depósito a realizarse deberá contener, la suma equivalente al 3% sobre el valor de venta por comisión del martillero correspondiente a la parte compradora, con *más el 10 % en concepto de aportes previsionales*; como así también el 1,5% a los fines de garantizar el pago del impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la ley 23.905 y el 10. % del precio de venta en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCC y art. 575 del CPCC).

En el mismo acto, constituirá domicilio físico y electrónico dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes y en la que se abonará la comisión del Sr. Martillero interviniente, fecha que será determinada con posterioridad a que el Sr. Martillero proponga la del inicio y cierre de subasta electrónica -arts. 3, 38, Ac. 3604/12-.

XVIII. Saldo de precio. Posesión: Deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en la dirección electrónica constituida, bajo aperebimiento de considerarlo postor remiso -art. 585 CPCC-. En esa oportunidad se mandará entregar la posesión de lo subastado.

XIX. 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 -con el fin último de evitar que fracase la subasta-, al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art. 585, CPCC.; arts. 21,

Creado por: LIPPA, IGNACIO DARIO el 24/01/2026 08:44:36



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

40, Ac. 3604/12).

XX. Comuníquese la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, una vez designado el Martillero y mediante nota electrónica de estilo.

XXI. En igual sentido líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble para inscribir este decreto de venta -argto. art. 323 del CPCC-.

De conformidad con lo dispuesto en el Convenio 397/16 celebrado por la SCBA con el Registro de la Propiedad Inmueble, Res. 1799/16 de la SCBA, DTR 14/16, DTR 4/19 y Resol. 2809/2018 de la SCBA, se hace saber al peticionario que en forma previa a comunicar la medida cautelar deberá acreditar el pago del timbrado pertinente (Ley 10295) y en caso que no correspondiese por encontrarse exento deberá indicarlo en forma clara, adjuntado a su vez el proyecto del oficio pertinente.

Creado por: UERRA, IGNACIO DARIO el

24/04/2026 08:44:36
XXII. Se hace saber a las partes de autos, al Martillero designado y demás interesados, que a los fines de la subasta electrónica que se ordena, deberán ajustar su proceder conforme lo establecido en la Acordada y Resoluciones de la SCBA, citadas en el presente decreto de venta -art. 36 del CPCC-.

XXIII. Se hace saber, que por razones de un buen orden procesal y sumado a la necesidad de que la subasta se halle rodeada del máximo de garantías para los eventuales postores, previo a la publicación de edictos, los informes que determina el art. 568 del CPCC, como también el informe de deuda de expensas deberán encontrarse actualizados. Por lo expuesto, si han pasado 90 días corridos desde que se emitieron, se exigirá que se incorpore al expediente su renovación -Dec. Reglam.5479/66 por Decreto 2612 del 26/05/72-.

Ello es así, pues el decreto 2612/72 en su parte pertinente dice: "*Los certificados o informes que se requieran para actuaciones judiciales, que no sean notariales, tendrán validez de 90 días*" (Sosa, Toribio, Subasta Judicial, 3ra. ed., La Plata: Librería Editora Platense, 2009, pág. 102).

En este sentido la jurisprudencia Departamental ha resuelto que: "*El*



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Código Procesal no prevé un término de vigencia de los certificados exigidos por el artº 568, quedando librado al prudente arbitrio judicial, estimándose razonable el plazo de noventa días a tal fin" (CC0102 MP 96290 RSI-26-96 I 06/02/1996; CC0101 MP 95715 RSI-1328-95 I 12/12/1995; CC0101 MP 83780 RSI-551-92 I 07/07/1992).

En consecuencia, para el caso de que opere la citada circunstancia, se autoriza al libramiento de nuevos oficios a los mismos fines y efectos que los anteriores, sin que sea necesario para ello realizar una petición -art. 36, 568 y 575 del CPCC-.

Se le hace saber al peticionario que el carácter de "urgente" solo se emplea para la realización de las notificaciones por medio de la oficina Mandamientos y Notificaciones correspondiente, por lo tanto, se desestima lo requerido por improcedente -art. 34 inc. 5-"b" y 36 del CPCC-.

Proveyéndose, el presente, en día y hora hábil, a la habilitación solicitada no ha lugar (arts. 152, 153 del C.P.C.).

Creado por: URRRA, IGNACIO DARIO el

24/05/2023 08:44:36

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 19/05/2023 08:42:39 - BASSO Daniela Valeria - JUEZA



238700496022163914

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 7 - MAR DEL PLATA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

| | |
|----------------------------------|--|
| Usuario conectado: | MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar |
| Organismo: | JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 7 - MAR DEL PLATA |
| Carátula: | CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CANALE C/ MAMA JORGE MARIO (HEREDEROS Y/O SUCESESORES DE MAMA JORGE MARIO Y AGUADO SILVIA ISABLE)Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS |
| Número de causa: | 126961 |
| Tipo de notificación: | FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE |
| Destinatarios: | 20205451197@notificaciones.scba.gov.ar, 20281022645@cma.notificaciones, marcela.melba@pjba.gov.ar, 20205451197@notificaciones.scba.gov.ar |
| Fecha notificación: | 28/04/2026 |
| Alta o disponibilidad | 24/4/2026 12:49:46 |
| Firma digital: | Firma válida |
| Firmado y Notificado por: | BASSO Daniela Valeria. JUEZA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 24/04/2026 12:49:45 |
| Firmado por: | BASSO Daniela Valeria. JUEZA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 24/04/2026 12:49:44 |

CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CANALE C/ MAMA JORGE MARIO (HEREDEROS Y/O SUCESESORES DE MAMA JORGE MARIO Y AGUADO SILVIA ISABLE)Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.-

Expte. N° 126961. N° de Receptoría: MP-14469-2018 (IDU)

Objeto de petición: MARTILLERO PROPONE NUEVAMENTE FECHA DE SUBASTA.

Rol procesal del peticionario: WALTER MARIO BENAVIDEZ.

Fecha y hora de la presentación electrónica: 22/04/2026 11:54:03.

SE PROVEA - SOLICITA (235400496025860322)

Mar del Plata, 24 de Abril de 2026.

Advirtiendo la suscripta en este acto que del informe de dominio acompañado a fs. 538 el inmueble objeto de autos se encuentra a nombre de los Sres. MAMA JORGE MARIO y AGUADO SILVIA ISABEL, corresponde realizar la siguiente aclaración (arts. 36 y ccdtes. del CPCC)

Resulta sabido que el juez civil, en la tarea de pronunciar una resolución toma conocimiento de los hechos a través de la lectura y analiza todos los aspectos de la petición -sean de hecho o de derecho-, y sólo después, al amparo de aquellas enseñanzas recibidas de su experiencia y a la luz de la sana crítica, proporciona a los hechos el encuadre legal correspondientes, forma su convicción y por último toma posición definitiva ante el caso en estudio, resultando imprescindible que su pensamiento sea volcado en un acto escrito otorgado con las formalidades de la ley (CC0001 LM 501 RSI-4- I 4-3-2004, JUBA).

En tanto, "El órgano jurisdiccional debe apreciar con prudencia, en cada caso, si tales derechos y acciones resultan suficientemente definidos, claros y precisos como obligaciones transmisibles de fácil y directa estimación y realización" (Santiago C. Fassi y Alberto L. Maurino, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación..., Astrea, Buenos Aires, 2005, t. 4, p. 14; Cám. Apel. Concordia, sala 3ª civ. y com., LA LEY, 1999-E-907-Nº 41.890).

Es admisible la subasta de la porción indivisa de bienes inmuebles, sin necesidad de inscribir en forma previa la declaratoria de herederos. De lo contrario, amén de mayores costos que implican inscribir la transmisión de dominio a favor de los herederos y el nuevo embargo, puede darse la circunstancia de que el crédito no quede satisfecho con el precio obtenido en el remate. (CC0001 SI 87978 RSI-281-1 I 26/06/2001 Juez ARAZI, JUBA).

La ley no prohíbe subastar los derechos hereditarios y no existe controversia en cuanto a que el patrimonio tiene como función la garantía de las deudas de su titular, cualesquiera sean los derechos presentes y/o futuros que lo compongan. En tal sentido, incorporados al patrimonio del ejecutado, los derechos hereditarios que le conciernen en una sucesión, no se advierte impedimento para dirigirse contra tales derechos y obtener su venta forzada con el objeto de cobrar el crédito que se pretende ejecutar.

Tal perspectiva se aprecia desde que los derechos hereditarios poseen valor económico al integrarse al acervo con los derechos patrimoniales de que era titular el causante y que no se hallan vinculados a su personalidad individual, resultando por ende, transmisibles (art. 498 y 2280 del Código Civil y Comercial

de la Nación Argentina).

En consecuencia, corresponde dejar aclarado que la subasta electrónica ordenada a fs. 233 - auto de subasta de fecha 19/05/2023 - **será sobre los derechos y acciones que posea el heredero SR. MAMA JORGE MARIO respecto del inmueble objeto de autos, aclarándose que la adquisición que se efectúe en la subasta no implicará la adquisición de ningún derecho real sobre el bien, sino tan solo de un derecho "personal" a perseguir del titular la escrituración o inscripción del bien y en la medida de los derechos que le corresponden** (arts. 34, 36. 166 y ccdtes. del CPCC).

Al punto I. Téngase presente lo manifestado y propuestas la fecha de comienzo de la subasta el día **Martes 26 de Mayo de 2026** a las **10:00 hs**, fecha a partir de la cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal informático indicado, teniendo el acto de subasta la duración de diez días hábiles y con fecha de finalización el **Martes 09 de Junio de 2026 a las 10:00 hs**.

Se deja aclarado que si en los últimos 3 minutos algún postor realiza una oferta el plazo de puja se extenderá por 10 minutos más, procediéndose en igual forma sucesivamente si dentro de este último plazo llegaran otras ofertas, hasta que transcurran 10 minutos sin recibir una nueva, como así también los días de visita denunciados para el inmueble y hágase saber -art. 562 del CPCC-.

Téngase presente el día y hora fijados para la visita del inmueble el **Jueves 14 de Mayo de 2026 de 09:00 hs a 10:00 hs.**, en calle 16 N° 1150 Piso 1° Departamento "B" de la ciudad de Miramar Partido de Gral. Alvarado Provincia de Buenos Aires, a cuyo fin líbrese el correspondiente mandamiento. (Arts. 36 y ccdtes. del CPCC).

Al solo efecto de la subasta y a fin de que el martillero pueda fotografiar con antelación suficiente a los fines de la publicación virtual; póngase en posesión del mismo al peticionario, a cuyo fin líbrese el correspondiente mandamiento y en caso de que el inmueble se encuentre cerrado y nadie responda a los llamados, el Oficial de Justicia podrá allanar domicilio, requerir el auxilio de la fuerza pública y los servicios de un cerrajero, se dejan ordenados los oficios de estilo, conforme lo dispuesto en los arts. 201, 209, 211, 213, 214, 215 y ccdtes. de la Acordada 3397/08.

Dejase constancia en el mandamiento ordenado "ut supra" que el Oficial de Justicia, siendo que en el caso de autos el inmueble se encuentra desocupado, deberá realizar un inventario de los bienes muebles existentes en el lugar.

Convócase a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente a la audiencia en presencia del Secretario, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del inmueble la que se fija para el día **viernes 10 de julio a las 11.00 hs.**, en la cual se abonará la seña y aportes previsionales del martillero a cargo del adquirente.

A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación el comprador en subasta electrónica deberá comparecer munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, documento nacional de identidad (DNI), constancia de su condición frente al IVA con el número de CUIT/CUIL y demás instrumento que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes.

Asimismo se procederá a oblar el saldo de precio de dicha compra, en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, a la orden de la suscripta en la cuenta de autos, dentro de los cinco días de la aprobación del remate; bajo el apercibimiento contenido en el art. 585 del CPCC.

A los fines de anunciar lo aquí dispuesto conjuntamente con el auto de subasta de fs. 233 en cual se adjunta en archivo adjunto, al Registro General de Subastas Judiciales. NOTIFIQUESE por Secretaría a través de la remisión de copia digital del presente proveído en el domicilio electrónico constituido por dicho organismo (Arts. 34 inc. 5° ap. 'a' y 'e'; 135 y 143 bis del CPCC, Ac 4039/21 y Ac. 3991/20 de la SCBA.).

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

subasta126961.pdf

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: FA89ZH7V



249800496025860909



TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

| | |
|----------------------------------|--|
| Usuario conectado: | MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar |
| Organismo: | JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 7 - MAR DEL PLATA |
| Carátula: | CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CANALE C/ MAMA JORGE MARIO (HEREDEROS Y/O SUCESESORES DE MAMA JORGE MARIO Y AGUADO SILVIA ISABLE)Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS |
| Número de causa: | 126961 |
| Tipo de notificación: | FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE |
| Destinatarios: | 20281022645@cma.notificaciones, marcela.melba@pjba.gov.ar, 20205451197@notificaciones.scba.gov.ar |
| Fecha notificación: | 29/05/2026 |
| Alta o disponibilidad | 28/5/2026 12:09:48 |
| Firma digital: | Firma válida |
| Firmado y Notificado por: | BASSO Daniela Valeria. JUEZA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 28/05/2026 12:09:47 |
| Firmado por: | BASSO Daniela Valeria. JUEZA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 28/05/2026 12:09:46 |

CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO CANALE C/ MAMA JORGE MARIO (HEREDEROS Y/O SUCESESORES DE MAMA JORGE MARIO Y AGUADO SILVIA ISABLE)Y OTRC/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.-

Expte. N° 126961. N° de Receptoría: MP-14469-2018 (IDU)

Objeto de petición: Subsana.

Rol procesal del peticionario: De Oficio.

Mar del Plata, 28 de Mayo de 2026.

Advirtiéndose en este acto que se incurrió en un error respecto del auto de fecha 27 de Mayo del corriente, en este acto se subsana (arts. 34, 36 y ccdtes. del CPCC).

Al punto I. Téngase presente lo manifestado y propuestas la fecha de comienzo de la subasta el día Viernes 26 de Junio de 2026 a las 10:00 hs, fecha a partir de la cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal informático indicado, teniendo el acto de subasta la duración de diez días hábiles y con fecha de finalización el Martes 14 de Julio de 2026 a las 10:00 hs.

Se deja aclarado que si en los últimos 3 minutos algún postor realiza una oferta el plazo de puja se extenderá por 10 minutos más, procediéndose en igual forma sucesivamente si dentro de este ultimo plazo llegaran otras ofertas, hasta que transcurran 10 minutos sin recibir una nueva, como así también los días de visita denunciados para el inmueble y hágase saber -art. 562 del CPCC-.

Téngase presente el día y hora fijados para la visita del inmueble el Jueves 18 de Junio de 2026 de 09:00 hs a 10:00 hs, en calle 16 N° 1150 Piso 1° Departamento "B" de la ciudad de Miramar Partido de Gral. Alvarado Provincia de Buenos Aires, a cuyo fin librese el correspondiente mandamiento. (Arts. 36 y ccdtes. del CPCC).

Al solo efecto de la subasta y a fin de que el martillero pueda fotografiar con antelación suficiente a los fines de la publicación virtual; póngase en posesión del mismo al peticionario, a cuyo fin librese el correspondiente mandamiento y en caso de que el inmueble se encuentre cerrado y nadie responda a los llamados, el Oficial de Justicia podrá allanar domicilio, requerir el auxilio de la fuerza pública y los servicios de un cerrajero, se dejan ordenados los oficios de estilo, conforme lo dispuesto en los arts. 201, 209, 211, 213, 214, 215 y ccdtes. de la Acordada 3397/08.

Dejase constancia en el mandamiento ordenado "ut supra" que el Oficial de Justicia, siendo que en el caso de autos el inmueble se encuentra desocupado, deberá realizar un inventario de los bienes muebles existentes en el lugar.

Convócase a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente a la audiencia en presencia del Secretario, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del inmueble la que se fija para el día **11 de agosto a las 11.00 hs.**, en la cual se abonará la seña y aportes previsionales del martillero a cargo del adquirente.

A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación el comprador en subasta electrónica deberá comparecer munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, documento nacional de identidad (DNI), constancia de su

condición frente al IVA con el número de CUIT/CUIL y demás instrumento que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes.

Asimismo se procederá a oblar el saldo de precio de dicha compra, en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, a la orden de la suscripta en la cuenta de autos, dentro de los cinco días de la aprobación del remate; bajo el apercibimiento contenido en el art. 585 del CPCC.

A los fines de anotar lo aquí dispuesto conjuntamente con el auto de subasta de fs. 233 en cual se adjunta en archivo adjunto, al Registro General de Subastas Judiciales. NOTIFIQUESE por Secretaría a través de la remisión de copia digital del presente proveído en el domicilio electrónico constituido por dicho organismo (Arts. 34 inc. 5° ap. 'a' y 'e'; 135 y 143 bis del CPCC, Ac 4039/21 y Ac. 3991/20 de la SCBA.).

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

qr.pdf

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: VE4VM106



223500496026000034