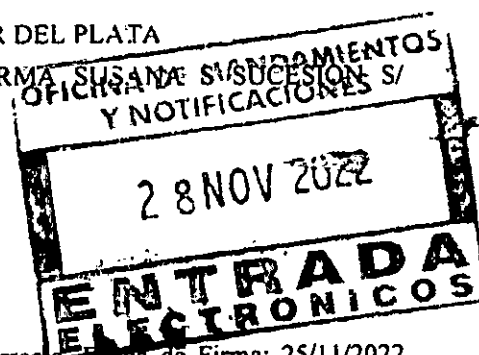


DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: SANTIAGO VERÓNICA MABEL
 Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 16 - MAR DEL PLATA
 Carátula: CONSORCIO SANTA FE 2179 C/ CORONEL NORMA SUSANA S/ SUCESSION S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
 Número de causa: MP-15499-2018
 Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
 Destinatarios: mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar
 Fecha Notificación: 29/11/2022
 Alta o Disponibilidad: 25/11/2022 12:06:41
 Firmado y Notificado ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ --- Certificado Correcto Fecha de Firma: 25/11/2022 por: 12:06:41
 Firmado por: ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ --- Certificado Correcto. Mariana Beatriz DAZEIO. --- 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 órgano: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 16
 fecha con Juzgado Interviniente: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 16
 autorizado
 Día Mes Año Dirección: ALTE BROWN N° 2241 MAR DEL PLATA
 Hora Juzgado/Tribunal: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 16
 Lugar Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAACION
 Carátula del expediente: CONSORCIO SANTA FE 2179 C/ CORONEL NORMA SUSANA S SUCESSION S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
 Firmas
 Copias para NO En fs.
 traslado

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

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

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

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

Firmas Denunciado SI Constituido NO Bajo responsabilidad NO

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

Allanamiento: NO Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

Con auxilio de la fuerza pública: NO Con cerrajero NO

Denuncia de otro domicilio NO Denuncia de bienes NO Otros NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio CORONEL NORMA SUSANA S/ SUCESSION de sito en calle SANTA FE N° 2179 DEPARTAMENTO 8° \D\ de Mar del Plata y procederá a constatar las características físicas y el estado de ocupación del inmueble.- En caso de la existencia de ocupantes se constatará identidad y carácter de la ocupación. El Sr. Oficial de Justicia requerirá a tal efecto la exhibición de documentos idóneos y que en caso de encontrar ocupantes intimarlos para en el plazo de cinco días se presenten a hacer valer sus derechos. En caso de encontrarse deshabitado debiera expedirse al respecto o requerir informes a los vecinos y/o encargado del edificio.-----

El auto que lo ordena dice en lo pertinente \Mar del Plata, 23 de Noviembre de 2022.- Asimismo librese mandamiento de constatación respecto del bien inmueble generador de la deuda de expensas reclamada en autos, haciendole saber al Oficial de Justicia que en caso de encontrarse ocupado debera identificar a los ocupantes, intimando a estos para que dentro del termino de cinco (5) dias hagan valer sus derechos. Para el caso de que en inmueble se encuentre deshabitado debera expedirse sobre dicha circunstancia, requiriendo a su vez, informes a los vecinos y/o encargado del edificio\.- Firmado digitalmente: Dr. Alejandro Ulises Almenta, Juez en lo Civil y Comercial.- _____

Facultades del Oficial de Justicia _____

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia _____

En la ciudad de Mar del Plata, a los 25 dias del mes de Noviembre del año 2022.- _____

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: J9DR20



236302941021637621



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

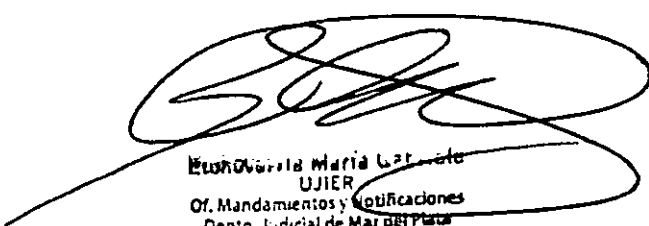
USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

MAR DEL PLATA, 05 DE Diez DE 2022
SIENDO LAS 13:20 HS, EN CUMPLIMIENTO DE
LO ORDENADO, ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO SITO EN LA
CALLE Santa Fe N° 2179 8° D
.....
.....
.....

DONDE SOY ATENDIDO POR PERSONA QUE DICE SER ALBA Pastor
Proctor
.....
.....
.....

A QUIEN IMPUSE DE MI COMETIDO, HACIÉNDOLE ENTREGA DE UN
DUPLICADO DEL MANDAMIENTO. SEGUIDAMENTE DICHA PERSONA
MANIFIESTA QUE vive allí con su esposo Osvaldo
Ruben Nino como poseedores con dominio
bancario siendo propietarios de la vivienda
de
.....
.....
.....

☒ SI/NO EXHIBE DOCUMENTACION EN EL ACTO. ES TODO CUANTO PUEDO
CONSTATAR. - NO SIENDO PARA MÁS DOY POR FINALIZADO EL MISMO. -
(AC 3397 E INST. DE LA S C J P B A).-----


Eusebia María Gabriela
UJIER
Of. Mandamientos y Notificaciones
Depto. Judicial de Mar del Plata

Datos del Expediente**Carátula:** CONSORCIO SANTA FE 2179 C/ CORONEL NORMA SUSANA S SUCESION S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**Fecha inicio:** 23/05/2018**N° de Receptoría:** MP - 15499 - 2018**N° de Expediente:** MP - 15499 - 2018**Estado:** A Despacho**Pasos procesales:**

Fecha: 23/02/2023 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO) - Foja: DIG

Anterior: 23/02/2023 20:31:14 - SUBASTA - ORDENA Siguiente

REFERENCIAS**Año Registro Electrónico** 2023**Cargo del Firmante** JUEZ**Código de Acceso Registro Electrónico** EFB082E3**Domicilio Electrónico** 27223411571@notificaciones.scba.gov.ar**Domicilio Electrónico** piovani@fepba.gov.ar**Fecha de Libramiento:** 23/02/2023 20:31:15**Fecha de Notificación** 24/02/2023 00:00:00**Fecha y Hora Registro** 24/02/2023 08:54:36**Funcionario Firmante** 23/02/2023 20:31:14 - ALMENTA Alejandro Ulises - JUEZ**Notificado por** ALMENTA ALEJANDRO ULISES**Número Registro Electrónico** 62**Prefijo Registro Electrónico** RR**Registración Pública** SI**Registrado por** Villalba Maximiliano Jesus**Registro Electrónico** REGISTRO DE RESOLUCIONES**Trámite Despachado** SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (233302981021837302)**Texto del Proveído**

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

EXPEDIENTE N° MP-15499-2018

AUTOS: CONSORCIO SANTA FE 2179 C/ CORONEL NORMA SUSANA S SUCESION S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**Peticionario:** Mariana Beatriz Dazeo, apoderada de la parte ejecutante Consorcio Santa Fe 2179**Motivo:** Acompaña certificados. Solicita se decrete venta. Se designe martillero.**Fecha y hora de escrito electrónico:** 16/02/2023 18:34:27

I. Por recibida la siguiente documentación que se acompaña en soporte digital como archivo PDF adjunto al escrito electrónico en proveimiento, a saber: 1) Informe de deuda expedido en fecha 16 de febrero de 2023 por la Administración Dazeo del Consorcio de Copropietarios del Edificio "Verrida XIV" sito en calle Santa Fe N° 2179 de la ciudad de Mar del Plata respecto de la unidad identificada administrativamente como departamento 8 "D" del citado edificio; 2) Certificación de Valuación Fiscal año actual expedida en fecha 14/02/2023 por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires respecto del Inmueble identificado con la Partida Inmobiliaria N° 315439 del Partido de General Pueyrredón (045), Nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección B, Manzana 153, Parcela 11 A, Subparcela 54; 3) Aviso de deuda expedido por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires - Arba - respecto del inmueble identificado con la Partida Inmobiliaria N° 315439-4 del Partido de General Pueyrredón (045); 4) Informe de dominio inmueble matriculado folio real expedido en fecha 06/02/2023 por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires respecto del Inmueble identificado con la Matrícula 54565, Unidad Funcional 54, Polígono 08-04 del Partido de General Pueyrredón, Nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección B, Manzana 153, parcela 11 A, Subparcela 54; 5) Informe de anotaciones personales expedido en fecha 06 de febrero de 2023 por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires respecto de Norma Susana Coronel DNI 11.423.564.

II. En virtud de lo normado por el art. 6° del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA -, déjase aclarado que el ingreso de las copias digitales de la documentación antes citada representa una declaración jurada de la abogada Mariana Beatriz Dazeo acerca de su correspondencia con los documentos originariamente existentes en soporte papel y, a su vez, la asunción por parte de dicha letrada de las obligaciones propias del depositario de la documentación digitalizada, debiendo resguardar y conservar la misma para el caso de serle requerida.

III. Habiéndose ordenado mandar llevar adelante la presente ejecución (v. sentencia de trance y remate dictada en autos mediante proveído interlocutorio de fecha 12 de noviembre de 2018, la cual al día de la fecha se encuentra firme y que, por otra parte, se ha tomado razón del embargo decretado en autos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires (v. oficio con folio de seguridad diligenciado ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires y constancia de registración de asientos que obran digitalizados en archivo PDF adjuntos al escrito electrónico de fecha 21/08/2018 10:14:27 a.m.), el cual fuera notificado en los términos del art. 198 del CPCC a la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires en su carácter de curador definitivo designado en la sucesión vacante de la afectada por la medida, Norma Susana Coronel (v. cédula de notificación Lynn que obra digitalizada en archivo PDF adjunto al trámite de fecha 08/11/2018); encontrándose, asimismo, satisfechos los recaudos establecidos por el art. 568 y concordantes del CPCC, a saber: a) informe de dominio y detalle de gravámenes que afectan al bien (v. Informe de dominio inmueble matriculado folio real expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires con fecha 06/02/2023 que obra digitalizado en archivo PDF adjunto al escrito electrónico en proveimiento); b) informe de anotaciones personales expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires respecto de la titular registral del bien inmueble y ejecutada en autos Norma Susana Coronel (v. Informe de anotaciones personales expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires con

fecha 06/02/2023 que obra digitalizado en archivo PDF adjuntos al escrito electrónico en proveimiento), e) valuación fiscal expedida por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires - Arba - (v. Certificación de valuación fiscal que obra digitalizada en archivo PDF adjunto al escrito electrónico en proveimiento); d) Impuesto Inmobiliario (v. aviso de deudas emitido por dicha repartición que luce digitalizado en archivo PDF adjunto al escrito electrónico en proveimiento); e) Servicios Sanitarios (v. oficio contestado por Obras Sanitarias SE a través de la presentación electrónica de fecha 05/12/2022 12:28:17 e informe de deuda que obra digitalizado en archivo PDF adjunto a la misma); f) Tasas Municipales (v. oficio contestado por la Municipalidad de General Pueyrredón a través de la presentación electrónica de fecha 19/01/2023 11:46:39 e informes producidos por el Departamento de Catastro, por la División Certificados del Departamento de Contribución por Mejoras y Propiedad Inmueble, la Asesoría Letrada del Emsur y el Área de Catastro y Gerencia General de Grandes Consumidores de Obras Sanitarias MDP Batán que obran digitalizados en archivo PDF adjunto a dicha presentación); g) Informe de deuda por expensas comunes (v. informe de deuda expedido en fecha 16 de febrero de 2023 por la Administración Dazco del Consorcio de Copropietarios del Edificio "Vermida XIV" sito en calle Santa Fe N° 2175 de la ciudad de Mar del Plata que obra digitalizado en archivo PDF adjunto al escrito electrónico en proveimiento), corresponde hacer lugar a la venta judicial solicitada (arts. 394, 568 y conss. del CPCC; arts. 15 y 27 de la ley 17.801).

1) SUBASTA ELECTRÓNICA. BASE Y CONDICIONES DE VENTA. PROCEDIMIENTO:

1) En función de lo anterior y de conformidad con lo normado por el art. 562 del CPCC, **DECRÉTASE LA VENTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA** al contado y al mejor postor del 100 % de la Unidad Funcional embargada en autos administrativamente designada como Departamento 8 "D" del Edificio "Vermida XIV" sito en calle Santa Fe N° 2175 de la ciudad de Mar del Plata, inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires con la Matrícula 54565, Unidad Funcional 54, Polígono 08-04 del Partido de General Pueyrredón, Nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección B, Manzana 153, parcela 11 A, Subparcela 54, excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior con la base de las dos terceras (2/3) partes de la valuación fiscal informada por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires - Arba - que obra digitalizada en archivo PDF adjunto al escrito electrónico en proveimiento, es decir, la suma de **\$ 197.196** (arts. 566 y conss. del CPCC y art. 1, Capítulo I del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA, Resolución de Corte N° 307/18 de la SCJBA; arts. 4 y 5 de la Resolución N° 955/18 de la SCJBA).

La subasta electrónica decretada precedentemente se realizará del siguiente modo: i) con una duración de diez (10) días hábiles, iniciándose la puja virtual de manera automática en la fecha y horario que oportunamente proponga el Martillero que resulte desinsaculado en autos en coordinación con la Seccional del Registro de Subastas Electrónicas correspondiente, lapso en el cual los usuarios registrados podrán efectuar sus ofertas en el Portal de Subastas mediante un procedimiento público y abierto, y que podrá extenderse de conformidad con lo normado por el art. 42 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA en el supuesto que si en los últimos tres (3) minutos previos al cierre de la subasta algún postor ofrece un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente diez (10) minutos más, extendiéndose por idéntico período de tiempo con cada oferta más alta que la anterior que se presente y renovándose dicho tiempo de extensión hasta tanto no se realicen ofertas por diez (10) minutos seguidos; ii) Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerados correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Ac. 3604/12 SCJBA, correspondiente a cada uno de ellos, debiendo la primer oferta a efectuarse ser -al menos- igual a la base establecida "*ut supra*", vale decir, **\$ 197.196** (art. 562 del CPCC y art. 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 41 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA -modif. por el Acuerdo 3864/17 de la SCJBA-) y iii) **Déjase establecido como condición de venta lo siguiente: 1) que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa y la compra en comisión** (arts. 34 inc. 5 ap. "a", "b", 36 y conss. del CPCC); iv) Una vez finalizado el plazo establecido y, en su caso, el tiempo de extensión, el sistema automáticamente cerrará la puja virtual sin admitir más ofertas, notificando al ganador a la dirección de correo electrónico oportunamente denunciada, comunicando tal circunstancia a los restantes postores no ganadores y publicando el resultado en la página web de la SCJBA (art. 35 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA).

2) MARTILLERO:

La subasta judicial se hará efectiva por intermedio del Martillero Público que se desempeñará como auxiliar de justicia y colaborador del Juez en la dirección de la misma y que resultará sorteado de la lista oficial provista por la Cámara de Apelación Civil y Comercial Departamental en su carácter de Organismo de Control, quien previa aceptación del cargo dentro del tercer día de notificado, procederá a cumplir con su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta y lo establecido por el Anexo I del Ac. 3604/12 de la SCJBA. A dichos fines, **una vez cumplidos los recaudos que infra se disponen** (v. gr. apertura de cuenta judicial a nombre de autos y a la orden del suscripto en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales, inscripción de nota marginal de venta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, obtención y posterior inscripción en el Registro Inmobiliario provincial del segundo testimonio del referido título de propiedad, intimación a los entes Obras Sanitarias SE, Municipalidad de General Pueyrredón y Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires - Arba - para que se presenten en autos a hacer valer su derecho de cobro preferente sobre el producido de la venta), librese planilla de desinsaculación de peritos en forma electrónica a dicho Organismo (conf. arts. 26 y 27 del Ac. 2728 de la SCJBA y Resolución SPL N° 34/20 de la SCJBA-; arts. 34 inc. 5 ap. "a", 36 inc. 1, 458, 492, 558 inc. 1, 565 y conss. del CPCC y art. 68 de la ley 10.973 -texto según Ley 14.085-).

Fecho, intímase al Martillero Público desinsaculado para que dentro del tercer día de notificado proceda a aceptar el cargo mediante presentación electrónica bajo apercibimiento de dejarse sin efecto su designación y de nombrar otro en su reemplazo, de oficio y sin otro trámite y de excluirlo de la lista oficial por dos años contados desde la fecha de su designación (arts. 467, 468, 566 último párrafo y conss. del CPCC y Ac. 3604/12 de la SCJBA y art. 64 de la ley 10.973).

Notifíquese por cédula por intermedio de Secretaría (art. 135 inc. 5 del CPCC).

3) RENDICIÓN DE CUENTAS:

El Martillero que resulte designado deberá rendir cuentas dentro del tercer día hábil de concluida la subasta, bajo apercibimiento de imponérsele una multa que no excederá en principio de la mitad de la comisión (art. 579 del CPCC).

Asimismo, y dentro de igual plazo, deberá dicho profesional presentar en el expediente judicial el segundo ejemplar del acta que deberá elaborar a través del formulario que obrará en el portal a tales efectos y en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de Postor y monto de adjudicación) y el detalle de los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 36 del Anexo I de la Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Lo anterior, sin perjuicio de que la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales deba remitir en el mismo lapso informe conteniendo el listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta con sus respectivos códigos -secretos- de postores y cuales de estos 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. 37 del Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

4) PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

4.1) EDICTOS: Cumplidos los recaudos de rigor (v. gr. apertura de cuenta judicial a nombre de autos y a la orden del suscripto en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales, inscripción de nota marginal de venta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, obtención y posterior inscripción en el Registro Inmobiliario provincial del segundo testimonio del referido título de propiedad, intimación a los entes Obras Sanitarias SE, Municipalidad de General Pueyrredón y Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires -Arba- para que se presenten en autos a hacer valer su derecho de cobro preferente sobre el producido de la venta y formulada por parte del Martillero la denuncia del día y hora del inicio de la puja virtual - que deberá ser aceptada por el juzgado - y establecida la fecha en que se labrará el acta de adjudicación del inmueble), ordenase la publicación de edictos por tres (3) días en el Boletín Judicial y en el diario "La Capital" de Mar del Plata de acuerdo con lo dispuesto en el art. 146 del CPCC, y cuyo contenido deberá ajustarse a lo normado por el art. 575 del código adjetivo, esto es, individualizarse el inmueble, indicarse la base, condiciones de venta, el monto del depósito de garantía, estado de ocupación del inmueble, fecha y horario de visita y exhibición del inmueble -la cual deberá ser propuesta por el Martillero previo consenso con el Registro General de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata, debiendo la fecha en cuestión tener una antelación de por lo menos diez días al inicio de la puja virtual-, fecha y hora de comienzo y finalización de la subasta, Juzgado y Secretaría donde tramita el proceso, número del expediente y nombre de las partes, la señal y comisión del Martillero y, tratándose de un bien sujeto al régimen de propiedad horizontal, deberá consignarse el monto de las expensas comunes correspondientes al último mes y la deuda global por este concepto, discriminando capital e intereses (arts. 574 y 575 del CPCC). Por otra parte, deberá dejarse constancia en el cuerpo de los edictos a publicarse que como condición de venta se prohíbe la cesión del boleto de compraventa y la compra en comisión.

Se hace saber que la confección de los edictos resulta ser carga del Martillero, de modo que una vez confeccionados los mismos, deberán ser remitidos a confornte a través del Portal de Presentaciones y Notificaciones Electrónicas (art. 34 inc. 5 ap. "a" del CPCC).

En relación a la publicación de edictos en el Boletín Oficial, se hace saber al Martillero que al encontrarse en vigencia la RC N° 433/19 de la SCJBA, la cual dispone en lo pertinente que "[...] a partir del 2° de mayo del corriente año, se encontrara disponible el aplicativo informático para tramitar los oficios de publicación de edictos, los informes y consultas al Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires por medios electrónicos, por lo que se hace saber a los órganos jurisdiccionales de todos los fueros e instancias que, a partir de aquella fecha, deberán canalizar indefectiblemente dichos requerimientos por los medios telemáticos supra dispuestos", deberá dicho profesional remitir al Juzgado el edicto en cuestión en forma electrónica para su confornte, adjuntando al mismo la constancia de pago pertinente en formato PDF, cargándole el domicilio electrónico del organismo boletinoficial-prov-bsas@bof.noificaciones (Res. 433/19 de la SCJBA).

4.2) PUBLICACIÓN EN LA PÁGINA DE LA SCJBA:

Una vez acreditada en autos con los ejemplares pertinentes la publicación de edictos en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital" de Mar del Plata con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial se informarán en el portal respectivo del sitio web oficial de la SCJBA (www.scba.gov.ar) idénticos datos que los indicados en el acápite que antecede en relación a los edictos, dándose a conocer además la fecha y hora del inicio y cierre de la acreditación de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero designado, fecha y horario de visita y exhibición del bien -la cual, repito, deberá ser propuesta por el Martillero previo consenso con el Registro General de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata, debiendo la fecha en cuestión tener una antelación de por lo menos diez días al inicio de la puja virtual- (arts. 34 inc. 5 ap. "a", "b" y "c" del CPCC), fecha de inscripción del acta de adjudicación, número y CBU de la cuenta judicial abierta a nombre de las presentes actuaciones, y adicionalmente, por último, fotografías del inmueble a rematar que demuestren el estado de conservación del mismo y demás características atendibles para una mejor evaluación de su valor por parte de los eventuales oferentes en la puja (v. gr. cada uno sus ambientes y vistas, como así también, hall de entrada del edificio, ascensores, escaleras, pasillos y demás partes comunes internas y externas - frente y contrafrente-, etc.), debiendo acompañarse copias certificadas de las mismas a la Seccional competente, previa acjunción al expediente para su verificación y valoración (conf. arts. 2, 3 y 4 del Anexo 1 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

Déjase sentado que la tramitación de la publicación en el Portal de la página web de la Suprema Corte de Justicia como mecanismo de difusión resulta carga del Martillero interviniente (conf. arts. 2, 3, 4 y 26 del Anexo 1 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

4.3) PROPAGANDA ADICIONAL:

En caso de requerirse propaganda adicional (v. gr. colocación de carteles en inmueble; publicidad en diarios de gran circulación, nota firmada por el administrador a colocarse en lugares visibles del edificio como ser Hall de entrada del edificio, ascensores, terraza, cochera, etc.) dígase que la misma será a cargo de la parte ejecutante, salvo que la parte ejecutada preste conformidad o que su costo no excediere del 2 % de la base (arts. 560 y 575 *in fine* del CPCC).

5) DE LOS OFERENTES:

Para poder pujar en la subasta, el postor deberá encontrarse inscripto en la misma con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de su celebración (art. 24, Capítulo III del Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Asimismo, quién se postule como oferente en la subasta deberá depositar con carácter obligatorio y con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate en la cuenta judicial a nombre de autos y a la orden del suscripto, cuya apertura de dispone *infra* y que será consignada en el

cuerpo de los edictos a publicarse, una suma equivalente al cinco por ciento (5 %) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (v. gr. en el caso de marras \$ 10.000; art. 562 del CPCC y art. 22, Capítulo III de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Dejase sentado respecto a los oferentes que no resultaren ganadores y que no hubiesen ejercido reserva de postura, que las sumas depositadas en garantía les serán devueltas por medio de oficio emanado de este órgano jurisdiccional y dirigido al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales comunicando el listado de aquellos, procediendo este último a transferir los depósitos respectivos existentes en la cuenta judicial abierta a nombre de autos a las cuentas de cada uno de dichos oferentes. Lo anterior, una vez que se cuente con: i) las Actas acompañadas a posteriori del cese de la puja por parte del Registro General de Subastas Judiciales, en la cual constarán todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más el código de postor de cada uno y los datos de su cuenta bancaria - CBU - que debió indicarse e ii) informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, donde se identificará al postor que resultare adjudicatario -al que no se le devolverá el depósito- (arts. 562 y 585 del CPCC; arts. 39 y 40, Capítulo VIII, Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA con la modificación introducida por el art. 1 del Acuerdo 3875 de la SCJBA). Por el contrario, en el caso de oferentes no ganadores con reserva de postura realizada a efectos de quedar enmarcados dentro las previsiones del art. 585 del CPCC, 1º párrafo *in fine* y 2º párrafo (v. gr. postor remiso), las sumas depositadas en garantía les serán restituidas a su pedido en el marco de este expediente judicial por medio de transferencia bancaria. Hágase saber, asimismo, que -en ambos casos- dichos fondos no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna (arts. 562 y 585 del CPCC; arts. 39 y 40, Capítulo VIII, Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

6) ACTA DE ADJUDICACIÓN Y PAGO DEL PRECIO:

Deberá ser incluida en la publicidad virtual y en los 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 destinada a la confección del acta de adjudicación del inmueble que se celebrará en presencia del secretario en la fecha que será determinada con posterioridad a que el Martillero proponga la del inicio y cierre de subasta electrónica (arts. 3 y 38 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas aprobado por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse munido del formulario de inscripción a la subasta, el 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, constituyendo en el mismo acto domicilio procesal -físico y electrónico- en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del juzgado (art. 41 del CPCC; art. 38, Capítulo VII de la Reglamentación de las Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 10 % del precio de compra en concepto de señal (conf. art. 1059 del CCyCN y art. 575 del CPCC), dejándose aclarado que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquél que fuera efectuado en concepto de garantía.

Por otra parte, hágase saber que en dicha oportunidad deberá acreditarse también el depósito de la suma equivalente al 4 % a cargo de la parte compradora en concepto de comisión del martillero, más el 10 % en concepto de aportes previsionales a cargo del adquirente, dejándose establecido que la comisión del martillero correspondiente a la parte vendedora y los aportes previsionales pertinentes a su cargo serán satisfechos con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobado el remate (conf. acápite IV art. 54 ley 10.973 - texto según ley 14.085 -).

Por otra parte, dentro de los cinco (5) días de aprobado el remate, deberá el adquirente adjuntar el comprobante de pago del saldo precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales o transferir electrónicamente los fondos a la cuenta judicial que se le indicare en ocasión del remate, decretándose 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 fuere imputable. Déjase aclarado que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).

7) POSTOR REMISO:

Cuando por culpa del postor cuya oferta hubiese sido aceptada como definitiva en el acto de la subasta, la venta no se formalizara y se ordenara un nuevo remate, este último será responsable de la disminución real del precio que se obtuviere en la nueva subasta o por la aceptación de la siguiente mejor oferta, de los intereses acrecidos, de los gastos ocasionados y de las costas causadas por ese motivo, debiendo tramitar el cobro del importe resultante de la liquidación que al efecto se practique por el procedimiento de ejecución de sentencia, quedando embargadas a ese efecto las sumas que el postor antedicho hubiere entregado (art. 585 del CPCC).

Para el supuesto de existir más de un postor en la subasta y algunos de los restantes postores hubieren hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco (95) por ciento de la oferta ganadora se observará el siguiente procedimiento: se invitará a quién hubiere realizado la segunda mejor oferta a ratificarla, en cuyo caso -si lo hiciera- será considerado como el oferente ganador de la subasta; caso contrario, serán invitados sucesivamente quienes hubieren realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición indicada precedentemente, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta. Si las siguientes ofertas no fueren iguales o mayores al noventa y cinco (95) por ciento de la primera, de oficio o a pedido de parte, se invitará sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo para ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor subastante y no se hubiese retirado el depósito en garantía.

8) GASTOS DE INSCRIPCIÓN Y/O ESCRITURACIÓN:

Conforme lo dispuesto por el art. 581 del CPCC, el adquirente podrá optar por el otorgamiento de la escritura correspondiente mediante el escribano que al efecto designe o bien, inscribir el bien a su nombre prescindiendo de aquella, siendo en ambos casos los gastos a cargo del mismo.

9) DEUDA POR EXPENSAS COMUNES:

Teniendo en cuenta que el bien objeto de subasta se encuentra afectado al régimen de propiedad horizontal y que la SCJBA se ha pronunciado por el carácter *propter rem* de las deudas por expensas, razón por la cual se transmiten al sucesor particular (Acuerdo 65.168 del 13/07/1999, *in re* "Bco. Río de la Plata -Suc. Atlántica- C/ Alonso, Raúl Alberto y otro s/Ejecución Hipotecaria"), corresponde dejar sentado que el adquirente en subasta quedará obligado al pago de las expensas puras (sin intereses)

devengadas aún antes de su adquisición en el supuesto que lo obtenido en el remate no alcance para cubrir su importe, pudiendo en su caso reclamarse la diferencia para el supuesto de incumplimiento con esta condición de venta por el trámite de ejecución de sentencia (arts. 1191 y conss. del CCyCN; art. 568 del CPCC; Cám. Deptal., Sala I, causa 124.263 "Consortio Propietarios Edificio c/ Constructora Marplatense s/ ejecución de expensas"). Consignase tal circunstancia, conjuntamente con el monto de la deuda en análisis (discriminando en el global capital e intereses), en los edictos a publicarse en autos.

10) **DEUDA POR TASAS Y DEMÁS CONTRIBUCIONES:**

Intímase a los entes Municipalidad General Pueyrredón, Obras Sanitarias SE y Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires -Arba- a fin de que se presenten a estos autos en el término de veinte (20) días a hacer valer el eventual derecho de cobro preferente sobre el producido de la subasta a realizarse, la que se ordena libre de gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de la entrega de la posesión al adquirente, liberándose los certificados correspondientes en su oportunidad con relación al mismo, bajo apercibimiento para el supuesto de silencio de tenérselos por renunciados a su eventual preferencia de cobro sobre el precio obtenido (arts. 944, 949 y 263 del CCyCN; Excm. Cámara Deptal, causas N° 69.754, 87.851, 87.852, entre otras).

Notifíquese mediante cédula en la cual se deberá transcribir la Matricula, nomenclatura catastral y partida inmobiliaria del inmueble a subastarse (art. 135, inc. 5 del CPCC).

11) **ESTADO DE OCUPACIÓN:**

Déjase sentado que el bien inmueble embargado en autos se subastará en el estado que surge del mandamiento de constatación que obra digitalizado en archivo PDF adjunto a la presentación electrónica de fecha 07/12/2022 13:14:11 (v. gr. ocupado por el Sr. Osvaldo Ruben Niro DNI 14.318.528 en carácter de depositario gratuito impuesto por Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires, junto a su esposa Alicia Beatriz Roldan), circunstancia que -conforme fuera establecido *supra* en el acápite correspondiente- (v. gr. acápite 4) publicidad de la subasta 4.1) edictos y 4.2) publicación en la página de la SCJBA), deberá reflejarse en los edictos a publicarse y en el sitio web oficial de la SCJBA (www.scba.gov.ar) [arg. art. 575 del CPCC y arts. 2, 3 y conss. de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas contenida en el Anexo I del Acuerdo 3604/12 de la SCJBA].

12) **NOTIFICACIÓN A LOS OCUPANTES DEL INMUEBLE:**

Ordénase el anoticiamiento a los ocupantes del inmueble de la fecha de comienzo y finalización de la subasta electrónica decretada en autos para que permitan eventualmente la colocación del cartel anunciador del remate y la visita de los posibles interesados y del martillero en la fecha que oportunamente se fije, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública. Notifíquese por cédula (art. 135 inc. 5 del CPCC).

13) **MANDAMIENTO DE APERTURA DEL INMUEBLE:**

A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Martillero, ordénase mandamiento de exhibición y apertura del inmueble a los fines de posibilitar su visita por parte de los interesados en la subasta, a cuyo fin, se faculta al Oficial de Justicia para allanar domicilio y requerir los servicios de un cerrajero, **siempre que existan ocupantes en el mismo en el momento de practicar la diligencia o medie resistencia activa o pasiva de aquéllos** (arts. 34 inc. 5 ap. "a", "c" y conss. del CPCC; arts. 211, 213, 214, 215, 216, 228 y conss. de la Ac. 3397/08 de la SCJBA).

14) **MEDIDA CAUTELAR GENÉRICA. ANOTACIÓN MARGINAL DE VENTA:**

Efectúase comunicación electrónica al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a los efectos de que proceda a la toma de razón de la subasta decretada en autos (art. 34 inc. 5 ap. "a", 36 inc. 1 y conss. del CPCC; arts. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y conss. del Anexo I del "Protocolo para las notificaciones y presentaciones por medios electrónicos entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad" aprobado por la Res. 2809/18 de la SCJBA; art. 5° de la Res. 290/19 de la SCJBA; conf. DTR 4/19 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires).

Hágase saber a la peticionaria que la comunicación electrónica precedentemente ordenada será materializada en un plazo máximo de dos (2) días hábiles computado desde que se acredite en el expediente haberse abonado en debida forma la tasa registral pertinente mediante el comprobante de pago respectivo (conf. art. 7 bis la Res. 290/19 de la SCJBA modificatoria del Anexo I del "Protocolo para las notificaciones y presentaciones por medios electrónicos entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad" aprobado por la Res. 2809/18 de la SCJBA).

15) **TÍTULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA:**

Con anterioridad a la expedición de los edictos ordenados, deberá encontrarse agregado en autos el título de propiedad del bien inmueble a subastarse, en función de lo cual, intímase a la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires en su carácter de curador definitivo de la sucesión vacante de la ejecutada Norma Susana Coronel para que en el término de tres (3) días de notificado acompañe el segundo testimonio de la escritura de venta número treinta y uno correspondiente al bien inmueble con Nomenclatura Catastral a saber: Circunscripción J, Sección B, Manzana 153, Parcela 11-a, Unidad Funcional 54, Polígono 08-04 Matrícula 54565, el cual fuera obtenido en el marco de los autos caratulados "Coronel Norma Susana s/ Sucesión Vacante" MP-36918-2017 de trámite ante este mismo juzgado y cuya inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires aun no se ha efectivizado, habiendo sido retirado de secretaría a los fines de tomar razón del mismo en el registro inmobiliario el día 01 de septiembre de 2021 (v. al respecto punto II del proveído dictado en el marco de dicha causa con fecha 16 de abril de 2018, v. punto I del proveído dictado con fecha 26 de abril de 2019, v. también acápite 15) del decreto de venta dictado en dicho expediente con fecha 08 de mayo de 2019; v. proveído de fecha 06 de febrero de 2020). Lo anterior, bajo apercibimiento de obtenerse tercer testimonio (arts. 570 y 816 del CPCC y 308 del Código Civil y Comercial de la Nación).

NOTIFÍQUESE de manera automatizada mediante la remisión de la copia digital del presente proveído al domicilio electrónico oportunamente constituido en autos en la casilla de correo piovani@fepba.gob.ar (arts. 135 inc. 5, 143 y 143 bis, CPCCBA y art. 54 de la ley 14.967; conf. arts. 10°, 11°, 12° y 13° del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA).

16) **APERTURA DE CUENTA JUDICIAL A NOMBRE DE AUTOS Y A LA ORDEN DEL SUSCRITO:**

Efectúase por secretaría comunicación electrónica al Banco de la Provincia de Buenos Aires, a los fines que se sirva proceder a la apertura de una cuenta judicial a nombre de estos autos y a la orden del suscripto a los fines de que oportunamente los postores puedan efectivizar el depósito en garantía y de consignar el número y CBU de dicha cuenta en el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas (art. 22 del Capítulo III del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas aprobado mediante el Acuerdo 3604/12 con la mod. del art. 3 del Acuerdo 3687 de la SCJBA). Una vez comunicado en autos el número de cuenta judicial, póngase de manifiesto el mismo a sus efectos (art. 34 inc. 5 ap. "a" y 36 inc. 1 del CPCC).

REGÍSTRESE DIGITALMENTE en el módulo informático aprobado por la Resolución de Corte N° 921/21 de la SCJBA (conf. Resolución SP-L-STI 09/21 SCJBA). **NOTIFIQUESE** a la parte ejecutante Consorcio Santa Fe 2179 (Dra. Mariana Beatriz Dazeo) y a la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires en su carácter de curador definitivo de la sucesión vacante de la ejecutada Norma Susana Coronel (Dr. Luciano Piovani) de manera automatizada mediante la remisión de la copia digital del presente proveído al domicilio electrónico oportunamente constituido por las mismas (arts. 135 inc. 12, 143, 143 bis, CPCCBA; conf. arts. 10°, 11°, 12° y 13° del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA); y oportunamente comuníquese por secretaría mediante oficio electrónico el auto de subasta decretado en el día de la fecha al Registro General de Subastas Judiciales, adjuntándose en archivo PDF el presente resolutorio, copia del escrito de aceptación del cargo del martillero y de la resolución mediante la cual se aprueben las fechas y horarios de inicio y cierre de la puja virtual, la fecha y horario de exhibición del bien y las de suscripción del acta de adjudicación (art. 34 inc. 5 ap. "a" y 36 inc. 1 del CPCC).

Firmado digitalmente en Mar del Plata por Dr. Alejandro Ulises Almenta Juez en lo Civil y Comercial en el día y hora que indica el sistema informático.

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



ALMENTA Alejandro Ulises
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO SANTA FE 2179 C/ CORONEL NORMA SUSANA S SUCESION S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Fecha inicio: 23/05/2018

N° de Receptoría: MP - 15499 - 2018

N° de Expediente: MP - 15499 - 2018

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 28/02/2023 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO) - Foja: DIG

Anterior 28/02/2023 14:19:17 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO Siguiente

REFERENCIAS

Fecha del Escrito 28/02/2023 14:19:17

Firmado por Josefina Giordani (27362920790) - Organismos Externos Provinciales (Legajo: 444391)

Nro. Presentación Electrónica 78035610

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

Presentado por Josefina Giordani (27362920790@bapro.notificaciones)

Texto del Proveído

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

CONSORCIO SANTA FE 2179 C/ CORONEL NORMA SUSANA S SUCESION S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Estimados,

Por medio del presente cumplimos en informar que hemos procedido a realizar la apertura de la cuenta judicial en pesos perteneciente a los autos cuyo número es 891582/5 y su CBU 0140423827610289158254

En caso de realizar transferencias electrónicas desde otros bancos deberán consignar el CUIT del Poder Judicial de la Provincia de Bs As (30-70721665-0)

Sin más saludamos cordialmente.

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



Josefina Giordani (27362920790)
Organismos Externos Provinciales (Legajo: 444391)

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



TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°16 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONSORCIO SANTA FE 2179 C/ CORONEL NORMA SUSANA S SUCESION S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	MP-15499-2018
Tipo de notificación:	SENTENCIA INTERLOCUTORIA
Destinatarios:	27223411571@notificaciones.scba.gov.ar, 20233134148@cma.notificaciones, piovani@fepba.gov.ar, subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación:	03/12/2024
Alta o disponibilidad	29/11/2024 13:20:47
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 29/11/2024 13:20:46
Firmado por:	ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 29/11/2024 13:20:45

Expte. N° MP-15499-2018 (MAY)
CONSORCIO SANTA FE 2179 C/ CORONEL NORMA SUSANA S SUCESION S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Dependencia: Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 16, Secretaría Única, Departamento Judicial de Mar del Plata.

Peticionario: Pedro Ignacio Dazeo, en carácter de presidente de Administración Dazeo SA, firma administradora del Consorcio de Propietarios del Edificio Vermida XIV con el patrocinio letrado de la Dra. Mariana Beatriz Dazeo.

Motivo: Se modifique la base de subasta.

Fecha y hora de escrito electrónico: 26/11/2024 13:56:23

I. En virtud de lo normado por el art. 5° del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCBA -, tiénese por recibido el escrito titulado "*Se modifique la base de subasta*" que se remite en soporte digital como archivo PDF adjunto a la presentación electrónica en proveimiento, implicando ello la presentación formal del escrito de mención y una declaración jurada por parte de la letrada Mariana Beatriz Dazeo de que el documento electrónico en cuestión ha sido firmado ológrafamente por su patrocinado Pedro Ignacio Dazeo, en carácter de presidente de Administración Dazeo SA, firma administradora del Consorcio de Propietarios del Edificio Vermida XIV.

Lo anterior sin perjuicio de la facultad que le asiste al suscripto de requerir su exhibición en el supuesto de que mediaren causas graves debidamente fundadas que tornen imprescindible su presentación y/o a pedido de parte instado dentro de los cinco (5) días posteriores a la fecha en que se notifique el presente proveído, debiendo la letrada asumir las obligaciones propias del depositario del escrito firmado en forma ológrafa (conf. art. 5° cuarto párrafo del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCBA -).

II. 1) SUBASTA ELECTRÓNICA. BASE Y CONDICIONES DE VENTA. PROCEDIMIENTO:

Conforme lo solicitado por el Martillero Leandro Nicolas Bartoli a través de la presentación electrónica de fecha 14/10/2024 11:58:07 y la conformidad prestada por la parte ejecutante Consorcio de Propietarios del Edificio Vermida XIV, teniendo en cuenta lo establecido por el art. 562 del CPCC - conf. ley 14.238 -, la naturaleza y cuantía del crédito en ejecución, la importancia del bien a subastar y con el objeto de asegurar una adecuada venta del bien en cuestión, resguardando de tal modo los intereses económicos de ambas partes de este proceso, corresponde fijar un precio de reserva por debajo del cual no se adjudicará el bien (arts. 32 y 33 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas aprobada por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

Sobre el particular se tiene dicho que "*El precio de reserva es una cantidad dineraria por debajo de la cual la subasta resulta ineficaz aunque, por debajo de esa cantidad, hubiera habido un mejor postor*" y que "*El fundamento del precio de reserva es evitar que la cosa subastada sea enajenada por un precio*

muy inferior a su valor venal y se justifica tanto más cuanto mayor es la importancia del bien" (conf. Toribio Sosa, "Subasta Judicial Electrónica", 2º Edición actualizada al 1/10/2015 y conforme al Código Civil y Comercial, Librería Editora Platense, pág. 97).

En tal orden de ideas, *"tal como ha sido reglado el precio de reserva por la ley 14.238, cumple una función asimilable a una base para la subasta judicial, tanto así que el primer tramo de la puja debe coincidir con la base o con el precio de reserva, si lo hay"* (conf. autor y ob. cit. supra, pág. 98).

En consecuencia, conforme lo anterior y lo normado por el art. 562 del CPCC, teniendo en consideración la naturaleza y cuantía del crédito en ejecución, la importancia del bien a subastar y con el objeto de asegurar una adecuada venta del bien en cuestión, resguardando de tal modo los intereses económicos de ambas partes de este proceso, encuentro prudente y razonable establecer en la particularidad del caso como precio de reserva una suma equivalente al valor impuesto al acto que surge informado en la consulta de información catastral de Arba acompañada por el Martillero en soporte digital como archivo PDF adjunto al escrito electrónico de fecha 14/10/2024 11:58:07, esto es, **PESOS TRES MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS (\$ 3.309.156)** por debajo del cual no se adjudicará el bien.

La subasta electrónica decretada en relación al 100 % de la Unidad Funcional embargada en autos administrativamente designada como Departamento 8 "D" del Edificio "Vermida XIV" sito en calle Santa Fe N° 2179 de la ciudad de Mar del Plata, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires con la Matrícula 54565, Unidad Funcional 54, Polígono 08-04 del Partido de General Pueyrredón, Nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección B, Manzana 153, parcela 11 A, Subparcela 54 se realizará del siguiente modo: i) con una duración de diez (10) días hábiles, iniciándose la puja virtual de manera automática en la fecha y horario que oportunamente proponga el Martillero que resulte desinsaculado en autos en coordinación con la Seccional del Registro de Subastas Electrónicas correspondiente, lapso en el cual los usuarios registrados podrán efectuar sus ofertas en el Portal de Subastas mediante un procedimiento público y abierto, y que podrá extenderse de conformidad con lo normado por el art. 42 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA en el supuesto que si en los últimos tres (3) minutos previos al cierre de la subasta algún postor ofrece un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente diez (10) minutos más, extendiéndose por idéntico período de tiempo con cada oferta más alta que la anterior que se presente y renovándose dicho tiempo de extensión hasta tanto no se realicen ofertas por diez (10) minutos seguidos; ii) Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerados correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Ac. 3604/12 SCJBA, correspondiente a cada uno de ellos, debiendo la primer oferta a efectuarse ser -al menos- igual a la base establecida *"ut supra"*, vale decir, **PESOS TRES MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS (\$ 3.309.156)** (art. 562 del CPCC y art. 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 41 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA -modif. por el Acuerdo 3864/17 de la SCJBA-); iii) Déjase establecido como condición de venta lo siguiente: **1) que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa y la compra en comisión**; iv) Una vez finalizado el plazo establecido y, en su caso, el tiempo de extensión, el sistema automáticamente cerrará la puja virtual sin admitir más ofertas, notificando al ganador a la dirección de correo electrónico oportunamente denunciada, comunicando tal circunstancia a los restantes postores no ganadores y publicando el resultado en la página web de la SCJBA (art. 35 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA).

2) DE LOS OFERENTES:

Para poder pujar en la subasta, el postor deberá encontrarse inscripto en la misma con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de su celebración (art. 24, Capítulo III del Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Asimismo, quién se postule como oferente en la subasta deberá depositar con carácter obligatorio y con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate en la cuenta judicial abierta en el Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales a nombre de autos y a la orden del suscripto **N° 891582/5 CBU 0140423827610289158254**, y que será consignada en el cuerpo de los edictos a publicarse, una suma equivalente al cinco por ciento (5 %) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (v. gr. en el caso de marras \$ 165.458; art. 562 del CPCC y art. 22, Capítulo III de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Déjase sentado respecto a los oferentes que no resultaren ganadores y que no hubiesen ejercido reserva de postura, que las sumas depositadas en garantía les serán devueltas por medio de oficio emanado de este órgano jurisdiccional y dirigido al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales comunicando el listado de aquellos, procediendo este último a transferir los depósitos respectivos existentes en la cuenta judicial abierta a nombre de autos a las cuentas de cada uno de dichos oferentes. Lo anterior, una vez que se cuente con: i) las Actas acompañadas a posteriori del cese de la puja por parte del Registro General de Subastas Judiciales, en la cual constarán todos aquellos

que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más el código de postor de cada uno y los datos de su cuenta bancaria - CBU - que debió indicarse e ii) informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, donde se identificará al postor que resultare adjudicatario -al que no se le devolverá el depósito - (arts. 562 y 585 del CPCC; arts. 39 y 40, Capítulo VIII, Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA con la modificación introducida por el art. 1 del Acuerdo 3875 de la SCJBA). Por el contrario, en el caso de oferentes no ganadores con reserva de postura realizada a efectos de quedar enmarcados dentro las previsiones del art. 585 del CPCC, 1º párrafo *in fine* y 2º párrafo (v. gr. postor remiso), las sumas depositadas en garantía les serán restituidas a su pedido en el marco de este expediente judicial por medio de transferencia bancaria. Hágase saber, asimismo, que -en ambos casos- dichos fondos no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna (arts. 562 y 585 del CPCC; arts. 39 y 40, Capítulo VIII, Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

REGÍSTRESE DIGITALMENTE en el módulo informático aprobado por la Resolución de Corte Nº 921/21 de la SCJBA en relación a la sentencia interlocutoria dictada en fecha 23/02/2023 20:31:14 registrada en el Registro de Resoluciones el 24/02/2023 08:54:36 hs. bajo el número RR-62-2023 (conf. Resolución SPL-STI 09/21 SCJBA). **NOTIFÍQUESE** de manera automatizada a la parte ejecutante Consorcio Santa Fe 2179 (Dra. Mariana Beatriz Dazeo), a la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires en su carácter de curador definitivo de la sucesión vacante de la ejecutada Norma Susana Coronel (Dr. Luciano Piovani) y al Martillero Leandro Nicolas Bartoli mediante la remisión de la copia digital del presente proveído al domicilio electrónico oportunamente constituido en autos (arts. 135 inc. 12, 143, 143 bis, CPCCBA; conf. arts. 10º, 11º, 12º y 13º del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo Nº 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo Nº 4039 del SCJBA).

Asimismo, comuníquese de manera automatizada el presente decreto de venta al **Registro General de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata** mediante la remisión de la copia digital de la presente resolución al domicilio electrónico correspondiente a dicha repartición (arts. 58 inc. "a" Acord. 3397/08 de la SCJBA; conf. arts. 10º, 11º, 12º, 13º y 16º y concs. del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo Nº 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo Nº 4039 del SCJBA).

Firmado digitalmente en Mar del Plata por Dr. Alejandro Ulises Almenta Juez en lo Civil y Comercial en el día y hora que indica el sistema informático.

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: R951KQ16



243102981024206918



TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°16 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONSORCIO SANTA FE 2179 C/ CORONEL NORMA SUSANA S SUCESION S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	MP-15499-2018
Tipo de notificación:	SENTENCIA INTERLOCUTORIA
Destinatarios:	piovani@fepba.gov.ar, 27223411571@notificaciones.scba.gov.ar, 20233134148@cma.notificaciones, subastas-mp@jusbuenosaires.gov.a
Fecha notificación:	13/06/2025
Alta o disponibilidad	12/6/2025 10:48:33
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 12/06/2025 10:48:28
Firmado por:	ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 12/06/2025 10:48:27

Expte. N° MP-15499-2018 (MAY)

CONSORCIO SANTA FE 2179 C/ CORONEL NORMA SUSANA S SUCESION S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Dependencia: Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 16, Secretaría Única, Departamento Judicial de Mar del Plata.

Peticionario: Leandro Nicolas Bartoli, Martillero y Corredor Público

Motivo: Manifiesta. Propone fechas para la realización de la subasta

Fecha y hora de escrito electrónico: 03/06/2025 18:18:47

I. En ejercicio de las facultades instructorias que me asisten como director del proceso, no habiendo Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires en su carácter de curador definitivo de la sucesión vacante de la causante Norma Susana Coronel contestado el traslado dispuesto en el punto V del proveído dictado en autos con fecha 30/05/2025 11:34:34, pese a encontrarse debidamente notificada y vencido el término que para hacerlo tenía (v. notificación realizada de manera automatizada mediante la remisión de una copia digital del proveído dictado en fecha 30/05/2025 11:34:34 al domicilio electrónico constituido por Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires en el casillero electrónico piovani@fepba.gov.ar, el cual quedó disponible para el destinatario en el sistema de Notificaciones y Presentaciones Electrónica en fecha 30/05/2025 11:34:38, perfeccionándose la notificación del caso el día martes 03 de junio de 2025 y feneciendo el plazo que para hacerlo tenía el día 11 de junio del corriente año dentro de las cuatro primeras horas del despacho), corresponde hacer efectivo el apercibimiento que fuera prevenido y, en virtud de lo dispuesto por el art. 539 del CPCC, tiénese por ampliada la sentencia de trance y remate dictada a fs. 68/71 con fecha 12 de noviembre de 2018 por el importe de **PESOS CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS VEINTE (\$ 426.720)** en concepto de expensas comunes devengadas por la Unidad identificada administrativamente como Departamento "D" del Piso 8° del Edificio Vermida XIV sito en la calle Santa Fe N° 2179 de la ciudad de Mar del Plata en el período que abarca desde el bimestre agosto - septiembre de 2024, inclusive, hasta el bimestre febrero - marzo de 2025, inclusive, ascendiendo de esta forma el total del monto de condena a la suma de **PESOS UN MILLÓN SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO (\$ 1.079.345)**.

REGÍSTRESE DIGITALMENTE en el módulo informático aprobado por la Resolución de Corte N° 921/21 de la SCJBA en relación a la sentencia interlocutoria dictada en fecha 12 de noviembre de 2018 registrada con el N° 704 F° 2080-2083 (conf. Resolución SPL-STI 09/21 SCJBA). **NOTIFIQUESE** de manera automatizada a la parte ejecutante Consorcio Santa Fe 2179 (Dra. Mariana Beatriz Dazeo) y a la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires en su carácter de curador definitivo de la sucesión vacante de la causante Norma Susana Coronel mediante la remisión de la copia digital del presente proveído al domicilio electrónico oportunamente constituido en autos (arts. 135 inc. 12, 143 y 143 bis, CPCCBA; conf. arts. 10°, 11°, 12° y 13° del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA).

II. Tiénese por denunciados los días y horarios de inicio y cierre de la puja virtual, el día y horario de exhibición del inmueble cuyo remate fuera decretado en autos, los cuales se aprueban en la forma propuesta a saber: **1) Día y horario de inicio de la puja virtual: Comienzo: 22/09/2025 a las 12:00 hs. y Finalización: 06/10/2025 a las 12:00 hs.; 2) Día y horario de exhibición del inmueble: 11/09/2025 de 11:00 a 12:00 hs.** (art. 38 del Anexo I aprobado por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

En función de lo anterior, encontrándose aprobadas las fechas y horarios de inicio y finalización de la puja virtual, establézcase como fecha y horario para la confección del acta de adjudicación el día **06/11/2025 a las 10:00 hs.** (art. 38 del Anexo I aprobado por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

NOTIFÍQUESE a la parte ejecutante Consorcio Santa Fe 2179 (Dra. Mariana Beatriz Dazeo) y a la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires en su carácter de curador definitivo de la sucesión vacante de la causante Norma Susana Coronel (Dr. Luciano Piovani) de manera automatizada mediante la remisión de la copia digital del presente proveído al domicilio electrónico oportunamente constituido en las casillas de correo electrónico pertinentes (arts. 135, 143, 143 bis, CPCCBA; conf. arts. 10º, 11º, 12º y 13º del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA).

Asimismo, comuníquese de manera automatizada al **Registro General de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata** mediante la remisión de la copia digital de la presente resolución al domicilio electrónico correspondiente a dicha repartición (arts. 58 inc. "a" Acord. 3397/08 de la SCJBA; conf. arts. 10º, 11º, 12º, 13º y 16º y concs. del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA).

Firmado digitalmente en Mar del Plata por Dr. Alejandro Ulises Almenta Juez en lo Civil y Comercial en el día y hora que indica el sistema informático.

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 9EM5JH63



264502981024789598

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°16 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONSORCIO SANTA FE 2179 C/ CORONEL NORMA SUSANA S SUCESION S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	MP-15499-2018
Tipo de notificación:	FECHA DE SUBASTA - PROPONE
Destinatarios:	20233134148@cma.notificaciones, 27223411571@notificaciones.scba.gov.ar, piovani@fepba.gov.ar, subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación:	14/07/2026 00:00:00
Alta o disponibilidad	13/7/2026 12:51:51
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 13/07/2026 12:51:50
Firmado por:	ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 13/07/2026 12:51:50

Expte. N° MP-15499-2018 (MAY)
CONSORCIO SANTA FE 2179 C/ CORONEL NORMA SUSANA S SUCESION S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Dependencia: Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 16, Secretaría Única Departamento Judicial de Mar del Plata
Peticionario: Leandro Nicolas Bartoli, Martillero y Corredor Público
Motivo: Propone fechas para la realización de la subasta
Fecha y hora presentación electrónica: 06/07/2026 20:54:39

Tiénese por denunciados los días y horarios de inicio y cierre de la puja virtual, el día y horario de exhibición del inmueble cuyo remate fuera decretado en autos, los cuales se aprueban en la forma propuesta a saber: **1) Día y horario de inicio de la puja virtual: Comienzo: 21/09/2026 a las 12:00 hs. y Finalización: 05/10/2026 a las 12:00 hs.; 2) Día y horario de exhibición del inmueble: 10/09/2026 de 11:00 a 12:00 hs.** (art. 38 del Anexo I aprobado por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

En función de lo anterior, encontrándose aprobadas las fechas y horarios de inicio y finalización de la puja virtual, establézcase como fecha y horario para la confección del acta de adjudicación el día **21/10/2026 a las 10:00 hs.** (art. 38 del Anexo I aprobado por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

NOTIFÍQUESE a la parte ejecutante Consorcio Santa Fe 2179 (Dra. Mariana Beatriz Dazeo) y a la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires en su carácter de curador definitivo de la sucesión vacante de la causante Norma Susana Coronel (Dr. Luciano Piovani) de manera automatizada mediante la remisión de la copia digital del presente proveído al domicilio electrónico oportunamente constituido en las casillas de correo electrónico pertinentes (arts. 135, 143, 143 bis, CPCCBA; conf. arts. 10°, 11°, 12° y 13° del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA).

Asimismo, comuníquese de manera automatizada al **Registro General de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata** mediante la remisión de la copia digital de la presente resolución al domicilio electrónico correspondiente a dicha repartición (arts. 58 inc. "a" Acord. 3397/08 de la SCJBA; conf. arts. 10°, 11°, 12°, 13° y 16° y concs. del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA).

Firmado digitalmente en Mar del Plata por Dr. Alejandro Ulises Almenta Juez en lo Civil y Comercial en el día y hora que indica el sistema informático.

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a:
<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: WW5MM6AA



246802981026153766