

Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO PROPIETARIOS SEA KING C/ ROMANIA JOSE S/COBRO EJECUTIVO

Fecha inicio: 03/10/2013 **N° de Receptoría:** DL - 5004 - 2013 **N° de Expediente:** 64567

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 28/04/2025 - Trámite: SOLICITA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 28/04/2025 12:44:41 - SOLICITA / SE PROVEE

REFERENCIAS

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20228195880@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada APELAEZ@MPBA.GOV.AR

Domic. Electrónico no cargado como parte SUBASTAS-DO@JUSBUENOSAIRE.SGOV.AR

Domicilio Electrónico 20214807115@CMA.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante 28/04/2025 12:44:41 - CREMONTE Santiago Francisco - JUEZ

Observación ACLARATORIA

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 28/04/2025 12:44:40

Fecha de Notificación 28/04/2025 12:44:40

Notificado por CREMONTE SANTIAGO

Texto del Proveído

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

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

Carátula: CONSORCIO PROPIETARIOS SEA KING C/ ROMANIA JOSE S/COBRO EJECUTIVO

Expte N°: 64567

Objeto: aclaratoria

Peticionario:

%09!è,R&x~q{Š

Dolores. vc

Advirtiendo en este acto que por un error involuntario en el edicto que se publicara comienza diciendo que el martillero Daniel Manganiello subastara en modalidad electrónica... y lo suscribe quien fuera designado para llevar adelante para el acto del remate: el Sr. D'ALESSANDRO Walter Roque.

En razón de ello corresponde dejar aclarado que el martillero interviniente en la subasta ordenada en autos es el Martillero D'ALESSANDRO Walter Roque y no el Sr, Manganiello como allí se indicara.

Proveo por licencia de juez subrogante

Santiago F. Cremonte

Juez de Primera Instancia

en lo Civil y Comercial Depto Judicial Dolores

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



CREMONTE Santiago Francisco
JUEZ

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

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

| | |
|---------------------------|---|
| Usuario conectado: | MELIN Celia Ethel - celia.melin@pjba.gov.ar |
| Organismo: | JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - DOLORES |
| Carátula: | CONSORCIO PROPIETARIOS SEA KING C/ ROMANIA JOSE S/COBRO EJECUTIVO |
| Número de causa: | 64567 |
| Tipo de notificación: | SUBASTA - ORDENA |
| Destinatarios: | APELAEZ@MPBA.GOV.AR, 20228195880@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20214807115@CMA.NOTIFICACIONES, 20214807115@CMA.NOTIFICACIONES, SUBASTAS-DO@JUSBUENOSAIRE.GOV.AR |
| Fecha notificación: | 11/02/2025 |
| Alta o disponibilidad | 10/2/2025 13:55:01 |
| Firma digital: | Firma válida |
| Firmado y Notificado por: | FERRAN Félix Adrián. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/02/2025 13:55:00 |
| Firmado por: | FERRAN Félix Adrián. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/02/2025 13:54:59 |

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - DOLORES
Carátula: CONSORCIO PROPIETARIOS SEA KING C/ ROMANIA JOSE S/COBRO EJECUTIVO
Expte Nº: 64567
Peticionario: LEANDRO DANIEL GRANATELLI en representación de CONSORCIO PROPIETARIOS SEA KING
MM

%8Vè,R&b}V"S

Dolores.

Atento el estado de autos, en donde se ha pronunciado **decreto de venta en fecha 05/07/2022**, siendo que al día de la fecha solo se encuentra parcialmente cumplido el mismo, que no se ha citado a los organismos conforme fuera ordenado, con reclamaciones de deudas que se encuentran desactualizadas, y en vistas de la toma de intervención del suscripto en este juzgado desde el 30 de diciembre de 2024, se adecua y provee a continuación un NUEVO Decreto de Venta al que deberán de ajustarse las partes.

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

II) Atento lo pedido, teniendo en cuenta el estado de autos y lo dispuesto por el art. 562 y conc. del CPCC, con previa citación de los jueces inhibientes (Art 558, inc 5°) se decreta **la venta en pública subasta** del 100% del bien inmueble pertenecientes al ejecutado Romania José, con todo lo adherido y plantado inmueble ubicado camino de la Rivera esquina calle 301 de la ciudad de Villa Gesell, Nomenclatura catastral: Circunscripción 6, Sección A, Manzana 9C, Parcela 5-a, Unidad funcional 24 e inscripción de dominio en la matrícula nro. 3707, del Partido de Villa Gesell, excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior, por intermedio del martillero que fuera oportunamente sorteado, con la base de las dos terceras partes de la valuación fiscal actualizada (art. 566, CPCC), al contado y al mejor postor.

En lo que respecta a la comisión del martillero, se fija en el 4% a cargo de cada parte; con mas el 10% de aportes de ley a cargo del comprador. Dicha comisión deberá abonarme inmediatamente una vez acreditado el depósito de saldo de precio (art. 54 ap. IV de la ley 10973 -texto según ley 14085-).

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

La comisión del martillero, aportes e IVA (de corresponder), que se encuentren a cargo del comprador, no forman parte del depósito en garantía, los cuales deberán ser depositados y/o abonados con el saldo de precio.-

III) Procedimiento y Modalidad de venta:

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

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

Atento la doctrina establecida por la Suprema Corte provincial mediante Ac. 58.774 del 15/07/1997, hágase saber al martillero interviniente que los edictos a publicar deberán cumplir cabalmente con lo prescripto por el art. 575 párrafo segundo del CPCC, debiendo los mismos contener la prevención para quien resulte adquirente de que no quedará desobligado con respecto a la deudas por expensas comunes cuya liquidación haya sido aprobada en autos y publicada (comprendiendo las mismas el capital aprobado y publicado en autos y los intereses sobre el mismo hasta su efectivo pago), las que debido al resguardo judicial de su pago, para obtención de sus efectos plenos en su oportunidad deberán ser abonadas mediante depósito en autos y/o extrajudicialmente previa a autorización judicial (Art. 34 y 36 CPCC y arts 724 y sgtes del Código Civil).

Asimismo, siguiendo el criterio sentado por la Alzada del Depto. Judicial Mar del Plata local en los autos "Consortio c/ Pasetti s/ Ejecución de expensas" (Sala I, causa 109195 RSI-1242-2 I, res. del 03/09/2002), se hará saber al adquirente que no se dará curso a la escrituración y/o inscripción registral de la venta judicial hasta tanto sea acreditado el íntegro pago de la totalidad de expensas, de conformidad con lo expuesto en el párrafo precedente.-

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

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

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

Con el objeto de evitar gastos excesivos al presente proceso se deja constancia que el edicto a librar, brindara únicamente la siguiente información: datos de la causa, martillero interviniente, estado de ocupación y el link de la publicación en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) en donde se podrá acceder a la totalidad de los datos de interés.

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

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

c) Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta, deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24, anexo 1 Ac. 3604, SCBA).

A esos fines deberán depositar, al menos 3 (tres) días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada - deberá ser actualizada - en la cuenta a abrir en autos (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731, SCBA).

Hágase saber a los usuarios inscriptos ante la Seccional del Registro General de Subastas y como postores en esta subasta en particular, que en dicho acto deberán indicar si efectuarán la reserva de postura; como así también si se presentasen a fin de intentar una compra en comisión, en cuyo caso deberán denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta.

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

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

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

Si el oferente no ganador hubiera efectuado reserva de postura, podrá solicitar en el expediente judicial la restitución del dinero depositado en garantía en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto de que tal opción no se hubiera ejercitado, el órgano jurisdiccional interviniente lo devolverá de oficio -por los medios y en las condiciones indicadas en el párrafo anterior- luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución en los términos del artículo 573 del CPCC (art. 39, Anexo I, Acuerdo n° 3604 -según texto Ac 3875- SCBA).

e) El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará el **día 15/05/2025 a las 09:00 horas**; momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, **finalizando el día 29 de mayo de 2025 a las 09:00 hs.**, sin perjuicio de lo previsto en el art. 42 del Ac. 3604/2012 -extensión por 3 (tres) minutos previos al cierre de la subasta si algún postor oferta un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente 10 (diez) minutos más- (art. 562, CPCC; arg. arts. 28, 29, 30, Ac. 3604/2012 SCBA -según texto Ac. 3864- SCBA).

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

El primer tramo de puja será establecido, una vez acreditada la valuación fiscal actualizada en autos, respecto de la Base proveída - 2/3 partes -, incrementándose en un 5% cada uno de ellos.

IV) Procedimiento posterior al cierre del acto de subasta:

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

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

b) Determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del portal, a los efectos de que en el plazo de 5 (cinco) días hábiles acredite el depósito del 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575, CPCC) y el 4% sobre el valor de venta por comisión del martillero a cargo del comprador, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales (art. 54 ap. IV de la ley 10973 -texto según ley 14085-), ello bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585, CPCC).

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

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

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

Por su parte, y en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del RGSJ que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos -secretos- de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso,

validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585, CPCC.; art. 37, Ac. 3604/12 -texto según Ac. 3731- SCBA).

c) El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio -a confeccionar por el Juzgado-, dirigido al Banco de depósitos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito (debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el RGSJ, que informe todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más Código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada que debió indicar / CBU -ver infra- y también con informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, donde identificará el postor que resultare adjudicatario -al que no se le devolverá el depósito-, y tampoco aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo solicitan (art. 585, 2do. Párrafo, CPCC.; art. 39, Ac. 3604/12 -según texto Ac. 3875- SCBA).

d) A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante el actuario, **fijase audiencia para el día 30 de junio de 2025, a las 10.00 horas**, a la cual deberán comparecer el martillero y el adjudicatario muñado del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica - deposito de seña, pago de comisión de martillero, etc -. En el mismo acto, constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes. Podrán intervenir también en el acta mencionada el ejecutado y el acreedor ejecutante.

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

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

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

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

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

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

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

V) Actividad del Martillero:

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

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

En virtud de lo dispuesto por el art. 215 de la Acordada 3397/08, hágase saber al Oficial de Justicia interviniente, en relación a la medida ordenada, que se encuentra facultado para allanar domicilio, aún cuando no existan ocupantes al momento de iniciar la diligencia, en un todo de acuerdo con lo

establecido por los arts. 211, 212, 213, 214, 215 y 216 de la Ac. 3397/08 de la SCBA en las "Instrucciones para el personal de las oficinas de mandamientos y notificaciones ...", en la Sección "Las diligencias con facultad de allanar"(arts. 34, 36, 153, CPCC y 202 inc. a Ac. 3397/08, SCBA).

Transcribese lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar.

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

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

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

Visto las nuevas condiciones proveídas para la continuación de los presentes autos, deberá 1).- Actualizar la valuación Fiscal Inmueble a los fines de determinar la base de la subasta; 2).- Actualizar el informe de dominio a los fines de conocer la existencia de nuevas medidas, debiendo actualizar/reinscribir las ordenadas en autos; 3).- Librar las cédulas a los entes ordenadas, y los oficios proveídos; 4) Librar el mandamiento de constatación y exhibición proveído y en su diligencia tomar fotografías y videos como se indica ut-supra. Una vez cumplido con lo anterior, deberá librar oficio al Registro de Subastas con la información necesaria para la publicidad requerida para la publicación .-

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

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: ZH6UY1X2



245400125006669354

Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO PROPIETARIOS SEA KING C/ ROMANIA JOSE S/COBRO EJECUTIVO

Fecha inicio: 03/10/2013 **N° de Receptoría:** DL - 5004 - 2013 **N° de Expediente:** 64567

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 07/03/2025 - Trámite: DESPACHO SIMPLE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 07/03/2025 10:40:32 - DESPACHO SIMPLE

REFERENCIAS

Despachado en ESCRITO ELECTRONICO (228400125006762013)

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20228195880@notificaciones.scba.gov.ar

Funcionario Firmante 07/03/2025 10:40:31 - FERRAN Félix Adrián - MAGISTRADO SUPLENTE

Observación AMPLIA BASE SUBASTA

Trámite Despachado [ESCRITO ELECTRONICO \(245400125006727466\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 07/03/2025 10:40:32

Fecha de Notificación 11/03/2025 00:00:00

Notificado por FERRAN FELIX ADRIAN

Texto del Proveído

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

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

Carátula: CONSORCIO PROPIETARIOS SEA KING C/ ROMANIA JOSE S/COBRO EJECUTIVO

Expte N°: 64567

Peticionario: LEANDRO DANIEL GRANATELLI en representación de CONSORCIO PROPIETARIOS SEA KING

%06tè,R&l4-fŠ

Dolores. cz

Atento lo dispuesto en la readecuación de subasta dictada en fecha 10/02/2025, en relación a la subasta estipulada en las dos terceras partes de la valuación fiscal, actualizada al momento de la publicación de edictos (art. 566 del CPCC), y considerando que al presente el monto de la valuación fiscal resulta irrisorio, hágase saber que las dos terceras partes serán tomadas del Impuesto al Acto que es de **\$ 4.100.982,00.-**, es decir que la base es de **\$ 2.733.988.-** (v. *Certificación de Valuación Fiscal Año Actual acompañada en pdf. al escrito de fecha 5/02/2025*). El depósito en garantía de quienes quieran participar de la subasta es del 5% es decir de **\$ 136.699.-**. Lo que así se decide. Regístrese. Notifíquese.

Hágase saber al Perito Martillero a los fines de colocar los montos correspondientes en el Edicto.-

Félix Adrián Ferrán

Juez del Cuerpo de Magistrados Suplentes

Juzgado Civil y Comercial N° 1

Dolores

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



FERRAN Félix Adrián
MAGISTRADO SUPLENTE

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

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: NANI Claudio Ariel
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - DOLORES
Carátula: CONSORCIO PROPIETARIOS SEA KING C/ ROMANIA JOSE S/COBRO EJECUTIVO
Número de causa: 64567
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios: mandamientos-villagesell@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha Notificación: 5/7/2022 7
Alta o Disponibilidad: 5/7/2022 19:22:29
Firmado y Notificado por: CREMONTE Santiago Francisco. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/07/2022 19:22:29
Firmado por: Leandro Daniel Granatelli. --- Certificado Correcto.
Firma Digital: CREMONTE Santiago Francisco. --- Certificado Correcto.
Verificación de firma digital: Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Carátula:
Fecha de recepción en: Oficina, Delegación o Juzgado de Paz
Número de causa:
Mo de notificación.
Destinatario: PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES
Fecha Notificación: BUENOS AIRES
Alta o Disponibilidad: MANDAMIENTO
Firmado: Sello del órgano
Concertación de fecha con autorizado: órgano: Juz. Primera Inst. Civil y Comercial N° 1
Día Mes Año: Juzgado Interviniente: Juz. Primera Inst. Civil y Comercial N° 1
Hora: Dirección: Belgrano n° 141 Piso 2° de la Ciudad de Dolores
Lugar: Juzgado/Tribunal: Juz. Primera Inst. Civil y Comercial N° 1.-
Fecha de recepción en: Secretaría Unica.-
Tipo de diligencia: Mandamiento de Constatación
Carátula del expediente: CONSORCIO PROPIETARIOS SEA KING C/ ROMANIA JOSE S/COBRO EJECUTIVO
Expte. n° 64.567
Copias para: 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 Señor Oficial de Justicia del Juzgado de Paz Letrado del Partido de Villa Gesell, se constituirá en el domicilio del Sr. ROMANIA JOSE, sito en la calle calle 301 esquina Paseo de La Rivera departamento 15 primer piso de Villa Gesell cuya nomenclatura catastral es la siguiente: **Circ. VI; Sec. A; Manz. 9C; Parc. 5A; Unidad Funcional n° 24 e inscripto en la Matrícula n° 3707/24 del Partido de Villa Gesell (125)**, a fin que proceda a constatar el estado de ocupación de dicho inmueble, por haberse así ordenado en estos autos caratulados: CONSORCIO PROPIETARIOS SEA KING C/ ROMANIA JOSE S/COBRO EJECUTIVO Expte. n° 64.567 de trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial

nº 14 a Mi Cargo, Secretaría Unica a cargo de la Dra. Vanesa Raquel Casielles, del Departamento Judicial de Dolores.-

El auto que ordena la medida en su parte pertinente dice: Dolores, 17 de Marzo de 2022.- ... Atento lo pedido y motivos expuestos, a los fines indicados, librese el nuevo mandamiento de constatación solicitado.- Fdo.- POLCHOWSKI Veronica Haide

Para su diligenciamiento pase a la Oficina de Mandamientos y Notificaciones de Villa Gesell.-

En la ciudad de Dolores, a los días del mes de Marzo de 2022

Este documento fue suscrito con Firma Digital, conforme el Acuerdo 3997/20 el destinatario del mandamiento podrá verificar la autenticidad e integridad del documento, así como acceder a las copias digitales adjuntas. Para ello deberá acceder al sitio web habilitado por la SCBA (<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>) ingresando manualmente el código verificador o escaneado el código QR, los que se generan automáticamente por el Sistema Informático y que se visualiza al pie del mandamiento.-

Firma y sello

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

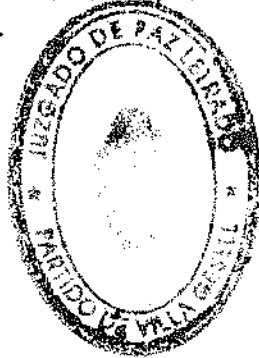
Su código de verificación es: QQ22MY




251500125004799555

Sr. Juez

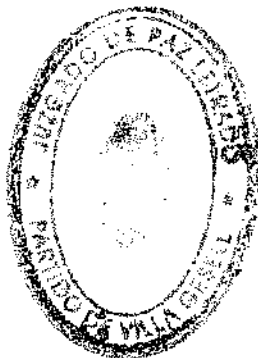
En Villa Gesell, a los 03 días de Agosto de 2022 siendo las 13:25hs. Me constituí en el domicilio indicado donde pese a mis intensos y reiterados llamados no soy atendido por persona alguna.

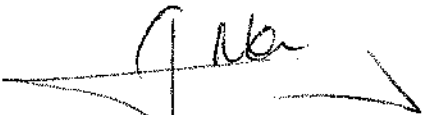



CLAUDIO ARIEL NANI
OFICIAL DE JUSTICIA
JUZGADO DE PAZ LETRADO
DE VILLA GESELL

Sr. Juez

En Villa Gesell, a los 04 días de Agosto de 2022 siendo las 11:40hs. Me constituí en el domicilio indicado donde pese a mis intensos y reiterados llamados no soy atendido por persona alguna como en otras oportunidades en que me hice presente encontrándose totalmente cerrado no habiendo servicio de portero eléctrico al momento de la diligencia. Todo al momento de la diligencia, por tal motivo elevo a VS la presente sin diligenciar.




CLAUDIO ARIEL NANI
OFICIAL DE JUSTICIA
JUZGADO DE PAZ LETRADO
DE VILLA GESELL

DOLORES

BIENES A SUBASTAR: CATASTRALES: Un departamento ad corpus

Martillero: WALTER D'ALENSSANDRO, Martillero y Corredor Público, matriculado al tºIII; fº397 colegiado nª1.204, del C. M. y C. Dolores, Legajo de Caja nº33346, IVA Responsable Inscripto; CUIT, nº 20214807115.-

Descripción del bien

Es una unidad funcional nº24 de TREINTA Y CINCO METROS y fracción, y cuyo polígono es 01-05 ubicado en el edificio Sea Kin que es de buena calidad.-La ubicación en zona turística es excelente, ya que el mismo se encuentra a metros del mar.- Se acompaña plano cartografico que da cuenta de la misma.-



Ocupado: No; cerrado.-

Partido: 128.- **Localidad:** Villa Gesell.-

Calle: Calle: calle 301 esquina Paseo de La Rivera.-

Datos Catastrales: Cir. 6; Sec. A; Manzana: 9 C; Parcela: 5 a
Unidad Funcional nº24 primer piso depto..5.-

Exhibición del BIEN: 29/3/2024 DE 11 A 12hs.-

Declaro que los datos aportados corresponden al inmueble cuya subasta se ordena en autos: " CONSORCIO DE PROPIETARIOS SEA KIN c./ ROMANIA

*JOSE S/ COBRO EJECUTIVO Expediente Nº64567, en trámite ante el Juz.
Civil y Com. Nº1 de Dolores.-*

WALTER D'ALESSANDRO

Martillero y Corredor Público

matriculado al tºIII; fº397 colegiado nº1.204,

del C. M. y C. Dolores, Legajo de Caja nº33346, IVA Responsable Inscripto; CUIT, nº 20-21480711-5.-