

EDICTO JUDICIAL

El Juzgado Civil y Comercial N°9 Sec.Unica Depto Jud. MDP, a cargo del Juez Guillermo Abel Pocatino, en los autos **“CASTELLAMARE DEL GOLFO S.A. C/ DINAMICA S.A. S/ ..CONCURSO ESPECIAL” En Exp. 6076-08.** comunica que el **Martillero Público LAMBRESCHT GUSTAVO**, Reg: 2800 del Colegio Departamental Mar del plata, con domicilio en Av. Independencia 942 Depto A, de Mar del Plata, domicilio electrónico: 20220864848@cma.notificaciones : Cuit e ingresos brutos 20-220864848 Caja de Previsión 24809, que tramita ante este Juzgado. **REMATARÁ POR SISTEMA JUDICIAL ELECTRÓNICO.** Se decreta la venta en pública subasta del **100 %** del bien inmueble perteneciente al co-demandado CARLOS HORACIO BRODSKY, con todo lo adherido y plantado, sito en calle **Av. Juan B. Justo (12) n° 1322/34/36, departamento “9” del piso 13.-** y calle 25 E/ Avenida Costanera de la **ciudad de Miramar**, partido de General Alvarado (Nomenclatura catastral: Circ. I, Secc. C. Manzana 265, Parcela 1-a, UF n° 207, inscripto bajo el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la matrícula n° 22402/207 (033). Polígono 13 09. Partida n° 74757); 24 mts2., **según Mandamiento de Constatación de fecha 1/11/23**, dejándose constancia que el inmueble saldrá a la venta en el estado de ocupación que indica el mismo glosado en autos. **Carácter: DESOCUPADO.** 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). Con la base de las dos terceras partes de la valuación fiscal actualizada (**Valor Impuesto al Acto: \$ 4.170.875, BASE DE SUBASTA: \$ 2.780.584** (art. 566, CPCC), al contado y al mejor postor. En lo que respecta a la comisión del Martillero, se fija en el 5% con más el 10% de aportes de ley a cargo del comprador (art. 54 ap. IV de la ley 10973 -texto según ley 14085-). La primera oferta a efectuarse deberá -al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA). A cuyos efectos se determina el primer tramo de puja en la suma de **\$ 2.780.584** incrementándose en un 5% cada uno de los tramos. Rectifico la presentación de **ARBA-** con fecha de su presentación **23/8/2024** con una deuda de **\$ 28.287,90. Municipalidad de General Alvarado deuda al 25/02/25 \$ 776.451,51**.- Surgiendo de los certificados glosados deudas impositivas, cítese por el término de veinte días a los entes estatales 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 entrega de la fecha de posesión al adquirente. -En caso de no alcanzar el producido de subasta, el adquirente no quedara desobligado con respecto a la deuda por expensas, total de las misma al **14/05/25 (\$2.418.397,15). El Acto de Subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles y se iniciara el día: Inicio: 01 de Julio de 2025 a las 10:00 horas. Finalización: 16 de Julio de 2025 a las 10:00 hs,** momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, sin perjuicio de lo previsto en el art42 del Ac3604/2012- espacio de tiempo de 3 minutos previos al cierre de la Subasta que generara la ampliación automática por 10 minutos más en caso de que algún postor oferte un precio más alto- (art 562 del CPCC-Ac: 3864)-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 los establecido en el artículo 32 de la Ac.3604/15- . La primera oferta a efectuarse deberá- al menos ser igual a la base aquí establecidas (art.31,32 y 33 Ac 3604/2012 SCBA). **La Visita al inmueble será para el día 18 de junio de 2025 a las 10 hs.** Se hace saber que todo interesado en participar de la subasta deberá ineludiblemente y en forma previa a la misma, registrarse como postor en la seccional del registro general de subastas judiciales dptal. Como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que más abajo se indica. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la celebración de subasta (art 562 del CPCC).En caso de Puja en comisión deberá individualizar a su comitente, el que también deberá encontrarse previamente inscripto por ante el Registro General de Subastas Judiciales (art 582 del CPCC).Hágase constar que quien resulte comprador deberá constituir domicilio procesal en el lugar de asiento del juzgado bajo el apercibimiento de que las sucesivas providencias le quedaran notificadas en los términos del art,133 del ordenamiento adjetivo, como así también deberá indicar el nombre de su comitente, todo ello en el momento mismo de la realización del remate (art 580 y 582 del CPCC). **Depósito en Garantía,** teniendo en cuenta la significación económica de los bienes a subastar, todo oferente que desee participar en la subasta ordenada deberá efectivizar un depósito en garantía en la cuenta de autos, mediante cualquier medio de pago disponible que se establece en el **5%** del monto de la base correspondiente a **\$ 139.029,20.** Cabe dejar aclarado que el depósito de mención será reintegrado a los oferentes no

ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio o giro electrónico a confeccionar por el juzgado comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos dicho depósito. - la cuenta judicial abierta a nombre de autos en el **Banco de la Provincia de Buenos Aires -Sucursal Tribunales n° 6102- es la número 582276/8 , CUIT Poder Judicial.** 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 en la cuenta abierta a nombre de autos – CBU 0140423827610258227684, (Art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731, SCBA), los mismos nos será gravado por impuesto o tasa alguna (Art 562 4to.parrafo y 575 del CPCC. Previo a ello deberán encontrarse agregadas las actas acompañadas por el RGSJ que informe sobre los datos de todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios indicando sus cuentas bancarias privadas y CBU. También deberá encontrarse glosado en autos el informe del Martillero que de cuenta de los postores que efectivamente intervinieron y máxima oferta de cada uno de ellos, donde identificara 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 solo si lo solicitan.(Art 585 del CPCC).Dentro del plazo de los cinco días de operado el cierre de la puja virtual, el martillero actuante deberá presentar acta que de cuenta del resultado del remate y rendir cuentas (Art . 579 del CPCC).Por su parte el RGSJ deberá remitir informe sobre la subasta realizada en los términos del Art 37 de la Acordada 3604/12.de conformidad con lo previsto por el art 581 del CPCC. Dentro de los (5) días de aprobado el remate deberá el comprador depositar el saldo de precio en la cuenta de autos, ya sea al contado o transferencia electrónica, como así el importe de la comisión del martillero. Así mismo se deja aclarado que los gastos de escrituración serán a cargo del adjudicatario si optare por hacerlo mediante escritura pública. La audiencia será fijada por el juzgado una vez que esté aprobada la rendición de cuentas y depositarse el saldo de precio correspondiente .se hace saber que debería presentar a dicha audiencia munido del formulario de inscripción a la subasta de que se trate, comprobante de pago del depósito en garantía- si correspondiere constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. en el mismos acto ,constituirá domicilio legal a los efectos. Si no alcanzare el perfeccionamiento de

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 del CPCC: En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como” postor remiso,” se considerara vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta- siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura, a quien se llamara a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta. En casi de la ratificación de la oferta, se observara el procedimiento antes previsto a cuyo fin se señalara una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. Para el supuesto de compra en comisión, deberá ratificarse x escrito dentro de los 5 días de aprobado el remate. 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. Asimismo será notificado al domicilio real denunciado en la oportunidad de su inscripción por ante el Registro General de Postores (art. 11, Anexo I, Acuerdo 3604/12, SCBA y sus modificatorias), 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 **5%** 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).Se deja constancia de que el depósito en cuestión, no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía 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). En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta. Se deja sentado que solo en el supuesto de fracasar las todas las alternativas referidas se ordenara oportunamente la realización de una nueva subasta. 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) Fdo. Juez Guillermo A. Pocatino. Publicación edicto: en el Boletín Oficial y en el diario El Atlántico de esta ciudad por 3 (tres) días.