

## Datos del Expediente

**Carátula:** COMITE DE ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO (LEY 12726) C/ WEGRZYN, JUAN CARLOS S/ ..EJECUCION HIPOTECARIA

**Fecha inicio:** 09/09/1997

**N° de Receptoría:** B - 14454 - 0

**N° de Expediente:** 33046

**Estado:** A Despacho

## Pasos procesales:

Fecha: 20/12/2023 - Trámite: SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 20/12/2023 12:27:39 - SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE [Siguiete](#)

## REFERENCIAS

**Cargo del Firmante** JUEZ

**Despachado en** SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (237800780003378180)

**Domicilio Electrónico de la Causa** 20243666407@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**Domicilio Electrónico de la Causa** 27269617719@CMA.NOTIFICACIONES

**Domicilio Electrónico de la Causa** SILVANA.PAIUZZA@PJBA.GOV.AR

**Fecha de Libramiento:** 20/12/2023 12:27:38

**Fecha de Notificación** 20/12/2023 12:27:38

**Funcionario Firmante** 20/12/2023 12:27:38 - MARTIARENA Sebastian Alejandro - JUEZ

**Notificado por** MARTIARENA SEBASTIÁN ALEJANDRO

**Observación** NUEVA SUBASTA CON REDUCCION DEL 25 % DE LA BASE

**Trámite Despachado** [SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE \(239800780003341955\)](#)

**Trámite Despachado** [SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE \(246300780003365946\)](#)

## Texto del Proveído

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

LA

Expte. N° 33046.-

COMITE DE ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO (LEY 12726) C/ WEGRZYN, JUAN CARLOS S/ ..EJECUCION HIPOTECARIA.-

## TRENQUE LAUQUEN

**Proveyendo el escrito electrónico presentado por el DR. PERGOLANI con fecha 8/11/2023:** Se le advierte al letrado que la presentación a despacho no corresponde a la presente causa.

**Proveyendo el escrito electrónico presentado por el DR. PERGOLANI con fecha 5/12/2023:**

Al punto I: Téngase presente lo expuesto.

Habiendo fracasado la subasta de los inmuebles que se detallan infra conforme surge de lo informado y de la documental adjunta por la martillera interviniente mediante presentación electrónica de fecha 11/10/2023 dispónese la realización de una nueva subasta la que se realizará con la base reducida en un 25 %. (art. 577 del CPCC).

- **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Cir. VIII, Sec. D, Qta 8, Parc.3A. **Partida: 3992. Matricula: 7637 de la localidad de General Villegas.**

- **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Cir. VIII, Sec. D, Qta 18, Mzna 18B, Parc.4D. **Partida: 13799. Matricula: 4917 de la localidad de General Villegas.**

**BASE DE LA SUBASTA:** Por auto de fecha 23/5/2023 han quedado aprobadas la tasaciones de los inmuebles, fijándose la base en las 2/3 partes de dichos valores.-

Así las cosas quedan determinadas en los siguientes importes:

**1) Matrícula: 7637 : U\$S 25.500( U\$S 34.000 BASE -25%)**

**2) Matrícula: 4917: U\$S 21.000 (U\$S 28.000 BASE -25 %)**

No se admitirá a los compradores ningún cuestionamiento al momento del pago ya que la oferta de venta se hace por un precio en dólares (art. 766 y 772 CCC).-

**1- DEPOSITO EN GARANTIA:** Los interesados deberán efectivizar un depósito en garantía del 5% de la base, concretamente las siguientes sumas:

**1)** Por la matrícula 7637 (050) : U\$S 1.275.

**2)** Por la matrícula 4917 (050): U\$S 1.050.

El depósito deberá realizarse al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, en las cuentas judiciales abiertas en el Banco de la Pcia. de Buenos Aires sucursal Trenque Lauquen, a nombre del suscripto y como pertenecientes a estos autos, a saber: - -Respecto a la **Matrícula 7637** se le asigna la cuenta en PESOS 6704 - 027 - 513210/3 y el n° de CBU es 0140356327670451321037 y la cuenta en DOLARES 028 178/0 CBU 01403563328670400017801.

-Respecto a la Matrícula **4917** se le asigna la cuenta en PESOS 027-514735/0, y el n° de CBU es. 0140356327670451473509 y la cuenta en dolares 028- 179/5 CBU 0140356328670400017955.

En los edictos se hará constar que el depósito en garantía, se deberá abonar en **dólar billete o en la cantidad de pesos necesarios para adquirir el dólar contado con liquidación, conforme cotización del décimo (10º) día hábil anterior al día de comienzo de la puja, aplicando la cotización de "referencia" informada por el diario Ámbito (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>).**-

Este depósito en garantía no será gravado por impuesto o tasa alguna; también su difusión se hará en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 562 del CPCC y arts. 22, 24 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731, Res. 2069/12, SCBA). -

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante giro o transferencia electrónica, debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas - acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el Registro General de Subastas Judiciales, 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, salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2do. Párrafo, CPCC.; art. 39, Ac. 3604/12).-

En cuanto a la exención del depósito en garantía -en razón de la compensación que pudiere requerir el ejecutante y resolución judicial mediante-, en la medida que el ejecutante (siempre y cuando éste se haya registrado como postor en general y acreditado en la subasta en particular), la solicite y el importe de su crédito supere el monto del depósito. El testimonio de la resolución judicial que se dicte, ocupará el lugar del comprobante del pago del depósito (art. 34, CPCC.; art. 22, Ac. 3604/12).-

**2. PAGO DEL PRECIO.** El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en forma electrónica, y deberá abonarse en **dólar billete o en la cantidad de pesos necesarios para adquirir el dólar contado con liquidación, conforme cotización del DÍA HÁBIL ANTERIOR A LA FECHA DE APROBACIÓN DE LA SUBASTA, aplicando la cotización de "referencia" informada por el diario Ámbito, liquidación que se realizará en el expediente (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-cl-historico.html>);** bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (arts. 581 y 585, CPCC) con pérdida de la suma depositada en garantía (art. 35 CPCC). -

**Se advierte que cuando el saldo de precio supere los \$ 30.000, su pago deberá ser efectivizado por transferencia bancaria, no aceptándose que el mismo se realice por depósito bancario.** Ello así de conformidad a lo dispuesto por la Comunicación "A" 5147 del BCRA y Resolución SCBA N° 1116/10 (*asimili*).-

No se admitirá a los compradores ningún cuestionamiento al momento del pago ya que la oferta de venta se hace por un precio en dólares (art. 766 y 772 CCC).-

**3.** Aprobada la subasta y abonado el precio se dispondrá la entrega del bien subastado en cuanto correspondiere, y, si es solicitada por el comprador, también se ordenará la protocolización de las actuaciones por el escribano que elija cuyo costo correrá por su cuenta (art. 1424 cód. civ.; ver Morello - Passi Lanza - Sosa - Berizonce, "Códigos...", t. VI-2, parágrafo 817, pág. 817; ver García, Vicente F. "Una norma olvidada <artículo 1184 del Código Civil>", en rev. La Ley del 10/1/96; cfme. este Juzgado en "FALCIONI, MARTA BEATRIZ c/ VIDAURRE, VICTORIANO Y OTRA S/ Ejecución de sentencia (Autos:VIDAURRE, Mercedes c/ LOPUMO, Vicente s/ Remoción)" EXPTE: 19104 resol. del 16 de Marzo de 1995; idem en "IRASTORZA, CARLOS MARIO S/ Inc. realización de bienes" EXPTE: 19704 resol. del 15 de Agosto de 1995; etc.. ), sin perjuicio de lo reglado en el art. 1618 del CCYC (arts. 583, 584 y 586 CPCC).-

Correrá por cuenta del comprador el cumplimiento de todas las reglamentaciones de cualquier tipo que se refieran al inmueble, así como la remoción de cualquier impedimento que obstaculizara la escrituración y fuera ajeno al proceso.-

No siendo tampoco necesaria la inscripción registral (dado que la subasta prevé su propio sistema de publicidad: los edictos; ver Morello - Passi Lanza - Sosa - Berizonce, "Códigos...", Ed. LEP, La Plata, 2da. ed., t. VI-2, parágrafo 817, pág. 817; Fenochietto - Bernal Castro - Pigni "Código Procesal..." Ed. La Rocca, Bs.As., 1986, pág. 582; Villaro, Felipe Pedro "Elementos de Derecho Registral Inmobiliario", Ed. FEN, La Plata, 1980, parág. 6.a., pág. 127), los gastos que ella requiera también correrán por cuenta del comprador.-

De corresponder, el impuesto nacional a la transferencia onerosa de inmuebles (arts. 7, 9 y 12 últ. párrafo y concs. ley 23905) será abonado con el precio de venta, en calidad de costas (arg. art. 77 cód. proc.).-

El impuesto de sellos estará a cargo del comprador, sin perjuicio de su eventual chance de repetir ante el Fisco el 50%, teniendo en cuenta la doctrina legal sentada por la Suprema Corte Bonaerense en "Epherra, Andrés C. y otro v. Marchesi S.A. Quiebra" Ac.: 40.296 del 21-11-89, pub. en Jurisprudencia Argentina, vol. 1990- II, págs. 284/286 (ver ibidem comentario del Dr. Augusto Mario Morello) y lo normado en los arts. 242, 243 y 244 del código fiscal texto según Resolución n° 339/94.-

Los tributos provinciales (ej. impuesto inmobiliario) y municipales devengados hasta la fecha de emisión de la providencia que ordena entregar la posesión al adquirente serán abonados con el precio de venta en tanto no se acredite en autos la existencia de algún otro crédito prioritario, aclarando que el comprador en subasta tiene derecho a la transmisión del bien adquirido libre de cargas y de privilegio alguno derivado de gravámenes, impuestos y tasas existentes a la fecha en que adquiere la posesión (SCBA, Ac. 59001 del 31-5-00). Dichos gravámenes, en tanto posteriores a la orden de toma de posesión, estarán a cargo exclusivamente del adquirente; pero se hace saber que si por circunstancias imputables al adquirente se postergare el dictado de la providencia que ordene entregarle la posesión, los impuestos estarán a su cargo desde el vencimiento del plazo para integrar el saldo de precio.-

IVA sobre el valor de los bienes muebles, a cargo del comprador, no formando parte del precio.-Notifíquese (Ac. SCBA 3991/20 art. 1).-

**3- ACTA POR SECRETARIA.** En los términos del art. 38 Ac. 3604/12, a fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Actuaría se fijará oportunamente una fecha de audiencia -la que se notificará al correo electrónico denunciado- a la cual deberá comparecer la martillera, el adjudicatario munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, acredite el pago del saldo de precio y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá domicilio electrónico a los efectos legales pertinentes, caso contrario se tendrá por constituido el domicilio en los estrados del juzgado. Podrán concurrir a la misma, acreedor ejecutante y ejecutado.

El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al **4%** -a cargo del adquirente- sobre el valor de venta por honorarios de la martillera (comisión), con más el 10 % sobre el total de los honorarios, en concepto de aportes previsionales; como así también el sellado fiscal de ley.-

Se aclara que se habilita la cesión de los derechos y acciones emergentes del acta de adjudicación, al no existir impedimento legal para ello.-

**Se procede a informar que se autorizó mediante auto de fecha 14/11/2022 al acreedor ejecutante a compensar el monto del "DEPOSITO EN GARANTIA" hasta el importe de su crédito. Notifíquese (Ac. SCBA 3991/20 art. 1).-**

Infórmese al RSJ, que los presentes autos tramitan ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 de Trenque Lauquen, sito en calle 9 de Julio N° 59 de esta ciudad, teléfono 2392-422350 y/o 2392-432374 interno 240; mail: [juzciv1-tl@jusbuenosaires.gov.ar](mailto:juzciv1-tl@jusbuenosaires.gov.ar).-

Asimismo se le informa el CUIT del Poder Judicial: 30707216650.-

**REGÍSTRESE. COMUNIQUESE mediante comunicación electrónica la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial.**

Al punto II: A fin de que se reinscriba EMBARGO respecto a la Matrícula 7637 (050), en atención a que se halla próximo a operar su vencimiento (arts. 207 última parte del C.P.C., y 2º inc. "b" y 37 inc. "b" ley 17801), ofíciase como se pide.-

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



MARTIARENA Sebastian Alejandro  
JUE

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