


10/3/22, 13:42

ENTRADA R.S.J., E. y C.

Nº LP 12388-21

#### DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

**Usuario conectado:** BRECKON Eleonora Laura  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°23 - LA PLATA  
**Carátula:** COMITE DE ADMINISTRACION FIDEICOMISO LEY 12726/12790 Y MODIF. C/CELULOSA CARHUE SA S/ EJECUCION HIPOTECARIA  
**Número de causa:** 30977  
**Tipo de notificación:** OFICIO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** subastas-lp@jusbuenosaires.gov.ar  
**Fecha Notificación:** 10/3/2022  
**Alta o Disponibilidad:** 10/3/2022 12:42:42  
**Firmado y Notificado por:** ORLANDO Lucas Eduardo. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/03/2022 12:42:40  
**Firmado por:** ROBERTO MAXIMO MARTI. --- Certificado Correcto.  
ORLANDO Lucas Eduardo. --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  Verificación de firma digital: Firma válida

#### TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

La Plata, 10 de marzo de 2022.-

**A LA SEÑORA TITULAR A CARGO DEL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES  
DEPENDIENTE DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA PCIA. DE BS. AS.**

**lcala@scba.gov.ar**

S...../.....D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretario del Juzgado en lo Civil y Comercial N° 23 del Departamento Judicial de La Plata, en los autos **\COMITE DE ADMINISTRACION FIDEICOMISO LEY 12726/12790 Y MODIF. C/CELULOSA CARHUE SA S/ EJECUCION HIPOTECARIA - EXPTE. N° 30977\** en trámite por ante dicho Órgano jurisdiccional, a fin de informarle que con fecha **10/02/2022** se ha decretado nueva **subasta** electrónica respecto del **100%** del bien inmueble de titularidad de la ejecutada **\CELULOSA CARHUE S.A.\**, ubicado en Cuartel III, Ruta Provincial 60 y acceso a Ruta 33 de la localidad de Carhué, partido de Adolfo Alsina (1), e individualizado **Matrícula N°11.543 (1)** -Nomenclatura Catastral: Circ.: III; Parcela 71c-. Asimismo se hace saber que se ha constatado el **estado de ocupación** del bien inmueble en cuestión como habitado por Raúl Rene Kissner DNI N°17.360.671, careciendo éste de título legítimo para ejercer dicha ocupación en los términos del art. 588 del CPCC, de acuerdo con lo que surge del acta de fs.736vta. (21/06/2019); con la base de \$46.482.624 determinada en el punto I de la providencia del 03/12/2021 -resultante de la reducción en un 25% del valor de \$61.976.832 anteriormente fijado. Por último se pone en conocimiento que el día 27/08/2015 el **martillero Roberto Máximo Marti DNI N°14.508.988**, Col N°1.659 CMM, CUIT 20-14508988-4, Monotributista, ha aceptado el cargo para el que había sido designado por la parte ejecutante, según se desprende del **acta de fs.601**; en tanto que de consuno con lo informado a fs. 576 por el Banco de la Pcia. de Bs. As., se ha procedido a la apertura de la cuenta judicial a nombre de los referidos actuados, cuyos datos son los siguientes: **Cuenta N°2050-027-936336/4, CBU: 0140114727205093633642, Banco de la Provincia de Buenos Aires - Sucursal Tribunales La Plata (2050).**

Para mayor ilustración mayor sobre el particular, se transcriben los autos que ordenan el presente: **\La Plata, 20 de abril de 2001.**

*l) Agréguese. Atento lo pedido, encontrándose reunidos los requisitos exigidos por el art. 568 del Cód.Procesal, con citación de los acreedores hipotecarios y de los señores jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art.569 CPC), decretase la venta en pública subasta del **100%** del*

bien a que se refiere el certificado de dominio de fs.111/116, al mejor postor, y al contado,debiendo el eventual comprador abonar el 30 % del precio como seña, el 10 0/00 por estampillado de boleto (Ley 7839) y la constitución -en el acto de la firma del boleto- de domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art.133 CPC. Comisión: 3 % a cargo del adquirente (art 55 ,2º párrafo ley 10.973). Intímese al ejecutado para que dentro del plazo de tres días acompañe a los autos el título de propiedad del bien a subastarse bajo apercibimiento de sacarse segundo testimonio a su costa (art.570 del CPC). Líbrese mandamiento de constatación. El Martillero que se designe deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realización de la subasta, bajo apercibimiento de multa (art.573 CPC).-

II) Concédese la autorización requerida en el punto II,inc.\c\,debiendo la parte ejecutante cumplimentar los recaudos allí indicados previo a la publicación de edictos,la cuál se difiere hasta tanto se establezca el lugar donde se llevará a cabo el remate.

III) Hágase saber al Martillero correspondiente que previo a la expedición de edictos deberá denunciar su condición frente al IVA, así como hacer constar en los mismos que no procederá la compra en comisión ni la cesión de boleto de compra-venta (art. 3936 inc.\c\ Cód. Civil) y que la escrituras traslativa de dominio será otorgada por el escribano que eventualmente designe el comprador -en su calidad de tercero respecto del instrumento base de la ejecución- (arts 1195 y 1196 del Cod.Civil) en orden a lo normado por el art. 1424 del C.C.,en conjunción armónica con el art. 1415 y cons de dicho cuerpo legal,conforme doctrina y jurisprudencia elaborada en torno al tema.-(conf. LLAMBIAS \Cod.Civil anotado\,tº III-A,pag. 497,nº 3 y paG.511 nº 6).

IV) Asimismo, hágase saber que de los oficios que se libren a los eventuales acreedores embargantes e inhibientes deberá agregarse a los autos las respectivas constancias de los Juzgados receptores, suscriptas por funcionarios habilitados a los efectos (art. 569, 124, 34 inc.5º CPC).

V) Igualmente, la subasta en cuestión deberá desarrollarse en la sala de audiencias contigua al Juzgado y asignada a tales fines por la Suprema Corte de Justicia a esos fines, o en su defecto la entidad bancaria ejecutante indicará si cuenta en la zona de emplazamiento del inmueble con algún lugar apto como para concretar el remate aquí dispuesto.-La exhibición del inmueble se deberá llevar a cabo por un período no menor a dos días y por lo menos durante dos horas diarias (**art.34 inc. 5º ap. \b\ CPCC**).

VI) Por razones de seguridad resérvense los autos en Secretaría.

VII) Téngase presente la compensación solicitada para ser considerada una vez cumplimentadas las disposiciones del art.21 de la ley 6716,t.o y satisfechos tanto los gastos emergentes del art.3879 del Cod.Civil, como los de escrituración (art. 581 del Cod.Procesal).

VIII) Hagase saber al martillero que se designe que en caso de resultar comprador la parte actora ejecutante, la misma se encuentra eximida del pago de la seña, hasta concurrencia de su crédito. **PREVIAMENTE** se deberá adjuntar informes sobre la eventual existencia de deudas Inmobiliarias, Municipales y Sanitarias del inmueble en cuestión.-**REGÍSTRESE.** Fdo. Héctor Daniel Arca Juez\.

Otro auto: \La Plata, 19 de Octubre de 2012.-...III) Sin quita de lo antes dispuesto y habida cuenta el tiempo transcurrido desde que fuera dictado el decreto de venta [20/4/2001, v. fs. 125/126], modifíquese en torno a las circunstancias que se detallan a partir del punto que sigue.

**IV) VENTA CON PRESENTACIÓN DE OFERTAS BAJO SOBRE:** La venta del bien a que se refiere el certificado de dominio de fs. 111/116 [**Matrícula 11.543**] se llevará a cabo mediante las respectivas presentaciones de ofertas válidas bajo sobre cerrado y posterior mejoramiento de las mismas, las que serán recepcionadas bajo recibo que será suscripto por los Sres. Secretario, Auxiliar Letrado y/o por SS.en la sede de este juzgado.

**V) BASE DE SUBASTA:** Teniendo en consideración que desde el auto de fs. 160, que fijó la base de venta, transcurrieron más de 11 (once) años, a los efectos de contar con una de mayor actualidad, difiere la determinación de la base con que se subastará el bien en cuestión, hasta la oportunidad en que el ejecutante **Comite de Administracion Fideicomiso Ley 12726/12790 y modif.** eventualmente justiprecie el monto de su acreencia a efectos de ejercitar la prerrogativa de elevar la base hasta el monto de aquella (**art. 569 CPCC**) o se requiera del Sr. Martillero propuesto **-Héctor Miguel Ojeda-** presente tasación del inmueble o se acompañe valuación fiscal del bien comprometido.

**VI) CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE Y PRECIO:** El bien se constatará conforme el estado que resulte en autos y que se publicitará en los edictos en los términos y alcances del art. 588 del CPCC, para lo cual el martillero deberá practicar las diligencias de constatación pertinentes, a cuyo fin se librarán los mandamientos del caso, toda vez que la última diligencia data de diciembre de 2009 (**v. fs. 304/309 de los autos \FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA LEY 12726 C/CELULOSA CARHUE S A S/ ACCION DE SECUESTRO. Expte.nº40975\**).

**VII) SALDO DE PRECIO:** Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde la notificación de la resolución definitiva que apruebe el remate, el oferente deberá pagar el saldo de precio, depositando su importe en la cuenta de autos.(Art. 581 del CPCC).- Cumplida esta exigencia, se ordenarán las inscripciones pertinentes y se otorgará la posesión de lo vendido (**Art. 586 CPCC**). Si vencido el plazo, el adjudicatario no hubiera depositado el precio, perderá su derecho y la garantía de mantenimiento de oferta. (**Art. 581/585 del CPCC**).

**VIII) REQUISITOS DE LAS OFERTAS:** Las ofertas bajo sobre conforme las presentes condiciones serán entregadas en Mesa de Entradas de este juzgado, hasta las 14.00 hs -y/o la hora de cierre de atención al público que corresponda y sin ampliación del plazo de gracia- de los dos (2) días anteriores hábiles del acto de la subasta. Las mismas se harán en sobre cerrado que deberá contener en su **exterior:1º)** la indicación de la presente causa; **2º)** identificación del oferente y del bien a que se refiere. En el **interior** deberá consignarse: **1º)** datos individualizantes -para el caso de personas físicas- 1) nombre y apellido; 2) documento de identidad; 3) domicilio real; 4) constitución de domicilio legal dentro del radio del juzgado; 5) profesión; 6) edad; 7) estado civil, debiendo adunar fotocopia de DNI del oferente. Tratándose de sociedades, deberá acompañarse: 1) copia auténtica de su contrato social y 2) copia auténtica de los instrumentos que acrediten personería del firmante. En ambos casos deberá denunciarse el CUIT/CUIL del oferente con copia de dichas constancias. Asimismo deberá indicarse el monto ofrecido.

**IX) GARANTÍA DE OFERTA:** El oferente debe acompañar garantía de mantenimiento de oferta equivalente al diez por ciento (10%) en pesos de la base fijada para la venta, instrumentada en depósito judicial en la cuenta de autos, quedando dicho importe como pago a cuenta para el oferente que resulte adjudicatario, y/o su equivalente en dólares estadounidenses, fianza bancaria y/o títulos públicos exigibles a primera demanda.

**X) PLAZOS DE EXHIBICIÓN, OFERTAS Y APERTURA DE SOBRES:** Hágase saber al Martillero que deberá respetarse la siguiente secuencia temporal, entre los días de exhibición, presentación de ofertas y publicación de edictos: **entre la última publicación de edictos y el primer día de exhibición no menos de diez días; entre el último día de exhibición hasta el último día de presentación de ofertas bajo sobre no menos de diez días y entre éste y el acto de apertura de sobre dos días.**

**XI) DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DE OFERTAS:** El importe correspondiente a ofertas no adjudicadas, será restituido a su titular, en el plazo de hasta 72 hs. de dictada la resolución sobre adjudicación; previa petición por escrito del interesado y mediante giro judicial. En ningún caso, el importe de la garantía de la oferta devengará intereses ni será actualizado de manera alguna. Podrá también presentar títulos públicos o fianza bancaria exigible a primera demanda constituida a favor de estos autos.

**XII) APERTURA DE SOBRES:** La apertura de los sobres tendrá lugar el día hábil siguiente al de cierre de recepción de sobres, y a la hora que fije el edicto a tal fin, en sede del Juzgado, por intermedio del Actuario, y pudiendo contarse con la presencia del Sr. Juez, Secretario, demás funcionarios del juzgado a designar, martillero interviniente y eventual público oferente. En el acto de apertura de los sobres, donde se deberá individualizar por cada inmueble, quien ha ofertado y monto ofrecido, se procederá certificándose además cual ha sido la mejor oferta por inmueble y el cumplimiento de la garantía y demás recaudos. En caso de no cumplirse con tales recaudos, se rechazará *in limine* a criterio judicial la oferta, siendo la resolución inapelable.

**XIII) MEJORAMIENTO DE OFERTAS Y ACTO DE SUBASTA:** En el acto de mejoramiento de ofertas -día hábil posterior al de apertura de sobres- a los fines de mejorar ofertas, se llamará a ingresar a los oferentes para el acto de subasta respectivo, permitiéndose únicamente el acceso de aquellas personas que lo hayan hecho en condiciones para su mejoramiento, partiendo como base para ello desde la mejor de las ofertas recepcionadas. Abierto el acto de mejoramiento de ofertas, el martillero deberá mencionar cual ha sido la mejor oferta presentada bajo sobre y convocará al mejoramiento.

**XIV) LUGAR DE REALIZACIÓN:** El acto en cuestión se desarrollará en el Juzgado y la sala contigua al mismo, ante el Martillero designado.

**XV) ADJUDICACIÓN:** La adjudicación recaerá en la oferta que ofrezca el precio más alto luego de la eventual puja que llevará adelante el martillero interviniente en el acto de la subasta en cuestión, puja que se llevará entre los oferentes presentes, que resulten ser las mejores. La falta de mejora implica el mantenimiento de la oferta originaria. Si con ello se mantuviera la diferencia, prevalecerá la oferta que hubiera sido presentada con antelación.

**XVI) PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE BOLETO Y COMPRA EN COMISIÓN. ESCRITURACIÓN:** Hágase saber al Martillero interviniente que previo a la expedición de edictos deberá denunciar su condición frente al IVA, y que no se admitirá la compra en comisión (art. 3936 inc. \c\ Cód. Civ.), ni la cesión del boleto de compra-venta respectivo, y que la escrituras traslativa de dominio será otorgada por el escribano que eventualmente designe el comprador -en su calidad de tercero respecto del instrumento base de la ejecución- (arts 1195 y 1199 del Cod.Civil) en orden a lo normado por el art. 1424 del C.C. en conjunción armónica con el art. 1415 y cons de dicho cuerpo legal, conforme doctrina y jurisprudencia elaborada en torno al tema.-(conf. LLAMBIAS \Cod.Civil anotado\ tº III-A, pag. 497. n° 3 y paG.511 n° 6).

**XVII) OFERENTES. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES:** La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta. Los oferentes declaran conocer el estado físico, fiscal, impositivo y jurídico del bien cuya venta se instrumenta por subasta, no teniendo adquirido ningún derecho a objeciones que realizar con posterioridad a la formulación de las ofertas.

**XVIII) EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE:** Igualmente, la exhibición del inmueble se deberá llevar a cabo por un período no menor a tres días y por lo menos durante dos horas diarias debiéndose distribuir dichos horarios para abastecer los horarios centrales matutinos, del mediodía y por la tarde (**art.34 inc. 5º ap. \b\ CPCC**).

**XIX) PUBLICACIÓN DE EDICTOS:** Publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial, diario \El Día\ de la ciudad de La Plata y diario "Actualidad" de Gral. Villegas (art.574 CPC) en la forma dispuesta por el art.575 del Código citado. El martillero procederá a llenar su cometido exigiendo de quien resulte **comprador el 30 % del precio como seña -con la salvedad que que en caso de resultar comprador la parte actora ejecutante, la misma se encuentra eximida del pago de la seña, hasta concurrencia de su crédito-, el 10 0/00 por estampillado de boleto (Ley 7839) y la constitución -en el acto de la firma del boleto- de domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado, bajo**



**apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art.133 CPC.**

**XX) COMISIÓN Y APORTES DEL MARTILLERO:** Fijase la comisión del Martillero en el 3% a cargo de cada parte con más el 10% en concepto de aportes de ley. Hágase saber al martillero que deberá depositar en la cuenta de autos toda suma que perciba en el acto de realización ya sea en concepto de seña, comisión y aportes en el plazo de 48 hs. de realizado el acto y **deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realización de la subasta, bajo apercibimiento de multa (art.573 CPC).**

**XXI) COMUNICACIONES A ACREEDORES EMBARGANTES E INHIBIENTES:** Hágase saber que respecto de los oficios que se libren a los eventuales acreedores embargantes e inhibientes se tendrá por cumplida dicha comunicación con la agregación a estas actuaciones de la respuesta a la misma de parte de los Señores Jueces embargantes o inhibientes (**art. 569 del CPCC; conf. Cám. 2da., Sala II, L.P., causa b-37301, reg. int. 230/73).**

**XXII) CONDICIONES DE OCUPACIÓN:** Determinase que antes de publicarse los edictos en la forma dispuesta por el art. 575 CPCC; deberá encontrarse sustanciado y dilucidado los eventuales derechos de los potenciales ocupantes del bien de autos, en conjunción con lo dispuesto en el punto III del presente (Cfr. Cám. 2da., Sala I, La Plata, causa B-37.743, reg. int. 374/73; Cám. 1ra., Sala II, La Plata causa 156.794, reg. int. 123/73; Cám. 1ra., Sala III, La Plata, causa 153.857, reg. int. 548/72; cit. por Morello y otros \Códigos..., t. VI-C, pág. 121).---

**XXIII) INSCRIPCIÓN DEL DECRETO DE VENTA:** A los fines de dotar al presente decreto de la debida publicidad registral, librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a los fines que tome debida nota de lo aquí resuelto...Fdo. Héctor Daniel Arca Juez\.

Otro auto: \La Plata, 6 de Diciembre de 2016.

**AUTOS Y VISTOS:**

**I) De conformidad con lo peticionado, el estado procesal de la causa y lo dispuesto por la Acordada N° 3604/2012 y las resoluciones N°1905/15 y N° 2235/15 de la Suprema Corte de Justicia Provincial, adécuese el auto de venta dictado a fs. 125/126 y ampliado a fs. 460/463 y fs. 560, en el sentido que se indica a continuación:**

**II) SUBASTA ELECTRÓNICA:** De conformidad con lo dispuesto por el art. 1° de la aludida resolución N° 2235/15, decrétase la venta en subasta electrónica del 100% del bien inmueble a que se refiere el certificado de dominio de fs. 172/178, ubicado en Cuartel III, Ruta Provincial 60 y acceso a Ruta 33 de la localidad de Carhué, partido de Adolfo Alsina (1), Nomenclatura Catastral: Circ.: III; Parcela 71c; Matrícula 11.543; con la **base de \$7.288.500** establecida mediante el auto de fs. 669 punto II de fecha 25/10/2016 (**art. 562 CPCC).**

La venta se realizará a través del sitio web habilitado por el Máximo Tribunal Provincial: <http://subastas.scba.gov.ar/> durante el plazo de 10 (diez) días conforme lo normado por el art. 562 del CPCC, pudiendo extenderse su cierre por el término de 10 (diez) minutos si en sus últimos 3 (tres) previos a la finalización algún postor ofertara un precio más alto, y hasta que no se relicen nuevas ofertas en el periodo de extensión (**arts. 28 y 42 Anexo I Ac. 3604/2012**)

**III) CONDICIONES DEL INMUEBLE Y PRECIO:** El bien se entregará conforme el estado de ocupación constatado en autos a fs.505 (22/05/2014) y fs. 624 (22/02/2016) de consuno con lo resuelto mediante el proveído de fs. 615 de fecha 05/10/2015 -v. céd. de fs. 636/367- y lo que se dispone en el punto XVIII parte final: lo que se publicitará en los edictos y en el sitio web en los términos y alcances del art.588 del CPCC. El importe a cotizar deberá superar como mínimo la suma fijada como base a la que se hiciera antes mención, dejándose constancia que ante la falta de oferentes, no se procederá a la reducción de la base, en cuyo caso el Juzgado determinará la oportunidad y conveniencia de una nueva subasta.

**IV) SALDO DE PRECIO:** Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde la notificación de la resolución definitiva que apruebe la adjudicación, el postor deberá pagar el saldo de precio, depositando su importe en la cuenta de autos (**art. 581 CPCC**).- Cumplida esta exigencia, se ordenarán las inscripciones pertinentes y se otorgará la posesión de lo vendido, previo pago o afianzamiento con garantía suficiente de la comisión, aportes previsionales y gastos correspondientes al martillero (**arts. 71 ley 10.973; 586 CPCC**).

**V) POSTOR REMISO:** Si vencido el plazo, el adjudicatario no hubiera depositado el precio, perderá su derecho y el depósito de garantía, siendo responsable asimismo de la disminución real del precio que se obtuviere en la eventual nueva subasta o por la aceptación de la siguiente mejor oferta conforme se verá a continuación, de los intereses acrecidos, gastos y costas causadas por ese motivo (**arts. 581 y 585 CPCC**).

En el supuesto de existir más de un postor, habiéndose declarado al vencedor en la puja como \postor remiso\, y alguno de los restantes oferentes hubieran hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta ganadora, se invitará a quien hubiere realizado la segunda mejor oferta a ratificarla. 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 antes señalada, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta (**art. 585 CPCC**).

**VI) REQUISITOS DE LAS OFERTAS:**

**a) INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES:** Para poder pujar, los postores deberán encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales Departamental mediante el procedimiento normado en el capítulo II de la citada Acordada.

**b) REGISTRACIÓN COMO POSTOR EN SUBASTA:** Los usuarios registrados en el mentado portal informático suministrado por la Suprema Corte deberán -a su vez- registrarse personalmente como postor en la subasta en cuestión con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles al comienzo de su celebración, debiendo indicar en dicha oportunidad si efectúan reserva de postura a los efectos contemplados por el art. 585, 1º párrafo \in fine\ y 2º párrafo (**arts. 21, 24 y 40, Anexo I de la Ac. 3604/2012**).

**c) DEPÓSITO EN GARANTÍA:** Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar en la cuenta de autos que a tales fines se abrirá, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la base fijada para la venta en concepto de garantía, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor para la presente subasta, quedando dicho importe como pago a cuenta para aquél que resulte adjudicatario. El mentado depósito deberá encontrarse acreditado en la referida cuenta con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta (**arts. 562, 4º párrafo, 22 del Anexo I de la Ac. antes cit.**).

**VII) DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS EN GARANTÍA:** Los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán restituidos a su titular de manera inmediata previa petición por escrito de los interesados y mediante giro o transferencia judicial, excepto que hubieran solicitado su reserva a efectos de lo normado por el art. 585 del CPCC, tal como se lo ha señalado en el punto VI ap. \b\ del presente; en cuyo caso deberán requerir su devolución una vez realizada la audiencia prevista en el artículo 38 del Anexo I de la Ac. 3604/2012. En ningún caso, el importe del depósito de garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna (**arts. 562, párr. 4º CPCC; 39 del Anexo I de la Ac. 3604/2012**).

**VIII) ADJUDICACIÓN:** La adjudicación recaerá en el postor que luego de la eventual puja que se llevará a cabo en el período de celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de tramos de la misma determinado previamente por el sistema informático, correspondiendo a cada uno de ellos un monto determinado, cuyo primer importe será el valor de la base o eventual precio de reserva formulado por alguno de los postores, incrementándose los posteriores en un cinco por ciento (5%)

respecto del tramo anterior. En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (**arts. 27, 31, 32, 34 y cctes Anexo I Ac. cit. prec.**).

Dentro del plazo de 5 (cinco) días de aprobada la rendición de cuenta presentada de consuno con lo que se dispone en el punto IX, se fijará una audiencia ante el Actuario a la que deberán comparecer el martillero y el mejor postor de la subasta a fin de suscribir el acta de adjudicación del bien realizado, debiendo acompañar el oferente el formulario de inscripción a la misma, el comprobante de pago del depósito de garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta, y constituir domicilio procesal en el radio asiento del Juzgado, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art.133 CPCC (**art. 38 Anexo I Ac. cit.**).

**IX) PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE ACTA DE ADJUDICACIÓN. ESCRITURACIÓN:** Hágase saber al Martillero interviniente que previo a la expedición de edictos deberá denunciar su condición frente al IVA, así como hacer constar en los mismos lo dispuesto por el art.582 del CPCC en conjunción armónica con el artículo 21 del AC. 3604/2012, que no se admitirá la cesión del acta de adjudicación respectivo, y que la escritura traslativa de dominio será otorgada por el escribano que eventualmente designe el comprador en orden a lo normado por el artículo 1141 inc. \c\ del Código Civil y Comercial de la Nación -otrora art. 1424 del Cód. Civil-,y concordantes de dicho cuerpo legal, conforme doctrina y jurisprudencia elaborada en torno al tema (**Conf. LLAMBIAS \Cod.Civil anotado\,tº III-A,pag. 497,nº 3 y paG.511 nº 6**).

**X) COMPRA EN COMISIÓN:**

Tratándose en la especie de una ejecución hipotecaria, donde antes de ahora y en virtud de lo normado por el art. 3936 inc. c del entonces Código Civil -ley 340- en cuanto a la prohibición allí contenida de manera expresa respecto de la compra en comisión para la hipótesis de ejecución forzada del bien a fin de procurar la mayor transparencia posible para las subastas judiciales,; es lo cierto que al amparo de la nueva normativa que corresponde aplicar en el caso en función de lo estipulado por el art. 7 del Código Civil y Comercial, no existe tal impedimento, lo que por natural consecuencia conlleva a tolerar la misma en los términos del art. 582 del CPCC, debiéndose observar en lo pertinente la metodología y el procedimiento allí contemplado y sobremanera el del antes citado art. 21 del AC. 3604/2012.

Por otra parte, y más allá de la omisión de dicho instituto en el nuevo ordenamiento legal tal lo antes referido, es lo cierto que al amparo del novedoso sistema de subasta electrónica adoptado de manera reciente por la Suprema Corte de Justicia Provincial, puede razonablemente avizorarse que se evitará la intervención de las denominadas "ligas de compradores" como modo de interferir en el normal desarrollo de los remates.

**XI) POSTORES. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES:** La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta. Los postores declaran conocer el estado físico, fiscal, impositivo y jurídico del bien cuya venta se instrumenta por subasta, no teniendo adquirido ningún derecho a objeciones que realizar con posterioridad a la formulación de las ofertas.

**XII) EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE:** Igualmente, la exhibición del inmueble se deberá llevar a cabo por un período no menor a tres días y por lo menos durante dos horas diarias debiéndose distribuir dichos horarios para abastecer los horarios centrales matutinos, del mediodía y por la tarde, siendo como mínimo la última de las fechas con 5 (cinco) días de antelación al inicio del período de celebración de subasta (**art.34 inc. 5 ap. \b\ CPCC**).

**XIII) PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:**

**a) PUBLICACIÓN DE EDICTOS - SEÑA:** En atención a la importancia del inmueble a subastar y en aras de posibilitar una -eventual- mayor cantidad de oferentes, publíquense edictos por el término de 3 (tres)

días en la forma dispuesta por el art.575 del Código citado en el **Boletín Judicial**, diario **\El Día\** de la ciudad de La Plata, **\La Opinión\** de Trenque Lauquen -por resultar dicha ciudad cabecera del Departamento Judicial donde se encuentra el bien en cuestión- y en uno de mayor circulación nacional: **\Clarín\**, en razón de resultar una escasa diferencia en cuanto a los precios que irrogan las publicaciones edictales entre el diario antes indicado y el periódico **\La Nación\**, en tanto que según los tirajes de los mismos que se pueden verificar en el sitio de internet correspondiente al Instituto Verificador de Circulaciones -www.ivc.ogr.ar- en todos los casos para los días de semana y domingo, la porcentualidad de **\La Nación\** con relación a **\Clarín\** representa un 60% de este último [Clarín: 482.000 ejemplares y La Nación: 287.000 ejemplares]; desestimándose por natural consecuencia que la publicidad en cuestión lo sea mediante el aludido diario **\La Nación\**. El martillero exigirá de quien resulte comprador el 10% del precio como seña al momento de la suscripción del acta de adjudicación, el 12 0/00 por su estampillado (ley 7.839), poniéndose en conocimiento del adquirente que el estado parcelario, si correspondiere, será a su cargo.

**b) PUBLICACIÓN EN SITIO WEB:** Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente, en el sitio web habilitado por la Suprema Corte Provincial: <http://subastas.scba.gov.ar/> con una antelación mínima de 10 (diez) días hábiles al comienzo de la subasta judicial electrónica, conjuntamente con fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto al estado de conservación del inmueble objeto de autos, de cada uno de sus ambientes y su frente y contrafrente, plano de obra, etc.; y debiéndose indicar asimismo fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, datos profesionales y de contacto del martillero designado en autos, fecha y horario de visitas y de suscripción del acta de adjudicación. Hágase saber al aludido martillero que deberá proveer los datos antes indicados al Registro General de Subastas Judiciales, acreditar su designación en autos y el cumplimiento de la publicación de edictos con una antelación mínima de 10 (diez) días al término antes señalado (**arts. 3 y 4 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 SCBA**).

**XIV) TÍTULO DE PROPIEDAD:** Póngase en conocimiento que el título de propiedad del bien a subastarse ya se encuentra agregado en autos a fs. 150/153.

**XV) RENDICIÓN DE CUENTAS:** Hágase saber al martillero de intervención que dentro del tercero día de realizado el acto de subasta, deberá rendir cuentas, acompañando un acta labrada por el mismo, en doble ejemplar, en la que deberá indicarse el resultado del remate, los datos del mejor postor (código de postor y monto de adjudicación), y los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos; bajo apercibimiento de aplicársele una multa, si así no lo hiciere sin justa causa (**arts. 579 CPCC; 36 Anexo I Ac. 3604/2012 SCBA**).

**XVI) COMISIÓN Y APORTES DEL MARTILLERO:** Fíjase la comisión del martillero en el 3% a cargo de cada parte con más el 10% de aportes previsionales a cargo del comprador (**arts. 54. punto IV ley 10.973, modific. por ley 14.085 y 51 ap. b\ ley 14.553**).

**XVII) COMUNICACIONES A ACREEDORES EMBARGANTES E INHIBIENTES:** Hágase saber que respecto de los oficios que se libren a los eventuales acreedores embargantes e inhibientes se tendrá por cumplida dicha comunicación con la agregación a estas actuaciones de la respuesta a la misma de parte de los Señores Jueces embargantes o inhibientes (**art. 569 del CPCC; conf. Cám. 2da., Sala II, L.P., causa b-37301, reg. int. 230/73**).

**XVIII) CONDICIONES DE OCUPACIÓN:** Determinase que antes de publicarse los edictos en la forma dispuesta por el art. 575 CPCC; deberá encontrarse sustanciado y dilucidado los eventuales derechos de los potenciales ocupantes del bien de autos, para lo cual no obstante encontrarse cumplimentado ello conforme el estado de ocupación constatado en autos a fs. 505 (22/05/2014) y fs. 624 (22/02/2016) y lo dispuesto mediante el proveído firme de fs. 615 de fecha 05/10/2015 -v. céd. de fs. 636/367-, deberá la parte ejecutante denunciar con carácter de declaración jurada si se han modificado las condiciones de



ocupación del bien a las que se ha hecho antes referencia (Cfr. Cám. 2da., Sala I, La Plata, causa B-37.743, reg. int. 374/73; Cám. 1ra., Sala II, La Plata causa 156.794, reg. int. 123/73; Cám. 1ra., Sala III, La Plata, causa 153.857, reg. int. 548/72; cit. por Morello y otros \Códigos...\, t. VI-C, pág. 121).

**XIX) RESERVA DE ACTUACIONES:** Por razones de seguridad resérvense los autos en Secretaría conforme lo oportunamente dispuesto.

**XX) INSCRIPCION DEL DECRETO DE VENTA:** A los fines de dotar al presente decreto de la debida publicidad registral, librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires para que tome debida nota de lo aquí resuelto.

**XXI) APERTURA DE CUENTA:** Hágase saber que conforme lo informado a fs. 576 por el Banco de la Pcia. de Bs. As. se ha procedido a la apertura de una cuenta de autos y a nombre del Infrascripto, individualizada como N°2050-027-936336/4, CBU: 01401147272050093633642 (art. 34 inc. 5 CPCC).-

**XXII)** Téngase presente la comunicación requerida respecto del Registro General de Subastas Judiciales para la oportunidad en que se encuentre cumplimentado con lo aquí ordenado en los puntos XVII, XVIII, XX, XXI precedentes, debiendo asimismo el martillero de intervención acompañar en autos informes de dominio y anotaciones personales actualizados y fijar el lapso de celebración de la subasta (arts. 26 Anexo I Ac. 3604/2012 SCBA; 34 inc. 5 ap. 1a CPCC). **NOTIFÍQUESE**, personalmente o por cédula respecto de la parte ejecutante y martillero de intervención, y en los términos del art. 133 del CPCC con relación a la parte ejecutada. Fdo. Héctor Daniel Arca Juezl.

Otro auto: \La Plata, 1 de Octubre de 2019.

#### **AUTOS Y VISTOS:**

I) Previo a todo trámite y de consuno con lo dispuesto por la Acordada N°3875/2017 de la Suprema Corte de Justicia Provincial, modifíquese el auto de venta dictado a fs. 125/126 que fuera ampliado a fs. 460/463 y readecuado a fs. 674/678, en el sentido que se indica a continuación:

**DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS EN GARANTÍA:** Los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán restituidos **de oficio** a su titular de manera inmediata, mediante giro o transferencia judicial, excepto que hubieran solicitado su reserva a efectos de lo normado por el art. 585 del CPCC; en cuyo caso podrán requerir su devolución en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto de que tal opción no se hubiera ejercitado, el Juzgado los devolverá 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. En ningún caso, el importe del depósito de garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna (arts. 562, párr. 4° CPCC; 39 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 -texto según Ac. 3875/2017-).

**PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE ACTA DE ADJUDICACIÓN. ESCRITURACIÓN. GASTOS:** Hágase saber al Martillero interviniente que previo a la expedición de edictos deberá denunciar su condición frente al IVA, así como hacer constar en los mismos lo dispuesto por el art. 582 del CPCC en conjunción armónica con el artículo 21 del AC. 3604/2012, que no se admitirá la cesión del acta de adjudicación respectivo.

Asimismo, póngase en conocimiento que a los efectos de la inscripción de la venta ante el Registro de la Propiedad Inmueble, resulta suficiente el oficio y/o testimonio que oportunamente se ordene en autos con los recaudos pertinentes, por lo que en caso de que el comprador opte voluntariamente por la protocolización de las actuaciones (art. 583 CPCC), la eventual escritura traslativa de dominio será otorgada por el escribano que designe el mismo en orden a lo normado por el artículo 1141 inc. 1a del Código Civil y Comercial de la Nación -otro art. 1424 del Cód. Civil-, y concordantes de dicho cuerpo legal, conforme doctrina y jurisprudencia elaborada en torno al tema (Conf. LLAMBIAS \Cod. Civil anotado\, T° III-A, pág. 497, n° 3 y pág. 511 n° 6), siendo a cargo del referido adquirente los gastos que irrogue dicho acto (Conf. CC0201 LP 89917 RSI-76-99 I 06/04/1999, JUBA B253371; CC0002 SM 48797

**RSD-8-1 S 13/02/2001, JUBA B2001861; CC0001 QL 7281 RSI-243-4 I 21/09/2004, CC0001 QL 9240 RSI-237-6 I 05/09/2006, JUBA B2902438).**

**II) Difiérase la comunicación del decreto de venta respecto del Registro General de Subastas Judiciales para la oportunidad en que la presente adquiriera firmeza (art. 34 inc. 5 ap. b) CPCC). NOTIFÍQUESE, personalmente o mediante cédula electrónica respecto de la parte actora y martillero de intervención, y en los términos del art. 133 del CPCC en el caso de la parte ejecutada. Fdo. Héctor Daniel Arca Juez\.**

Otro auto: \La Plata, 17 de Octubre de 2019.- De conformidad con lo solicitado y el estado procesal de la causa, procédase por Secretaría a comunicar el decreto de venta en cuestión en la forma de estilo, respecto del Registro General de Subastas Judiciales dependiente del Máximo Tribunal de Justicia Provincial (arts. 34 inc. 5 CPCC). Fdo. Héctor Daniel Arca Juez\.

Saluda a VS atte.- La Plata, 20 de Octubre de 2020.-LEO.- **AUTOS Y VISTOS:**

**I) Proveyendo al escrito electrónico titulado \MARTILLERO MANIFIESTA REITERA\ efectuado con fecha 19/10/2020 a las 17:49 hs:** No habiendo la parte ejecutada replicado los traslados que se le confirieran en el punto III del despacho del 16/09/2020 y mediante el auto del 23/09/2020; dásese por perdido el derecho que ha dejado de usar (arts. 155 y 246 CPCC). **II) De conformidad con lo solicitado y el estado procesal de la causa, en que el valor eventual de venta del inmueble en cuestión que fuera estimado por el martillero de intervención Roberto Máximo Marti en su presentación del 25/08/2020 a las 18:26 hs. se encuentra consentido por las partes; y tratándose en la especie de una ejecución hipotecaria, se impone por natural consecuencia, a los efectos de optimizar la preservación del crédito de la entidad aquí ejecutante, establecer como base para la subasta decretada al total de dicha tasación, o sea el monto de \$61.976.832 (art. 34 inc. 5, 566 2do. párr, 569 y cctes. CPCC). NOTIFÍQUESE, personalmente o mediante cédula con relación a la parte actora, y en los términos del art. 133 del CPCC con relación a la parte ejecutada. HECTOR DANIEL ARCA JUEZ. La Plata, 03/12/2021 en la fecha de la firma digital.-LEO.-**

**I) Proveyendo al escrito electrónico titulado \MARTILLERO SOLICITA\ efectuado con fecha 01/12/2021 a las 11:22 hs:** De conformidad con lo solicitado, y el estado procesal de la causa, en el cual el primer remate ha fracasado por falta de postores (ver informe de la Seccional La Plata del Registro de Subastas Judiciales de fecha 17/05/2021 y rendición de cuentas del 22/05/2021 a las 13:36 hs.), para esta segunda oportunidad en que saldrá a la venta el bien inmueble objeto de autos, corresponde establecer como base la suma de \$46.482.624, resultante de la reducción en un 25% del valor de \$61.976.832 anteriormente fijado para la primera subasta (arts. 566, 569, 577 y cctes. CPCC).

**II) Téngase presente lo demás expuesto y solicitado, para la oportunidad en que lo aquí decidido adquiriera firmeza (art. 34 inc. 5 ap. b) CPCC). REGÍSTRESE. NOTIFÍQUESE, en los términos del art. 10 del Anexo I del Ac. N°4013/2021 SCBA -texto según Ac. N°4039/2021- respecto de la Fiscalía de Estado Provincial - la cual actúa en autos como mandataria de la parte ejecutante \Comité de administración del fideicomiso de recuperación crediticia ley 12.726\ y el martillero de intervención; y por ministerio de la ley (art. 133 CPCC) en cuanto a la ejecutada \Celulosa Carhue S.A.\.fdo. Coradi Fabiana Maricel JUEZ (P.P.D.S.) La Plata, 10/02/2022 en la fecha de la firma digital.-LEO.-** **I) Proveyendo al escrito electrónico titulado \MARTILLERO-MANIFIESTA SOLICITA\ efectuado con fecha 07/02/2022 a las 18:17 hs:** De conformidad con el estado procesal de la causa, en que el primer remate ha fracasado por falta de postores (ver informe de la Seccional La Plata del Registro de Subastas Judiciales de fecha 17/05/2021 y rendición de cuentas del 22/05/2021 a las 13:36 hs.), dispónese una nueva subasta bajo idénticas condiciones que las fijadas en el decreto de venta de fs. 125/126 y readecuado con fechas 06/12/2016 (fs. 674/678), 01/10/2019 (fs. 758), 07/08/2020 y 02/12/2020, aunque con la base de \$46.482.624 determinada en el punto I de la providencia del 03/12/2021 -resultante de la reducción en un 25% del valor de \$61.976.832 anteriormente fijado-; a cuyo efecto, oportunamente expídanse los nuevos edictos respectivos conforme la modalidad ordenada en los puntos I a III del despacho de fecha 07/08/2020 (art. 577 CPCC).

10/3/22, 13:42

II) Consecuentemente con ello y a los fines requeridos en la presentación a despacho, librese el oficio peticionado al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte de Justicia Provincial, y no sin antes señalarse que el nuevo cronograma de fechas de exhibición del bien inmueble, de la subasta y de la audiencia de adjudicación deberá ser coordinado juntamente con el martillero de intervención Roberto Máximo Marti; e imponiendo la carga de la confección de la pieza respectiva al aludido enajenador.

III) Asimismo, librense **nuevo oficio** al Ministerio de Seguridad de la Pcia. de Bs. As. o -en caso de corresponder- a la comisaria de la localidad de Carhué y **nuevo mandamiento de exhibición o apertura**, a los mismos fines que los anteriores ordenados en el auto del 05/04/2021. **NOTIFÍQUESE**, en los términos del art. 10 del Anexo I del Ac. N°4013/2021 SCBA -texto según **Ac. N°4039/2021**- respecto de la Fiscalía de Estado Provincial -la cual actúa en autos como mandataria de la parte ejecutante \Comité de administración del fideicomiso de recuperación crediticia ley 12.726\ y el martillero de intervención; y por ministerio de la ley (**art. 133 CPCC**) en cuanto a la ejecutada \Celulosa Carhue S.A.\. Coradi Fabiana Maricel JUEZ (P.P.D.S.)

Saludo a Ud. Atte

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: 4V69U1



239200260023828506

Recibido por vía electrónica con fecha 10/3/22 a las 13:02 hs. por

Dra. ELEONORA LOBECKON  
Abogada Adscripta  
Registro de Subastas Judiciales  
Suprema Corte de Justicia