


## DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

**Usuario conectado:** PAIUZZA Silvana Verónica - silvana.paiuzza@pjba.gov.ar  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - TRENQUE LAUQUEN  
**Carátula:** SHELL CIA ARGENTINA DE PETROLEO S.A. C/ BOERI JUAN CARLOS Y OTRO/A S/INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACIÓN)  
**Número de causa:** 94681  
**Tipo de notificación:** MARTILLERO - PROPUESTO / SE PROVEE  
**Destinatarios:** 20050624030@CMA.NOTIFICACIONES,  
27136058415@CCE.NOTIFICACIONES,  
23178376659@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,  
20118318456@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, SUBASTAS-TL@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR  
**Fecha Notificación:** 1/8/2022 1  
**Alta o Disponibilidad:** 1/8/2022 11:10:00  
**Firmado y Notificado por:** BERTOLA Gustavo Nestor. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 01/08/2022 11:09:59 [Certificado](#)  
**Firmado por:** BERTOLA Gustavo Nestor. --- Certificado Correcto. [Certificado](#)  
**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida

## TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Expte. N° 94681.-

SHELL CIA ARGENTINA DE PETROLEO S.A. C/ BOERI JUAN CARLOS Y OTRO/A S/INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACIÓN).-

[///QUE LAUQUEN.-](#)

**Proveyendo la presentación electrónica del 06/07/2022 (parte actora):** Dando respuesta a lo solicitado por el RSJ en fecha 24/06/22, corresponde.-

**Al punto 1:** Por última vez y dada las dos intimaciones previas realizadas al martillero interviniente (v. cédula del 15/06/22 y proveído autonotificable del 27/06/22); córrase traslado al martillero Alberto CAMELO, para que en el término de CINCO días acredite haber completado la planilla de datos adjuntada por el RSJ el 24/06/22; como también informar el *link* donde se cargará la filmación y fotografías tomadas al bien a subastar a fin de dar publicidad a dicho acto, si ello fue realizado en el momento del diligenciamiento del mandamiento de constatación. De no haber ello sucedido, deberá peticionar al efecto.- Ello bajo apercibimiento de remoción (art.52 ap. a) inc. 14 y 17 y ap. b) inc. 11 y ccts. ley 10973; arts.36 inc. f), 38 y ccts. Ac. SCBA 2728/96).

NOTIFIQUESE a través de la remisión de copia digital del presente proveído al domicilio electrónico constituido por el auxiliar (art.34 inc. 5° ap."a" y "e", 135 y 143 bis del CPCC).-

**Al punto 2: RESUELVO: I.** Modificar el auto de subasta dictado en autos con fecha 11/05/22, específicamente en el PUNTO 6.1 y 6.2; en los siguientes términos: **II.** En relación al depósito en garantía y pago del saldo de precio para los supuestos en que los postores opten por efectivizarlo en moneda de curso legal, el auto de subasta queda redactado en los siguientes términos: **"En los edictos se hará constar que el depósito en garantía y el saldo de precio, se deberán 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>))."-**


Notifíquese (Ac. SCBA 3991/20 art. 1).-

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

Su código de verificación es: SA1S09



## DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

**Usuario conectado:** PAIUZZA Silvana Verónica - silvana.paiuzza@pjba.gov.ar  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - TRENQUE LAUQUEN  
**Carátula:** SHELL CIA ARGENTINA DE PETROLEO S.A. C/ BOERI JUAN CARLOS Y OTRO/A S/INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACIÓN)  
**Número de causa:** 94681  
**Tipo de notificación:** PROVEIDO  
**Destinatarios:** 23178376659@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,  
20118318456@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, SUBASTAS-TL@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR, 27136058415@CCE.NOTIFICACIONES, 20050624030@CMA.NOTIFICACIONES  
**Fecha Notificación:** 11/5/2022  
**Alta o Disponibilidad:** 11/5/2022 12:33:25  
**Firmado y Notificado por:** BERTOLA Gustavo Nestor. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 11/05/2022 12:33:23 [Certificado](#)  
**Firmado por:** BERTOLA Gustavo Nestor. --- Certificado Correcto. [Certificado](#)  
**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida

## TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Expte. N° 94681.-

SHELL CIA ARGENTINA DE PETROLEO S.A. C/ BOERI JUAN CARLOS Y OTRO/A S/INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACIÓN).-

SUBASTAS-TL@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR  
23178376659@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR  
20118318456@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR  
27136058415@CCE.NOTIFICACIONES  
20050624030@CMA.NOTIFICACIONES

[///QUE LAUQUEN](#)

**Proveyendo el escrito electrónico del 2/5/2022** (Ignacio J. de Lasa Stewart, letrado apoderado del INCIDENTISTA): En este estado, corresponde dictar el siguiente auto de subasta.

## **AUTO DE SUBASTA ELECTRÓNICA**

1. 1. Atento lo solicitado y lo previsto en los arts. 558, 562 y ss. del CPCC -Texto según ley 14238-, Ac. 3604/12 y su anexo reglamentario, y 3864 SCBA y Res. SCBA 102/14, 1950/15, 2129/15, 307/18 y 955/18, **DECRÉTASE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA, del 100% del bien gravado con hipoteca por el acreedor ejecutante, MATRÍCULA (122) 4409 DEL PDO. DE SALLIQUELÓ, cuya titularidad pertenece en un 50% al fallido Juan Carlos Boeri y en otro 50% al deudor no fallido Sr. Ricardo Pascual Boeri;** tal como surge del certificado de dominio agregado electrónicamente en archivo pdf. con la presentación del 20/09/19, al mejor postor, con una base de **U\$S 66.667** que ha sido aprobada en auto de fecha 18/02/2022 (equivalente a las dos terceras partes de la tasación aprobada en dicho auto).-

La venta se hará de contado, al mejor postor, en el estado material que se encuentra, y de acuerdo a lo que se dispone en el presente y normativa citada, la que se hará efectiva por intermedio del martillero Alberto Caramelo.-

**1.2. MARTILLERO. COMISION.** Conforme lo ordenado precedentemente, la subasta se hará efectiva por el martillero designando quien procederá a llevar adelante su cometido conforme el presente auto de venta, bajo apercibimiento de remoción (art. 467, 468 y cc. del CPCC y art. 52 inc. A ap. 15 de la Ley 10973, modif. por ley 14085). Notifíquese electrónicamente el presente, con su entrega en forma electrónica, al martillero desinsaculado, sin necesidad de otro instrumento, ni de formato cédula (art. 143 inc. 1ero. del C.P.C.C.) por intermedio del presente (Ac. SCBA 3991/20 art. 1).-

En cuanto a la comisión del martillero se indica en forma provisoria en el máximo legal a cargo de cada parte y/o solo del comprador conforme por ley corresponda, pudiendo el juez reducirla en oportunidad de proveerse en autos la aprobación de la subasta teniendo en cuenta la importancia de los trabajos realizados por éste en el cumplimiento de la operación (arts. 54 ap. IV ley 10.973, t.o. ley 14.085), sin perjuicio de la apelación del auxiliar. IVA sobre la comisión del martillero si éste es responsable inscripto, a cargo del comprador, debiendo el auxiliar efectuar oportunamente el aporte previsional del 10% previsto en el art. 41 de la Ley 7014 sobre lo efectivamente percibido; debiendo la parte adquirente depositarla junto con la seña; conceptos que deberán encontrarse cumplidos como requisito al momento de celebrarse el acta de adjudicación pertinente (art. 71 Ley 10.973, mod. por ley 14.085).-

**2.** Asimismo y sin perjuicio de la publicidad que generará la anotación del segundo testimonio (en caso que éste sea expedido), encomiéndose al martillero designado que en el término de cinco días, libre oficio dirigido al Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia. de Buenos Aires, a fin de informar al citado organismo el dictado del presente auto de subasta, individualizando la matrícula cuya venta se ordena.

**3.1. FECHA DE SUBASTA. PUBLICIDAD.** Cumplido los recaudos de rigor, lo ordenado en los párrafos que anteceden y con su resultado, el martillero propondrá el día y hora del inicio de la celebración de la subasta -que durará diez (10) días hábiles las 24 horas, salvo extensión prevista por el art. 42 del Anexo de la Ac. 3604/12 de la SCJBA.- .

a) **PUBLICIDAD EDICTAL:** Una vez autorizada por el Tribunal la fecha de inicio del remate, procédase a la publicación de edictos por dos (2) días en el Boletín Oficial y en el diario La Opinión de Trenque Lauquen (art. 559 del CPCC ). Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines de los depósitos de las sumas correspondientes.

b) **PUBLICIDAD VIRTUAL:** Dispónese la publicación en el **Portal de Subastas Judiciales**, con la anticipación mínima de 10 días hábiles anteriores a la fecha de la subasta (art. 3, 4 y 26 del Ac. 3604, art. 559 del CPCC). Dicho portal, brindará toda la información de acceso público a la totalidad de los ciudadanos relativa a la publicación edictal, fotografías de los bienes/ máquinas a rematar -cuando el carácter de dichos bienes lo permita-, 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 designado, fecha y horario de visita fijado a los fines de la exhibición del bien y cuenta judicial de autos (art. 38 Ac. 3604).

c) Asimismo, autorizase la publicidad del acto de subasta electrónica por medios virtuales (vgr. diarios digitales de la zona en que se encuentre el bien a subastar y/o cualquier otro portal que el martillero proponga).-

d) Respecto a la publicación de edictos ordenada, hágase saber al martillero interviniente que la misma deberá efectivizarse hasta diez (10) días hábiles antes del comienzo de la subasta, lo que quedará establecido en oportunidad en que el auxiliar interviniente establezca la fecha de comienzo de la misma. En

dicha ocasión, el martillero deberá informar a la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, los datos previstos en el art. 3 del Anexo I de la Ac. 3604/12 de la SCJBA, debiendo acreditar fehacientemente su designación en la causa y cumplir con la publicación de los edictos según lo normado por los arts. 559 del citado código, ello, a los efectos de dar cumplimiento con la publicación virtual del bien a subastar, la que será efectivizada en idéntica forma y plazos al dispuesto precedentemente (Arts. 3 y 4 del Anexo I del citado Acuerdo) dándose 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).

**4. EXHIBICIÓN DEL BIEN:** Hágase saber al martillero que deberá designar día y hora en que se llevará a cabo la exhibición de los bienes, debiendo ser posterior a la publicación de edictos, y con no menos de cinco días hábiles de anticipación al inicio de la puja y cuya fecha se publicará en los términos establecidos en los párrafos que anteceden .

**5. INSCRIPCION COMO USUARIO y A LA PRESENTE SUBASTA.** Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente - en la forma previa a la misma, **registrarse como postor en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 6 a 20 del Ac. 3604/12) y para poder pujar en la presente subasta deberán encontrarse inscriptos en la Seccional del referido registro que corresponda con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (arts. 562, CPCC y 21/ 24 Ac. 3604/12 SCBA).**

**6.1. BASE DE LA SUBASTA:** Por auto de fecha 18/02/2022 ha quedado aprobada la tasación y fijada la base de subasta en la suma de **US\$ 66.667.-**

En los edictos se hará constar que el depósito en garantía y el saldo de precio, se deberán abonar en **dólar billete o en la cantidad de pesos necesarios para adquirir el dólar contado con liquidación, conforme cotización al último cierre 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>).** 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 CCyC).

**6.2 DEPOSITO EN GARANTIA:** Los interesados deberán efectivizar un depósito en garantía por la suma de **US\$ 3.333.-**, equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la base, 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 perteneciente a estos autos, a saber:

\* Cuenta en PESOS (n° de cuenta es 027-513392/0 y CBU 0140356327670451339209)

\* Cuenta en DÓLARES (n° de cuenta es 028-127/8 y CBU 0140356328670400012783)

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). -

**6. 3.** 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).-

**7. COMPRA EN COMISION:** En caso de pujar en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente al momento de inscribirse como postor en la subasta decretada por el presente acto, debiendo estar previamente inscriptos en el RSJD, (art. 582 CPCC y art. 21 3er párr. AC 3604 SCBA). En su caso, deberá ratificarse lo actuado, mediante escrito suscripto por ambas partes (comisionista y comitente), en el plazo de cinco días de aprobado el remate (art. 581 del CPCC). En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo.-

**8.1. ADJUDICACION. RENDICION DE CUENTAS.** 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 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta y en forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos, ello en forma electrónica adjuntando la documentación correspondiente en PDF.-

Por su parte, y también en el mismo lapso, la seccional del RGSJ interviniente, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados en la subasta, con sus respectivos códigos - secretos - de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; 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 del CPCC; art. 37. Ac. 3604/12).

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

**9. PAGO DEL PRECIO.** El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en forma electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (arts. 581 y 585, CPCC) con pérdida de la suma depositada en garantía y la seña en caso que esta última se hubiere abonado (art. 35 CPCC).

**10. 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 el martillero, 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%** por ser inmueble (cfme. art 54 ap. IV Ley 10.973) a cargo del adquirente, sobre el valor de venta por

honorarios del martillero (comisión), con más el 10 % sobre el total de los honorarios, en concepto de aportes previsionales; como así también el sellado fiscal de ley.-

**11. 1. POSTOR REMISO.** Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, éste incurre en situación de postor remiso, y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla. Es decir, si no se alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, dicho postor remiso 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, según ley 14.238; arts. 21, 40 Ac. 3604/12).

**11.2.** 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, comunicándose al postor al correo electrónico proporcionado y/o comisionándose al martillero a los fines de su notificación. En caso de ratificación de la oferta, se fijará 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.-

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

**COMUNIQUESE mediante oficio en forma electrónica la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial adjuntando en PDF el auto de subasta electrónica y la aceptación del cargo del martillero.**

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: AU2TP3



#### Datos del Expediente

**Carátula:** SHELL CIA ARGENTINA DE PETROLEO S.A. C/ BOERI JUAN CARLOS Y OTRO/A S/INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACIÓN)

**Fecha inicio:** 05/12/2016

**N° de Receptoría:** TL - 4729 - 2016

**N° de Expediente:** 94681

**Estado:** En Letra

#### Pasos procesales:

Fecha: 04/10/2019 - Trámite: QUIEBRA / SE PROVEE - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 04/10/2019 13:54:33 - QUIEBRA / SE PROVEE [Siguiente](#)

#### Referencias

**Funcionario Firmante** 04/10/2019 13:54:31 - BERTOLA Gustavo Nestor -

**Observación** AUTO DE SUBASTA.-

**Trámite Despachado** [ESCRITO ELECTRONICO \(233500780002348711\)](#)

#### Texto del Proveído

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

## fs. 171

Expte. N° 94681.-

SHELL CIA ARGENTINA DE PETROLEO S.A. C/ BOERI JUAN CARLOS Y OTRO/A S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA(EXCEPTO VERIFICACION).-

.....TRENQUE LAUQUEN, 4 DE OCTUBRE DE 2019.

**Proveyendo la presentación electrónica del 20/09/19 (INCIDENTISTA):** Ténganse presentes los archivos pdf adjuntados.-

Sin perjuicio de ello, a fin de dar cumplimiento con la Ac. 3886 deberá acompañara la documentación original en formato papel.-

## .....**AUTO DE SUBASTA**

.....Con relación al esquema jurídico rector de la subasta judicial en la quiebra, es de aplicación prioritaria la ley concursal, y recién después son aplicables las demás normas indicadas en el apartado "a", en particular las normas procesales de la ley del lugar del juicio que sean compatibles con la rapidez y economía del trámite concursal (arts. 205, 207, 208, 209, 212, 216, 217, 261 y 278 ley 24522; cfme. Cám. Civ. y Com. Rosario, en pleno, 13/11/97, Acuerdo n° 6, pub. en revista Jurisprudencia Argentina del 6/5/98).

.....La ley de quiebras también desplaza la aplicación de las normas sustantivas que sean incompatibles (arts. 106, 109, 125 1er. párrafo y conss. ley 24522).

.....Por ejemplo deben dejarse de lado los arts. 3196 del Código Civil y 569 y 584 del Código Procesal, porque es carga de todo acreedor - sin distinción alguna- solicitar la verificación de sus créditos y privilegios (arts. 125, párrafo 1ro y 126, párrafo 1ro. de la ley 24522), siendo anoticiada tal carga mediante la publicidad estatuida para la sentencia de quiebra (art. 89 de la LCQ). **No es necesaria ninguna citación adicional.**

.....Además, los embargantes e inhibentes con crédito concursal, al tener juicio en trámite sufrirían los efectos del fuero de atracción de la quiebra, razón de más como para no poder ignorarla (art. 132 LCQ).

.....Por lo tanto, sin necesidad de ninguna nueva citación, decretese la **VENTA EN PUBLICA SUBASTA del 100% del bien gravado con hipoteca MATRÍCULA (122) 4409 DEL PDO. DE SALLIQUELÓ**, cuya titularidad pertenece en un 50% al fallido Juan Carlos Boeri y en otro 50% al deudor no fallido Sr. Ricardo Pascual Boeri; tal como surge del certificado de dominio agregado electrónicamente en archivo pdf. con la presentación del 20/09/19, al mejor postor, con una base de **\$ 3.251.066,66** (equivalente a las dos terceras partes de la tasación aprobada en autos por auto del 8/02/19-).-

..... ***Diligenciado el mandamiento de constatación; agregado al expediente el título de propiedad y cumplido con lo ordenado infra en referencia al deudor no fallido***, el martillero propondrá fecha para la subasta teniendo en cuenta lo reglado en el art. 67 de la ley 10.973 y se procederá a la publicación de EDICTOS por el término de cinco a diez días en el Boletín Judicial y diario La Opinión de esta ciudad en la forma dispuesta por el art. 575 del CPCC (ver Bustos Berrondo, Horacio "Juicio Ejecutivo", LEP, 5ta. ed., La Plata, 1988, pág. 270 y 271).-

Asimismo, previo a la fijación de la fecha de subasta y en relación únicamente al co-propietario no fallido RICARDO PASCUAL BOERI, y para la venta en pública subasta del inmueble detallado supra, deberá previamente citarse a los jueces embargantes e inhibientes -los que surgen del certificado de anotaciones personales adjuntado electrónicamente con la presentación del 20/09/19 (art. 569 CPCC).-

En el oficio a librar dirigido a los jueces embargantes e inhibientes, se dejará expresa constancia que la presente constituye la única oportunidad en que los acreedores interesados serán citados a fin que se presenten en estos autos a hacer valer sus derechos; en los que oportunamente se dispondrá el levantamiento de las cautelares anotadas sobre el/los inmuebles cuya subasta aquí se ordena, procediéndose asimismo a la liberación de fondos (si los hubiera); quedando bajo exclusiva responsabilidad de los interesados que no se presenten, las consecuencias de tal omisión.-

Ello así en el entendimiento que la citación que prevé el art.584 CPCC está destinada a aquellos acreedores que hubieren anotado las medidas en el lapso que transcurre entre la fecha de expedición de los certificados que exige el art.568 inc.3º del CPCC, y la fecha de dictado del auto de subasta.-

En este sentido se ha dicho: "Como primera observación, pareciera redundante la citación del art.584, CPCC en tanto se la dirigiese a los acreedores embargantes, inhibientes e hipotecarios ya citados en función del art.569, CPCC. Si pese a todo la nueva citación se practica a su respecto, está claro que se les habrá conferido una doble chance de hacer valer sus derechos, lo cual no es funcional por antieconómico (art.15, Const.Pcia. de Bs.As.; art.34 inc.5 ap."e", Cód.Proc.).".

"La verdadera utilidad del art.584, CPCC radica no en su superposición con el ámbito de alcance del art.569, CPCC, sino en la cobertura de las situaciones que éste no pudo abarcar.".-

"Lo que debe asegurarse es que todos los acreedores registrales anteriores a la transmisión dominial (transmisión dominial de acuerdo al art.586, CPCC) tengan la chance de hacer valer sus derechos, y con ese objetivo, el art.569, CPCC serviría para citar a los embargantes, hipotecarios e inhibientes existentes hasta el momento de emisión de los informes del art.568, inciso 3, CPCC, mientras que el art.584, CPCC podría ser útil para citar a los embargantes, hipotecarios e inhibientes posteriores a la emisión de dichos informes....".-

"Así es que, sistemáticamente interpretado, el art.584 CPCC conservaría virtualidad para promover la citación de los acreedores registrales posteriores a la emisión de los informes del art.568, inc.3 CPCC y anteriores a la fecha del auto de subasta." (Toribio E. Sosa, Subasta Judicial, 2º edición, pág.258/259)".-

---

.....El martillero podrá realizar gastos tal como lo autoriza el art. 261 2º párrafo de la ley 24522, pudiendo requerir publicidad complementaria si la estima necesaria (art. 208 ley 24522).

.....Oportunamente el martillero procederá a llenar su cometido en legal forma (arts. 52, 53, 68, 70 2º párrafo y concs. ley 10.973), exigiendo de quien resulte comprador el 10 % del precio como seña (art. 38 inc. b, ley 7014) y recabándole la constitución -en el acto de la firma del boleto respectivo, en tres ejemplares- 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.

.....El martillero deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, depositando el saldo resultante de ella, bajo apercibimiento de multa (art. 579 CPC; art. 69 ley 10.973).

.....El comprador deberá **abonar el precio** dentro de quinto día de NOTIFICADA POR NOTA la providencia que tiene por aprobado el remate, tal como lo indica el art. 581 del CPCC.

.....Si la compra se efectúa **en comisión**, deberá indicarse el nombre del comitente en el momento mismo de la subasta, y deberá ratificarse dicha indicación mediante escrito firmado por ambos (comisionista y comitente) dentro del plazo más arriba indicado para abonar el precio (art. 582 del CPCC, texto s/ Ley 11.909).

---

.....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 dispondrá 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, párrafo 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. 1184 del código civil (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 (v.gr. relevamiento parcelario Ley 10707), así como la remoción de cualquier impedimento que obstaculizara la escrituración y fuera ajeno al concurso.

.....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, párrafo 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. 253, 254 y 255 del código fiscal. ....Cuanto a los **tributos provinciales (ej. impuesto inmobiliario) y municipales**, cabe consignar: **1-** que la deuda tributaria devengada por el bien con anterioridad a la quiebra será pagada en tanto oportunamente verificada y en el orden, medida y tiempo regulados por la ley 24522, sin perjuicio de la responsabilidad del adquirente de acuerdo a lo reglado en los arts. 18 y 19 del Código Fiscal vigente; **2-** que la deuda tributaria devengada con posterioridad a la quiebra y hasta la orden de toma de posesión --en principio, ver punto 3-- por parte del adquirente será pagada de acuerdo a lo reglado en el art. 240 de la ley 24522, sin perjuicio de la responsabilidad del adquirente de acuerdo a lo reglado en los arts. 18 y 19 del Código Fiscal; **3-** en principio la deuda tributaria estará a cargo exclusivo del adquirente desde el momento de emitirse el proveído que ordene la entrega de la posesión, pero se le hace saber que si por circunstancias imputables al adquirente ese momento se postergare 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.**

.....Cuanto a la **comisión** del martillero se indica en forma provisoria en el máximo legal a cargo únicamente del comprador (art.261 ley 24522), pudiendo el juez reducirla en oportunidad de proveerse en autos la aprobación de la subasta teniendo en cuenta la importancia de los trabajos realizados por éste en el cumplimiento de la operación (arts. 54 inc. I, ap. "a", 55 y ccts.ley 10.973), sin perjuicio de la apelación del auxiliar. **IVA sobre la comisión** del martillero, a cargo del comprador.

.....El martillero, como profesional auxiliar de la justicia, habrá de requerir todas las medidas conducentes al mejor cumplimiento de su cometido (arts. 3 y 98 ley 5.827; arts. 52 ap."a" incs. 15 y 18, 52 ap. "b" inc. 11 y 66 ley 10.973). **En particular se encargará de la agregación de constancias de deudas tributarias lo más actualizadamente posibles respecto de la fecha de la subasta.**

.....**Si no fuera necesario expedir e inscribir segundo testimonio --por encontrarse agregado en autos el primer testimonio--, líbrese oficio al Registro de la Propiedad a fin de que se sirva tomar razón de la subasta dispuesta.-**

.....**Procúrese la agregación de constancias de deudas tributarias lo más actualizadamente posibles respecto de la fecha de la subasta.**

.....Hágase constar en los edictos y propaganda a realizarse lo atinente a gastos, impuestos y honorarios, y que para mayores informes podrán los interesados consultar a los auxiliares de justicia intervinientes e incluso el expediente según lo normado en el art. 131 de la ley 5177 texto según decreto 180/87.

**Gustavo Néstor Bértola**

**Juez**

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



BERTOLA Gustavo Nestor -

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