

Trámite: SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE

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

Referencias:

Observaciones: AUTO DE SUBASTA.-

Cargo del Firmante: JUEZ

Fecha de Libramiento:: 23/08/2022 09:22:57

Fecha de Notificación: 23/08/2022 09:22:57

Notificado por: BERTOLA GUSTAVO

Domic. Electrónico no cargado como parte: SUBASTAS-TL@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR

Domicilio Electrónico: 27253353479@CCE.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico: 27177276958@CMA.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante: 23/08/2022 09:22:58 - BERTOLA Gustavo Nestor (gustavo.bertola@pjba.gov.ar) - JUEZ

Texto con 9 Hojas.

Expte. N° 40767.-

MATINATA, SUSANA ROSA S/ INC.REALIZACION DE BIENES.-

TRENQUE LAUQUEN.-

**Proveyendo el escrito electrónico del 10/08/2022**

**(SINDICATURA):** Téngase presente las aclaraciones vertidas en relación al bien inmueble a subastar: **Matricula N° 26511 (107) (antecedente dominial Matricula 10376 (107), Circ. XIII, Sec. B, Quinta 58, Manzana 58-a, Parcela 5-b, Partida Inmobiliaria 107-002160.**

### **AUTO DE SUBASTA ELECTRÓNICA**

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 siguiente bien, inmueble de TREINTA de AGOSTO, Partido de Trenque Lauquen, Fracción de terreno con todo lo adherido y edificado al suelo designado catastralmente como: Circunscripción XIII, Sección B, Quinta 58, Manzana 58-a, Parcela 5-b, Partida Inmobiliaria N° 107-002160, Matrícula N° 26.511, con frente sobre calle Salta N° 161, edificación sobre terreno de 9,90 metros de frente por 22 metros de fondo; tal como surge del certificado de dominio agregado electrónicamente en archivo pdf. con la presentación del 10/12/2021, al mejor postor, con una base de **U\$S 8.000** que ha sido aprobada en auto de fecha 5/8/2022 (equivalente a las dos terceras partes de la tasación aprobada en dicho auto).**

La venta se hará de contado, al mejor postor, y de acuerdo a lo que se dispone en el presente y normativa citada, la que se hará efectiva por

intermedio de la martillera Alicia Esther Ibañez Robledo.

**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 el saldo de precio; 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 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 número 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 5/8/2022 ha quedado aprobada la tasación y fijada la base de subasta en la suma de **U\$S 8.000.-**

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>).-

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).-

**6.2 DEPOSITO EN GARANTIA:** Los interesados deberán efectivizar un depósito en garantía por la suma de **U\$S 400**, 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 la cuenta judicial abierta a nombre del suscripto y como perteneciente a estos autos, a saber:

\* Cuenta en PESOS (nº de cuenta es 6704-7067361 y CBU 0140356327670470673616)

\* Cuenta en DOLARES (nº de cuenta es 02/-130/0 y CBU 0140356328670400013007).

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 (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 (cfrme. 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 cumpliere 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.-

**13.** 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.-

**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.**

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

**REFERENCIAS:**

Funcionario Firmante: 23/08/2022 09:22:58 - BERTOLA Gustavo Nestor - JUEZ

Domicilio Electrónico: 27177276958@CMA.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico: 27253353479@CCE.NOTIFICACIONES



248600780002962289

**JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - TRENQUE LAUQUEN**

**NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS**