



Expte. Nº 97363.-

ANTONIO MARIA LILIANA Y OTROS C/ GENOVA ADRIANA BEATRIZ Y OTROS
S/ EJECUCION DE SENTENCIA.-

TRENQUE LAUQUEN.-

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**, de los siguientes bienes, los que se encuentran embargados, tal como surge de los informes de dominio agregados en PDF adjunto a la presentación electrónica del 4/9/2021:

1) Matrícula (080) 19.455, Nom. Catastral C. II / Sec. A / Chac.Quinta 55 / Parc.3, del Pdo. de Pehuajó.-

2) 50% INDIVISO NUDA PROPIEDAD Matrícula (080) 21.098, Nom. Catastral C. II / Sec. A. / Chac.Quinta 55 / Parc.2-B , del Pdo. de Pehuajó.-

El bien registra usufructo vitalicio en favor de Celina Elvira López, nacida el 24/06/1947.-

3) 50% INDIVISO NUDA PROPIEDAD Matrícula (080) 21.099, Nom. Catastral C. II / Sec. A. / Chac.Quinta 55 / Parc.2-A, del Pdo. de Pehuajó

El bien registra usufructo vitalicio en favor de Celina Elvira López, nacida el 24/06/1947.-

4) Automotor DOMINIO AB707HM

5) Automotor DOMINIO THG570

2. MARTILLERO. La venta se llevará a cabo con la intervención de la martillera oportunamente designanda en autos Nilda A. Díaz, quien procederá a llevar adelante su cometido conforme el presente auto de venta



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

y en cumplimiento del Anexo I del Ac.3604, 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 **COMISION** de la martillera, se indica en forma provisoria en el máximo legal a cargo de cada parte y/o sólo 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 ésta 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 de la martillera si ésta fuera responsable inscripta, a cargo del comprador, debiendo la 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 depositarlo 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).-

3. INTIMACION AL EJECUTADO. Conforme lo dispone el art. 558 inc.2 del CPCC, intímese al deudor-ejecutado para que, dentro del plazo de cinco (5) días, manifieste si los bienes -a subastar- están hipotecados, prendados o embargados; indicando el nombre y domicilio de los acreedores con garantía real y el monto del crédito y/o el Juzgado, Secretaría y carátula del expediente para el caso de los embargos. Notifíquese.

4.1. Líbrese mandamiento de constatación de los bienes inmuebles, debiendo el Oficial de Justicia indicar el estado de ocupación y características de los bienes. En el caso de haber ocupantes, los intimará



para que dentro del término de cinco días manifiesten y acrediten en autos el carácter de la ocupación bajo apercibimiento de declararla, en su oportunidad, como indebida.-

4.2. Líbrese mandamiento de secuestro de los automotores dominios AB707HM y THG570, a fin de garantizar la conservación que asegure el resultado del remate.

Delégase en la martillera y la ejecutante interesada gestionar y coordinar los trámites necesarios a fin de hacer efectivo el secuestro (traslado y depósito de los vehículos).- Líbrese mandamiento.-

5. CITACION JUECES EMBARGANTES, INHIBIENTES Y/O ACREEDORES CON GARANTIA REAL. En caso que los hubiere, cítense a los jueces embargantes e inhibientes como así también a acreedores hipotecarios y/o prendarios; debiendo constar en autos el anoticiamiento respectivo, antes de la subasta.- Oficiése para su toma de razón.-

6.- 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.-

7.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 "**NOTICIAS**" de Pehuajó (art. 559 del CPCC). Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse los números de cuentas judiciales abierta en pesos y en dólares a los fines de los depósitos de las sumas correspondientes; como así también la fecha de la subasta, su duración y la fecha de la audiencia a que se refiere el art.38 del Anexo I de la Ac. 3604 .

En el edicto se hará constar la fecha de nacimiento de la usufructuaria.-



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

7.b) PUBLICIDAD VIRTUAL: Con una antelación mínima de 10 días hábiles anteriores al inicio de la subasta electrónica -fecha de comienzo de pujas- se publicará en el portal respectivo del sitio web oficial de la SCBA (www.scba.gov.ar) el contenido del edicto ordenado, con fecha de subasta, su duración, fecha de audiencia a que se refiere el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604, con difusión de los números de las cuentas de autos (en pesos y en dólares), conjuntamente con fotografías de los inmuebles y rodados a subastarse, debiendo las mismas demostrar el estado de conservación de los mismos (cfrme. 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 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).

7.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).-

Hágase saber a la martillera que deberá pedir al Colegio de Martilleros que publicite la venta con carácter adicional, enviando correos electrónicos a las redes de las inmobiliarias de la zona.-

7.d) Respecto a la publicación de edictos ordenada, hágase saber a la martillera 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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

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 de los bienes 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).

8. EXHIBICIÓN DEL BIEN: Hágase saber al martillero que deberá designar día y hora en que se llevará a cabo la exhibición de los bienes.-

Las visitas se fijarán durante 3 días y con un mínimo de tres horas cada día, debiendo ser en fecha posterior a la publicación de edictos y con no menos de cinco días hábiles de anticipación al inicio de la puja.-

Las fechas de visita se publicarán en el edicto en los términos establecidos en los párrafos que anteceden .

En caso de existir impedimentos para el ingreso -en el caso de los inmuebles- y exhibición de los bienes, el martillero deberá comunicarlo en forma inmediata al Juzgado a los fines de tomar las medidas pertinentes al caso.-

9 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).

10. BASE DE LA SUBASTA: Por auto de fecha 29/4/2021 han quedado aprobadas la tasaciones de los inmuebles, fijándose la base en las 2/3 partes de dichos valores.-

En relación a la base de venta de los inmuebles rurales, entiendo que fijar la base del remate en pesos podría conducir a que los inmuebles se malvendan, teniendo en cuenta la tensión cambiaria y la constante depreciación del valor de la moneda local a causa del proceso inflacionario del país, el que resulta de público conocimiento; motivando incluso que sea una práctica habitual que las operaciones de compraventa de inmuebles rurales entre particulares, se realicen en moneda dólares.-

Por ello, siendo que el valor del dólar se mantiene constante en el tiempo y que la reglamentación no obsta a que la subasta se pueda celebrar en esa moneda, a lo que se suma que existen en la actualidad operaciones cambiarias que permiten la adquisición de dólares (vgr. compra vía MEP); las bases de venta de los tres inmuebles quedarán determinadas en esa moneda (dólar).-

Por auto de fecha 14/7/2021 ha quedado aprobada la tasación del automotor DOMINIO AB707HM, fijándose la base en las 2/3 partes de dicho valor.-

Respecto al el automotor DOMINIO THG570, ante el silencio de las partes a la propuesta expuesta por la martillera aconsejando salga sin base, entiendo corresponde hacer lugar.-

Así las cosas quedan determinadas en los siguientes importes:

1) Matrícula (080) 19.455: U\$S 70.416,66 .-

2) 50% INDIVISO NUDA PROPIEDAD Matrícula (080) 21.098: U\$S 17.650.-

3) 50% INDIVISO NUDA PROPIEDAD Matrícula (080) 21.099: U\$S



17.650.-

4) Automotor DOMINIO AB707HM: \$ 433.333,33.-

5) Automotor DOMINIO THG570: SIN BASE.-

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

1) Por la matrícula 19.455 : U\$S 3.520,833

2) Por la matrícula 21.099: U\$S 882,5

3) Por la matrícula 21.098 : U\$S 882,5

4) Por el Automotor DOMINIO AB707HM: \$ 21.666,66

El depósito deberá realizarse al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, en las cuentas judiciales abiertas en el Banco de la Pcia. de Buenos Aires sucursal Trenque Lauquen, a nombre del suscripto y como pertenecientes a estos autos, a saber:

* Por los inmuebles: **cuenta judicial en moneda DOLARES N° 6704-028-123/0 (CBU es 0140356328670400012301).**-

* Por el automotor dominio AB707HM: **cuenta judicial en moneda PESOS 6704- 512680/6 (CBU 0140356327670451268066).**-

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

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante giro o transferencia electrónica, debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el Registro General de Subastas Judiciales, que informe todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más Código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada, salvo para aquellos que



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

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).-

12. 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.-

13. 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



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

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).

14. 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.

15. 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) y perder las sumas depositadas en concepto de garantía y de seña (art. 35 CPCC).

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

16. 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.-



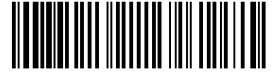
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 4% para los inmuebles y del 10 % para los automotores (cfrme. art 54 ap. IV Ley 10.973) a cargo del adquirente, sobre el valor de venta por honorarios (comisión) del martillero, con más el 10 % sobre el total de los honorarios, en concepto de aportes previsionales; como así también el sellado fiscal de ley.-

17. 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).

18. 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.-

19. Comuníquese la subasta dispuesta precedentemente al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires. La misma será



efectivizada mediante oficio electrónico confeccionado y remitido por el Juzgado a través de la notificación electrónica al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, una vez firme la presente y acreditado en autos el pago de la tasa registral respectiva (art. 7° Res. 2809/18 SCBA y art.4 Res.290-19).

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.

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 09/09/2021 13:57:33 - BERTOLA Gustavo Nestor - JUEZ



234500780002757601

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - TRENQUE LAUQUEN

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS