

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: PIMENTEL GONZALO C/ PADRÓN JOSÉ MARÍA S/ EXHORTO

Número de causa: 98706

Tipo de notificación: SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE

Destinatarios: 20125672060@CMA.NOTIFICACIONES, SUBASTAS-TL@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR, 23245638299@notificaciones.scba.gov.ar

Fecha Notificación: 5/8/2022 1

Alta o Disponibilidad: 5/8/2022 11:15:50

Firmado y Notificado por: BERTOLA Gustavo Nestor. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/08/2022 11:15:50 [Certificado](#)

Firmado por: BERTOLA Gustavo Nestor. --- Certificado Correcto. [Certificado](#)

Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Expte. N° 98706.-

PIMENTEL GONZALO C/ PADRÓN JOSÉ MARÍA S/ EXHORTO.-

TRENQUE LAUQUEN.-

En el marco del presente exhorto se persigue la subasta del 100% del inmueble matrícula (107) 23.880 Nom. Catastral C. XVII / Sección D / Chacra 287 / Mza. 287m / Parcela 10 del Pdo. de Trenque Lauquen; que fuera dispuesta en el expediente **"PIMENTEL GONZALO C/ PADRON JOSE MARIA S/ EJECUTIVO"**, Expte. N° 9189/2017 en trámite por ante el Juzgado Nacional de 1° Instancia en lo Comercial N° 26, Secretaría N° 52 de la C.A.B.A..-

Ahora bien, toda vez que en la Pcia. de Buenos Aires rige el sistema de Subastas Electrónicas previsto por los arts. 558 a 588 del CPCC, Ac. SCBA 3604 y su Anexo y Resolución de la SCBA 2129/15, corresponde adecuar aquél auto de subasta (ver sus términos en el Oficio Ley adjuntado como PDF a la presentación electrónica inicial de fecha 29/12/2021) a fin de dar cumplimiento, efectivizando la subasta.-

En este camino:

I.- 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 siguiente bien:

*** 100% del inmueble matrícula (107) 23.880 Nom. Catastral C. XVII / Sección D / Chacra 287 / Mza. 287m / Parcela 10 del Pdo. de Trenque Lauquen.-**

La base de la subasta es de **US\$ 56.667** (2/3 partes de la tasación), 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 Miguel Angel ELOLA.-

1.2. DEUDAS DEL INMUEBLE A CARGO DEL COMPRADOR: Lo que se hará constar en el edicto a publicarse.-

Ello así conforme lo dispuesto en el auto de subasta dictado en el proceso principal, y considerando que tramitando el mismo por ante la jurisdicción de la C.A.B.A. no está alcanzado por la doctrina sentada por la

SCBA en los autos "Toiran C/ Municipalidad de San Isidro" -sent. del 30-05-00.-

1.3. 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 del 4% sobre el valor de venta, a cargo de cada parte (cfrme. art 54 ap. IV Ley 10.973), 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. 1. 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 prendados o embargados. En el primer caso, aquél deberá indicar el nombre y domicilio de los acreedores y el monto del crédito; en el segundo, el Juzgado, Secretaría y carátula del expediente. Notifíquese.

2.2. CITACION JUECES EMBARGANTES, INHIBIENTES Y/O ACREEDORES. En caso que los hubiere, cítese a los jueces embargantes y/o inhibientes y/o acreedores con garantía real, librándose los instrumentos pertinentes.

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).-

2.3. 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 OPINION 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 días y horas 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: Conforme lo informado por el Juzgado de origen (ver oficio ley 22172 de fecha 24/06/2022 adjuntado en PDF a la presentación electrónica del 29/06/2022) ha quedado aprobada la tasación adjuntada con fecha 09/05/2022 y fijada la base de subasta en la suma de **US\$ 56.667 , suma que podrá integrarse (tanto el depósito en garantía como el saldo de precio) 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>), **todo lo cual se hará constar en los edictos y publicidad adicional.-**

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 **US\$ 2.833,35**, 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 -

Oficiase al Banco de la Pcia. de Buenos Aires a los fines de la apertura de una cuenta judicial en moneda dólares y otra en moneda pesos.-

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: El auto de subasta dictado en el proceso principal excluye la posibilidad de compra en comisión y de cesión del acta de adjudicación, disponiendo que la

adjudicación del inmueble deberá recaer en la persona que efectivamente realice la mejor oferta, lo que debe incluirse en el edicto a publicar.-

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% sobre el valor de venta a cargo del adquirente por honorarios del martillero (cfrme. art 54 ap. IV Ley 10.973), con más el 10 % sobre la comisión 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. Infórmese al RSJ, que lel presente EXHORTO tramita por 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:-

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 dictado por el juzgado de origen en el marco del expediente principal, el presente Auto de Subasta Electrónica y la aceptación del cargo del martillero.-

Póngase en conocimiento del Juzgado exhortante los términos del auto de subasta electrónica dictado supra.- A tal fin líbrese oficio ley 22.172, delegando la confección y posterior diligenciamiento del mismo, en el letrado autorizado.-

II.- Considerando que las deudas del inmueble son a cargo del comprador, requiérese al martillero que previo a la publicación de edictos actualice el informe sobre las mismas, ya que este dato influirá en la decisión de los interesados (potenciales oferentes).-

III.- Asimismo y a fin de estar en condiciones oportunamente de controlar si se ha cumplido lo ordenado en el apartado 2.2 del auto de subasta, requiérese al martillero que gestione un informe de dominio del inmueble a subastar.-

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: CL2ZL5

