

**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** PAIUZZA Silvana Veronica  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - TRENQUE LAUQUEN  
**Carátula:** ANTONIO MARIA LILIANA Y OTROS C/ GENOVA ADRIANA BEATRIZ Y OTROS S/ EJECUCION DE SENTENCIA  
**Número de causa:** 97363  
**Tipo de notificación:** SENTENCIA INTERLOCUTORIA  
**Destinatarios:** 27139743232@CMA.NOTIFICACIONES,  
 23220007499@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,  
 27249737955@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,  
 20220729010@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, SUBASTAS-  
 TL@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR, SILVANA.PAIUZZA@PJBA.GOV.AR  
**Fecha Notificación:** 15/11/2023  
**Alta o Disponibilidad:** 15/11/2023 17:44:05  
**Firmado y Notificado por:** MARTIARENA Sebastian Alejandro. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 15/11/2023 17:44:04  
**Firmado por:** MARTIARENA Sebastian Alejandro. JUEZ --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

LA

Expte. N° 97363.-

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

**TRENQUE LAUQUEN**

**Proveyendo el escrito electrónico presentado por (MARTILLERA NILDA DIAZ)** con fecha 7/11/2023: Habiendo fracasado la subasta de los inmuebles que se detallan infra conforme surge de lo informado por el RSJ con fecha 4/4/2023 dispónese la realización de una nueva subasta la que se realizará con la base reducida en un 25 %. (art. 577 del CPCC).

**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.-

**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.-

Así las cosas quedan determinadas en los siguientes importes:

**1) Matrícula (080) 19.455: U\$S 52.812,49 (U\$S 70.416,66 base -25%) .-**

**2) 50% INDIVISO NUDA PROPIEDAD Matrícula (080) 21.098: U\$S 13.237 (U\$S 17.650 base -25%).-**

**3) 50% INDIVISO NUDA PROPIEDAD Matrícula (080) 21.099: U\$S 13.237,5 (U\$S 17.650-25%).-**

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 del 5% de la base, concretamente las siguientes sumas:

**1) Por la matrícula 19.455 (080) : U\$S 2.640,62**

2) Por la matrícula 21.099 (080): U\$S 661,85

3) Por la matrícula 21.098 (080) : U\$S 661,85

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: **1) cuenta judicial en moneda DOLARES N° 6704-028-123/0 (CBU es 0140356328670400012301) y 2) en PESOS N° 6704-5136407 CBU 0140356327670451364078.-**

En los edictos se hará constar que el depósito en garantía, se deberá abonar en **dólar billete o en la cantidad de pesos necesarios para adquirir el dólar contado con liquidación, conforme cotización del décimo (10°) 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-el-historico.html>).**-

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 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).-

**9. PAGO DEL PRECIO.** El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en forma electrónica, y deberá abonarse en **dólar billete o en la cantidad de pesos necesarios para adquirir el dólar contado con liquidación, conforme cotización del DÍA HÁBIL ANTERIOR A LA FECHA DE APROBACIÓN DE LA SUBASTA, aplicando la cotización de "referencia" informada por el diario Ámbito, liquidación que se realizará en el expediente (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar-el-historico.html>);** bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (arts. 581 y 585, CPCC) con pérdida de la suma depositada en garantía (art. 35 CPCC). -

**Se advierte que cuando el saldo de precio supere los \$ 30.000, su pago deberá ser efectivizado por transferencia bancaria, no aceptándose que el mismo se realice por depósito bancario.** Ello así de conformidad a lo dispuesto por la Comunicación "A" 5147 del BCRA y Resolución SCBA N° 1116/10 (*asimili*).-

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).-

**10.** 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 ordenará 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, parágrafo 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. 1618 del CCYC (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, así como la remoción de cualquier impedimento que obstaculizara la escrituración y fuera ajeno al proceso.-

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, parágrafo 817, pág. 817; Fenoehietto - 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. 242, 243 y 244 del código fiscal texto según Resolución n° 339/94.-

Los tributos provinciales (ej. impuesto inmobiliario) y municipales devengados hasta la fecha de emisión de la providencia que ordena entregar la posesión al adquirente serán abonados con el precio de venta en tanto no se acredite en autos la existencia de algún otro crédito prioritario, aclarando que el comprador en subasta tiene derecho a la transmisión del bien adquirido libre de cargas y de privilegio alguno derivado de gravámenes, impuestos y tasas existentes a la fecha en que adquiere la posesión (SCBA, Ac. 59001 del 31-5-00). Dichos gravámenes, en tanto posteriores a la orden de toma de posesión, estarán a cargo exclusivamente del adquirente; pero se hace saber que si por circunstancias imputables al adquirente se postergare el dictado de la providencia que ordene entregarle la posesión, 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.-Notifíquese (Ac. SCBA 3991/20 art. 1).-

**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%** -a cargo del adquirente- sobre el valor de venta por honorarios de la martillera (comisión), con más el 10 % sobre el total de los honorarios, en concepto de aportes previsionales; como así también el sellado fiscal de ley.-

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

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.-

**REGÍSTRESE. COMUNIQUESE mediante oficio en forma electrónica la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial.**

**En función del oficio que fuera remitido por el RSJ con fecha 9/11/2023:**

**I. FECHA DE SUBASTA:** Tiénese presente las fechas propuestas.-

En consecuencia, de conformidad con el estado de autos, a los fines de la subasta electrónica ordenada en el auto de subasta dictado supra; fíjense las siguientes fechas:

**FECHA INICIO:** 26 de febrero del 2024, 12:00 hs.

**FECHA FINALIZACION:** 11 de marzo del 2024, 12:00 hs.

La misma durara diez días hábiles las 24 horas, finalizando el día de cierre señalado, salvo extensión prevista por el art. 42 del ANEXO I de la Acordada N° 3604/12 de la SCBA. -

Hágase saber que la fecha tope fijada para la acreditación de postores fue fijada para el día 21 de febrero del 2024, 12:00 hs.-

**II. EXHIBICIÓN DE LOS BIENES:** Hácese saber que la exhibición de de los bienes que se subastarán en autos se realizarán los días: 8, 9 y 14 febrero del 2024, de 10:00 a 12.00 hs. *debiendo en su caso indicar la martillera el domicilio en el que se llevará a cabo.* Notifíquese (Ac. SCBA 3991/20 art. 1).-

Autorízase la exhibición virtual de los bienes, la que se realizará a través de video y fotografías, lo que será publicado en el portal de subastas electrónicas, lo que deberá ser consignado en los edictos de subasta.

**III. AUDIENCIA ADJUDICACIÓN:** Fijar la audiencia de adjudicación para el día **22/4/2024 A LAS 10:00 HORAS;** ello así considerando los pasos procesales que deben cumplimentarse entre el cierre de las ofertas fijado para el día 11/3/2024 y la audiencia del art.38, concretamente: rendición de cuentas de la martillera, sustanciación por 5 días a las partes, aprobación del remate e intimación al mejor postor a fin que integre el saldo de precio en el término de 5 días.-

**IV. EDICTOS:** Por Secretaría expídanse los edictos respectivos; delegando en la martillera interviniente la confección de los mismos; a fin de su confornte y posterior firma.-

**NOTIFIQUESE** a través de la remisión de copia digital del presente proveído al domicilio electrónico del Reg. Sub. Elec. -Secc. Trenque Lauquen-, parte actora y martillero.-

**Proveyendo el escrito electrónico presentado por la DRA. GONZALEZ COBO con fecha 13/11/2023:** Los presentes para resolver respecto a la revocatoria planteada por el letrado de la accionante en su presentación electrónica del 02/11/2023 contra el auto dictado con fecha 01/11/2023 que ordena la indisponibilidad de fondos hasta tanto se acredite la entrega del vehículo DOMINIO AB707HM a la adquirente en subasta NATALIA BEATRIZ GOMEZ.

Plantea el letrado que debe revocarse ya que surge de forma palmaria su inaplicabilidad al caso de autos, ya que si bien la regla del art. 581 del C.P.C.C. prevé que el comprador puede pedir tal medida, también contiene una excepción que afecta la condición de aplicación, concretamente no la pueden pedir quienes han incurrido en demoras que le son imputables, como -sostiene- ha ocurrido en el caso de marras.

De los antecedentes de autos surgen las deficiencias y desprolijidades en el trámite de los mismos, las que han sido plasmadas en el auto de fecha 04/08/2023 -a cuyos términos brevitatis causae me remito- y de las que el letrado de la accionante no resulta ajeno ya que ha sido el Dr. Ariel González Cobo quién oportunamente intervino en la diligencia del secuestro efectivizada por el oficial de justicia el 10/12/2021 en el depósito judicial de Pehuajó, en la que se nombró depositario del vehículo al Sr. Boses (accionante) cuando dicho vehículo estaba secuestrado a disposición de la Fiscalía N° 8 de Pehuajó (ver acta en PDF adjunto al registro informático del 14/12/2021).-

En el día de la fecha se ha remitido nuevamente por mail el oficio dirigido a la Estación Comunal de Pehuajó notificando la orden de entrega del automotor, adjuntándose al mismo digitalizada el acta de audiencia de adjudicación y el auto del 01/11/2023 a las 13:48:07 que ordena la entrega a la adquirente en subasta, documental que fuera requerida por el personal policial -en comunicación telefónica mantenida con la Secretaria de este Juzgado- a los efectos de proceder a la entrega.-

Es decir que hasta el día de hoy la adquirente no ha logrado concretar el retiro del automotor pese a sus gestiones en tal sentido.-

De lo dicho se deduce sin hesitaciones que la demora en la efectivización de la entrega del automotor no resulta imputable a la adquirente, no configurándose la excepción prevista por el art. 581 último párrafo del CPCC; lo que lleva al rechazo de la revocatoria planteada por la Dra. González Cobo manteniéndose la indisponibilidad de los fondos hasta la inscripción (transferencia) del bien, lo que así RESUELVO (art.238 y ss CPCC).-

Concédese en relación el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente para ante la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, órgano en el que se radicará electrónicamente la causa, haciendo las veces la presente de muy atenta nota de estilo (arts. 242, inc.2º, 243, 244 y 246 del C.P.C.C.).- 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: EQ6AR1W67MR8



240400780003343359