

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: PAIUZZA Silvana Veronica
Organismo: JUZGADO DE FAMILIA N° 1 -TRENQUE LAUQUEN
Carátula: SUAREZ GONZALO ALBERTO C/ GOMEZ PAOLA VANESA S/ LIQUIDACION DE REGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO
Número de causa: 18338
Tipo de notificación: SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE
Destinatarios: SILVANA.PAIUZZA@PJBA.GOV.AR, 20286775579@CMA.NOTIFICACIONES
Fecha Notificación: 29/07/2024
Alta o Disponibilidad: 29/7/2024 08:14:22
Firmado y Notificado por: MARCHESI MATTEAZZI Maria Florencia. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 29/07/2024 08:14:22
Firmado por: MARCHESI MATTEAZZI Maria Florencia. JUEZ --- Certificado Correcto.
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

Autos: SUAREZ GONZALO ALBERTO C/ GOMEZ PAOLA VANESA S/ LIQUIDACION DE REGIMEN PATRIMONIAL DEL MATRIMONIO

Expte: TL-1657-2020

Trenque Lauquen,

Proveyendo al escrito de fecha 5/7/2024 (Dr. Ruiz): Tengase presente notificacion personal.-

Teniendo en cuenta el estado de autos, con previa citacion de los acreedores hipotecarios y de los jueces embargantes e inhibientes - en caso de que los hubiere - (art. 569 CPCC), decretese la VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRONICA, del bien inmueble identificacion catastral Circ. I, Secc. C, Chac- Quinta 81, Mza. 81- B, Parc. 18, Partida 24885, Matrícula 21391 (107), al mejor postor, con la base de \$ 16.785.000 (PESOS DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL), por intermedio del martillero Jose Manuel Tamame designado en autos (art. 562 CPCC; Ac. 3604/12 y Resolucion 118/21).-

El deposito en garantia se fija en la suma de \$ 839.250 (PESOS OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA) equivalente al 5% de la base (art. 562 CPCC).-

No se fija seña.

Procedase a la apertura de la cuenta bancaria a los fines del deposito en garantia y su difusion en el portal de Subasta Judiciales Electronicas (art. 22, 3er. Parrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA 2069/12). Por secretaria, oficiese.

Autoricese a ambas partes a pujar en la subasta a realizarse en autos y acompensar la parte proporcional eximiendolos del pago del deposito en garantia.

Como primera medida una vez aceptado el cargo, el martillero compulsara las actuaciones e informara al Juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el art. 52 inc. "a" ap. 5to. de la ley 10.973 (art. 34 inc. 5 ap. "b" CPCC, art. 52 inc. "a" ap. 15 e inc. "b" ap. 11 ley 10.973; art. 50 ley 10.707).- Librese MANDAMIENTO DE CONSTATAcion del estado de ocupación del bien (arg. arts. 575 y 588 cód. proc.), en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título a la ocupación se les requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En oportunidad de

diligenciarse el mandamiento de constatación se hará saber a los terceros ocupantes que en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediante la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro un incidente de desocupación (arg. arts. 163 inc. 5 ap. 2º, 384 y 588 2º párrafo cód. proc.).

Deberá el martillero anotar al juzgado todo cambio del estado de ocupación del bien, producido con posterioridad al diligenciamiento del mandamiento ordenado precedentemente antes de la realización de la subasta (arts. 34 inc. 5, ap. b y concs CPCC).

Tengase presente lo manifestado por la demandada respecto al Título de Propiedad conforme escrito de fecha 22/3/2024.-

Diligenciado el mandamiento de constatación, y previo cumplimiento de la citación a los acreedores hipotecarios y a los jueces embargantes e inhibientes, el martillero deberá: a) Publicidad edictal: Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del Martillero propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual -la que deberá ser aceptada por el Juzgado -, de conformidad con lo dispuesto por los art. 559, 560, 574 y 575 del CPCC se publicaran a continuación, edictos por el término de tres días en el Boletín Oficial y en el diario La Opinión.- Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el nro. de cuenta judicial abierta a los fines de lo más abajo detallado.- b) Propaganda adicional: Será a cargo de ambas partes (art. 575 in fine CPCC).- c) Publicidad virtual: Autorízase, como mecanismo de difusión de la subasta (complementario de la publicación edictal y de la propaganda adicional mencionadas y fijado el lapso de celebración de la subasta), la inclusión en la página WEB de la SCBA, de mayor información relacionada al acto, como fotografías del inmueble, las que deberán ser presentadas por ante el RGSJ Departamental, en su medio digital que permita su publicación. d) Deberá el martillero fijar fecha de subasta con antelación suficiente a fin de poder citar en el edicto y teniendo en cuenta los lapsos que se prevén en la norma de subastas electrónicas (publicación edicto, propagandas adicionales).-

A fin de neutralizar actos que pudieran quitar transparencia al remate, como así también, de evitar especulación por parte de terceros, no serán admitidas cesiones de derechos sobre el boleto y/o acta de adjudicación que tenga por adquirido el bien subastado (art. 34 inc. 5to aps. "b" y "d" del cod. proc.).-

Se admite la compra en comisión (arts. 582 CPCC) , bajo el régimen de inscripción al registro de postores del RGSJ.-

Todo interesado en participar de la subasta deberá - ineludiblemente - en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponde (arts. 6 a 20 del Ac. 3604/12), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (arts. 562 CPCC, arts. 21 a 24, Ac. 3604/12). En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD (arts. 582 CPCC, art. 21 3er. Párrafo Ac. 3604/12). El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio - a confeccionar en el Juzgado-, dirigido al Banco de depósitos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito (debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el RGSJ, 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 que debido a indagar CBU -ver infra- y también con informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el que identificara, por ejemplo, el adjudicatario al que no se le devolverá el depósito), salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta solo si lo piden (art. 585 2do, CPCC: art. 39 A. 3604/12).-

La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, la que comenzará el día y hora que el Juzgado designe a instancia del martillero y que comunicará con antelación suficiente.

En lo atinente a la celebración del acto, esto es, desde el cumplimiento de los requisitos previos descriptos y alternativas desde la fecha y hora de inicio de la puja, a cargo del Martillero interviniente hasta el momento del cierre

de la misma debiera estarse a lo dispuesto en el art. 575 CPCC y arts. 2,3, 26 in fine, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12.-

Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el Martillero debiera presentar en autos acta que de cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nomina o código de postores con mayor oferta realizada. Asimismo, en el mismo lapso, debiera rendir cuentas (art. 579 CPCC, art. 36, Ac. 3604/12). Por su parte y también en el mismo lapso, la Seccional del RGSJ que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, debiera remitir informe conteniendo, listado, que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos secretos de postores y cuáles de estos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso, 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 CPCC.; art. 37 Ac. 3604/12).

En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, este incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, ahora y con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art. 585 CPCC; arts. 21,40, Ac. 3604/12).

Los gastos del remate serán soportados en definitiva por ambas partes, y el auxiliar no estará obligado a anticiparlos de su peculio pudiendo renunciar a seguir interviniendo en autos en caso de no ser depositados (arts. 575 últ. párrafo y 590 CPCC.; arts. 54 ap. I inc. "f" y 64 inc. "c" ley 10.973; arts. 108 y 111 decreto 3630/91).

Los comprobantes de la totalidad de los gastos que se realicen deberán sujetarse a la forma prescripta por el art. 18 inc. "e" Ley 11.683 (mod. por ley 24.765); Resol. Gral. 3419/91 DGI texto según Resol. Gral. 742/99 AFIP y normas complementarias).

El comprador deberá abonar el precio dentro de quinto día de NOTIFICADA POR NOTA la providencia que apruebe el remate, tal como lo indica el art. 581 del CPCC, debiendo depositar el mismo en la cuenta judicial abierta al efecto.

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. 1141 cód. civ. com.. Ver antecedentes: en 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 rey. 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 los arts. 967, 1017, 1618 y ctes. del código civil y comercial (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 antecedentes: Morello - Passi

Lanza - Sosa - Berizonce, "Códigos...", Ed. LEP, La Plata, 2da. ed., t. VI-2, parágrafo 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 23.905) 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 (v.gr. gastos de justicia, arts. 2573, 2582 inc. "e", 2585 y concs. C.C. y C.), 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.

Cuanto al HONORARIO DEL MARTILLERO se indica en forma provisoria en el máximo legal del 4% a cargo de cada parte, 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 el honorario 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. El pago del honorario y sus accesorios procederá, a más tardar, hasta la audiencia del art. 38 Ac. 3604, si se aplicara el procedimiento previsto en el art. 562 párr. tercero CPCC, dentro del plazo, deberá además acompañarse el correspondiente comprobante de pago como archivo PDF adjunto.

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- y ap. "b" -inc. 11- y 66 ley 10.973).

En

particular:

a) si no fuera necesario expedir e inscribir segundo testimonio por encontrarse agregado en autos el primer testimonio, librese oficio al Registro de la Propiedad a fin de que se sirva tomar razón de la subasta dispuesta y proceder a su anoticiamiento a los eventuales acreedores registrales posteriores a la emisión del certificado de dominio de fecha 2/11/2021, cuya fecha se indicará en el oficio (cfme. art. 2° disposición 2/74 del Registro, y dictamen de fecha 23/2/95 producido por solicitud del Juzgado hoy a mi cargo; art. 1766 cód. civ. com.; art. 34 inc. 5 ap. "b" cód. proc.);

b) sea que se inscriba segundo testimonio o que de ser ello innecesario se inscriba en el registro el auto de venta, en cualquiera de las dos hipótesis se requerirá al registro:

1- que informe sobre la posible existencia de acreedores hipotecarios o embargantes o de cualquier otra modificación registral ya operada luego de la emisión del informe de dominio del art. 568 inc. 3 CPCC (art. 27 Ley 17801) que dio origen a la orden de subasta, toda vez que dicho informe de dominio no produjo bloqueo registral;

2- que informe si entre la fecha de emisión del referido informe de dominio agregado en autos y antes de la fecha del auto de subasta emitió alguna certificación en los términos del art. 23 de la Ley 17801, y en caso afirmativo, los datos relativos a la misma (arts. 25 y 27 Ley cit.).

c) 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. 113 inc. b de la ley 5177 8t.o. dec. 2885/01)

A los fines de garantizar el mejor y más amplio conocimiento de la subasta por el público, dispónese que:

1- la propaganda adicional deberá ser proyectada por el martillero y sometida a supervisión del juzgado antes de su difusión;

2- en cuanto al contenido, no podrá ser menor que el establecido para los edictos según el código procesal y en el art. 9 inc. "d" de la ley 20266, no debiendo omitirse ningún dato necesario para la más correcta e inequívoca individualización del inmueble (v.gr. calle, nro., calles laterales, etc.);

3- con relación a los volantes, deberán ser confeccionados en cantidad proporcionada y suficiente (lo cual deberá acreditarse con factura en regla) y ser colocados para su exhibición en como mínimo tres lugares de masiva concurrencia, tales como municipalidad, bancos, cámara de comercio, comercios, etc., lo cual deberá acreditarse con las constancias emitidas por el exhibidor, a cuyo efecto se le libraré oficio el que podrá ser suscripto por el martillero.

4- con respecto a los carteles, deberán estar siempre colocados y ser claramente visibles y legibles.

5- Los oficios aludidos en el punto 3, deberán ser acompañados -debidamente diligenciados-, al momento de efectuarse la rendición de cuentas de la subasta, al igual que los ejemplares de los diarios en dónde se hubiere efectuado la publicidad (Boletín Oficial y diario de mayor circulación).

6- Los proyectos de edictos deberán ser presentados electrónicamente y mediante escrito electrónico -separado-firmado por el martillero detalle de fojas y/o

fechas de los trámites donde conste que se encuentren cumplidos los recaudos establecidos precedentemente.

El incumplimiento de los deberes impuestos en el art. 9 de la ley 20266, la infracción a las prohibiciones del art. 19 de la ley 20266, así también como el incumplimiento de los recaudos dispuestos en la presente, será considerado falta imputable al martillero y dará lugar a la aplicación de la sanción prevista en el art. 74

de la ley 5827, la remisión de los antecedentes al colegio respectivo (arts. 17, 19 y concs. ley 10973) y a la justicia penal si cupiere (art. 80 y concs. ley 10973; art. 249

Código Penal).

PROPORCION DEL BIEN QUE SE VENDE : 100 %

BASE: SI, \$ 16.785.000 (PESOS DIECISEIS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL)

PRECIO DE RESERVA: NO

DEPOSITO EN GARANTIA: SI, \$ 839.250 (PESOS OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA) equivalente al 5% de la base (art. 562 CPCC).-

SEÑA: NO.

PAGO SALDO DE PRECIO: dentro del quinto día de aprobada la subasta (notificación por nota).

CESION DEL ACTA DE ADJUDICACION: no permitida.

COMPRA EN COMISION: permitida.

COMPENSACION DE PRECIO y/o SEÑA: si estuviera resuelto agregar un párrafo en el auto que de cuenta de la situación.

HONORARIOS DEL MARTILLERO: 4% a cargo de cada parte, máximo legal, con más 10% en concepto de aportes y lo que correspondiere por IVA.

FECHA DE PAGO HONORARIOS MARTILLERO: vencimiento hasta la audiencia del art. 38 ac. 3604, aun si se hace por escrito electrónico al cual deberá adjuntarse el comprobante de pago.

CUIT JUZGADO: 30-70721665-0

SILVANA.PAIUZZA@PJBA.GOV.AR

Proveyendo de oficio: Teniendo en cuenta lo sostenido por la EXCMA cámara Departamental en los autos **ANTONIO MARIA LILIANA Y OTROS C/ GENOVA ADRIANA BEATRIZ Y OTROS S/ EJECUCION DE SENTENCIA EXPTE. N° 97363**. y que se encuentra el beneficio de litigar sin gastos otorgado en favor de la Sra. Gomez, bajo los autos GOMEZ PAOLA VANESA C/ SUAREZ GONZALO ALBERTO S/ BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS, Expte: TL-445-2021, eximese del pago de sellados a los fines de la publicacion de edictos. Hagase saber al perito martillero. Notifiquese electronicamente.

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

Su código de verificación es: UW7A21WU3107

