

Expte. Nº 98737.-

BARALDI EDUARDO OSCAR S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACION).-

TRENQUE LAUQUEN.-

Proveyendo la presentación electrónica del 19/3/2026 (REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRONICAS DE TRENQUE LAUQUEN): Téngase presente lo requerido por el Registro.-

Proveyendo la presentación electrónica del 31/3/2026 (SINDICATURA): **1.** Téngase presente lo informado sobre la imposibilidad de contactar a la administración actual del edificio donde se encuentra el inmueble a subastar, a fin de obtener la liquidación actualizada de expensas.-

Adviértase que no ha sido adjuntado con la presentación que se despacha, el detalle de deuda emitido por la anterior administración (a mayo del año 2023); debiendo adjuntarlo y/o señalar el registro informático donde en su oportunidad fue agregado.-

2. Téngase presente el informe adjuntado con detalle de deuda de ABL, actualizada a la fecha (MARZO 2026).-

3. Como se solicita, intímase a la ocupante del inmueble, Srta. Baraldi Magdalena -hija del fallido- y al fallido, por el deber de colaboración que pesa sobre el mismo (arts. 102 y 274 inc. 1 LCQ); para que en el término de CINCO DÍAS, aporten los datos de la administración actual del consorcio del edificio que integra el inmueble a subastarse, y además, acompañe copia de la liquidación mensual de expensas que aquella le extiende. NOTIFÍQUESE, mediante notificación dirigida a la abogada Fernanda Cotignola, apoderada del FALLIDO.-

Proveyendo la presentación electrónica del 8/04/2026 (MARTILLERO):

AUTOS, VISTOS Y CONSIDERANDO: Por resolución del 24/09/2025 (punto 1), se ordenó al martillero coordinar con la ocupante del inmueble -María Magdalena Baraldi, hija del fallido-; dos fechas alternativas a los fines de la exhibición del inmueble que habita.

Ante dicho requerimiento con fecha 20/2/2026 el auxiliar solicitó que una vez fijada la fecha de exhibición por el Registro de Subastas Electrónicas de Trenque Lauquen (RSETL), se estaría en condiciones de coordinar con la habitante del departamento, las dos fechas alternativas.-

Resultando atendibles los motivos expuestos, con fundamento en el buen orden procesal y la coordinación de fecha con el RSETL, dado que la fecha de exhibición de cualquier bien que se subaste no se trata de una fecha aleatoria sino que debe estar concatenada con la fecha de inicio y finalización de la subasta a los fines de dar cumplimiento con el art. 28 Anexo Ac. 3604 de la Scba y art. 562 CPCC; se dispuso por auto del 16/03/2026 conceder a la ocupante del inmueble un término de cinco días para proponer una fecha alternativa, a la ya fijada por el Registro -10/06/2026 de 12 a 14 hs-, en caso de verse imposibilitada de permitir el acceso al inmueble ese día y a esa hora.-

Dicha resolución, la del 16/03/2026, fue notificada a la Dra. Cotignola, en su carácter de apoderada del fallido (arg. arts. 102 y 274 inc. 1 LCQ); encontrándose vencido el plazo para responder (notif. 17/03/2026, venc. 27/03/2026, con plazo art. 124 CPCC).-

Entonces, en virtud de lo solicitado por el auxiliar martillero y lo previsto por el art. 36 inc. 1 CPCC (art. 274 "proemio y 278 LCQ), **RESUELVO: I.** Fijar como fecha de exhibición del inmueble que se subastará, ubicado en calle Beruti N° 2.362, 7° piso, depto. A, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Matricula: 19-3367121, Circunscripción: 19, Sección Manzana: 17, Parcela: 6, Partida Inmobiliaria Nro. 1429159-01, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires), el día 10 de junio del 2026, de 12:00 a 14:00 hs (art. 575 CPCC).-

II. Ordenar a su ocupante Magdalena Baraldi -hija del fallido- y al fallido, que deberán encontrarse presentes en el lugar y/o dejar persona autorizada, a fin de que facilite el ingreso al edificio y al departamento.-

III. Se hace saber que en el supuesto caso que Magdalena Baraldi en su carácter de ocupante del departamento, frustre, obstaculice y/o, realice conducta alguna que impida la exhibición u omite realizar las que faciliten la inspección del inmueble por parte de los futuros oferentes de la subasta, será pasible de una sanción pecuniaria que provisoriamente impongo en un mínimo de un millón de pesos (\$ 1.000.000), a tenor de lo dispuesto por el art. 37 CPCC.-

IV. Establecer las siguientes fechas de la subasta ordenada por auto del 10/02/2025 y tal como lo informara el Registro de Subastas Electrónicas con fecha 11/03/2026, sede Trenque Lauquen:

A. FECHA DE INICIO: 22 de junio del 2026, 12:00 hs.-

B. FECHA FINALIZACION: 3 de julio del 2026, 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. -

Disponer fecha tope para la acreditación de postores, para el día 17 de junio del 2026, 12:00 hs.-

C. EXHIBICIÓN DEL BIEN: Hacer saber que la exhibición del bien que se subastará en autos se realizará el día 10 de junio del 2026, de 12:00 a 14:00 hs.-

Autorizar la exhibición virtual del bien, la que se realizará a través de fotografías agregadas en registro del 21/11/2024, que será publicado en el portal de subastas electrónicas y deberá ser consignado en los edictos de subasta.

D. AUDIENCIA ADJUDICACIÓN: Fijar la audiencia de adjudicación para el día 26 DE AGOSTO DE 2026 A LAS 10:00 HORAS; ello así considerando los pasos procesales que deben cumplimentarse entre el cierre de las

ofertas fijado para el día 3/07/2026, feria invernal mediante y la audiencia del art.38, concretamente: rendición de cuentas del martillero, 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.-

V. EDICTOS: Por Secretaría expídanse los edictos respectivos; delegando en el martillero interviniente la confección de los mismos; a fin de su confronte y posterior firma.-

En virtud de lo previsto por el art. 575 CPCC, el edicto deberá contener el estado de ocupación del inmueble, el que surge del mandamiento de constatación agregado en registro electrónico de fecha 16 DE DICIEMBRE DE 2024. Asimismo y dado que se trata de un inmueble sujeto a régimen de propiedad horizontal en la publicación deberá indicarse la deuda por expensas comunes.-

En los términos de lo expresamente contemplado por el art. 273 inc. 8 de la Ley de Concursos y Quiebras (Ley 24.522); autorízase la publicación de los edictos, sin previo pago del arancel; gasto que será considerado oportunamente dentro de los previstos por el art. 240 de la misma ley. Hágase saber. Ofíciense a dicho fin.-

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

Proveyendo de oficio: Autorízase a la Secretaria a cargo del Registro de Subastas Electrónicas de esta Departamental Trenque Lauquen, Abog. Silvana Paiuzza, a consultar la información, movimientos y en especial todo dato que permita acceder a los datos de quienes han realizado depósitos y/o transferencias dirigidos a las cuentas de autos que a continuación se detallan:

* CUENTA EN PESOS: N° 027-516559/0 (CBU 0140356327670451655903)

* CUENTA EN DOLARES: N° 028-243/5 (CBU 014035628670400024353)

Asimismo, y de resultar posible se solicita a la entidad bancaria emita informe de últimos movimientos de las cuentas enumeradas, hasta el día 19 DE JUNIO DE 2026 a las 12:00 horas y ese día lo remita vía mail a la siguiente dirección de correo electrónico: silvana.paiuzza@pjba.gov.ar.-

Ello a fin de determinar las personas que han cumplido con el depósito en garantía, requisito imprescindible a efectos de participar como oferentes en la subasta electrónica ordenada en los presentes.-

Ofíciase a dicho fin al Banco de la Provincia de Buenos Aires. Delégase en el Registro de Subastas Electrónicas la confección del oficio electrónico.-

Notifíquese (Ac. SCBA 3991/20 art. 1).-

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 09/04/2026 12:56:20

Firmado por: MÉNDEZ Carlos Ubaldo (20145243352) - MAGISTRADO
SUPLENTE

Presentado por: MÉNDEZ Carlos Ubaldo



249003629002833668

**REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL TRENQUE
LAUQUEN**

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	PAIUZZA Silvana Veronica - silvana.paiuzza@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - TRENQUE LAUQUEN
Carátula:	BARALDI EDUARDO OSCAR S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACION)
Número de causa:	98737
Tipo de notificación:	SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE
Destinatarios:	SILVANA.PAIUZZA@PJBA.GOV.AR, SUBASTAS-TL@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR, 20118318626@CCE.NOTIFICACIONES, 20118519184@CMA.NOTIFICACIONES
Fecha notificación:	11/02/2025
Alta o disponibilidad	10/2/2025 14:01:21
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	MÉNDEZ Carlos Ubaldo. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/02/2025 14:01:20
Firmado por:	MÉNDEZ Carlos Ubaldo. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/02/2025 14:01:20

Expte. N° 98737.-

BARALDI EDUARDO OSCAR S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACION).-

TRENQUE LAUQUEN.-

AUTO DE SUBASTA ELECTRÓNICA

1. Con relación al esquema jurídico rector de la subasta judicial en la quiebra, es de aplicación prioritaria la ley concursal, y recién después la demás normativa, en particular las procesales de la ley del lugar del juicio que sean compatibles con la rapidez y economía del trámite concursal (arts. 205, 207, 208, 209, 212, 216, 217, 261 y 278 ley 24522; cfme. Cám. Civ. y Com. Rosario, en pleno, 13/11/97, Acuerdo n° 6, pub. en revista Jurisprudencia Argentina del 6/5/98).-

.....La ley de quiebras también desplaza la aplicación de las normas sustantivas que sean incompatibles (arts. 106, 109, 125 1er. párrafo y concs. ley 24522).-

.....Por ejemplo deben dejarse de lado los arts. 569 y 584 del Código Procesal, porque es carga de todo acreedor -sin distinción alguna- solicitar la verificación de sus créditos y privilegios (arts. 125, párrafo 1ro y 126, párrafo 1ro. de la ley 24522), siendo anoticiada tal carga mediante la publicidad estatuida para la sentencia de quiebra (art. 89 de la LCQ). No es necesaria ninguna citación adicional.

.....Además, los embargantes e inhibientes con crédito concursal, al tener juicio en trámite sufrirían los efectos del fuero de atracción de la quiebra, razón de más como para no poder ignorarla (art. 132 LCQ).

.....Por lo tanto, sin necesidad de ninguna nueva citación, corresponde dictar el siguiente auto de subasta, **LO QUE ASI RESUELVO.-**

2. Ello así, atento lo solicitado y lo previsto en el art. 208 y 278 de la Ley de Concursos y Quiebras y los arts. 558, 562, 565, 566, 568 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 PÚBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA, del 100% del bien Matrícula: 19-3367121, Circunscripción: 19, Sección Manzana: 17, Parcela: 6, Partida Inmobiliaria Nro. 1429159-01, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, el que registra titularidad a nombre del fallido EDUARDO OSCAR

BARALDI , tal como surge del informe de dominio digitalizado en el registro electrónico del 12/10/2022. Estado de ocupación: habitado por la hija del fallido, Magdalena Baraldi, tal como surge del mandamiento de constatación diligenciado con fecha 20/11/2024 (adjuntado en presentación electrónica del 16/12/2024 en formato pdf.)-

Dicho bien, saldrá a la venta con una BASE de **U\$S 106.667** aprobada por resolución del 10/12/2024, equivalente a las dos terceras partes de la tasación aprobada en dicho auto; 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 ELIO HERALDO JAUREGUILORDA, Martillero y Corredor Público, T° I F° 167, Colegiado N° 500 del CMDJTL, Monotributo, CUIT N° BNN-10096242-7, Afiliado Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires N° 17.890, con domicilio legal constituido en calle Oro N° 416 de la ciudad de Trenque Lauquen, teléfono 02392-430076, domicilio electrónico en 20118519184@cma.notificaciones, correo: rematestl@outlook.com.-

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. Ac. SCBA 3991/20 art. 1).-

En cuanto a la comisión del martillero y tal como lo ordena el art. 54 ap. IV ante último párrafo Ley 10.973, la misma se fija en el **5 % sobre el valor de venta por tratarse de un BIEN INMUEBLE, a cargo del adquirente en subasta**, 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 SIMULTANEAMENTE 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).-

En virtud de las facultades ordenatorias previstas por el art. 274 "proemio" LCQ (arts. 278 LCQ y art. 36 CPCC); la COMISIÓN A PERCIBIR POR EL MARTILLERO deberá ser depositada en la cuenta bancaria de titularidad de dicho auxiliar, debiendo denunciar la misma, a dicho fin, una vez aprobada la subasta.-

4. 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 **CINCO (5) días - por tratarse de un bien INMUEBLE-** en el Boletín Oficial y en el diario LA OPINIÓN de Trenque Lauquen (art. 208 LCQ). 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.

Sobre el modo de publicación de edictos, corresponde señalar: El art. 208 LCQ manda que la publicidad de la subasta se haga en el Boletín Oficial y en un diario de gran circulación, en este último caso, es de uso en el departamento judicial que se haga en uno de los diarios locales registrados ante la SCBA según su proximidad al domicilio del deudor.

Al domicilio del fallido corresponde el diario La Opinión de Trenque Lauquen, medio que ha puesto en conocimiento del juzgado que la tirada en papel se lleva a cabo solo un día a la semana, el resto de las ediciones se emite en formato digital. -

Siendo que el proceso judicial ha evolucionado y adecuado su trámite a los nuevos entornos digitales como bien detalla la SCBA en el considerando N° 3 de la Ac. 4039 que aprueba el "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos", sumado a que la subasta misma se lleva a cabo enteramente en soporte electrónico lo que incluye un régimen de publicidad particular en el sitio web de la SCBA y que el propio Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires se publica en soporte digital con la misma validez legal que la edición impresa (art. 15 ley 14.828), a efectos de cumplir con el 208 LCQ, **RESUELVO; que la publicación de edictos en los medios locales registrados ante la SCBA, habrá de proceder en soporte mixto en la cantidad de días sucesivos que indique la ley y/o la resolución judicial, con la salvedad que al menos una de las publicaciones deberá hacerse en soporte papel.-**

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 el art. 559 segundo párrafo del CPCC, 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).

5. 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. Hágase saber al auxiliar que deberá fijar **como mínimos TRES DÍAS de exhibición** del bien y/o bienes que se subastarán.-

6. INSCRIPCIÓN 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).

7.1. BASE DE LA SUBASTA: Por auto de fecha 10/12/2024 ha quedado aprobada la tasación y fijada la base de subasta en la suma de **U\$S 106.667**, aprobada por resolución del 10/12/2024, debiendo tomarse la cotización del dólar "**contado con liquidación**" (cfrme. antecedente de Cámara en "Kloster c/ Bargar" (91950 19/10/2020 lib. 51 reg. 514).-

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).-

7.2 DEPOSITO EN GARANTIA: Los interesados deberán efectivizar un depósito en garantía por la suma de **U\$S 5.333,35**, 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:

* **CUENTA EN PESOS:** N° 027-516559/0 (CBU 0140356327670451655903).-

* **CUENTA EN DOLARES:** N° 028-243/5 (CBU 014035628670400024353).-

En los edictos se hará constar que el depósito en garantía, 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>)**.- (cfrme. antecedente de Cámara en "Kloster c/ Bargar" (91950 19/10/2020 lib. 51 reg. 514).-

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). -

7. 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).-

8. 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.-

9. CESION DE BOLETO Y/O ACTA DE ADJUDICACIÓN: 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 cód. proc.).

10.1. 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).

10.2. 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.

11. 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-cl-historico.html>) -cfrme. antecedente de Cámara en "Kloster c/ Bargar" (91950 19/10/2020 lib. 51 reg. 514-; bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (arts. 581 y 585, CPCC) con pérdida de la suma depositada en garantía (art. 35 CPCC).**

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).-

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).

12. ACTA DE ADJUDICACIÓN: En los términos del art. 38 Ac. 3604/12, a fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por la Actuaría se fijará oportunamente una fecha de audiencia -la que se notificará al correo electrónico denunciado- la que se celebrará a través de la plataforma Microsoft Teams, autorizada por la SCBA para la realización de las audiencias remotas, DEBIENDO unirse al link a la hora y día señalados, que oportunamente se informe a los postores ganadores.-

A la misma 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.

El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente a la comisión del martillero, la que fuera indicada en el PUNTO 3, del presente auto de subasta **-cfrme. art 54 ap. IV ante último párrafo 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, en caso de corresponder.-

13. 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).

13.2. 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 descrito hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.-

14. IMPUESTOS SOBRE EL BIEN QUE SE SUBASTA:

INMUEBLES:

A. 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 ", 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; 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.-

B.- El comprador en remate 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 LP B 59001 S 31/05/2000 Juez PISANO (SD), sumario JUBA B89052); aclarando que no hay liberación ya que siguen siendo adeudados y que conforme el sistema rector de los procesos universales por concursos y quiebras como el que nos hallamos; debió el acreedor fiscal y/o provincial haber verificado su crédito.-

Sobre la fecha de adquisición de la posesión de los bienes subastados, la misma se producirá el día de la ADJUDICACIÓN DEL BIEN, que así lo disponga la resolución judicial que se dicte, con posterioridad a la realización de la audiencia de adjudicación.-

Déjese constancia en los EDICTOS que el postor ganador NO DEBE los gravámenes, impuestos y tasas, anteriores a la fecha de toma de posesión.-

C.- Los tributos provinciales (ej. impuesto inmobiliario) y municipales devengados CON 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.-

15. 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.-

Asimismo se le informa el CUIT del Poder Judicial: 30707216650.-

REGÍSTRESE. NOTIFIQUESE a través del depósito de la presente resolución en el domicilio electrónico constituido por el Registro de Subastas Electrónicas de Trenque Lauquen, por el MARTILLERO interviniente y por la SINDICATURA (art.34 inc. 5º ap."a" y "e", 135 y 143 bis del CPCC).-

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: MZ3C6KR1



Expte, N° 98737.-

BARALDI EDUARDO OSCAR S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACION).-

TRENQUE LAUQUEN.-

Proveyendo las DOS presentaciones electrónicas del Registro de

Subastas de Trenque Lauquen: 1. Como se pide. Remítase como archivo adjunto de la presente, el informe de dominio digitalizado, obrante en registro del 12/10/2022.

Hágase saber al Registro de Subastas que se encuentra reservado en caja fuerte del juzgado el informe de dominio quedando a su disposición a fin de ser examinado si así lo considera oportuno.-

Notifíquese (Ac. SCBA 3991/20 art. 1).--

2. Ante la observación del Registro, se advierte en esta instancia, que el numero de **Matrícula del inmueble a subastar es 19-3367/21**; y no como ha sido consignado en el auto de subasta, Matricula: 19-3367121, donde por error involuntario la barra ha sido transformada en una numeración (1) que no corresponde.-

En virtud de lo cual y lo previsto por el art. 36 inc. 3 CPCC **RESUELVO:** Disponer que en los diferentes pasajes del auto de venta y las resoluciones sucesivas donde ha sido consignado el numero de matricula del inmueble, **DEBERÁ** leerse **Matrícula 19-3367/21**.-

Publíquense edictos rectificatorios en el Boletín Oficial y en el Diario La Opinión, a sus efectos, bajo la modalidad señalado en el auto de venta dictado el 10/02/2025.-

Regístrese. Notifíquese

3. A fin de que se mantengan las fechas de subasta, ya programas por el Registro, requiérase al martillero la presentación de los proyectos de edictos

de modo inmediato.-

Notifíquese (Ac. SCBA 3991/20 art. 1).-

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 22/05/2026 10:05:56

Firmado por: MÉNDEZ Carlos Ubaldo (20145243352) - MAGISTRADO
SUPLENTE

Presentado por: MÉNDEZ Carlos Ubaldo



231103629002912071

**REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL TRENQUE
LAUQUEN**

CONTIENE 1 ARCHIVO ADJUNTO