

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: PAIUZZA Silvana Veronica
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - TRENQUE LAUQUEN
Carátula: FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA (LEY 12726) C/ SUAREZ, EDUARDO Y OTROS S/ ··EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa: 25570
Tipo de notificación: SUBASTA - ORDENA
Destinatarios: 27294706424@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
20131386487@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
20243666407@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
20172132104@CMA.NOTIFICACIONES, SUBASTAS-TL@JUSBUENOSAIRE.SGOV.AR
Fecha Notificación: 10/04/2024
Alta o Disponibilidad: 10/4/2024 11:36:48
Firmado y Notificado por: MARTIARENA Sebastian Alejandro. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/04/2024 11:36:47
Firmado por: MARTIARENA Sebastian Alejandro. JUEZ --- Certificado Correcto.
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

IAR

Autos: FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA (LEY 12726) C/ SUAREZ, EDUARDO Y OTROS S/ ··EJECUCION HIPOTECARIA

Expte. n°: 25570

**AUTO DE SUBASTA ELECTRÓNICA
(INMUEBLE)**

Trenque Lauquen.

En atención a lo pedido y lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación 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 a que se refiere el certificado de dominio adjuntado con fecha 10/9/2021 (MAT. 57935, CIRC. II, SECC. D, MANZ.,305 N, PARC. 28), sito en calle Rivadavia esquina Mariano Necochea de la ciudad de Bahia Blanca, **al mejor postor, con la base de Dólares Estadounidenses Diecinueve Mil ciento cuarenta y nueve -US\$ 19.149**, por intermedio del martillero que resultó nombrado con fecha 11/11/2008 <CARLOS ALBERTO PRONO, matriculado al T° I, F° 202 del CMDJTL>.

***DEPÓSITO EN GARANTÍA** se fija en la suma de Dólares estadounidenses NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 45/100 (US\$ 957,45) equivalente al 5% de la base (art. 562 CPCC).

***MONEDA EXTRANJERA:** a todos los efectos de la presente subasta, la conversión de la moneda extranjera a moneda de curso legal deberá hacerse a razón del valor de referencia del dólar CCL (dólar contado liquidación o dólar liqui) publicado por el diario Ámbito por ser información de acceso público (<https://www.ambito.com/contenidos/dolar.html>), ello, encuentra fundamento en lo resuelto por la Cámara de Apelaciones Dptal. el 19/10/20 en "Kloster Catalina y Otros. c/ Bargar Horacio Aníbal y otros s/ división de condominio" Expte. 91950.

Para el **depósito en garantía** se tomará el valor de referencia/cotización del CCL correspondiente al décimo día hábil anterior al comienzo de la puja.

El depósito en garantía así efectuado no tiene efecto cancelatorio y será considerado como pago a cuenta del precio final de la subasta a pagar en razón del valor de referencia/cotización del dólar CCL correspondiente al día anterior al depósito del saldo de precio (art. 772 Cód. civ. Com.).

***SEÑA:** No se fija seña.

***CUENTA JUDICIAL:** 1) De corresponder, procédase a la apertura de la cuenta judicial en pesos y/o dólar, ello, a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, 3er. Párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA 2069/12). Por secretaría, ofíciase.

2) A efectos que el Registro General de Subasta Electrónica (RGSE) Delegación Trenque Lauquen pueda cumplir con su cometido, queda autorizado a consultar los movimientos de la/s cuenta/s judicial/es ordenada/s en el punto anterior. Oportunamente, ofíciase incluyendo expresamente el nombre de la persona autorizada, encomiéndose al RGSE Delegación Trenque Lauquen la confección y diligenciamiento del respectivo oficio, con transcripción de la presente orden e indicación del lapso durante el cual será necesario mantener activa la autorización. Cumplido deberá acreditarse en el expediente.

***PAGOS:** conforme lo dispuesto en la **Comunicación A5147 BCRA** la acreditación de depósitos mayores a \$30.000, cualquiera sea su naturaleza (vgr. depósito en garantía, saldo de precio, gastos a cargo del comprador, etc.), **obligatoriamente** deberán hacerse mediante transferencias electrónicas desde cuentas a la vista de titularidad del postor en entidades financieras o a través de cualquier otro medio de pago distinto del efectivo. No se admitirán depósitos fraccionados en efectivo hasta cubrir el importe mayor que resulte de la subasta.

Los pagos hasta \$30.000 preferentemente deberán hacerse por vía electrónica.

***DATOS JUZGADO:** *CUIT 30-70721665-0; *DOMICILIO 9 de Julio 54 Trenque Lauquen, *CORREO ELECTRÓNICO: juzciv2-tl@jusbuenosaires.gov.ar. *TELEFONO: 02392-422055.

***MARTILLERO:** el martillero compulsará las actuaciones e informará 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).

El martillero deberá coordinar directamente con el RGSE Delegación Trenque Lauquen las diligencias y actos necesarios para llevar a término la subasta ordenada, solicitando al organismo y/o la juzgado las medidas necesarias.

***MANDAMIENTO DE CONSTATAION** Líbrese MANDAMIENTO DE CONSTATAION del estado de ocupación de los bienes embargados (arg. arts. 575 y 588 cód. proc.), en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario ejecutado, 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 CPCC.).

***ESTADO DE OCUPACION:** Encomiéndose al martillero que, de modificarse el estado de ocupación del bien constatado al momento de diligenciarse el mandamiento supra ordenado, deberá poner dicha circunstancia en conocimiento del Juzgado antes de la realización de la subasta (arts. 34 inc. 5º, ap. b y conec. CPCC.).

***TITULO DE PROPIEDAD:** La parte ejecutada deberá dentro del término de tercero día acompañar al expediente el TITULO DE PROPIEDAD del bien inmueble cuya subasta se ordena; ello así bajo apercibimiento de mandar sacar segundo o ulterior testimonio, el que deberá ser inscripto en el registro de la propiedad en la forma dispuesta por los arts. 23 y 28 de la ley 17801 dejándose constancia en el asiento de que se ordenó judicialmente la medida a los fines de

subastar en autos el bien respectivo, todo a costa del deudor (art. 570 CPCC.; cfme. Highton - Mosset Iturraspe - Paolantonio - Rivera "Reformas al Derecho Privado. Ley 24441", Ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 1995, pág. 342).

***EDICTOS:** se publicarán a continuación, edictos por el término de tres días en el Boletín Oficial y en el diario de publicaciones judiciales más próximo al domicilio del lugar del juicio (por los arts. 146, 559, 560, 574 y 575 del CPCC; ver Bustos Berrondo, Horacio "Juicio Ejecutivo", LEP, 5ta. ed., La Plata, 1988, pág. 270, 271 y 291).

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 del Ac 4039 que aprueba el *"Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos"*, 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 art. 574 y 575 del CPCC, 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. Deberá el martillero denunciar en autos el esquema de publicación que adopte el medio, en el caso de publicaciones mixta, en todos los casos deberá acompañar copia de la publicación de los edictos en soporte papel (art. 34.5. b y 36.1 CPCC)**

Previamente el martillero deberá proponer día y hora del inicio de la puja virtual -la que deberá ser aceptada por el Juzgado. Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines de lo más abajo detallado, deberá tener presente el martillero los plazos que prevé la normativa de subastas electrónicas.

***PROPAGANDA ADICIONAL:** Será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado hubiese prestado conformidad o que su costo no excediere del dos por ciento (2%) de la base (art. 575 in fine CPCC).

***PUBLICIDAD VIRTUAL:** Autorízase, como mecanismo de difusión de la subasta (complementario a los edictos 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 un medio digital que permita su publicación (**deberá el martillero informar la fecha en que se obtuvieron las fotografías de los bienes a subastar que se entregan para su publicación al sitio del Registro de Subastas Electrónicas. Se aconseja que las mismas se tomen en la fecha más próxima posible a la subasta).**

***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.).

***COMPRA EN COMISION:** Se admite la compra en comisión (art. 582 CPCC, bajo el régimen de inscripción al registro de postores del RGSJ)

INTERESADOS: 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 corresponda (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 (art. 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 (art. 582 CPCC, art. 21 3er. Párrafo Ac. 3604/12). ***REINTEGRO DEL DEPOSITO EN GARANTÍA:** Una vez que el juzgado cuente con las Actas remitidas por el RGSJ (con informe de todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más el código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada) y también con el reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y

máxima oferta de cada uno de ellos, el depósito será reintegrado el depósito en garantía 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 postores no ganadores, excepto que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2do. CPCC; art. 39, Ac. 3604/12), ello, una vez que el juzgado cuente con las Actas remitidas por el RGSJ con informe de 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 debió indicar CBU -ver infra- y también con informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos.

Déjase aclarado que, en pos de mantener y propiciar la transparencia del sistema, la devolución del depósito en garantía solo procederá a la cuenta de origen, si este se hubiera hecho por transferencia bancaria; deberá el postor evitar el uso de cuentas bancarias que no sean de su titularidad y/o no estuvieran denunciadas previamente ante el Registro General de Subastas Electrónicas, como así también evitar el depósito por parte de terceros ajenos a la subasta de la cual participa.

DURACION SUBASTA: 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 deberá 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.

ACTOS POSTERIORES A LA SUBASTA:

1) Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el Martillero deberá presentar en autos acta con el resultado del remate que incluya los datos del postor ganador (código y monto de adjudicación) y códigos del resto de los postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 579, CPCC; art. 36, Ac.3604/12).

2) En el mismo plazo, la Seccional del RGSJ interviniente, deberá 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).

3) Nulidad: el plazo para plantear la nulidad de la subasta expira al quinto día del cierre de la puja virtual (art. 587 CPCC).

4) Audiencia de adjudicación: deberá el martillero solicitar la fijación de fecha para la realización de esta audiencia una vez que se conozca fecha de cierre de la puja virtual; fecha que deberá ser incluida en la publicidad además de las fechas y horarios de exhibición e inicio de la subasta (arts. 3, 38, Ac. 3604/12). La asistencia a la audiencia de adjudicación tiene carácter obligatorio para el martillero y el postor, mientras que es opcional para la parte ejecutante y/o el demandado ejecutado.

El comprador deberá presentarse munido de la siguiente documentación: documento de identidad vigente, formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía y de los honorarios del martillero, constancia de código de postor. En el mismo acto constituirá domicilio procesal.

5) Saldo de precio: El comprador deberá abonar el precio dentro de quinto día hábil de NOTIFICADA POR NOTA la providencia que apruebe el remate, tal como lo indica el art. 581 del CPCC, debiendo depositar el importe correspondiente en la cuenta judicial abierta al efecto y hacerlo saber mediante presentación electrónica en el expediente dentro del mismo plazo.

***GASTOS:** Los gastos del remate serán soportados en definitiva por la parte ejecutada -sin perjuicio de lo reglado específicamente en materia de propaganda adicional-, 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).

***FALTA DE PAGO DEL SALDO DE PRECIO:** 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).

***POSESION Y GASTOS A CARGO DEL COMPRADOR:** 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, párrafo 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 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, párrafo 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

***TRIBUTOS:** 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. "c", 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.

IVA sobre el valor de los bienes muebles, a cargo del comprador, no formando parte del precio.

***HONORARIOS 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.

***MEDIDAS COMPLEMENTARIAS:** 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 obrante a (fs. o fecha del trámite), cuya fecha se indicará en el oficio (cfme. art. 2º 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

conurrencia, 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 librará 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).

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

Su código de verificación es: H2NQ7Y



Despachado en :DOCUMENTACION - ACOMPAÑA (241800781003807338)

Domic. Electrónico de Parte Involucrada
:20131386487@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada
:20243666407@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada
:27294706424@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico no cargado como parte :20172132104@CMA.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante :30/06/2025 08:41:12 - MARTIARENA Sebastian Alejandro - JUEZ

Trámite Despachado :DOCUMENTACION - ACOMPAÑA (236200781003807334)

Fecha de Libramiento: :30/06/2025 08:41:11

Fecha de Notificación :30/06/2025 08:41:11

Notificado por :MARTIARENA SEBASTIÁN ALEJANDRO

Año Registro Electrónico :2025

Código de Acceso Registro Electrónico :D8F9087D

Fecha y Hora Registro :02/07/2025 08:57:54

Número Registro Electrónico :545

Prefijo Registro Electrónico :RR

Registración Pública :SI

Registrado por :PLANISCIG MARIA

Registro Electrónico :REGISTRO DE RESOLUCIONES

IAR

Autos: FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA (LEY 12726) C/
SUAREZ, EDUARDO Y OTROS S/ ··EJECUCION HIPOTECARIA

Expte. nº: 25570

AUTO DE SUBASTA ELECTRÓNICA

(INMUEBLE)

Trenque Lauquen.

En atención a lo pedido y lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación 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 a que se refiere el certificado de dominio adjuntado con fecha 26/5/2025, inmueble matricula 57935 (7) Cic. 2 Secc. D. Manz. 305 N, Parc. 28, de la ciudad de Trenque Lauquen, al mejor postor, con la base de U\$S 20.000 (DOLARES ESTADOUNIDENSES VEINTE MIL CON 0/100), por intermedio del martillero que resultó nombrado con fecha 11/11/2008 <Carlos Alberto PRONO, Martillero y Corredor Público, matriculado al T° I, F° 202 del CMDJTL>.

***DEPÓSITO EN GARANTÍA** se fija en la suma de Dólares estadounidenses UN MIL CON 0/100 (U\$S 1.000) equivalente al 5% de la base (art. 562 CPCC).

***MONEDA EXTRANJERA:** A todos los efectos de la presente subasta, la conversión de la moneda extranjera a moneda de curso legal deberá hacerse a razón del valor de Dólar Oficial, valor de venta, Banco Nación.

Para el depósito en garantía se tomará el valor de Dólar Oficial, valor de venta, Banco Nación, correspondiente al décimo día hábil anterior al comienzo de la puja. El depósito en garantía así efectuado no tiene efecto cancelatorio y será considerado como pago a cuenta del precio final de la subasta a pagar en razón del valor de dólar oficial correspondiente al día anterior al depósito del saldo de precio (art. 772 Cód. civ. Com.).

***SEÑA:** No se fija seña.

***CUENTA JUDICIAL:** 1) Estese a las aperturas de cuentas abiertas en autos:

DOLARES: 6704-2149

PESOS: 6704-5128681

2) A efectos que el Registro General de Subasta Electrónica (RGSE) Delegación Trenque Lauquen pueda cumplir con su cometido, queda autorizado a consultar los movimientos de la/s cuenta/s judicial/es ordenada/s en el punto anterior. Oportunamente, ofíciase incluyendo expresamente el nombre de la persona autorizada, encomiéndose al RGSE Delegación Trenque Lauquen la confección y diligenciamiento del respectivo oficio, con

transcripción de la presente orden e indicación del lapso durante el cual será necesario mantener activa la autorización. Cumplido deberá acreditarse en el expediente.

***PAGOS:** conforme lo dispuesto en la **Comunicación A5147 BCRA** la acreditación de depósitos mayores a \$30.000, cualquiera sea su naturaleza (vgr. depósito en garantía, saldo de precio, gastos a cargo del comprador, etc.), **obligatoriamente** deberán hacerse mediante transferencias electrónicas desde cuentas a la vista de titularidad del postor en entidades financieras o a través de cualquier otro medio de pago distinto del efectivo. No se admitirán depósitos fraccionados en efectivo hasta cubrir el importe mayor que resulte de la subasta.

Los pagos hasta \$30.000 preferentemente deberán hacerse por vía electrónica.

***DATOS JUZGADO:** *CUIT 30-70721665-0; *DOMICILIO 9 de Julio 54 Trenque Lauquen, *CORREO ELECTRÓNICO: juzciv2-tl@jusbuenosaires.gov.ar.
*TELEFONO: 02392-422055.

***MARTILLERO:** el martillero compulsará las actuaciones e informará 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).

El martillero deberá coordinar directamente con el RGSE Delegación Trenque Lauquen las diligencias y actos necesarios para llevar a término la subasta ordenada, solicitando al organismo y/o la juzgado las medidas necesarias.

***MANDAMIENTO DE CONSTATAACION** Librese MANDAMIENTO DE CONSTATAACION del estado de ocupación de los bienes embargados (arg. arts. 575 y 588 cód. proc.), en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario ejecutado, 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 CPCC.).

***ESTADO DE OCUPACION:** Encomiéndase al martillero que, de modificarse el estado de ocupación del bien constatado al momento de diligenciarse el mandamiento

supra ordenado, deberá poner dicha circunstancia en conocimiento del Juzgado antes de la realización de la subasta (arts. 34 inc. 5º, ap. b y concs. CPCC.).

***TITULO DE PROPIEDAD:** La parte ejecutada deberá dentro del término de tercero día acompañar al expediente el TITULO DE PROPIEDAD del bien inmueble cuya subasta se ordena; ello así bajo apercibimiento de mandar sacar segundo o ulterior testimonio, el que deberá ser inscripto en el registro de la propiedad en la forma dispuesta por los arts. 23 y 28 de la ley 17801 dejándose constancia en el asiento de que se ordenó judicialmente la medida a los fines de subastar en autos el bien respectivo, todo a costa del deudor (art. 570 CPCC.; cfme. Highton - Mosset Iturraspe - Paolantonio - Rivera "Reformas al Derecho Privado. Ley 24441", Ed. Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 1995, pág. 342).

***EDICTOS:** se publicarán a continuación, edictos por el término de tres días en el Boletín Oficial y en el diario de publicaciones judiciales más próximo al domicilio del lugar del juicio (por los arts. 146, 559, 560, 574 y 575 del CPCC; ver Bustos Berrondo, Horacio "Juicio Ejecutivo", LEP, 5ta. ed., La Plata, 1988, pág. 270, 271 y 291).

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 del Ac 4039 que aprueba el "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos", 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 art. 574 y 575 del CPCC, 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. Deberá el martillero denunciar en autos el esquema de publicación que adopte el medio, en el caso de publicaciones mixta, en todos los casos deberá acompañar copia de la publicación de los edictos en soporte papel (art. 34.5. b y 36.1 CPCC)

Previamente el martillero deberá proponer día y hora del inicio de la puja virtual -la que deberá ser aceptada por el Juzgado. Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines de lo más abajo detallado, deberá tener presente el martillero los plazos que prevé la normativa de subastas electrónicas.

***PROPAGANDA ADICIONAL:** Será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado hubiese prestado conformidad o que su costo no excediere del dos por ciento (2%) de la base (art. 575 in fine CPCC).

***PUBLICIDAD VIRTUAL:** Autorízase, como mecanismo de difusión de la subasta (complementario a los edictos 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 un medio digital que permita su publicación (deberá el martillero informar la fecha en que se obtuvieron las fotografías de los bienes a subastar que se entregan para su publicación al sitio del Registro de Subastas Electrónicas. Se aconseja que las mismas se tomen en la fecha más próxima posible a la subasta).

***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.).

***COMPRA EN COMISION:** Se admite la compra en comisión (art. 582 CPCC, bajo el régimen de inscripción al registro de postores del RGSJ).

INTERESADOS: 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 corresponda (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 (art. 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 (art. 582 CPCC, art. 21 3er. Párrafo Ac. 3604/12). ***REINTEGRO DEL DEPOSITO EN GARANTÍA:** Una vez que el juzgado cuente con las Actas remitidas por el RGSJ (con informe de todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más el código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada) y también con el reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el depósito será reintegrado el depósito en garantía 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 postores no ganadores, excepto que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2do. CPCC; art. 39, Ac. 3604/12),, ello, una vez que el juzgado cuente con las Actas remitidas por el RGSJ con informe de 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 debió indicar CBU -ver infra- y también con informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos.

Déjase aclarado que, en pos de mantener y propiciar la transparencia del sistema, la devolución del depósito en garantía solo procederá a la cuenta de origen, si este se hubiera hecho por transferencia bancaria; deberá el postor evitar el uso de cuentas bancarias que no sean de su titularidad y/o no estuvieran denunciadas previamente ante el Registro General de Subastas Electrónicas, como así también evitar el depósito por parte de terceros ajenos a la subasta de la cual participa.

DURACION SUBASTA: 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 deberá 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.

ACTOS POSTERIORES A LA SUBASTA:

1) Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el Martillero deberá presentar en autos acta con el resultado del remate que incluya los datos del postor ganador (código y monto de adjudicación) y códigos del resto de los postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 579, CPCC; art. 36, Ac.3604/12).

2) En el mismo plazo, la Seccional del RGSJ interviniente, deberá 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).

3) **Nulidad:** el plazo para plantear la nulidad de la subasta expira al quinto día del cierre de la puja virtual (art. 587 CPCC).

4) **Audiencia de adjudicación:** deberá el martillero solicitar la fijación de fecha para la realización de esta audiencia una vez que se conozca fecha de cierre de la puja virtual; fecha que deberá ser incluida en la publicidad además de las fechas y horarios de exhibición e inicio de la subasta (arts. 3, 38, Ac. 3604/12). La asistencia a la audiencia de

adjudicación tiene carácter obligatorio para el martillero y el postor, mientras que es opcional para la parte ejecutante y/o el demandado ejecutado.

El comprador deberá presentarse munido de la siguiente documentación: documento de identidad vigente, formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía y de los honorarios del martillero, constancia de código de postor. En el mismo acto constituirá domicilio procesal.

5) Saldo de precio: El comprador deberá abonar el precio dentro de quinto día hábil de NOTIFICADA POR NOTA la providencia que apruebe el remate, tal como lo indica el art. 581 del CPCC, debiendo depositar el importe correspondiente en la cuenta judicial abierta al efecto y hacerlo saber mediante presentación electrónica en el expediente dentro del mismo plazo.

***GASTOS:** Los gastos del remate serán soportados en definitiva por la parte ejecutada - sin perjuicio de lo reglado específicamente en materia de propaganda adicional-, 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).

***FALTA DE PAGO DEL SALDO DE PRECIO:** 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).

***POSESION Y GASTOS A CARGO DEL COMPRADOR:** 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 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 los arts. 967, 1017, 1618 y cctes. 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 nº 339/94

***TRIBUTOS:** 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. "c", 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.

IVA sobre el valor de los bienes muebles, a cargo del comprador, no formando parte del precio.

***HONORARIOS 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.

***MEDIDAS COMPLEMENTARIAS:** 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, líbrese 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 obrante a (fs. o fecha del trámite), cuya fecha se indicará en el oficio (cfme. art. 2º 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 librará 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).

IAR

AUTOS: FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA (LEY 12726) C/
AGUILAR LAURA RAQUEL, SUAREZ, EDUARDO Y HEREDEROS DE
LOPEZ IRMA ESTHER S/ ··EJECUCION HIPOTECARIA

EXPTE: 25570

TRENQUE LAUQUEN.

Proveyendo al escrito electrónico de Carlos A. Prono, martillero
interviniente, de fecha 31/3/2026: Téngase presente lo manifestado, a sus
efectos.

Se hace saber que debido a modificaciones respecto a la base de
subasta, resulta necesario rectificar la subasta ordenada en fecha
30/6/2025, y por lo tanto allí donde dice "...En atención a lo pedido y lo que
resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores
hipotecarios y de los jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los
hubiere- (art. 569 CPCC), decrétase la VENTA EN PUBLICA SUBASTA
ELECTRONICA del bien a que se refiere el certificado de dominio adjuntado
con fecha 26/5/2025, inmueble matricula 57935 (7) Cic. 2 Secc. D. Manz.
305 N, Parc. 28, de la ciudad de Trenque Lauquen, al mejor postor, con la
base de U\$S 20.000 (DOLARES ESTADOUNIDENSES VEINTE MIL CON
0/100), por intermedio del martillero que resultó nombrado con fecha
11/11/2008 <Carlos Alberto PRONO, Martillero y Corredor Público,
matriculado al T° I, F° 202 del CMDJTL>.

*DEPÓSITO EN GARANTÍA se fija en la suma de Dólares
estadounidenses UN MIL CON 0/100 (U\$S 1.000) equivalente al 5% de la
base (art. 562 CPCC)...", **debe leerse** "...En atención a lo pedido y lo que
resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores
hipotecarios y de los jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los
hubiere- (art. 569 CPCC), decrétase la VENTA EN PUBLICA SUBASTA
ELECTRONICA del bien a que se refiere el certificado de dominio adjuntado

**3000 - 7741 - 2024 - JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 2 DE TRENQUE LAUQUEN
"FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICA C/AGUILAR LAURA RAQUEL,
SUAREZ EDUARDO Y HEREDEROS DE LOPEZ IRMA ESTHER S/EJECUCION
HIPOTECARIA (25570)**

con fecha 26/5/2025, inmueble matricula 57935/2 (7, Bahia Blanca) Circ. 2, Secc. D, Manz. 305 N, Parc. 28, U.F. 2, al mejor postor, con la base de PESOS SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CON 0/100 (\$63.333.000), por intermedio del martillero que resultó nombrado con fecha 11/11/2008 <Carlos Alberto PRONO, Martillero y Corredor Público, matriculado al T° I, F° 202 del CMDJTL>.

*DEPÓSITO EN GARANTÍA se fija en la suma de PESOS TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA CON 0/100 (\$3.166.650) equivalente al 5% de la base (art. 562 CPCC)...".

Registrese. Notifíquese, a sus efectos.

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 07/04/2026 9:41:40

Firmado por: MARTIARENA Sebastian Alejandro (20232771977) - JUEZ

Presentado por: MARTIARENA Sebastian Alejandro



225803629002823102

**REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL TRENQUE
LAUQUEN**

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Datos del Expediente

Carátula: FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA (LEY 12726) C/ AGUILAR LAURA RAQUEL, SUAREZ, EDUARDO Y HEREDEROS DE LOPEZ IRMA ESTH

Fecha inicio: 13/03/1997

N° de Receptoría: B - 13350 - 0

N° de Expediente: 25570

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 23/09/2021 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 23/09/2021 10:54:22 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO [Siguiente](#)

REFERENCIAS

Fecha del Escrito 23/9/2021 10:54:22

Firmado por Maria Ema Giovenali (27228001851) - Organismos Externos Provinciales (Legajo: 33424)

Nro. Presentación Electrónica 50573165

Observación del Profesional Respuesta a APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO

Presentado por SUC.6704-TRENQUE LAUQUEN-BANCO PROVINCIA BS AS (bcoprovincia6704-trenquelauquen@bapro.notificaciones)

Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

COMUNICACIÓN DE APERTURA DE CUENTA:

En los autos caratulados "**FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA C/ SUAREZ EDUARDO S/ EJECUCION HIPOTECARIA**" (**Expdte. N°..25570.**), de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial Nro 2, Secretaria Unica del Departamento Judicial de Trenque Lauquen, se procedió a la **APERTURA DE LA CUENTA JUDICIAL EN PESOS** (BORRAR LO QUE NO CORRESPONDA), cuyo n° de cuenta es.027-512868/1..., y el n° de CBU es.0140356327670451286819.

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



Maria Ema Giovenali (27228001851)
Organismos Externos Provinciales (Legajo: 33424)

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

Datos del Expediente

Carátula: FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA (LEY 12726) C/ AGUILAR LAURA RAQUEL, SUAREZ, EDUARDO Y HEREDEROS DE LOPEZ IRMA ESTH

Fecha inicio: 13/03/1997

N° de Receptoría: B - 13350 - 0

N° de Expediente: 25570

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 07/04/2026 - Trámite: AUDIENCIA - SE FIJA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 07/04/2026 9:42:02 - AUDIENCIA - SE FIJA [Siguiente](#)

REFERENCIAS

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20131386487@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20243666407@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 27294706424@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico no cargado como parte 20172132104@CMA.NOTIFICACIONES

Domic. Electrónico no cargado como parte DEFENSACIVIL2.TL@MPBA.GOV.AR

Fecha de Audiencia 23/6/2026 [Agendar](#)

Funcionario Firmante 07/04/2026 09:42:01 - MARTIARENA Sebastian Alejandro - JUEZ

Nro. Notificación Electrónica 143785455

Nro. Notificación Electrónica 143785459

Nro. Notificación Electrónica 143785460

Nro. Notificación Electrónica 143785464

Nro. Notificación Electrónica 143785466

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 07/04/2026 09:42:00

Fecha de Notificación 07/04/2026 09:42:00

Notificado por MARTIARENA SEBASTIÁN ALEJANDRO

Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

IAR

AUTOS: FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA (LEY 12726) C/ AGUILAR LAURA RAQUEL, SUAREZ, EDUARDO Y HEREDEROS DE LOPEZ IRMA ESTHER S/ ··EJECUCION HIPOTECARIA

EXPTE.: 25570

TRENQUE LAUQUEN

Proveyendo al escrito electrónico de Carlos A. Prono, martillero interviniente, de fecha 31/3/2026: Ténganse presentes las fechas denunciadas a los efectos de la subasta electrónica. Hágase saber.

Atento lo peticionado se fija la audiencia del art. 38 Ac. 3604 para el día 23/6/2026 a las 13,00 horas. Hágase saber que la misma será llevada a cabo en forma telemática por la plataforma Microsoft Teams.

Hágase saber que el link para ingresar a la audiencia en el día y fecha fijado, se encuentra en las referencias "LINK AUDIENCIA ==> VER ADJUNTO", y podrá acceder clickeando allí para facilitar su ingreso telemático.

Notifíquese, sirviendo el presente de suficiente anoticiamiento en los términos del art. 135, del CPCC, mediante el depósito de una copia digital del presente en los domicilios electrónicos constituidos por los/as letrados intervinientes (Ac. 4039/21 SCBA).

El mail del Juzgado es: juzciv2-tl@jusbuenosaires.gov.ar.

Teléfono 02392-422055.

Dirección, 9 de Julio 54.

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



MARTIARENA Sebastian Alejandro
JUEZ

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^