

EXPTE.Nº 8533-01

AUTOS:COMITE DE ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO LEY 12.726 C/ REYNA DE CASSINO GRACIELA S. Y OTRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA

GENERAL VILLEGAS, en la fecha de referencia.

AUTOS Y VISTOS: En atención a lo pedido, lo dispuesto por la Acordada N° 3604/2012 y la Resolución N° 118/21 de la Suprema Corte de Justicia Provincial, (art. 568 CPCC) y lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 C.P.C.C), decretese la venta en PÚBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA del 100 % del bien **Matricula 8188 U.F. N° 2 Nomenclatura Catastral: Cir.:11, Sec.:F, Mza.: 30, Parc.: 1-A Subpar: 00-02 del Partido 050** cuyo certificado de dominio obra en autos (10/02/2026).-

MARTILLERO: Tratándose el presente de una ejecución hipotecaria, la subasta se hará efectiva por intermedio del martillero JORGE LUIS BELTRAN que revestirá el carácter de auxiliar de Justicia como delegado de la Suscripta, que fuera propuesto por el acreedor hipotecario, designado con fecha con fecha 22/09/2025 y aceptara el cargo. Quien deberá cumplir con su cometido, en un todo de acuerdo con el presente auto de venta y edictos respectivos, bajo apercibimiento de remoción (art.135 inc.5º, 467, 468 del C.P.C.).

EDICTOS: Publíquese para hacer conocer la venta decretada, edictos por el término de TRES días en el BOLETIN JUDICIAL y diario "Actualidad" de General Villegas con las condiciones y formas dispuestas en el art.575 C.P.C. (art.574 C.P.C.), debiendo hacer saber estado de ocupación del inmueble, y lo que surge sobre deudas por impuestos y/o tasas, expensas comunes si las hubiere, hasta la toma de posesión, siendo a cargo del adquirente las posteriores a la toma de posesión, de ser necesario, líbrese

oficios de informes del caso (art.34 inc.5º "d", 568 inc.1 y 2 del c.P.C., 17, 27 y ccs. ley 13.512).

Asimismo, y conforme lo normado por el art. 4º de la Res. Gral. Nº 745/99 (AFIP) deberá consignarse en los edictos el número de CUIT o en su defecto el número de documento de identidad del demandado y del martillero interviniente.-

Hágase saber al Martillero que, a fines del libramiento de edictos, deberá transcribirse el número de cuenta bancaria de autos y deberá difundirse tanto en el edicto como en el portal WEB DE SUBASTAS JUDICIALES ELECTRONICAS.-

BASE: El bien inmueble se otorgará al mejor postor, con la base \$ **40.000.000 (PESOS CUARENTA MILLONES)** y/o la que resulte actualizada conforme lo solicitado. Establécese para el Martillero Comisión 3% cada parte con más el 10% de los honorarios en concepto de aporte previsional a cargo del comprador (art. 54, inc. IV ley 10.973 modifi. por ley 14.085) -todo ello en el acto de la firma del acta de adjudicación.-

TITULO DE PROPIEDAD: Estese al segundo testimonio acompañado con fecha 05/02/2026 por el Registro de Archivo Notarial de la Pcia. de Buenos Aires .-

ESTADO DE OCUPACION: Estese mandamiento de constatación de fecha 04/08/2021.-

NOTIFICACION A OCUPANTES DEL INMUEBLE: A fin de que tomen conocimiento del día y hora de la subasta, y para que se le permita al martillero interviniente la colocación del cartel anunciador, como la visita de los posibles interesados el día indicado para ello, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajero y auxilio de fuerza pública, bajo su exclusivo cargo de los gastos que pudieran ocasionarse por tal medida. Notifíquese personalmente o por cédula a todos los ocupantes con habilitación de días y horas (art. 34 inc. 5º, 135 y 153 del CPCC).

MANDAMIENTO PARA EXHIBICION: Líbrese el mandamiento respectivo a

los fines de que el Oficial de Justicia respectivo arbitre las medidas necesarias a efectos de permitir el ingreso del martillero interviniente y de los interesados a la exhibición en el día que se designe al efecto, con la facultad de allanar domicilio, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública y servicio de cerrajería (arts. 12 y c.c. Ac. 1814/78 SCJBA).-

El desarrollo de la subasta electrónica, se llevara a cabo en las siguientes condiciones:

I) FECHA DE LA SUBASTA: Con el objeto de evitar el dispendio jurisdiccional deberá el Auxiliar de Justicia proponer con la conformidad de la Seccional del Registro General de Subastas a esta Judicatura las fechas estipuladas para el inicio y finalización de la subasta y fecha para la suscripción del Acta de Adjudicación, todas ellas con la suficiente antelación y tiempo a efectos de cumplir cabalmente con los actos y plazos establecidos en el Código adjetivo y en la normativa de subastas electrónicas (arts. 562 quinto párrafo del CPCC y arts. 4, 22, 26, 28, 30, 35, 38 y cc. Ac. 3604/2012 de la SCBA).-

II) PUBLICIDAD: Publíquese en el Portal de Subastas Electrónicas de la página WEB de la SCBA, mas allá de los edictos ordenados anteriormente, conforme lo normado por los artículos 3, 4 y 26 Ac. 3604/12 de la SCBA.-
Propaganda adicional: En caso de requerirse propaganda adicional, será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado preste conformidad o que su costo no excediere del 2% de base (arts. 560 Y 575 DEL CPCC).- Por propaganda adicional se entiende: Colocación de carteles en inmueble; Publicidad en diarios de gran circulación; Confección y distribución de volantes y Radiodifusión, en los que no serán incluídos en costas (arts. 144 y 148 del CPCC).-

III) INTERESADOS: Todo interesado en participar de la subasta deberá -indefectiblemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (arts.6 a 20 Ac. 3604/12 de la SCBA). Debiendo ello ser realizado al menos

con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja (arts. 562 del CPCC y arts. 21/24 Ac. 3604/12 de la SCBA).-

IV) Para participar en esta subasta en particular, se exige que los interesados depositen en garantía, mediante deposito y/o transferencia bancaria en la cuenta del Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal General Villegas N° 6657-5035613 CBU N° 0140355627665750356134 , CUIT 30-70721665-0 como pertencientes a estos actuados y a nombre de la Suscripta, la suma equivalente al 5 % (cinco por ciento) sobre el valor de la base de la subasta el que se fija en la suma de **\$2.000.000 (PESOS DOS MILLONES)**. El depósito deberá acreditarse con una antelación mínima de tres días hábiles a la fecha de inicio de la subasta, ello en los términos del art. 22 Ac. 3604/12 de la SCBA y art. 562 del CPCC.-

Hágase saber a los potenciales oferentes que en caso de no resultar ganadores, la suma dada en garantía será automáticamente devuelta a sus respectivas cuentas por medio de transferencia bancaria una vez concluida la subasta, siempre que no hayan efectuado reserva de postura (art. 39 Ac. 3604/2012 de la SCBA).-

Para aquellos oferentes que hayan efectuado reserva de postura (art. 40 del Ac. 3604/12 de la SCBA) podrán requerir en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta la restitución del dinero, desistiendo de esa manera a la reserva oportunamente pedida.- Déjase establecido que se admite cesión del derecho del postor ganador.-

V) La puja de los oferentes deberá ser por tramos que se incrementaran de a un 5 % (cinco por ciento) sobre el valor de la base de la subasta (arts. 31 y 32 Ac. 3604/12 de la SCBA).-

VI) COMPRA EN COMISIÓN: Se autoriza la puja en comisión, en cuyo caso, y al momento de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el REGISTRO JUDICIAL DE SUBASTAS JUDICIALES (art.582 CPCC; art. 21 tercer párrafo Ac. 3604/12 de la SCBA).-

VII) En cuanto al desarrollo del acto, esto es desde el cumplimiento de los requisitos previos y desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma -a cargo del Martillero interviniente- deberá estarse a lo normado por los arts. 575 del CPCC y 2, 3, 26 in fine, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12 de la SCJBA.-

VIII) Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el Martillero deberá presentar en autos acta que de cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina o código de postores con mayor oferta realizada. Asimismo, en el igual lapso, deberá rendir cuentas bajo apercibimiento de multa (art. 579 del CPCC, art. 69 de la Ley 10.973 y art. 36 del Ac. 3604/12).-

También en el mismo plazo, la Seccional Trenque Lauquen del REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES, 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 éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; a fin de evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art.585, CPCC.; art.37, Ac.3604/12).-

IX) ACTA DE ADJUDICACIÓN: La misma se celebrara en la sede del Juzgado y en presencia del Actuario, debiendo comparecer el adjudicatario y el Martillero interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso-, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del inmueble establecida en los términos de los arts. 3 y 38 del Ac.3604/12 de la SCBA.-

En tal acto, el adjudicatario deberá acreditar su identidad y concurrir munido también del comprobante de depósito y/o transferencia bancaria que acredite haber abonado las sumas correspondientes al depósito en garantía y el 30 % (TREINTA POR CIENTO) del precio de compra en concepto de seña que deberá ser integrada dentro de los 5 días de finalizada la subasta teniendo carácter independiente del depósito en garantía (art. 1059 CCCN y

art. 575 del CPCC, art. 38 Ac. 3604/12 de la SCBA y art. 586 del CPCC). En igual sentido, deberá acreditar el pago de la comisión a favor del martillero y aportes de ley e IVA -si correspondiere- (a cuyos efectos el Auxiliar de Justicia deberá denunciar previamente su cuenta bancaria y constar la misma en las publicaciones a librarse).

Asimismo, deberá constituir domicilio procesal físico y electrónico en el radio de asiento del Juzgado bajo apercibimiento de lo normado por el art. 133 CPCC.-

X) SALDO DE PRECIO - POSESIÓN: Se exigirá de quien resulte comprador, dentro de los cinco días de aprobado el remate (que será notificada electrónicamente), la integración del saldo de precio mediante depósito y/o transferencia bancaria (ello teniendo en cuenta el depósito en garantía y la señal) pudiendo requerir su indisponibilidad hasta que se otorgue la escritura correspondiente, o se inscriba el bien a su nombre si se prescindiere de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Asimismo, la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos (art. 581 CPCC).-

En esa oportunidad, se mandará entregar la posesión del bien subastado.-

XI) POSTOR REMISO: En caso de incumplimiento por parte del adquirente en la subasta de lo dispuesto precedentemente, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes que hayan formulado reserva de postura, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal establecido (art.585, CPCC; arts.21, 40, Ac.3604/12 de la SCBA).-

XII) AUTORIZA COMPENSAR: Conforme lo solicitado exímase al acreedor hipotecario del depósito de garantía para poder participar de la subasta y del pago de la señal en caso de resultar comprador, dejando a salvo las sumas que gozan de privilegio y los gastos causídicos pertinentes, por lo que

deberá oblarla en la medida en que la misma sea igual o menor a dichos montos. Autorízase a compensar en caso de resultar adjudicatario.

XIII) DATOS DEL JUZGADO: Cuit del Juzgado 30-70721665-0, Dirección: M. Moreno 445 de General Villegas Bs. As, Codigo Postal 6230, Teléfono 03388-421500 y Email del Juzgado jpvillegas@jusbuenosaires.gov.ar.- Comuníquese el presente a la Seccional Trenque Lauquen del REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS (Ac. 3604/12 y Ac. 3845/17 de la SCBA).-

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 05/03/2026 13:56:24

Firmado por: SEBELLI Natalia Nora (27237577154) - JUEZ

Presentado por: SEBELLI Natalia Nora



237303629002775223

**REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL TRENQUE
LAUQUEN**

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS