

EDICTO El Juz Civ y Com N° 1, Trenque Lauquen, sito en 9 de Julio N° 54 de Trenque Lauquen, comunica en autos "COMITE ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO (LEY 12726) C/ WEGRZYN, JUAN CARLOS S/ Ejecución Hipotecaria", expte.N°33046, que la Mart. Veronica A. Elvira, rematara mediante la modalidad de Subasta Electrónica, [www.scba.gov.ar/Subastas Electrónicas](http://www.scba.gov.ar/Subastas%20Electr%C3%B3nicas)(art 562 Ley 14238 ac 3604/12 SCBA), los siguientes bienes inmuebles:1) NC: Cir. VIII, Sec. D, Qta 8, Parc.3A. Partida: 3992.Matricula: 7637 de la localidad Piedritas, General Villegas. Ubicado en esquina 25 de Mayo y Santa Fe. Terreno 62,50X50, con Galpón en perímetro libre 10x20. Ocupado por inquilino. BASE: U\$S 34.000.-Dep Garantía U\$S 1.700.- CUENTA BANCARIA: en PESOS 6704 - 027 - 513210/3 y el n° de CBU es 0140356327670451321037 y la cuenta en DOLARES 028 178/0 CBU 01403563328670400017801. Bco Pcia Suc Trenque Lauquen. Exhibición 14 Septiembre 2023 de 10hs a 12hs, y 17hs a 19hs. 2) NC: Cir. VIII, Sec. D, Qta 18, Mzna 18B, Parc.4D. Partida: 13799. Matricula: 4917 de la localidad de Piedritas, General Villegas. Ubicado en calle Rivadavia N°633. Casa con terreno 10,14x37,80, 189M2 cub.estado regular, con todos los servicios. Ocupado por propietario. BASE: U\$S 28.000.- Dep Garantia U\$S 1.400.- CUENTA BANCARIA: en PESOS 027-514735/0, y el n° de CBU es. 0140356327670451473509 y la cuenta en dólares 028- 179/5 CBU 0140356328670400017955.Bco Pcia Suc Trenque Lauquen. Exhibición 14 Septiembre 2023, de 8hs a 10hs, y de 15hs a 17hs. En los dos casos: 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>); 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).- El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al **4 % -cfrme. art 54 ap. IV 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. La subasta tendrá una duración de 10 hábiles: Fecha de inicio de la subasta 25 septiembre del 2023 12hs, Fecha Finalización 9 de Octubre del 2023 12hs, Fecha acreditación de Postores 20 de septiembre 2023 12hs. 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. Inscripción como usuario: INSCRIPCION COMO USUARIO: 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).Deposito en garantía: 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. Se deberá 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>)**. Este depósito en garantía no será gravado por impuesto o tasa alguna (art 562 CPCC). 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). 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. Acta por secretaria: En los términos del art. 38 Ac. 3604/12, a fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Actuaría se fija la fecha de audiencia el día 14 de Noviembre del 2023 a las 10hs, se celebrará en forma virtual a través de la plataforma Microsoft Teams, a la cual deberá comparecer el martillero, el adjudicatario munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, acredite el pago del saldo de precio y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá domicilio electrónico a los efectos legales pertinentes, caso contrario se tendrá por constituido el domicilio en los estrados del juzgado. Podrán concurrir a la misma, acreedor ejecutante y ejecutado. Se aclara que se habilita la cesión de los derechos y acciones emergentes del acta de adjudicación, al no existir impedimento legal para ello. El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al **4 % -cfme. art 54 ap. IV 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. Compra en comisión: 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. 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). 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 descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta. 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 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 los gastos que ella requiera también correrán por cuenta del comprador. De corresponder, el impuesto nacional a la transferencia onerosa de inmuebles (arts. 7, 9 y 12 últ. párrafo y concs. ley 23905) será abonado con el precio de venta, en calidad de costas (arg. art. 77 cód. proc.). El impuesto de sellos estará a cargo del comprador, sin perjuicio de su eventual chance de repetir ante el Fisco el 50%, teniendo en cuenta la doctrina legal sentada por la Suprema Corte Bonaerense en "Epherra, Andrés C. y otro v. Marchesi S.A. Quiebra" Ac.: 40.296 del 21-11-89, pub. en Jurisprudencia Argentina, vol. 1990- II, págs. 284/286 (ver ibidem comentario del Dr. Augusto Mario Morello) y lo normado en los arts. 242, 243 y 244 del código fiscal texto según Resolución nº 339/94. Los tributos provinciales (ej. impuesto inmobiliario) y municipales devengados hasta la fecha de emisión de la providencia que ordena entregar la posesión al adquirente serán abonados con el precio de venta en tanto no se acredite en autos la existencia de algún otro crédito prioritario, aclarando que el comprador en subasta tiene derecho a la transmisión del bien adquirido libre de cargas y de privilegio alguno derivado de gravámenes, impuestos y tasas existentes a la fecha en que adquiere la posesión (SCBA, Ac. 59001 del 31-5-00). Dichos gravámenes, en tanto posteriores a la orden de toma de posesión, estarán a cargo exclusivamente del adquirente; pero se hace saber que si por circunstancias imputables al adquirente se postergare el dictado de la providencia que ordene entregarle la posesión, los impuestos estarán a su cargo desde el vencimiento del plazo para integrar el saldo de precio. IVA sobre el valor de los bienes muebles, a cargo del comprador, no formando parte del precio. Informes al Juzgado juzciv1-tl@jusbuenosaires.gov.ar o a la martillera 2392-611429, mail veroelvira@gmail.com.-

El presente edicto se publicará sin previo pago por 2 días en el Boletín Oficial y Diario "Actualidad" de General Villegas (art. 559 del CPCC).

Trenque Lauquen, de Agosto del 2023.