



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 80

57428/2022

CONSORCIO DE PROPIETARIOS LARENA COUNTRY CLUB c/ OBREGON,  
RAFAEL s/EJECUCION DE EXPENSAS

Buenos Aires, de febrero de 2026.- AP-

Previo a proveer lo solicitado, y en función de la acordada 15/2025 dictada por la CSJN, corresponde readecuar en lo pertinente los términos en los que fuera dictado el auto de subasta de fecha 31.10.24.

I.- La venta se realizará por medio del sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>, durante el plazo de diez (10) días conforme lo normado en el artículo 17 de Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025, pudiendo extenderse su cierre por el término de diez (10) minutos si en sus últimos tres (3) previos a la finalización algún postor ofertara un precio más alto, y hasta que no se realicen nuevas ofertas en el período de extensión (artículos 17 y 22 del citado Reglamento).

II.- Por otro lado, el/la martillero/a deberá publicar idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente en el sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>.

Ello, con una antelación mínima de diez (10) días hábiles al comienzo de la subastas electrónica judicial, juntamente con fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto al estado de conservación del inmueble objeto de autos. Asimismo, deberá indicarse fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores; datos de contacto del martillero designado y, en caso de corresponder, el valor base, fecha y horario de visitas.

Hágase saber a el/la martillero/a que deberá proveer los datos indicados al Registro de Subastas Electrónicas Judiciales, acreditar su designación en autos y el cumplimiento de la publicación de edictos con una antelación mínima de diez (10) días al término antes señalado (Conf. artículo 4º y 15º del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).

Asimismo, deberá denunciar su CBU en autos, a los efectos de poder depositar -oportunamente- la comisión que le correspondiere y el arancel fijado.



III.- Por otro lado, y como previo a todo, líbrese oficio electrónico mediante el sistema DEOX al Banco de la Nación Argentina, en los términos del art. 400 del CPCCN, a fin de que proceda a la apertura de una cuenta a la orden del suscripto y como perteneciente a estas actuaciones.

Llevado a cabo el acto de subasta, quien resulte comprador en la subasta deberá presentarse a constituir domicilio dentro del radio de la Ciudad de Buenos Aires, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se tendrán por notificadas en los términos del art. 133 del Código Procesal.

Asimismo, y dentro de los tres días deberá depositar el 30% del precio de compra en concepto de seña, en la cuenta que se abrirá a tal efecto en el Banco Nación, perteneciente a estas actuaciones.

Por otro lado, deberá depositar también dentro del tercer día de finalizada la subasta directamente en la cuenta del martillero, el 3% en concepto de comisión y lo correspondiente al arancel.

Todo ello, bajo apercibimiento de tener por decaído el acto de subasta, bajo su exclusiva responsabilidad e informar tal extremo a la Oficina de Subastas, a los efectos que pudiera corresponder (conf. art. 584 CPCCN).

EUGENIO RICARDO LABEAU

JUEZ SUBROGANTE





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 80

57428/2022

CONSORCIO DE PROPIETARIOS LARENA COUNTRY CLUB c/ OBREGON,  
RAFAEL s/EJECUCION DE EXPENSAS

MATRICULA	Nº 320/80	PARTIDO (y código) PILAR (84)	NOMENCLATURA CATASTRAL C.II.,S.Rural,Parc.104 a.- POLIGONO 00-80
	POLIGONO 00-80		<b>PHA</b>
FECHA Y NUMERO DE ENTRADA	DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DESIGNACION SEGUN PLANO	Parcela 104 a. - Plano 84-20-76
		UBICACION, SUPERFICIE "Larena Country Club", próximo al Apeadero Kilómetro 61, Almirante Irizar 850 mts. 60cms., línea A.B. que reducida poligonalmente mide 837mts.17cms. línea A.B'. formando el lado N.E. lindando con parc.92b.; el lado S.E. está formado por una línea quebrada en 5 tramos que bordean el Arroyo Larena o Burgos, las que miden: Tramo B'. a. 85mts. 60cms.; tramo a.b. 126mts. 78cms.; tramo b.c. 130mts. 94cms.; tramo c.d. 146mts. 35cms. y tramo d.C'. 125mts. 73cms. todos estos tramos lindan superficie extrapolygonal en medio con el Arroyo Larena o Burgos, el lado S.O. mide 1004mts. 40cms. línea C.D. que reducida poligonalmente mide 989mts. 05cms. línea C'D. lindando con parcela 116a., el lado N.O. está formado por una línea quebrada en 3 tramos las que miden: Línea D.E. con dirección S.O. hacia el N.E. 217mts. 94cms. línea E.F. c/dirección S.E. hacia el N.O. 135mts. y línea F.A. con dirección S.O. hacia el N.E. 249mts. 65cms. estas dos últimas líneas forman un martillo a favor lindando las 2 lras. con parcela 102 y la última parcela 101 ///cont.//	
		UNIDAD FUNCIONAL: OCHENTA - POLIGONO 00-80 con sup. cub. 20mts. cuad.; desc. 446mts. 89cms. cuad. Total por polígono y unidad funcional: 466mts. 89cms. cuad. - COEFICIENTE: 241 cien milésimos. - P.H. 84-5-77. - Que por disposición de fecha 28 de noviembre de 1980 dictada por el Director Provincial de Catastro Territo -- rial en el expediente 2335-6482/80 se aprobó que las unidades funcionales que se enajenan por la pre -- sente, reúne las condiciones exigidas en el inciso a) del artículo sexto del Decreto 2489/63. -	
		ANTECEDENTE DOMINIAL: Nº 1204 año 1976 y Nº 83312 del 27/5/80 LEGAJO 60810 (PILAR) (84). -	

Buenos Aires, de octubre de 2024.- MSM-

**Proveyendo escrito titulado "ACOMPAÑA INFORME DE DOMINIO. SE PROVEA":**

I. Agréguese el informe de dominio acompañado.

II. De conformidad con lo solicitado, sentencia de fecha [19/12/2022](#), notificada con fecha [17/04/2023](#), informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, (digitalizados el 15/10/2024) y demás constancias de autos, decretese la venta en subasta de la Unidad Funcional OCHENTA - POLIGONO 00-80, sito en el "LARENA COUNTRY CLUB"; NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción II, Sección. Rural, Parcela 104 a, Polígono 00-80, matrícula 320/80, de la localidad de Pilar, Provincia de Buenos Aires, conforme al certificado de dominio agregado precedentemente; el que saldrá a la venta con la base que oportunamente se determinará por intermedio del martillero a designarse.

III. A tal fin, designase martillero al Sr. **JUAN MANUEL DOYHENART** (CUIT: 20256416167), con domicilio en la calle Montevideo 373 11 118, teléfono 4374-3930, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quién deberá



acreditar su inscripción en la lista respectiva de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil y aceptar el cargo dentro del tercero día de notificado bajo apercibimiento de remoción. Notifíquese.

Asimismo, deberá elaborar el informe correspondiente, empleando el método comparativo directo, conforme los parámetros establecidos -a tal efecto- por el Tribunal de Tasación de la Nación y deberá adjuntar ilustraciones del inmueble.

Notifíquese -eventualmente- al martillero personalmente o por cédula.

IV. Se le hace saber al martillero que al momento de aceptar el cargo deberá cumplir lo dispuesto por el art. 2º de la ley 17.250. Asimismo, informará detalladamente al Juzgado dentro de los diez días acerca de las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, debiendo comprobarlas personalmente e individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándolas e indicando en qué carácter y con qué título lo hacen, a cuyo fin se deja desde ya ordenado el libramiento del correspondiente mandamiento con las facultades previstas por el art. 214 del Código Procesal, autorizando para su diligenciamiento al martillero designado.

Deberá proponer con la debida anticipación, fecha, lugar del remate, horarios y días de visita del inmueble, datos que deberán constar en los edictos a publicarse. Se hace saber que no procederá en autos la concreción de la venta durante los meses de diciembre, enero o febrero. Deberá asimismo, ajustar sus peticiones a lo dispuesto por las Acordadas 10/99 y 24/00 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y, a los fines dispuestos por el artículo 4 de la mencionada en segundo término, desde ya se deja ordenado el correspondiente oficio.

Asimismo, deberá la parte ejecutante en forma previa al libramiento de los edictos y como condicionante de ello, acompañar los informes de deudas pertinentes (art. 576 del Código Procesal), a cuyo fin deberá confeccionar, suscribir y diligenciar los pedidos de informes que aquí quedan ordenados a esos efectos, en la medida en que los ya producidos superen los seis meses de antigüedad.

V. Oportunamente, el martillero procederá a llevar su cometido en la forma de práctica, debiendo percibir el 30% en concepto de seña y el 3% como comisión, en efectivo, y en el acto de suscribir el boleto de compraventa exigirá de quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio dentro del radio de la Ciudad de Buenos Aires, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se tendrán por notificadas en los términos del art. 133 del Código Procesal.





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO CIVIL 80

Finalmente, rendirá cuentas dentro del tercer día de realizado el remate, bajo apercibimiento de pérdida de los honorarios por su actuación y demás a que hubiere lugar, debiendo depositar el importe correspondiente en la sucursal Tribunales del Banco de la Nación Argentina, a la orden del Juzgado y como perteneciente a estos autos.

Dentro del quinto día de aprobado el remate, el comprador deberá depositar el saldo de precio que corresponda abonar al contado en el Banco de la Nación Argentina (sucursal Tribunales), en la cuenta de autos y a la orden del suscripto sin requerirse para ello intimación previa. Para el supuesto que se planteara la nulidad de la subasta, el comprador deberá dentro del quinto día y sin intimación alguna depositar a embargo el saldo de precio bajo apercibimiento de decretarse nueva subasta.

El importe así depositado será colocado a plazo fijo durante el lapso que dure el incidente, librándose el pertinente oficio.

A su vez, hágase saber al ejecutado que, como recaudo de admisibilidad de un eventual pedido de suspensión de remate, deberá depositar el importe de la liquidación con más un 30% presupuestado para costas y accesorios.

VI. Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en el Diario “La Nación” en los cuales se hará constar deuda por impuestos, tasas, contribuciones y expensas. Asimismo, se hará constar que el comprador deberá abonar el Arancel previsto por las Acordadas 10/99 y 24/00 (art.7).

El martillero queda autorizado a valerse del auxilio de la fuerza pública a fin de preservar el normal desarrollo del acto.

Hágase saber que a los fines de la publicación del edicto en el Boletín Oficial, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 1687/12 de la CSJN de fecha 25/06/2012, deberá el martillero interviniente remitir el edicto por vía electrónica al mail institucional del Juzgado ([jncivil80.sec110@pjn.gov.ar](mailto:jncivil80.sec110@pjn.gov.ar)), a los fines de su ulterior reenvío a la Dirección Nacional del Registro Oficial (BORA).

Se hace saber a las partes y al martillero designado, que al momento del libramiento de los edictos ordenados precedentemente deberán encontrarse vigentes los certificados de dominio del bien objeto de la subasta y de inhibiciones de la ejecutada. En caso de constatarse anotaciones anteriores al presente auto de subasta, los edictos no podrán ser librados y deberán requerirse las citaciones previas que fueren menester.



Hágase saber asimismo, que para el supuesto que la parte actora resulte adquirente en el acto de la subasta, se encuentra eximida de pagar la seña.

Asimismo, conste que resulta aplicable al caso de autos lo dispuesto por el artículo 1939 del Código Civil y Comercial de la Nación.

VII. Hágase saber al martillero que en el acto de subasta no deberá aceptar posturas menores a \$4.000.- (pesos cuatro mil) y, que en ocasión de realizar las visitas en el bien a subastar, deberá concurrir personalmente y deberá confeccionar un listado de las personas que asistan al acto procediendo a su identificación, con exhibición del documento que las acredite. Idéntico temperamento deberá seguir el martillero el día de la subasta, identificando al público que concurra al acto con documento de identidad y prohibiendo el ingreso a quien se resista a identificarse. El martillero no admitirá la visita al bien, así como tampoco la permanencia en el acto de remate de persona alguna que se niegue a identificarse debidamente. Tanto la nómina de visitantes como la de concurrentes al acto de remate deberá adjuntarla el martillero al efectuar la presentación que dé cuenta del resultado de la subasta.

Asimismo, hágase saber que el boleto de compraventa será firmado inmediatamente en la oficina una vez concluido el acto y que queda PROHIBIDA para este proceso la compra en comisión y/o la cesión de los derechos emergentes del instrumento de adquisición y/o por poder otorgado el mismo día del remate, debiendo –en su caso- todo eventual poder encontrarse legalizado por el Colegio de Escribanos correspondiente con fecha anterior a la subasta. Tales disposiciones deberán hacerse constar en los edictos ordenados.

VIII. Atento al estado del proceso, resérvense las actuaciones y protocolícese virtualmente esta resolución por Secretaría para su reserva virtual como resguardo.

IX. Procédase sin más trámite a comunicar y hacer pública frente a terceros la subasta aquí decretada, a cuyo fin líbrese oficio ley 22.172 al Registro de la Propiedad Inmueble a los fines de su pertinente inscripción.

Dicha medida deberá hallarse asentada en los certificados de dominio que deberán acompañarse con anterioridad al libramiento de edictos.

X. Hágase saber a la parte ejecutante que *previo a todo*, que deberá acompañar la valuación fiscal del año en curso del inmueble a subastar e informe de inhabilidades actualizado de la ejecutada.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 80

EUGENIO RICARDO LABEAU

JUEZ SUBROGANTE

Signature Not Verified  
Digitally signed by EUGENIO  
RICARDO LABEAU  
Date: 2024.10.31 09:35:19 ART



#36869659#431526673#20241030173250083