



48315- (RGE=NE-2139-2016).- Juzgado Civil y Comercial N° 1
GATTI ALFREDO BAUTISTA S/QUIEBRA (PEQUEÑA) S/
INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 3970).-
SA

REG. SENT. INT. N°:

Necochea, de Junio de 2021.-

A la presentación efectuada por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires:
Agréguese y téngase presente estese al informe acompañado por el Dr. Marraro con fecha 26/5/2021.-

A la presentación efectuada por el Martillero: Téngase por actualizada la tasación, teniendo en cuenta estado del proceso, las nuevas disposiciones que rigen el acto de subasta y de conformidad con lo dispuesto por los arts. 203, 204, 208, 274 y 278 de la LCyQ y 562, 565 y concs. del CPCC, el Ac. 3604/12 de S.C.B.A., y las Res. de S.C.B.A. 2129/15 y 3162/19, **DECRÉTASE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA** - que se llevará a cabo a través del Portal de Subastas Electrónicas conforme el Reglamento aprobado por Anexo I del Acuerdo Reglamentario N° 3604 de fecha 09/08/2012- del tercio (1/3) indiviso del inmueble, fracción de CAMPO, ubicado en el Cuartel Octavo, Estación “EL MORO”, del Partido de Lobería, con superficie total de 128 hectareas, 60 areas y 32 centiareas (demás datos surgen de la causa); Nomenclatura Catastral: Circ. II, Par.



8 W, Matrícula N° 3970, del partido de Lobería (061), Pda. Inmobiliaria 061-032594-7.-

El remate será realizado por intermedio del Martillero designado, JORGE ALBERTO BALINOTTI, domiciliado en calle 57 N° 2435, inscripto al Tomo I - Folio 28 - Matrícula nro. 84 del Colegio de M.C.P. Departamental, teléfono de contacto: 02262 15637724 (móvil), 02262 438671 (fijo oficina) y dirección de correo electrónico jbalinotti@necocheanet.com.ar (Arts. 261 y 278 LCQ y 565 CPCC) con los siguientes lineamientos:

INSCRIPCION COMO USUARIO: Todo interesado en participar de la subasta deberá - ineludiblemente - en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional Necochea del Registro General de Subastas Judiciales (R.G.S.J.) (arts. 6 a 20 Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.).-

INSCRIPCION A LA SUBASTA EN PARTICULAR: Los usuarios registrados en el portal, para poder pujar en la subasta decretada por el presente auto, deberán encontrarse inscriptos para ello con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de su celebración (arts. 21, 22, 23 y 24 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).-

Reserva de Postura y Postura Máxima Secreta: Hágase saber que al solicitar la inscripción para intervenir en esta subasta en particular deberán indicar si efectúan la reserva de postura y/o adoptan la modalidad de postura máxima secreta (arts. 21, tercer párrafo, 34 y 40 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).-



POSTORES. ACEPTACION DE CONDICIONES: La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta. Los postores declaran conocer el estado físico, fiscal, impositivo y jurídico del bien cuya venta se instrumenta por subasta, no teniendo adquirido ningún derecho a objeciones que realizar con posterioridad a la formulación de las ofertas.-

FECHA Y DURACION DE LA SUBASTA: El acto de subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles, desde la fecha de comienzo que oportunamente se fije a propuesta del martillero, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 Anexo I Ac. 3604/2012 S.C.B.A.). -

Si en los últimos tres minutos de plazo algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más. Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se ha de extender por otros nuevos 10 minutos y así sucesivamente, hasta que, luego de una última oferta transcurran 10 minutos sin una nueva oferta que la supere (tiempo de extensión conforme art. 42 del Anexo I Ac. 3604/2012 S.C.B.A.).-

Suspensión, aplazamiento, anulación o cancelación de la subasta: En el supuesto que concurra alguna circunstancia que amerite la suspensión, aplazamiento, anulación o cancelación de la subasta ordenada, dispuesto ello por el suscripto, éste notificará a las partes, al martillero y comunicará inmediatamente a la Seccional interviniente y debiendo ésta



última hacerlo al Registro General de Subastas Judiciales. Asimismo, la Seccional del Registro procederá a la publicación inmediata de dicha incidencia y, en caso de corresponder, a la difusión de la nueva fecha prevista. La publicación de las ocurrencias antes mencionadas en el sitio web, será considerada aviso suficiente para los postores admitidos en la subasta (Art. 43 del Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).-

BASE DE SUBASTA Y CUADRO DE TRAMOS: Partiendo de las pautas previstas en el art. 204 de la LCQ y resultando mas beneficioso para los intereses del concurso, considero que no corresponde proceder en los términos indicados en los arts. 208, parte final del primer párrafo de la LCyQ o respetando la pauta prevista en el art. 566, segundo párrafo, del CPCC. Por lo tanto, estimo adecuado FIJAR LA BASE para la subasta en la suma total de la tasación acompañada por el martillero enajenador en el escrito en proveimiento, la que asciende a la suma de \$16.600.000 (PESOS DEICISEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL).-

Así, las pujas de los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos numerado correlativamente, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto, siendo su primera oferta equivalente al precio citado anteriormente. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5 % de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).-

DEPOSITO EN GARANTÍA: Teniendo en cuenta la significación económica del bien a subastar, todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el R.G.S.J. y desee participar de la presente subasta, deberá efectivizar un depósito en garantía mediante



cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la cuenta judicial abierta a nombre del suscripto y como perteneciente a estos autos. El monto fijado equivale al 5 % de la base de subasta, es decir la suma de \$830.000 (PESOS OCHOCIENTOS TREINTA MIL).- El mismo no será gravado por impuesto o tasa alguna y deberá ser depositado con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración del remate en la cuenta N° 6177-027-515.762/2 CBU 014-0354-9-27-6177-515-762-2-0. (Banco de la Provincia de Buenos Aires). Cumplido este recaudo, se generará a favor del interesado el Código de Postor necesario a los fines de validar su inscripción en el remate aquí ordenado (art. 562, 4° párrafo, art. 22 y 37 Anexo I Ac. 3604).-

Al respecto, si algún interesado pretenda depositar el monto referido por ventanilla, deberá informar los datos identificatorios de la sucursal del Banco de la Provincia de Buenos Aires correspondiente, a los fines de remitir el respectivo oficio autorizando a realizar depósitos superiores a \$ 30.000.-

Reintegro: Una vez que sean presentados el informe remitido por el R.G.S.J. (art. 37 Anexo I Ac. 3604) y el acta del martillero (art. 36 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.) los depósitos en garantía serán reintegrados a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio a confeccionar por el Juzgado, dirigido al Banco Oficial, para que transfiera la suma depositada en garantía a la cuenta de origen o a aquella denunciada como destinataria por cada depositante no ganador.-



Ahora bien, en el caso de aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura la garantía les será devuelta sólo si lo solicitan (art. 585 2º párrafo del CPCC; art. 39 Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.).-

Cualquiera sea el caso - como así también en los supuestos de anulación o cancelación de la subasta - sólo tendrá lugar la devolución importe abonado, sin ningún tipo de intereses, indexaciones ni acrecidos, renunciando el postor a toda indemnización por daños y perjuicios.-

ESTADO DE OCUPACION DEL BIEN: El porcentaje a realizar del bien sale a la venta libre de ocupantes conforme surge del mandamiento de constatación de fecha 25/2/2021, las fotografías adjuntadas por el Enajenador con fecha 3/3/2021 y lo manifestado por el Síndico con fecha 15/3/2021 en los autos principales ("GATTI, ALFREDO BAUTISTA S/ QUIEBRA" Expte. N° 45.208).-

Al respecto, hágase saber al martillero que las fotografías referidas deberán ser acompañadas ante la Seccional del Registro General de Subastas Departamental en la oportunidad correspondiente (Art.3 Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.).

EXHIBICION DEL BIEN: La fecha prevista será comunicada en forma conjunta con la de inicio de la subasta y realización de la audiencia de adjudicación.-

COMPRA EN COMISION: En caso de pujar en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente al momento de inscribirse como postor en la subasta decretada, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 582 del



CPCC y art. 21 3er párr. Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).-

A su vez, deberá ratificarse lo actuado, mediante escrito suscripto por ambos (comisionista y comitente) en el plazo de cinco días de aprobado el remate (arts. 581 y 582 del CPCC). En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo.-

DIFUSION DE LA SUBASTA:

Publicidad edictal: Una vez formulada por parte de martillero designado la propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual - que deberá ser aceptada por el Juzgado -, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 559, 560, 574 y 575 del CPCC., se publicarán edictos por el término de 5 (días) días en el Boletín Oficial y en el diario "Ecos Diarios", debiendo consignarse expresamente en el edicto los datos exigidos por las normas correspondientes y referidos en el presente resolutorio (arts. 565, 566, 570, 574, 575, y 558 inc.1º del CPCC: art. 54 I a) de la Ley 10.973).-

Los edictos serán confeccionados y firmados digitalmente por Secretaría, debiendo dejarse constancia en los mismos que deberán publicarse sin poder exigir el previo pago y sin perjuicio de asignarse los fondos cuando los hubiere (arts. 89, 208, 240 y 244 de la LCyQ). El dirigido al Boletín Oficial será remitido electrónicamente mientras que el dirigido al diario local será notificado al Martillero a su domicilio electrónico para que éste lo imprima y lo presente para su publicación (Arts. 204, 208, 261, 274 y 278 LCQ, 574 y 575 CPCC, 26 Anexo I Ac. SCBA 3604 y Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación XIV).-



Se deja aclarado que, si bien los edictos publicitan el contenido del auto de subasta judicial, por una cuestión de costos muy elevados no puede ser publicado en toda su extensión. Por ello es que, para cotejarlo en forma íntegra como así también visualizar los movimientos de la causa, los interesados pueden ingresar a la Mesa de Entradas Virtual de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires con el usuario "civillneco" y la contraseña "oficios1".-

Publicidad virtual: Publicítese los términos de la presente resolución en el Portal de Subastas Judiciales, con una anticipación de 10 días hábiles anteriores a la fecha de la subasta (art. 3, 4 y 26 del Anexo I Ac. 3604, art. 559, 574 y 575 de CPCC). Dicho portal brindará toda la información de acceso público a la totalidad de los ciudadanos, debiendo informar idénticos datos que los indicados en los edictos, conforme lo establecido en los artículos 559 y 575 del CPCC, adicionándose fotografías del bien a rematar - siempre que el carácter del mismo lo permita- ; fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero designado; y en caso de corresponder, precio de reserva, fecha y horario de visitas; fecha de suscripción del acta de adjudicación y todo otro dato que pueda resultar de interés establecido por el suscripto de acuerdo a la naturaleza de los bienes a subastar (art. 2, 3, 4 y 26 Anexo I Ac. 3604).-

Hágase saber al Martillero que, a efectos de que cumplir con la publicidad ordenada, sin perjuicio del oficio que el Juzgado enviará,



deberá proveer a la Seccional del Registro General Departamental los datos indicados precedentemente y acreditar el cumplimiento de la publicación edictal, al menos con diez días de antelación a la fecha fijada para el inicio del acto subastario (art. 26 del Anexo I del Ac. 3604/12 SCBA y Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación XIV).-

Publicidad registral: comuníquese - vía oficio electrónico – la subasta ordenada a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a los efectos de que dicho organismo tome razón de la misma al margen de la inscripción de dominio del inmueble a subastarse (art. 34 inc. 5 del CPCC).

CELEBRACION DE LA SUBASTA: Será a cargo del martillero interviniente el cumplimiento de los requisitos referidos en el presente, desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma, debiendo darse cumplimiento con los arts. 2, 3, 26 in fine, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 de la Ac. 3604/12 (Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación XIV).-

SEÑA: Se establece que tenga carácter confirmatorio (Art. 1059 CCCN) y se determina en el 10% del valor de compra, que deberá ser depositada en la cuenta de autos y acreditado tal hecho en la oportunidad de celebrarse la audiencia de adjudicación (arts. 575 CPCC, 38 Anexo I Ac. 3604/12 SCBA y Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación X).-

COMISION DEL MARTILLERO: Fíjase, a cargo del comprador, en el 5% del valor de venta, con más el 10% de los honorarios en concepto de aportes previsionales, que deberá ser depositada en la cuenta de autos



y acreditado tal hecho en la oportunidad de celebrarse la audiencia de adjudicación (Arts. 274 y 278 LCQ y 578 del CPCC; art. 54, ap. IV de la ley 10973 modif. por la ley 14.085 y 38 Anexo I Ac. 3604/12 SCBA).-

ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA

ADJUDICACION: La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la eventual puja que se llevará a cargo durante el período de celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de tramos de la misma, determinado previamente por el sistema informático. En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (arts. 30, 31, 32, 34 y cctes. Anexo I Ac. cit. prec.).-

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.-

INFORME DEL RESULTADO DEL REMATE, RENDICION DE CUENTAS Y LISTADO DE POSTORES: Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el martillero deberá presentar en autos acta que da cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina de códigos de postores con las mayores ofertas realizadas por cada uno y la rendición de cuentas. Asimismo, en el mismo lapso deberá rendir cuentas (art. 579 del CPCC, art. 36 Ac. 3604/12 y Anexo Res. 2129/15 recomendación XIV).-

Por su parte, y también en el mismo lapso, la seccional del R.G.S.J.



interviniente deberá remitir informe conteniendo un listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados en la subasta, con sus respectivos códigos (secretos) de postores y cuáles de éstos efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución en el caso que corresponda, de acuerdo a lo indicado previamente (art. 585 del CPCC; art. 37 Anexo I Ac. 3604 SCBA).-

ACTA DE ADJUDICACION: La celebración de la audiencia correspondiente tendrá lugar en la sede de este Juzgado, será suscripta por el Funcionario correspondiente y su fecha será señalada oportunamente. Deberá comparecer a la misma el Síndico, el Martillero y el adjudicatario y, si es su voluntad, el fallido (Art. 38 Anexo I Ac. 3604 SCBA).-

El adjudicatario deberá presentarse a dicha audiencia munido del formulario de inscripción a la subasta de que se trate, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica, en la medida en que no surjan del expediente. Asimismo, deberá acreditar el depósito de la seña estipulada y de los honorarios y aportes del martillero, lo que no podrá ser integrado con la suma entregada en concepto de garantía de reserva. En el mismo acto, constituirá domicilio legal y electrónico a los efectos pertinentes, bajo apercibimiento de ley (arts. 41, 133 y 580 CPCC).-



PROHIBICION DE CEDER EL ACTA DE ADJUDICACION:

Queda expresamente prohibida la transmisión de los derechos adquiridos como consecuencia de haber triunfado en la puja como así también la cesión del acta de adjudicación (art. 1123, 1614, 1710 y concs. del CCyCN).-

POSTOR REMISO. INVITACION AL RESTO DE LOS POSTORES A CONVERTIRSE EN ADJUDICATARIOS:

En el supuesto de que el mayor oferente no cumpla las obligaciones indicadas o que no integre el saldo de precio, éste incurre en situación de postor remiso y automáticamente quedará afectada la garantía depositada a embargo en favor de autos con el fin de salvaguardar eventuales daños y perjuicios que dicha conducta pudiera ocasionar en esta causa, lo que será evaluado en el momento procesal oportuno, a petición del interesado (art. 585 y 34 inc. 5 del CPCC 21 y 40 de la Ac. 3604/12).-

Asimismo, se proseguirá de la siguiente manera:

- 1) se invitará al segundo mejor postor para que acepte convertirse en adjudicatario, siempre que al momento de acreditarse a la subasta hubiera hecho reserva de postura y que su oferta sea igual o mayor que el 95% de la oferta de quien devino en postor remiso (Arts. 585 CPCC y 21 y 40 Ac. 3604/12);
- 2) si el segundo mejor postor no acepta la invitación, ésta se hará extensiva por su orden a los sucesivos mejores postores, en tanto cumplan los dos mismos recaudos indicados en el acápite anterior;
- 3) si la invitación no fuera aceptada por ninguno de los postores



indicados precedentemente y si resultara mas favorable a los intereses del concurso (Art. 204 LCQ), el juzgado invitará al postor cuya oferta siga en orden de importancia aunque sea inferior al 95% de la oferta de quien devino en postor remiso, mientras no hubiera retirado aún su depósito en garantía.-

Se deja sentado que sólo en el supuesto de fracasar todas las alternativas referidas se ordenará oportunamente la realización de una nueva subasta (art. 585 cód. proc., texto según ley 14.238, v. aut. cit. en “La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires”, pub. en LLBA2013 (octubre), 929).-

INTEGRACIÓN DE SALDO DE PRECIO: Celebrada el acta de adjudicación y una vez aprobado el remate - lo que será notificado al domicilio constituido por el adquirente - comenzará a correr el plazo estipulado por el art. 581 del CPCC (cinco días) para que el adjudicatario acredite el pago del saldo de precio a la cuenta judicial de autos, bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585 del CPCC). En este caso, se computará a cuenta de pago el 5% abonado en concepto de depósito en garantía.-

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: La subasta se ordena libre de gravámenes, impuestos, tasas, contribuciones y - de corresponder - expensas, hasta la fecha de la entrega de la posesión al futuro adquirente, liberándose en su oportunidad los certificados correspondientes y con relación al mismo. Ello así en virtud de que tales gastos encuadran dentro del concepto de "gastos de conservación y



justicia" del art. 240 del ordenamiento falencial y por tanto deben ser solventados con el producido del patrimonio del fallido; sin perjuicio de su contralor en el momento procesal oportuno (v. art. 240 de la LCyQ; v. Villanueva, J., "Privilegios", Ed. Rubinzal Culzoni, Pág. 391 y sgtes.; v. Rivera, Julio C., "Derecho Concursal", Ed. La Ley, Tomo III, Pág. 507 y sgtes.; v. Rouillon, Adolfo A. N., "Código de Comercio"; Ed. La Ley, Tomo IV-B, Pág. 637).-

Al respecto, se informa que la referida entrega de la posesión no podrá exceder el término de 60 días hábiles de realizada la audiencia de adjudicación. En el supuesto en que tal acto se realice con posterioridad, la liberación de deudas tendrá lugar hasta el día en que dicho término se cumpla, sin perjuicio de las demás medidas que se puedan adoptar (Arts. 274 y 278 LCQ y 34, 35 y 36 CPCC).-

Se deja expresamente aclarado que dado que la venta que se ordena se produce en el marco de un proceso universal de quiebra, el monto que se obtenga será distribuido oportunamente conforme el orden de privilegios a realizarse, por lo que resulta improcedente la citación a los entes estatales y a los acreedores embargantes o inhibientes que pudieren existir (arts. 1, 200, 202, 218, 239 y ss. ley 24.522 y 569 CPCC).-

COMUNIQUESE la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependientes de la Suprema Corte Provincial mediante nota electrónica de estilo.-

REGISTRESE.-



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 15/06/2021 12:01:02 - BALBI Jorge Daniel - JUEZ




242100528001327449

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: ROBLES Nadia Gisele
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA
Carátula: GATTI ALFREDO BAUTISTA S/QUIEBRA (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 3970)
Número de causa: 48315
Tipo de notificación: OFICIO ELECTRONICO
Destinatarios: NROBLES@PJBA.GOV.AR
Fecha Notificación: 16/6/2021
Alta o Disponibilidad: 16/6/2021 08:51:50
Firmado y Notificado por: PERINO Gabriel. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 16/06/2021 08:51:49
Firmado por: PERINO Gabriel. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto.
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

NECOCHEA, 16 de Junio de 2021

OFICIO

-
-
Sra. Secretaria del
Registro Público de Comercio/Registro de Subastas Electrónicas
Departamento Judicial Necochea
Dra. Nadia Gisele Robles
NROBLES@PJBA.GOV.AR
S _____ / _____ D

Tengo el honor de dirigirme a V.S. en los autos caratulados "**GATTI ALFREDO BAUTISTA S/QUIEBRA (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 3970)**" Expte. Nro. 48315 de trámite por ante el juzgado Civil y Comercial N° 1 del Departamento Judicial de Necochea, a mi cargo, Secretaria Única a cargo de la Dra. Marta B. Bernard, sito en calle 83 N° 321 de la ciudad de Necochea, Código Postal 7630, a los fines a los fines de comunicarle que se ha dispuesto la subasta electrónica del tercio (1/3) indiviso del inmueble, fracción de CAMPO, ubicado en el Cuartel Octavo, Estación "EL MORO", del Partido de Lobería, con superficie total de 128 hectareas, 60 areas y 32 centiareas (demás datos surgen de la causa); Nomenclatura Catastral: Circ. II, Par. 8 W, Matrícula N° 3970, del partido de Lobería (061), Pda. Inmobiliaria 061-032594-7.-

Asimismo se adjunta copia en pdf de la resolución que ordena la subasta a los fines que estime corresponder.-

Saludo a Ud. Muy Atte.-

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: FQ8NX9



233900528001328316

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: GARCIA Hugo Alejandro
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA
Carátula: GATTI ALFREDO BAUTISTA S/QUIEBRA (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 3970)
Número de causa: 48315
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios: JUZGADO DE PAZ LOBERIA
Fecha Notificación: 9 feb 2021
Alta o Disponibilidad: 9/2/2021 12:05:19
Firmado y Notificado por: BALBI Jorge Daniel. 09/02/2021 12:05:18 --- Certificado Correcto.
Firmado por: Jorge Alberto Balinotti.
 BALBI Jorge Daniel. 09/02/2021 12:05:16 --- Certificado Correcto.
Firma Digital: ☒ **Verificación de firma digital:** Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

CC1

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de fecha con autorizado órgano: Departamento Judicial de Necochea.-
 Juzgado Interviniente: Juzgado Civil y Comercial nro. UNO.-
Día Mes Año Dirección: calle 83 nro. 323 Necochea.-
Hora Juzgado/Tribunal: UNO
Lugar Tipo de diligencia: Mandamiento de Constatación.-
 Carátula del expediente: GATTI JUAN BAUTISTA S/ QUIEBRA (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA3970) - Expediente n° 48315.-
Firmas
 Copias para En ---- fs. -----
 traslado NO

Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)

Día Mes Año CARÁCTER (Indicar por SI - NO según corresponda)

Hora URGENTE NO Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA NO

Lugar **TIPO DE DOMICILIO** (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Firmas Denunciado SI Constituido NO Bajo responsabilidad NO

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI - NO según corresponda)

Allanamiento: SI Allanamiento en domicilio sin ocupantes: SI

Con auxilio de la fuerza pública: SI Con cerrajero SI

Denuncia de otro domicilio NO **Denuncia de bienes** NO **Otros** NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda del Juzgado de Paz Letrado de la ciudad de Lobería, se constituirá, para la ejecución del presente en; UNA FRACCION DE CAMPO sito en el Cuartel OCTAVO Partido de Lobería, Estación "EL MORO" jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, designada en el plano de mensura, división y anexión 61-44-70 como PARCELA número OCHO "w", compuesta por las siguientes medidas, linderos y superficies: Al Nord Noroeste 1.657 metros 70 centímetros, lindando con parte de la parcela 8 "v", al Este Nordeste 675 metros 20 centímetros lindando con la parcela 8 "t", y parte de la parcela 8 "x", al Este Sudeste una línea quebrada compuesta de tres tramos que miden: el primero con rumbo Sur Sudoeste, 348 metros 35 y cinco centímetros; el segundo rumbo Sud

371 metros 05 centímetros y el tercero con rumbo Sudoeste, 391 metros 75 centímetros lindando con parte de la parcela 8 "x", y calle a ceder y al Sud Sudoeste 1276 metros cuarenta centímetros lindando con parte de la parcela 8 "a-b" encerrando las medidas expresadas de una superficie de CIENTO VEINTIOCHO HECTAREAS, SESENTA AREAS, TREINTA Y DOS CENTIAREAS. Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Parcela 8 "w"; Partida Inmobiliaria 076-32594; Inscripción de dominio Matricula 003970 (061). Y procederá a constatar el estado de ocupación de la referida FRACCION DE CAMPO, debiendo los ocupantes si los hubiere, hacer saber el carácter en que la ocupan, o detentan el inmueble.-El auto que lo ordena dice en lo pertinente: \Necochea, 02 de febrero de 2021.-Finalmente, librese mandamiento de constatación del inmueble a subastar, en cuyo diligenciamiento deberá indicarse quienes lo ocupan y explicar en qué carácter, debiendo acreditar fehacientemente los derechos que aleguen en el término de cinco días (arts. 168 inc.5° y 388 del CPCC).- Al respecto, hágase saber al enajenador que se encuentra a su cargo la confección del proyecto de mandamiento y su diligenciamiento, oportunidad en la cual deberá obtener fotografías del inmueble y presentarlas en el expediente y - oportunamente - ante la Seccional del Registro General de Subastas Departamental, junto con un croquis de ubicación e impresión de la imagen satelital de la zona, ubicación y acceso al establecimiento, como fuera efectuado fs. 155 y 156 (Art.3 Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.).- Firmado Dr. Jorge Daniel Balbi, Juez".-

Facultades del Oficial de Justicia: Constatación del estado de ocupación del inmueble.-

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: M.C.P. Jorge A. Balinotti, y/o quien designe con facultades de sustitución.-

En la ciudad de Necochea, a los 08 días del mes de febrero del año 2021.-

Pase para su diligenciamiento a la oficina de mandamiento y notificaciones del Juzgado de Paz Letrado de Lobería, Depto. Judicial de Necochea.-

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: P721P5



Necochea, de febrero 2021.-

CROQUIS DE UBICACION.-

Establecimiento: S/ Nombre

Ubicación

- Localidad: PARAJE EL MORO, Pcia. de Buenos Aires
- Cuartel: VIII.
- Georeferencias: Longitud: -58°33.187" OESTE ; Latitud: -38° 9.748" SUR.
- Superficie: 128 Has 62As 32Cs.
- Distancia al cruce PIRES : 30 KM por Ruta 55 y 4 km por camino vecinal, totalizando 34.km. En el mapa catastral figura como JOSE M GATTI , 128 Has.

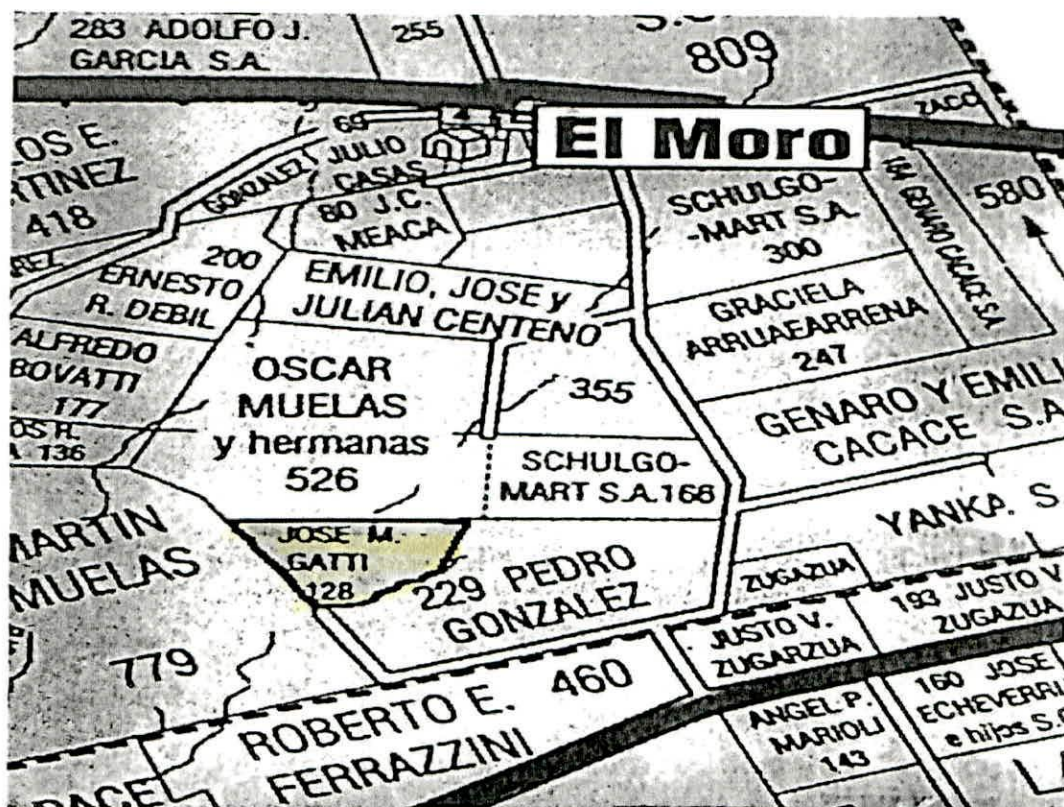


Grafico 1. Fracción Mapa Catastral Pdo. De Lobería - Sección Rural.-



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

A los veinticinco días del mes de Febrero del año 2021, siendo las 10:00 horas, me constituí, conjuntamente con el Sr. Jorge Alberto Balinotti DNI 8.372.581, Martillero y Corredor Público, Matricula 84 C.M.C.P del Departamento de Necochea, en el domicilio denunciado en el presente mandamiento, sito Estación El Moro del Partido de Lobería, Provincia de Buenos Aires, designado catastralmente como: Circ . II- Parcela 8 w, Matricula 3970 del Partido de Lobería (061) (se acompaña croquis para una mejor ilustración a los fines de su identificación), ingresando por calle vecinal de único acceso al campo de referencia, por inmueble denominado "El Linyera" único paso que conduce al inmueble, objeto de esta constatación, en autos caratulados **"GATTI JUAN BAUTISTA s/ QUIEBRA (PEQUEÑA) s/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES"** Expediente N° 48.315, de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 de la ciudad de Necochea, a fin de dar cumplimiento con lo ordenado por V.S. fui atendido por el Sr. Marcelo Schawarz DNI N° 22.289.238 a quien impuse de mi cometido mediante integra lectura y entrega que le hiciera de un ejemplar del presente.-----

Acto seguido, procedo a constatar el estado de ocupación del inmueble, el que se encuentra ocupado por la persona que me atendiera, responde que lo ocupa en carácter de cesionario desde hace aproximadamente diez años, sin exhibir documentación alguna respaldatoria de sus dichos.-----

Asimismo, el Sr. Jorge Balinotti procede a realizar su cometido, tomando fotografías del lugar, dando cumplimiento a la manda judicial. -----


Posteriormente, e invitado por el suscripto el Sr. (Ocupante) a firmar el acta que se labraría en el lugar con el objeto de informar el resultado de la medida dispuesta, el mismo se negó a hacerlo por considerarlo innecesario.- Con lo que no siendo para más di por finalizado el acto, trasladándome luego de manera inmediata junto al autorizado hasta el asiento de la Dependencia a mi cargo, donde por razones de mayor comodidad labre la presente, que el autorizado firmó, previa lectura y ratificación de todo lo actuado, por ante mi que doy fe.-



Jorge Alberto Balinotti
Martillero y Corredor Público
Mat. 84 - M. 84 - C.M.C.P.
Dpto. Judicial Necochea
D.N.I. N° 8.372.581

DR. HUGO A. GARCIA
OFICIAL DE JUSTICIA
JUZGADO DE PAZ LETRADO LOBERIA

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: ORZ Silvia Lorena
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA
Carátula: GATTI ALFREDO BAUTISTA S/QUIEBRA (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 3970)
Número de causa: 48315
Tipo de notificación: OFICIO ELECTRONICO
Destinatarios: nrobles@pjba.gov.ar
Fecha Notificación: 13/7/2021
Alta o Disponibilidad: 13/7/2021 12:13:00
Firmado y Notificado por: PERINO Gabriel. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 13/07/2021 12:12:59
Firmado por: PERINO Gabriel. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto.
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

NECOCHEA, 13 de Julio de 2021

-
OFICIO

-
Sra. Secretaria del
Registro Público de Comercio/Registro de Subastas Electrónicas
Departamento Judicial Necochea
Dra. Nadia Gisele Robles
nrobles@pjba.gov.ar
S _____ / _____ D

Tengo el honor de dirigirme a V.S. en los autos caratulados "GATTI ALFREDO BAUTISTA S/QUIEBRA (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 3970)" Expte. Nro. 48315 de trámite por ante el juzgado Civil y Comercial N° 1 del Departamento Judicial de Necochea, a mi cargo, Secretaría Única a cargo de la Dra. Marta B. Bernard, sito en calle 83 N° 321 de la ciudad de Necochea, Código Postal 7630, en respuesta al oficio remitido oportunamente, haciendo saber que el estado de ocupación del bien es: "ocupado", habiendo ordenado dejar constancia de ello en la publicación edictal ordenada.-

Saludo a Ud. muy atte.-

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 3Z6R83



239900528001345745

Trámite: SUBASTA - ORDENA

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA

Referencias:

Funcionario Firmante: 23/07/2021 11:58:46 - BALBI Jorge Daniel (jorge.balbi@pjba.gov.ar) - JUEZ

Texto con 15 Hojas.



*48315- (RGE=NE-2139-2016).- Juzgado Civil y Comercial N° 1
GATTI ALFREDO BAUTISTA S/QUIEBRA (PEQUEÑA) S/
INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 3970).-*

Reg. Sent. Int. N°:

Necochea, de Julio de 2021.-

Atento lo resuelto en el día de la fecha, estado del proceso, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 203, 204, 208, 274 y 278 de la LCyQ y 562, 565 y conchs. del CPCC, el Ac. 3604/12 de S.C.B.A., y las Res. de S.C.B.A. 2129/15 y 3162/19, **DECRÉTASE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA** - que se llevará a cabo a través del Portal de Subastas Electrónicas conforme el Reglamento aprobado por Anexo I del Acuerdo Reglamentario N° 3604 de fecha 09/08/2012 - de las **5/12 (cinco doceavas) partes indivisas del inmueble**, fracción de CAMPO, ubicado en el Cuartel Octavo, Estación “EL MORO”, del Partido de Lobería, con superficie total de 128 hectareas, 60 areas y 32 centiareas (demás datos surgen de la causa); Nomenclatura Catastral: Circ. II, Par. 8 W, Matrícula N° 3970, del partido de Lobería (061), Pda. Inmobiliaria 061-032594-7.-

El remate será realizado por intermedio del Martillero designado, JORGE ALBERTO BALINOTTI, domiciliado en calle 57 N° 2435, inscripto al Tomo I - Folio 28 - Matrícula nro. 84 del Colegio de M.C.P. Departamental, teléfono de contacto: 02262 15637724 (móvil), 02262



438671 (fijo oficina) y dirección de correo electrónico jbalinotti@necocheanet.com.ar (Arts. 261 y 278 LCQ y 565 CPCC) con los siguientes lineamientos:

INSCRIPCION COMO USUARIO: Todo interesado en participar de la subasta deberá - ineludiblemente - en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional Necochea del Registro General de Subastas Judiciales (R.G.S.J.) (arts. 6 a 20 Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.).-

INSCRIPCION A LA SUBASTA EN PARTICULAR: Los usuarios registrados en el portal, para poder pujar en la subasta decretada por el presente auto, deberán encontrarse inscriptos para ello con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de su celebración (arts. 21, 22, 23 y 24 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).-

Reserva de Postura y Postura Máxima Secreta: Hágase saber que al solicitar la inscripción para intervenir en esta subasta en particular deberán indicar si efectúan la reserva de postura y/o adoptan la modalidad de postura máxima secreta (arts. 21, tercer párrafo, 34 y 40 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).-

POSTORES. ACEPTACION DE CONDICIONES: La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta. Los postores declaran conocer el estado físico, fiscal, impositivo y jurídico del bien cuya venta se instrumenta por subasta, no teniendo adquirido ningún derecho a objeciones que realizar con posterioridad a



la formulación de las ofertas.-

FECHA Y DURACION DE LA SUBASTA: El acto de subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles, desde la fecha de comienzo que oportunamente se fije a propuesta del martillero, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 Anexo I Ac. 3604/2012 S.C.B.A.). -

Si en los últimos tres minutos de plazo algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más. Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se ha de extender por otros nuevos 10 minutos y así sucesivamente, hasta que, luego de una última oferta transcurran 10 minutos sin una nueva oferta que la supere (tiempo de extensión conforme art. 42 del Anexo I Ac. 3604/2012 S.C.B.A.).-

Suspensión, aplazamiento, anulación o cancelación de la subasta: En el supuesto que concurra alguna circunstancia que amerite la suspensión, aplazamiento, anulación o cancelación de la subasta ordenada, dispuesto ello por el suscripto, éste notificará a las partes, al martillero y comunicará inmediatamente a la Seccional interviniente y debiendo ésta última hacerlo al Registro General de Subastas Judiciales. Asimismo, la Seccional del Registro procederá a la publicación inmediata de dicha incidencia y, en caso de corresponder, a la difusión de la nueva fecha prevista. La publicación de las ocurrencias antes mencionadas en el sitio web, será considerada aviso suficiente para los postores admitidos en la subasta (Art. 43 del Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).-



BASE DE SUBASTA Y CUADRO DE TRAMOS: Partiendo de las pautas previstas en el art. 204 de la LCQ y resultando mas beneficioso para los intereses del concurso, considero que no corresponde proceder en los términos indicados en los arts. 208, parte final del primer párrafo de la LCyQ o respetando la pauta prevista en el art. 566, segundo párrafo, del CPCC. Por lo tanto, estimo adecuado FIJAR LA BASE para la subasta en la suma total de la tasación acompañada por el martillero enajenador en el escrito en proveimiento, la que asciende a la suma de \$ 20.735.000,00 (PESOS VEINTE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL).-

Así, las pujas de los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos numerado correlativamente, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto, siendo su primera oferta equivalente al precio citado anteriormente. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5 % de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).-

DEPOSITO EN GARANTÍA: Teniendo en cuenta la significación económica del bien a subastar, todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el R.G.S.J. y desee participar de la presente subasta, deberá efectivizar un depósito en garantía mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la cuenta judicial abierta a nombre del suscripto y como perteneciente a estos autos. El monto fijado equivale al 5 % de la base de subasta, es decir la suma de \$ 1.036.750,00 (PESOS UN MILLON TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA).-



El mismo no será gravado por impuesto o tasa alguna y deberá ser depositado con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración del remate en la cuenta N° 6177-027-515.762/2 CBU 014-0354-9-27-6177-515-762-2-0. (Banco de la Provincia de Buenos Aires). Cumplido este recaudo, se generará a favor del interesado el Código de Postor necesario a los fines de validar su inscripción en el remate aquí ordenado (art. 562, 4° párrafo, art. 22 y 37 Anexo I Ac. 3604).-

Al respecto, si algún interesado pretenda depositar el monto referido por ventanilla, deberá informar los datos identificatorios de la sucursal del Banco de la Provincia de Buenos Aires correspondiente, a los fines de remitir el respectivo oficio autorizando a realizar depósitos superiores a \$ 30.000.-

Reintegro: Una vez que sean presentados el informe remitido por el R.G.S.J. (art. 37 Anexo I Ac. 3604) y el acta del martillero (art. 36 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.) los depósitos en garantía serán reintegrados a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio a confeccionar por el Juzgado, dirigido al Banco Oficial, para que transfiera la suma depositada en garantía a la cuenta de origen o a aquella denunciada como destinataria por cada depositante no ganador.-

Ahora bien, en el caso de aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura la garantía les será devuelta sólo si lo solicitan (art. 585 2° párrafo del CPCC; art. 39 Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.).-

Cualquiera sea el caso - como así también en los supuestos de anulación



o cancelación de la subasta - sólo tendrá lugar la devolución importe abonado, sin ningún tipo de intereses, indexaciones ni acrecidos, renunciando el postor a toda indemnización por daños y perjuicios.-

ESTADO DE OCUPACION DEL BIEN: Ocupado, conforme surge del mandamiento de constatación de fecha 25/2/2021.-

Al respecto, hágase saber al Enajenador que las fotografías adjuntadas con fecha 3/3/2021 deberán ser acompañadas ante la Seccional del Registro General de Subastas Departamental en la oportunidad correspondiente (Art.3 Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.).

EXHIBICION DEL BIEN: La fecha prevista será comunicada en forma conjunta con la de inicio de la subasta y realización de la audiencia de adjudicación.-

COMPRA EN COMISION: En caso de pujar en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente al momento de inscribirse como postor en la subasta decretada, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 582 del CPCC y art. 21 3er párr. Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).-

A su vez, deberá ratificarse lo actuado, mediante escrito suscripto por ambos (comisionista y comitente) en el plazo de cinco días de aprobado el remate (arts. 581 y 582 del CPCC). En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo.-

DIFUSION DE LA SUBASTA:

Publicidad edictal: Una vez formulada por parte de martillero designado la propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual - que



deberá ser aceptada por el Juzgado -, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 559, 560, 574 y 575 del CPCC., se publicarán edictos por el término de 5 (días) días en el Boletín Oficial y en el diario "Ecos Diarios", debiendo consignarse expresamente en el edicto los datos exigidos por las normas correspondientes y referidos en el presente resolutorio (arts. 565, 566, 570, 574, 575, y 558 inc.1º del CPCC: art. 54 I a) de la Ley 10.973).-

Los edictos serán confeccionados y firmados digitalmente por Secretaría, debiendo dejarse constancia en los mismos que deberán publicarse sin poder exigir el previo pago y sin perjuicio de asignarse los fondos cuando los hubiere (arts. 89, 208, 240 y 244 de la LCyQ). El dirigido al Boletín Oficial será remitido electrónicamente mientras que el dirigido al diario local será notificado al Martillero a su domicilio electrónico para que éste lo imprima y lo presente para su publicación (Arts. 204, 208, 261, 274 y 278 LCQ, 574 y 575 CPCC, 26 Anexo I Ac. SCBA 3604 y Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación XIV).-

Se deja aclarado que, si bien los edictos publicitan el contenido del auto de subasta judicial, por una cuestión de costos muy elevados no puede ser publicado en toda su extensión. Por ello es que, para cotejarlo en forma íntegra como así también visualizar los movimientos de la causa, los interesados pueden ingresar a la Mesa de Entradas Virtual de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires con el usuario "civil1neco" y la contraseña "oficios1".-

Publicidad virtual: Publicítese los términos de la presente resolución



en el Portal de Subastas Judiciales, con una anticipación de 10 días hábiles anteriores a la fecha de la subasta (art. 3, 4 y 26 del Anexo I Ac. 3604, art. 559, 574 y 575 de CPCC). Dicho portal brindará toda la información de acceso público a la totalidad de los ciudadanos, debiendo informar idénticos datos que los indicados en los edictos, conforme lo establecido en los artículos 559 y 575 del CPCC, adicionándose fotografías del bien a rematar - siempre que el carácter del mismo lo permita- ; fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero designado; y en caso de corresponder, precio de reserva, fecha y horario de visitas; fecha de suscripción del acta de adjudicación y todo otro dato que pueda resultar de interés establecido por el suscripto de acuerdo a la naturaleza de los bienes a subastar (art. 2, 3, 4 y 26 Anexo I Ac. 3604).-

Hágase saber al Martillero que, a efectos de que cumplir con la publicidad ordenada, sin perjuicio del oficio que el Juzgado enviará, deberá proveer a la Seccional del Registro General Departamental los datos indicados precedentemente y acreditar el cumplimiento de la publicación edictal, al menos con diez días de antelación a la fecha fijada para el inicio del acto subastario (art. 26 del Anexo I del Ac. 3604/12 SCBA y Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación XIV).-

Publicidad registral: comuníquese - vía oficio electrónico rectificatorio con carácter urgente – la subasta ordenada a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a los



efectos de que dicho organismo tome razón de la misma al margen de la inscripción de dominio del inmueble a subastarse (art. 34 inc. 5 del CPCC).-

CELEBRACION DE LA SUBASTA: Será a cargo del martillero interviniente el cumplimiento de los requisitos referidos en el presente, desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma, debiendo darse cumplimiento con los arts. 2, 3, 26 in fine, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 de la Ac. 3604/12 (Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación XIV).-

SEÑA: Se establece que tenga carácter confirmatorio (Art. 1059 CCCN) y se determina en el 10% del valor de compra, que deberá ser depositada en la cuenta de autos y acreditado tal hecho en la oportunidad de celebrarse la audiencia de adjudicación (arts. 575 CPCC, 38 Anexo I Ac. 3604/12 SCBA y Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación X).-

COMISION DEL MARTILLERO: Fijase, a cargo del comprador, en el 5% del valor de venta, con más el 10% de los honorarios en concepto de aportes previsionales, que deberá ser depositada en la cuenta de autos y acreditado tal hecho en la oportunidad de celebrarse la audiencia de adjudicación (Arts. 274 y 278 LCQ y 578 del CPCC; art. 54, ap. IV de la ley 10973 modif. por la ley 14.085 y 38 Anexo I Ac. 3604/12 SCBA).-

ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA

ADJUDICACION: La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la eventual puja que se llevará a cargo durante el período de celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de



tramos de la misma, determinado previamente por el sistema informático. En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (arts. 30, 31, 32, 34 y cctes. Anexo I Ac. cit. prec.).-

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.-

INFORME DEL RESULTADO DEL REMATE, RENDICION DE CUENTAS Y LISTADO DE POSTORES: Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el martillero deberá presentar en autos acta que da cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina de códigos de postores con las mayores ofertas realizadas por cada uno y la rendición de cuentas. Asimismo, en el mismo lapso deberá rendir cuentas (art. 579 del CPCC, art. 36 Ac. 3604/12 y Anexo Res. 2129/15 recomendación XIV).-

Por su parte, y también en el mismo lapso, la seccional del R.G.S.J. interviniente deberá remitir informe conteniendo un listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados en la subasta, con sus respectivos códigos (secretos) de postores y cuáles de éstos efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución en el caso que corresponda, de acuerdo a lo indicado previamente (art. 585 del CPCC;



art. 37 Anexo I Ac. 3604 SCBA).-

ACTA DE ADJUDICACION: La celebración de la audiencia correspondiente tendrá lugar en la sede de este Juzgado, será suscripta por el Funcionario correspondiente y su fecha será señalada oportunamente. Deberá comparecer a la misma el Síndico, el Martillero y el adjudicatario y, si es su voluntad, el fallido (Art. 38 Anexo I Ac. 3604 SCBA).-

El adjudicatario deberá presentarse a dicha audiencia munido del formulario de inscripción a la subasta de que se trate, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica, en la medida en que no surjan del expediente. Asimismo, deberá acreditar el depósito de la seña estipulada y de los honorarios y aportes del martillero, lo que no podrá ser integrado con la suma entregada en concepto de garantía de reserva. En el mismo acto, **deberá constituir domicilio legal y electrónico a los efectos pertinentes, bajo apercibimiento de ley** (arts. 41, 133 y 580 CPCC).-

PROHIBICION DE CEDER EL ACTA DE ADJUDICACION: Queda expresamente prohibida la transmisión de los derechos adquiridos como consecuencia de haber triunfado en la puja como así también la cesión del acta de adjudicación (art. 1123, 1614, 1710 y concs. del CCyCN).-

POSTOR REMISO. INVITACION AL RESTO DE LOS



POSTORES A CONVERTIRSE EN ADJUDICATARIOS: En el supuesto de que el mayor oferente no cumpla las obligaciones indicadas o que no integre el saldo de precio, éste incurre en situación de postor remiso y automáticamente quedará afectada la garantía depositada a embargo en favor de autos con el fin de salvaguardar eventuales daños y perjuicios que dicha conducta pudiera ocasionar en esta causa, lo que será evaluado en el momento procesal oportuno, a petición del interesado (art. 585 y 34 inc. 5 del CPCC 21 y 40 de la Ac. 3604/12).-

Asimismo, se proseguirá de la siguiente manera:

- 1) se invitará al segundo mejor postor para que acepte convertirse en adjudicatario, siempre que al momento de acreditarse a la subasta hubiera hecho reserva de postura y que su oferta sea igual o mayor que el 95% de la oferta de quien devino en postor remiso (Arts. 585 CPCC y 21 y 40 Ac. 3604/12);
- 2) si el segundo mejor postor no acepta la invitación, ésta se hará extensiva por su orden a los sucesivos mejores postores, en tanto cumplan los dos mismos recaudos indicados en el acápite anterior;
- 3) si la invitación no fuera aceptada por ninguno de los postores indicados precedentemente y si resultara mas favorable a los intereses del concurso (Art. 204 LCQ), el juzgado invitará al postor cuya oferta siga en orden de importancia aunque sea inferior al 95% de la oferta de quien devino en postor remiso, mientras no hubiera retirado aún su depósito en garantía.-

Se deja sentado que sólo en el supuesto de fracasar todas las alternativas



referidas se ordenará oportunamente la realización de una nueva subasta (art. 585 cód. proc., texto según ley 14.238, v. aut. cit. en “La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires”, pub. en LLBA2013 (octubre), 929).-

INTEGRACIÓN DE SALDO DE PRECIO: Celebrada el acta de adjudicación y una vez aprobado el remate - lo que será notificado al domicilio constituido por el adquirente - comenzará a correr el plazo estipulado por el art. 581 del CPCC (cinco días) para que el adjudicatario acredite el pago del saldo de precio a la cuenta judicial de autos, bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585 del CPCC). En este caso, se computará a cuenta de pago el 5% abonado en concepto de depósito en garantía.-

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: La subasta se ordena libre de gravámenes, impuestos, tasas, contribuciones y - de corresponder - expensas, hasta la fecha de la entrega de la posesión al futuro adquirente, liberándose en su oportunidad los certificados correspondientes y con relación al mismo. Ello así en virtud de que tales gastos encuadran dentro del concepto de "gastos de conservación y justicia" del art. 240 del ordenamiento falencial y por tanto deben ser solventados con el producido del patrimonio del fallido; sin perjuicio de su contralor en el momento procesal oportuno (v. art. 240 de la LCyQ; v. Villanueva, J., "Privilegios", Ed. Rubinzal Culzoni, Pág. 391 y sgtes.; v. Rivera, Julio C., "Derecho Concursal", Ed. La Ley, Tomo III, Pág. 507 y sgtes.; v. Rouillon, Adolfo A. N., "Código de Comercio"; Ed. La Ley,



Tomo IV-B, Pág. 637).-

Al respecto, se informa que la referida entrega de la posesión no podrá exceder el término de 60 días hábiles de realizada la audiencia de adjudicación. En el supuesto en que tal acto se realice con posterioridad, la liberación de deudas tendrá lugar hasta el día en que dicho término se cumpla, sin perjuicio de las demás medidas que se puedan adoptar (Arts. 274 y 278 LCQ y 34, 35 y 36 CPCC).-

Se deja expresamente aclarado que dado que la venta que se ordena se produce en el marco de un proceso universal de quiebra, el monto que se obtenga será distribuido oportunamente conforme el orden de privilegios a realizarse, por lo que resulta improcedente la citación a los entes estatales y a los acreedores embargantes o inhibientes que pudieren existir (arts. 1, 200, 202, 218, 239 y ss. ley 24.522 y 569 CPCC).-

COMUNIQUESE lo resuelto en el proveído anterior y la subasta aquí ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependientes de la Suprema Corte Provincial mediante nota electrónica de estilo.-

REGISTRESE.-

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 23/07/2021 11:58:46 - BALBI Jorge Daniel - JUEZ



234600528001349116




PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: ROBLES Nadia Gisele
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA
Carátula: GATTI ALFREDO BAUTISTA S/QUIEBRA (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 3970)
Número de causa: 48315
Tipo de notificación: OFICIO ELECTRONICO
Destinatarios: nrobles@pjba.gov.ar
Fecha Notificación: 23/7/2021
Alta o Disponibilidad: 23/7/2021 12:12:06
Firmado y Notificado por: SANCHEZ JAUREGUI German Alberto. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 23/07/2021 12:12:04
Firmado por: SANCHEZ JAUREGUI German Alberto. SECRETARIO --- Certificado Correcto.
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

NECOCHEA, 23 de Julio de 2021

-
OFICIO

-
Sra. Secretaria del
Registro Público de Comercio/Registro de Subastas Electrónicas
Departamento Judicial Necochea
Dra. Nadia Gisele Robles
nrobles@pjba.gov.ar
S _____ / _____ D

Tengo el honor de dirigirme a V.S. en los autos caratulados "GATTI ALFREDO BAUTISTA S/QUIEBRA (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 3970)" Expte. Nro. 48315 de

23/7/2021

trámite por ante el juzgado Civil y Comercial N° 1 del Departamento Judicial de Necochea, a cargo el Dr. Jorge Daniel Balbi, Secretaría Única a cargo de la Dra. Marta B. Bernard, sito en calle 83 N° 321 de la ciudad de Necochea, Código Postal 7630, haciendo saber que se ha resuelto elevar el porcentaje de enajenación a 5/12 (cinco doceavas) partes indivisas del inmueble y, consecuentemente, incrementar la base del remate y el valor del depósito en garantía, lo que trajo como consecuencia que se deje sin efecto el auto de subasta ordenado con fecha 15/5/2021 y se disponga un nuevo, lo que, - en pdf - se adjunta.-

Saludo a Ud. muy atte.-

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

Su código de verificación es: LU37LX



Trámite: SOLICITA / SE PROVEE

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - NECOCHEA

Referencias:

Observaciones: SE HABILITA FERIA Y SE DEJA SIN EFECTO AUTO DE SUBASTA

Funcionario Firmante: 23/07/2021 11:58:35 - BALBI Jorge Daniel (jorge.balbi@pjba.gov.ar) - JUEZ

Tipo de Resolución:: No Informado

Trámite Despachado: SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (253900528001348879)

Trámite Despachado: MANDAMIENTO - SOLICITA (229600528001346223)

Trámite Despachado: NUT/ SU CONSTANCIA - Rta. RPI (234700528001347406)

Texto con 2 Hojas.



*48315- (RGE=NE-2139-2016).- Juzgado Civil y Comercial N° 1
GATTI ALFREDO BAUTISTA S/QUIEBRA (PEQUEÑA) S/
INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 3970)*

Necochea, de Julio de 2021.-

En virtud de lo normado por el art. 153 del CPC, considerando el suscripto cumplidas las condiciones allí prescriptas, **HABILITASE LA FERIA JUDICIAL .-**

Téngase presente lo allí solicitado. Atento lo dispuesto por los arts. 204 y cctes. de la LCQ, corresponde hacer lugar a lo peticionado y modificar el porcentaje de venta del inmueble objeto de liquidación elevándolo a las 5/12 (cinco doceavas) partes indivisas del inmueble y, consecuentemente, la base del remate y el valor del depósito en garantía.-

Ahora bien, para otorgarle mayor prolijidad al proceso, considero conveniente **dejar sin efecto el decreto de subasta de fecha 15/6/2021** y, en proveído aparte, disponer un nuevo, con las modificaciones referidas (Arts. 274 y 278 LCQ y 36 CPCCC).-

Asimismo, teniendo en cuenta lo dispuesto precedentemente, **corresponde proveer la presentación realizada por el Enajenador con fecha 13/07/2021, ante lo cual se dispone:** Téngase presente. Teniendo en cuenta la naturaleza del bien, su valor y el estado en el que se encuentra, considero más beneficioso para los intereses del concurso que los interesados en adquirir el porcentaje indiviso que aquí se



enajena, puedan concurrir al inmueble a los fines de constatar su estado y efectuar las consultas que consideren pertinentes. Consecuentemente, no ha lugar a lo solicitado, debiendo el auxiliar proponer fecha y horario para la exhibición (Arts. 204 y cctes. y 274 LCQ).-

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 23/07/2021 11:58:35 - BALBI Jorge Daniel - JUEZ




233200528001349115

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: ORZ Silvia Lorena
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA
Carátula: GATTI ALFREDO BAUTISTA S/QUIEBRA (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 3970)
Número de causa: 48315
Tipo de notificación: OFICIO ELECTRONICO
Destinatarios: nrobles@pjba.gov.ar
Fecha Notificación: 23/8/2021
Alta o Disponibilidad: 23/8/2021 09:43:52
Firmado y Notificado por: PERINO Gabriel. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 23/08/2021 09:43:50
Firmado por: PERINO Gabriel. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto.
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

NECOCHEA, 23 de Agosto de 2021

OFICIO

-
-
Sra. Secretaria del
Registro Público de Comercio/Registro de Subastas Electrónicas
Departamento Judicial Necochea
Dra. Nadia Gisele Robles
nrobles@pjba.gov.ar
S _____ / _____ D

Tengo el honor de dirigirme a V.S. en los autos caratulados "GATTI ALFREDO BAUTISTA S/QUIEBRA (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 3970)" Expte. Nro. 48315 de trámite por ante el juzgado Civil y Comercial N° 1 del Departamento Judicial de Necochea, a mi cargo, Secretaría Única a cargo de la Dra. Marta B. Bernard, sito en calle 83 N° 321 de la ciudad de Necochea, Código Postal 7630, a los fines a los fines de comunicarle la audiencia para la suscripción del acta de adjudicación tendrá lugar el día 14/10/2021 a las 12:00 hs .-

Saludo a Ud. Muy Atte.-

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 9A01W0



246600528001362949