

**Datos del Expediente**

**Carátula:** COMITE DE ADMINISTRACION DEL FEDEICOMISO LEY 12.726 C/ DELFINO PELONI S.A. S/ EJECUCION HIPOTECARIA

**Fecha inicio:** 17/06/1999

**N° de Receptoría:** 0 - 0

**N° de Expediente:** 27118

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 19/08/2022 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - ( FIRMADO )

Anterior 19/08/2022 12:22:58 - SUBASTA - ORDENA Siguiente

**Referencias**

**Cargo del Firmante** JUEZ

**Domicilio Electrónico de la Causa** 27241360364@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**Domicilio Electrónico de la Causa** 20138368964@CMA.NOTIFICACIONES

**Fecha de Libramiento:** 19/08/2022 12:22:59

**Fecha de Notificación** 23/08/2022 00:00:00

**Funcionario Firmante** 19/08/2022 12:22:57 - ELIZALDE Fernando Marcelo - JUEZ

**Notificado por** ELIZALDE FERNANDO

**Observación** 3 BIENES

**Tipo de Resolución:** No Informado

**Trámite Despachado** DOCUMENTACION - ACOMPADA (221900810000562221)

**Texto del Proveído**

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

27118 COMITE DE ADMINISTRACION DEL FEDEICOMISO LEY 12.726 C/ DELFINO PELONI S.A. S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° DOS de Tres Arroyos

Petición: Se decrete subasta.

Peticionante: Dra. Fabrizio.

Siendo que los embargos de los bienes cuya subasta se pide, fueron anotados en el registro correspondiente como embargos preventivos, a los fines de su publicidad y de aventar eventuales planteos nulitivos, previo a la realización del acto subastario, conviértase en ejecutorios las medidas trabadas sobre los bienes a subastar, identificados con matriculas 3134 (051), 2331 (051) y 2334 (051), a cuyo efecto, librese oficios en la forma de estilo al Registro de la Propiedad Inmueble de esta jurisdicción, a fin de que tome razón de la conversión a ejecutoria de los mismos.

Efectuada la salvedad que antecede, de conformidad a lo que resulta de la documentación acompañada y demás obrante en autos, atento el estado del proceso, las disposiciones que rigen el acto de subasta y de conformidad con lo dispuesto por los arts. 558, 562 y cc. del CPCC, Ac. 3604/12 SCBA, Res. SCBA 102/14, 1950/15 y 2-129/15, **DECRÉTASE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA**, de los bienes titularidad de los Sres. PELONI Delfino y ARBULU, Adelia del Carmen, que a continuación se identifican:

**A) El 100% del bien inmueble, Nomenclatura Catastral: Circ. 2, Sección A, Fracción 2, Parcela 4, Partida 10940, Matrícula 3134 (051), al mejor postor, con base en la suma de PESOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON 33/100 (\$ 5.333.333,33.-) conf. art. 566, 2do parr.), al contado, en el estado material en que se encuentra.-**

**B) El 100% del bien inmueble con Nomenclatura Catastral: Circ. 16, Sección A, Chacra 6, Parcela 2, Partida 10473, Matrícula 2331 (051), al mejor postor, con base en la suma de PESOS CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES CON 33/100 (\$ 4.333.333,33.-) (conf. art. 566, 2do parr.), al contado, en el estado material en que se encuentra.-**

**C) El 100% del bien inmueble con Nomenclatura Catastral: Circ. 16, Sección A, Chacra 6, Parcela 5, Partida 10476, Matrícula 2334 (051), al mejor postor, con base en la suma de PESOS TRES MILLONES (\$ 3.000.000.-) (conf. art. 566, 2do parr.), al contado, en el estado material en que se encuentra.-**

Los títulos de los bienes detallados se encuentran agregados en autos adjuntos al trámite de fs. 173/191 y a la presentación de fecha 8/2/22, mientras que las condiciones de dominio surgen de los informes agregados a la presentación de fecha 2/6/22 respecto de los bienes MATRICULAS 2332 (051) Y 3134 (051), y a la de fecha 30/06/22 respecto de la MATRICULA 2334 (051).

Las ventas judiciales ordenadas, serán llevadas a cabo por procedimientos de puja independientes para cada uno de ellos, a través del **Portal de Subastas Electrónicas** conforme el Reglamento aprobado por Anexo I del acuerdo Reglamentario N° 3604 de fecha 09/08/2012.-

**INSCRIPCIÓN COMO USUARIO:** Todo interesado en participar de las subastas deberá -ineludiblemente - en la forma previa a las mismas, registrarse como **postor** en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 6 a 20 del Ac. 3604/12), pudiendo inscribirse en cualquiera de las Seccionales provinciales.-

**INSCRIPCIÓN A LAS SUBASTAS EN PARTICULAR:** Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en las subastas decretadas por el presente acto, deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de *tres días hábiles* al comienzo de la celebración de cada una de ellas (art. 24 Anexo 1 Ac. 3604).

**COMPRA EN COMISIÓN:** En caso de pujar en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente al momento de inscribirse como postor en las subastas decretadas por el presente acto, debiendo ambos 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 celebrada el acta de adjudicación correspondiente (conf. art. 581 CPCC). En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo.-

**MARTILLERO. SORTEO Y COMISIÓN:** Las subastas se harán efectivas por intermedio del **martillero desinsaculado en autos, DIEGO ALEJANDRO ROZAS DENNIS**, quién reviste el carácter de auxiliar de justicia, y deberá dentro del tercer día de notificado del presente, cumplir su cometido en un todo de acuerdo con lo estipulado en éste auto de venta, bajo apercibimiento de remoción (art. 467, 468 y cc. del CPCC y art. 52 inc. A ap. 15 de la Ley 10973). Considerando la intervención del profesional enajenador en el procedimiento reglado para las subastas electrónicas, y a la luz de lo normado por el art. 1255 CCyC, fáculase al martillero a exigir el **3%** de comisión con más aportes previsionales, que deberá encontrarse cumplido como requisito necesario al momento de celebrarse las actas de adjudicaciones pertinentes (arts. 54, 55, 71 y cctes. Ley 10.973).

**FECHA Y DURACIÓN DE LAS SUBASTAS:** Las subastas tendrán 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 Ac. 3604/2012 SCBA). 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 Ac. 3604/2012 SCBA).

**VISITA DE LOS INMUEBLES:** Hágase saber al martillero que deberá designar día y hora en que se llevará a cabo la **exhibición de cada uno de los bienes**, debiendo ser posterior a la publicación de edictos, y con no menos de cinco días hábiles de anticipación al inicio de las pujas.-

**BASE DE SUBASTAS Y CUADRO DE TRAMOS:** La **base de subasta** estará dada por las dos terceras partes de las tasaciones dictaminadas en autos por el perito desinsaculado al efecto, ello de conformidad también con lo dispuesto por art. 566 del CPCC, equivalente a los montos más arriba detallados para cada uno de los inmuebles a subastar. Las sumas dentro de las cuales pueden ofrecer los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta es igual a la base. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5 % de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33 Ac.3604/12).

**DEPOSITOS EN GARANTÍA:** Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RGSJ y desee participar, en particular, de las presentes subastas, 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, en un monto equivalente al 5% de cada una de las bases, es decir:

a) Para ofertar respecto del bien matrícula 3134 (051), en la suma de **PESOS DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 266.666,66).**-

b) Para ofertar respecto del bien matrícula 2331 (051), en la suma de **PESOS DOSCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 216.666,66).**-

c) Para ofertar respecto del bien matrícula 2334 (051), en la suma de **PESOS CIENTO CINCUENTA MIL (\$150.000.-).**-

Los **adjudicatarios** deben presentarse a dicha audiencia munidos del formulario de inscripción a la subasta de que se trate, comprobante de pago del depósito en garantía, de la seña, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá **domicilio legal** a los efectos pertinentes (art. 580 CPCC).

Asimismo, podrán intervenir en el acto el ejecutado y el acreedor ejecutante.

El acta de adjudicación es cedible, en todo conforme a lo dispuesto por el Libro 3, Título 4, Capítulo 26 y cctes. del Código Civil y Comercial de la Nación.-

**INTEGRACIÓN DE SALDO DE PRECIO:** Aprobadas las subastas, se intimará a los adjudicatarios mediante cédulas en sus domicilios constituidos - o bien pudiendo quedar notificados en el momento de celebración de la audiencia de adjudicación si se encontraran cumplidos los recaudos para aprobar los remates -, para que en el plazo estipulado por el art. 581 del CPCC, acrediten el depósito/transferencia de **saldo de precio** a la cuenta judicial de autos, computándose a cuenta de pago el 5% abonado en concepto de depósito en garantía.-

**INSCRIPCIÓN REGISTRAL:** Los compradores podrán optar por la **inscripción** directa del dominio conforme lo dispuesto por el art. 581 del CPCC, o designar escribano, en cuyo caso las erogaciones que ello irrogare, serán a su exclusivo cargo.-

**IMPUESTOS:** Los **impuestos, tasas y contribuciones** que corresponda (nacionales y provinciales) a cada bien subastado, serán soportados en su caso con el precio de la venta, hasta la toma de posesión por parte de los compradores (arts. 3879 inc. 1° y 3900 Cod. Civ.), acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta de los compradores (art. 34 inc. 5° del CPCC).

**POSTOR REMISO:** En caso de incumplimiento del pago del precio por parte de alguno de los adquirentes en la subasta, 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 conforme a las alternativas previstas en el marco legal de referencia (art. 585 CPCC; arts. 21, 40 Ac. 3604/12).-

**Comuníquese a los jueces embargantes e inhibientes y cítese a los acreedores**, para que dentro del plazo de tres días, concurran en autos a hacer valer sus derechos, presentando los títulos pertinentes (arts. 568 inc. 3 y 569 CPCC).-

A dichos fines, de acuerdo a lo que surge de la documentación agregada en autos, colóquese **nota de venta** en las actuaciones que seguidamente se mencionan, oficiándose, en la forma de estilo:

- **CAUSA N° 392** "FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ ARBULO ADELA DEL CARMEN Y OTRO/A S/ APREMIO PROVINCIAL; JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N° 1 DEPTO. JUDICIAL BAHIA BLANCA.

- **EXPEDIENTE N° 1334** "FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ ARBULO ADELIA DEL C. S/ APREMIO PROVINCIAL; JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N° 1 DEPTO. JUDICIAL BAHIA BLANCA.

Líbrese cédula al inmueble a rematar identificado con Nomenclatura Catastral: Circ. 2, Sección A, Fracción 2, Parcela 4, Partida 10940, Matrícula 3134 (051), a los fines de anotar al Municipio locatario de dicho predio, la subasta dispuesta en los presentes autos.

**Cumplidos la totalidad de los recaudos** antes mencionados, **expídanse edictos** por Secretaría.-

**COMUNIQUESE** las subastas ordenadas al Registro General de Subastas Judiciales dependientes de la Suprema Corte Provincial, una vez fijada la fecha del remate, mediante nota electrónica de estilo. **REGISTRESE**.-

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



ELIZALDE Fernando Marcelo  
JUEZ

Dichos depósitos no serán gravados por impuesto o tasa alguna, y deberán efectuarse con una antelación mínima de *tres días hábiles* al comienzo de celebración de cada uno de los remates. 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, 575 del CPC art. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac 3731).

Los depósitos serán reintegrados a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio a confeccionar en el Juzgado, dirigido al Banco de depósitos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de origen o denunciada por cada uno, dicho depósito. Salvo aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura, a los que le será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2° párrafo del CPCC; art. 39 Ac. 3604/12). Previamente, deberá contarse en la sede del Juzgado con el informe remitido por el RGSJ –art. 37 Ac. 3604- y el acta del martillero - art. 36 Ac. 3604-.

**SEÑA:** Al momento de la celebración de las actas de adjudicación, los adquirentes en subasta deberán acreditar el cumplimiento del depósito/transferencia efectuado a la cuenta de autos, en concepto de **seña**, que será por el equivalente al 20% del precio de compra del bien (conf. art. 575 CPCC). Déjese constancia que la suma referida no podrá ser integrada con el 5% dado en concepto de Depósito en Garantía.-

Procédase a la **apertura de la cuenta bancaria** a los fines de los depósitos en garantía y su difusión en el portal de subasta judiciales Electrónicas (art. 22, 3er párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA 20669/12). Líbrese **oficio electrónico** al Banco Oficial.-

**MANDAMIENTO DE CONSTATAción:** *Para el caso que las fechas de subastas fijadas por el Registro competente para llevar a cabo los remates ordenados, se determine en un plazo mayor a los **dos (2) meses** de dictado el presente decreto, deberá, a los fines publicitarios de informar el estado actualizado de ocupación de los bien, líbrarse nuevos **mandamientos de constatación**, haciendo saber al Oficial de Justicia interviniente en la diligencia, que, en su caso, deberá *informar a los ocupantes de los bienes de su cometido, así como también de que éste resulta ser medida preparatoria para la venta forzosa del inmueble, intimándolos, en su caso, a que se presenten en autos a los fines de hacer valer sus derechos y acreditar título de su ocupación, bajo apercibimiento de llevarse a cabo la subasta sin tal constancia, debiendo en oportunidad del diligenciamiento consignarse datos de los ocupantes, carácter que revisten, así como solicitar toda documentación respaldatoria al respecto (arts. 553, 559, 575, 576 y 588 CPCC).**

**PUBLICIDAD:** La publicación edictal correspondiente al procedimiento, se unifica para las tres subastas dispuestas. Así, cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del martillero propuesta de los días y horas del inicio de las pujas virtuales, procédase a la publicación de **edictos** por *tres (3) días* en el Boletín Oficial y en el diario "La Voz del Pueblo" de esta ciudad (art. 574 del CPCC). Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines del depósito en garantía. Publíquese en el Portal de Subastas Judiciales, con la anticipación mínima de *10 días hábiles* anteriores a la fecha de la subasta (art. 3, 4 y 26 del Ac. 3604, art. 559, 574 y 575 de CPCC). Dicho portal, brindará toda la información de acceso público a la totalidad de los ciudadanos relativa a la publicación edictal, fotografías de los bienes a rematar -cuando el carácter del bien lo permita-, la 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, fecha y horario de visita y cuenta judicial de autos (art.38 Ac. 3604).

**ADJUDICACION:** Los bienes serán adjudicados a quienes hubieren realizado las mejores ofertas por cada bien. Una vez concluido los actos de subasta, y determinados los ganadores, éstos serán notificados a la dirección de correo electrónico que hubieren denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del Portal.-

Dentro del plazo de *tres días* contados desde el cierre de las pujas virtuales, el **martillero** deberá presentar en autos las **actas** que da cuenta del resultado de los remates, con los datos de los vencedores y nómina de códigos de postores con las mayores ofertas realizadas por cada uno. Asimismo, en el mismo lapso deberá **rendir cuentas** (art. 579 del CPCC, art. 36 Ac.3604/12).

Por su parte, y también *en el mismo lapso de tiempo*, la **seccional del RGSJ** interviniente, deberá remitir **informe** conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados en las subastas, 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 (art. 585 del CPCC; art. 37. Ac. 3604/12).

**ACTA POR SECRETARIA:** En los términos del art. 38 Ac. 3604/12, a los fines de labrar las **actas de adjudicación** pertinentes - las que serán Suscriptas por la Secretaria del Juzgado - se señalará oportunamente la fecha de su celebración, a la que deberán comparecer el martillero y los adjudicatarios.

**Datos del Expediente**

**Carátula:** COMITE DE ADMINISTRACION DEL FEDEICOMISO LEY 12.726 C/ DELFINO PELONI S.A. S/ EJECUCION HIPOTECARIA

**Fecha inicio:** 17/06/1999

**N° de Receptoría:** 0 - 0

**N° de Expediente:** 27118

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 06/02/2023 - Trámite: AUDIENCIA - SE FIJA - ( FIRMADO )

Anterior 06/02/2023 13:36:11 - AUDIENCIA - SE FIJA Siguiente

**Referencias**

**Cargo del Firmante** JUEZ

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 27241360364@notificaciones.scba.gov.ar

**Domicilio Electrónico de la Causa** 20138368964@CMA.NOTIFICACIONES

**Fecha de Libramiento:** 06/02/2023 13:36:11

**Fecha de Notificación:** 07/02/2023 00:00:00

**Funcionario Firmante** 06/02/2023 13:36:10 - ELIZALDE Fernando Marcelo - JUEZ

**Notificado por** ELIZALDE FERNANDO

**Trámite Despachado** MARTILLERO - PROPONE (227800810000611238)

**Texto del Proveído**

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

27118 COMITE DE ADMINISTRACION DEL FEDEICOMISO LEY 12.726 C/ DELFINO PELONI S.A. S/ EJECUCION HIPOTECARIA

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - TRES ARROYOS

Petición: Propone fecha de subasta.

Peticionante: Martillero Rozas Dennis.

Téngase presente las fechas de subasta propuestas por el martillero, y apruébese consecuentemente la celebración de los remates, debiendo comenzar la subasta de los tres inmuebles **el día 4 DE ABRIL DE 2023 A LAS 9:00 HS.** y finalizar **el día 20 DE ABRIL DE 2023 A LAS 9:00 HS.** (art. 562 CPCC y 28, 29, 30 sstes. y cctes. del Anexo I Ac. 3604/18 SCBA); ello sin perjuicio de lo estipulado por el art. 42 del Anexo I de la Ac. 3604/18 SCBA.-

Asimismo, se dispone fijar la **EXHIBICIÓN DE LOS BIENES A SUBASTAR**, según el siguiente detalle:

- PARTIDA 10940: Exhibición el día 17 de marzo de 2023 de 9:00 a 9:30 hs.

- PARTIDA 10473: Exhibición el día 17 de marzo de 2023 de 9:45 a 10:15 hs.

- PARTIDA 10476: Exhibición el día 17 de marzo de 2023 de 10:15 a 10:45 hs.

Conforme lo solicitado, líbrese cédula de notificación al domicilio físico del inmueble identificado con partida 10940, a los fines y efectos solicitados.

En lo demás, y atento lo requerido, fíjese Audiencia de adjudicación para el día **8 DE MAYO DE 2023** a las 10:00 Hs para el inmueble identificado con partida 10940, 10:15 hs. inmueble partida 10473 y 10:30 hs. inmueble partida 10476 (conf. arts. 38 Anexo I Ac. 3604/18).

Se hace saber que la audiencia de adjudicación en subasta fijada, se ha de desarrollar de manera **parcialmente REMOTA, mediante el uso de la plataforma Microsoft Teams**, asistiendo a este sede del juzgado únicamente el adjudicatario, mientras que la/el enajenador/a participará de manera virtual.

Para ello, el martillero deberá informar una dirección de **correo electrónico** donde le será cursada la invitación para participar de la audiencia (link de acceso).

Téngase en consideración que para participar en la audiencia remota debe contarse con un dispositivo móvil, computadora o tablet con conexión a internet, provisto de micrófono y cámara digital, tal como dan cuenta los **instructivos para usuarios externos disponibles en la página web de la Suprema Corte de Justicia** (www.scba.gov.ar, en "novedades" fecha 25/3/20).

Se hace saber que en la **causa n° 2020** (de comunicaciones del Juzgado) se encuentran disponibles una **guía para el desarrollo de la audiencia remota** y los instructivos de la SCBA antes referenciados.

**Comuníquese electrónicamente al Registro General de Subastas Judiciales, Seccional Bahía Blanca.**

Proveo por subrogación.-

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



ELIZALDE Fernando Marcelo  
JUEZ

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