

N 241

## DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

**Usuario conectado:** GARCIA Hugo Alejandro - hugo.alejandro.garcia@pjba.gov.ar

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

**Carátula:** PATRIMONIO DE LAHORE SANTIAGO RUBEN Y CLOUD ELENA DEL CARMEN S/ QUIEBRA (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 5887/1)

**Número de causa:** 50072

**Tipo de notificación:** MANDAMIENTO ELECTRONICO

**Destinatarios:** mandamientos-loberia@jusbuenosaires.gov.ar

**Fecha Notificación:** 29/03/2023

**Alta o Disponibilidad:** 29/3/2023 09:16:31

**Firmado y Notificado por:** BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 29/03/2023 09:16:31 Certificado

**Firmado por:** BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Certificado  
Jorge Alberto Balinotti. --- Certificado Correcto. Certificado

**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida



## TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

## MCC1

**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES  
MANDAMIENTO**

**Sello del órgano**

**Concertación de fecha con autorizado** órgano: Departamento Judicial de Necochea.-

**Día Mes Año** Juzgado Interviniente: Civil y Comercial nro. UNO.-

**Hora** Dirección: calle 83 nro. 323 de Necochea.-

**Lugar** Juzgado/Tribunal: Civil y Comercial nro. UNO.-

Tipo de diligencia: Mandamiento de Constatación.-

**Firmas** Carátula del expediente: "LAHORE SANTIAGO RUBEN Y CLOUD ELENA DEL CARMEN S/QUIEBRAS (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 5887/1)".- Expediente 50072.-

Copias para traslado **NO** En-- fs.--

**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 **NO**  
HORA

**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:** **SI** **Denuncia de bienes:** **NO** **Otros:** **SI**

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 el inmueble de Titularidad del Sr. Santiago Rubén LAHORE y



de la Sra. Elena del Carmen CLOUD, sito (acceso) en calle **Suarez Garcia nro. 23 entre la Avenida Campos y calle Francia de la ciudad de Lobería (Partido de Lobería)** de la Provincia de Buenos Aires. Edificado en planta baja y planta alta respectivamente.- Nomenclatura Catastral: Circunscripción 1, Sección A, Manzana 12, Parcela 10-b, Sub parcela 1, integrada por los polígonos Cero cero-cero uno y Cero uno-cero uno.- Partida Inmobiliaria 061-32569, Inscripción de dominio en la Matricula n° 5887/1 (061); se adjunta digitalizado croquis de ubicación.- Y procederá a constatar el estado de ocupación del inmueble citado, debiendo los ocupantes si los hubiere, hacer saber el carácter en que lo ocupan o detentan, asimismo deberá arbitrar la medidas a fin que el Martillero Publico designado ingrese a la propiedad y obtenga fotografías del exterior y del interior de la misma.- El auto que lo ordena dice en lo pertinente: \Necochea, 08 de Marzo de 2023.....Por su parte, líbrese mandamiento de constatación del bien objeto de realización instruyendo al Oficial de Justicia para que, en caso de existan ocupantes, les requiera que indiquen y acrediten, de ser posible, sus identidades y expliquen el carácter en qué lo hacen, debiendo acreditar fehacientemente los derechos que aleguen en el término de cinco días (arts. 168 inc.5° y 388 del CPCC). A su vez, en caso de que no existan ocupantes, se otorgan al Oficial de Justicia amplias facultades de allanar el domicilio, ingresar en la propiedad, requerir el auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario; solicitar los servicios de cerrajero, denunciar domicilio y/u otra medida que sea menester para facilitar el diligenciamiento (Ac. 3397 SCBA).- Al respecto, hágase saber al martillero deberá remitir el proyecto de mandamiento a confronte y estar presente su diligenciamiento, a fin de obtener fotografías del inmueble, tanto del interior, como del frente y contra frente del inmueble y presentarlas en el expediente y ante la Seccional del Registro General de Subastas Departamental (Arts. 261 y 274 LCQ y 3 Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.).- Firmado Dr. Balbi Jorge Daniel, 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 27 días del mes de marzo del año 2023.-

Pase para su diligenciamiento pase 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: KL07WN





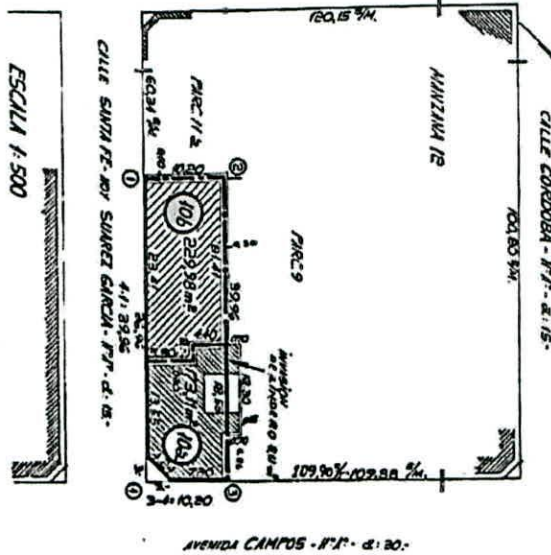




M.O.S.P.  
DIRECCION DE REGISTRO

061-0012-68

CALLE FRONCA - P.F. d: 15.



ESCALA 1:500

BALANCE

CROQUIS 9/17/70

SUP. PLOT 106 228.98 m²  
SUP. PLOT 107 173.11 m²  
SUP. PLOT 108 408.09 m²  
SUP. PLOT 109 403.09 m²  
SUP. PLOT 110 403.59 m²  
SUP. PLOT 111 8.60 m²  
SUP. PLOT 112 6.61 m²

ASIENTO CALLE L  
CALLE L  
403.59 m²  
CALLE SANTA FE  
BOULEVARD JULIO CAMPOS

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PARTIDO: LOBERIA

LUGAR: CIUDAD DE LOBERIA

OBJETO: MEDICION Y SUBDIVISION

PROPIETARIOS:  
**ADELMO ALDO ANGELACCIO**  
**ELKE EDGAR ANGELACCIO**

INSCRIPCION DE DOMINIO: 842/1954.

BRANQUEO: L. MANZANA 8. SECCION A. LINDO.

NOTAS:  
ANGELACCIO A. A. D. O. S. P.  
DOMINIO: CIUDAD DE LOBERIA.  
CALLE L. 195/64. AER 2°.

FECHA DE MEDICION: OCTUBRE 1957

*[Signature]*  
FOLIO 1. MANZANA 8  
SECCION A. LINDO

CANTIDAD DE MANZANAS: 8

INSCRIPCION DE DOMINIO

MANZANA: LOBERIA

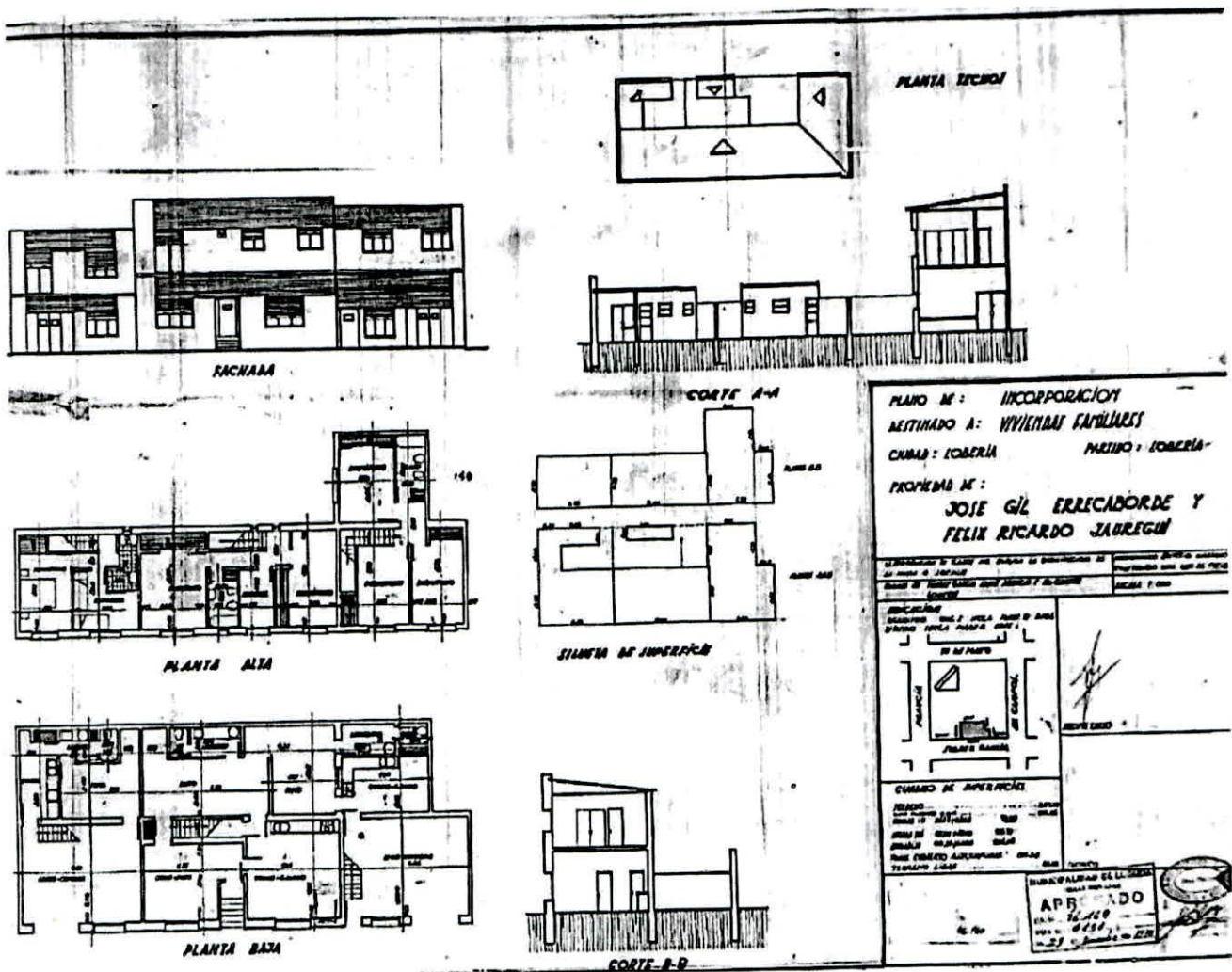
SECCION: A. MANZANA 12.

61-12-1968

DOMINIO: CIUDAD DE LOBERIA  
L. A. MANZANA 12 - PLOT 10  
ALFONSO ANGELACCIO  
CALLE L. 195/64



Escaneado con CamScanner



RE-2021-00009624-MUNILOB-SIOSP

Página 1 de 2

Escaneado con CamScanner







PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

En la ciudad de Lobería a los doce días del mes de abril de dos mil veintitrés, siendo las 10:30 hs. me constituí, conjuntamente con la persona autorizada en el presente mandamiento, Jorge A. Balinotti, Martillero y Corredor Público, Matrícula 84 CMCP Necochea, en el domicilio denunciado en el presente, sito en calle Suarez García N° 23 entre Av. Campos y calle Francia de esta ciudad, de acuerdo a croquis que se acompaña al presente, en los autos caratulados **"PATRIMONIO DE LAHORE SANTIAGO RUBEN Y CLOUD ELENA DEL CARMEN S/ QUIEBRA S/ INCIDENTE DE REALIZACIÓN DE BIENES"** Expte. N° 50.072 de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 de Necochea y en cumplimiento con lo ordenando por V.S, procede a la apertura del inmueble el Sr. Ricardo Luis Lahore, quien dijo ser titular del DNI N° 33.536.987, hijo de Elena Cloud y Santiago Rubén Lahore, con domicilio en calle Arce N° 58 de esta ciudad, a quien impuse de mi cometido mediante integra lectura y entrega que le hiciera de un ejemplar del presente.-----

Acto seguido, procedí a constatar que el inmueble objeto de la diligencia se encuentra DESOCUPADO, manifestando la persona que me atendiera que sus padres son los titulares del inmueble en un 100 %, sin exhibir documentación alguna respaldatoria de sus dichos. Acto seguido la persona autorizada procede a tomar fotos en el interior como en su exterior del inmueble de referencia.-----

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 mí que doy fe.-----


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



Jorge Alberto Balinotti  
Martillero y Corredor Público  
T° 1 - F° 28 - Mat. 84 - C.M.C.P.  
Dpto. Judicial Necochea  
DNI N° 8.372.581



**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** ORZ Silvia Lorena  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA  
**Carátula:** PATRIMONIO DE LAHORE SANTIAGO RUBEN Y CLOUD ELENA DEL CARMEN S/ QUIEBRA (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 5887/1)  
**Número de causa:** 50072  
**Tipo de notificación:** SUBASTA - ORDENA  
**Destinatarios:** 20083725819@CMA.NOTIFICACIONES, 20103537348@CCE.NOTIFICACIONES, 20149556045@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, SUBASTAS-NE@JUSBUENOSAIRE.S.GOV.AR  
**Fecha Notificación:** 27/06/2023  
**Alta o Disponibilidad:** 23/6/2023 15:30:46  
**Firmado y Notificado por:** BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 23/06/2023 15:30:45  
**Firmado por:** BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

50072- (RGE=NE-2585-2017).- *Juzgado Civil y Comercial N° 1*  
*PATRIMONIO DE LAHORE SANTIAGO RUBEN Y CLOUD ELENA DEL CARMEN S/ QUIEBRA (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 5887/1).*-  
Necochea, de Junio de 2023.-

Atento lo pedido, estado del proceso, las 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 conec. 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 100% (cien por ciento) del inmueble sito en calle Suarez Garcia nro. 23 entre la Av. Campos y calle Francia, de la ciudad de Lobería (partido de Lobería); Nomenclatura Catastral: circunscripción primera (I), sección A, manzana 12, parcela 10-b, subparcela uno (1), partida inmobiliaria 061-32569, Matricula 5887/1 UF. N° 1.-

El remate será realizado por intermedio del Martillero designado, Jorge A. Balinotti, Martillero y Corredor Público, Inscripto Al Tomo I - Folio 28 - Matrícula Nro. 84 del Colegio de M.C.P. Departamental, Legajo Caja de Previsión Social Nro. 21848/5, CUIT N°20-08372581-9, con domicilio legal constituido en calle 57 N° 2435 de esta ciudad, domicilio electrónico 20083725819@cma.notificaciones, teléfono fijo 02262-438671, teléfono móvil 02262-15637724; correo electrónico jbalinotti@necocheanet.com.ar / jorgeabalinotti@gmail.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 **PESOS QUINCE MILLONES (\$ 15.000.000,00).**-

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 **PESOS SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$750.000,00).**-

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° 6177-027-517.673/3, CBU 014-0354-9-27-6177-517-673-3-2. (Banco de la Provincia de Buenos Aires) Titular:

Poder Judicial de la Pcia. de Bs. As. - Administración de Justicia CUIT: 30-70721665-0. 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:** El bien sale a la venta **DESOCUPADO** conforme surge del mandamiento de constatación de fecha 13/4/2023.

**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.-

Sin perjuicio de ello, se hace saber que pueden visualizarse imágenes de la propiedad a través del link de youtube que se detalla a continuación: <https://www.youtube.com/watch?v=DaH2P9iVk98>.

**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.1° 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 "civilneco" y la contraseña "jcclneco".-

**Publicidad virtual:** Publicítense 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).-

**AUDIENCIA DE ADJUDICACION:** La celebración de la audiencia correspondiente tendrá lugar, en principio, en la sede de este Juzgado. Será suscripta por el Funcionario correspondiente y su fecha será señalada oportunamente, pudiendo permitirse que los comparecientes se hagan presentes a través de la aplicación Microsoft Teams, en el caso de que lo soliciten. Sea cual fuere el caso, deberán comparecer el Síndico, el Martillero y el adjudicatario y, si es su voluntad, el fallido (Art. 38 Anexo I Ac. 3604 SCBA).-

El adjudicatario deberá hacerse presente a dicha audiencia exhibiendo el 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. En tal sentido, no resultará procedente abonar con los fondos obtenido por el remate los tributos, timbrados y/o gastos de cualquier índole que se exijan para instrumentar la transmisión de dominio causada por la subasta, en cualquiera de las formas en las que el adquirente opte para que la misma tenga lugar. En el mismo orden de ideas, se hace saber que las erogaciones que genere el levantamiento de los gravámenes existentes correrán por cuenta del adquirente. Todo ello, en virtud de que tales gastos no encuadran dentro del concepto de "gastos de conservación y justicia" del art. 240 del ordenamiento falencial y por tanto no 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).-

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).-

Finalmente, 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 el depósito del presente trámite en su domicilio electrónico (art. 1 Ac. 3991 SCBA).-


**REGISTRESE.-**

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: X2HL9A





**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Usuario conectado:** ORZ Silvia Lorena  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA  
**Carátula:** PATRIMONIO DE LAHORE SANTIAGO RUBEN Y CLOUD ELENA DEL CARMEN S/ QUIEBRA (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 5887/1)  
**Número de causa:** 50072  
**Tipo de notificación:** HAGASE SABER  
**Destinatarios:** 20083725819@CMA.NOTIFICACIONES,  
20149556045@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, SUBASTAS-  
NE@JUSBUENOSAIRE.SGOV.AR, 20103537348@CCE.NOTIFICACIONES  
**Fecha Notificación:** 04/07/2023  
**Alta o Disponibilidad:** 30/6/2023 11:10:09  
**Firmado y Notificado por:** BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 30/06/2023 11:10:08  
**Firmado por:** BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

50072- (RGE=NE-2585-2017).- *Juzgado Civil y Comercial N° 1 PATRIMONIO DE LAHORE SANTIAGO RUBEN Y CLOUD ELENA DEL CARMEN S/ QUIEBRA (PEQUEÑA) S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES (MATRICULA 5887/1).- SA*

Necochea, de Junio de 2023.

Agréguese el oficio remitido por el Registro de Subastas Judiciales Seccional Necochea.-

**Ténganse presentes lo informado, en función de lo cual se dispone:**

1. Aprobar la fecha y horario propuestas para realizar la exhibición del inmueble (15/08/2023, de 11 a 12 hs.).-

A tales fines, líbrese mandamiento de exhibición previo a la subasta, teniendo el Oficial de Justicia facultades de allanar el domicilio, ingresar en la propiedad, requerir el auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario; solicitar los servicios de cerrajero, denunciar domicilio y/u otra medida que sea menester para facilitar el diligenciamiento (Ac. 3397 SCBA).-

2. Entendiendo el suscripto que resultan adecuadas, aprúebese el cronograma remitido, de donde surgen la fecha límite para la acreditación de postores, inicio y finalización de la subasta electrónica (arts. 4, 24, 26, 28, 29, 30 y 35 del Ac. 3604 de la SCBA).-

Asimismo, fíjese el día 19/9/2023 a las 12:00 hs. para la realización del audiencia de adjudicación prevista en el auto de subasta (Art. 38 Anexo I Ac. 3604 SCBA).-

Consecuentemente, se informa:

1. Fecha y hora de realización de la exhibición: 15/8/2023 de 11 a 12.-

2. Fecha y hora límite de acreditación de postores: 23/8/2023 a las 10.-

3. Fecha y hora de inicio subasta: 28/8/2023 a las 10.-

4. Fecha y hora de finalización de la subasta: 11/9/2023 a las 10.-

5. Fecha y hora de celebración de la audiencia de adjudicación: 19/9/2023 a las 12 Hs., en la sede del Juzgado.-

Líbrese los edictos previstos, de donde deberá surgir la información referida, como así también toda aquella dispuesta en el auto

Finalmente, comuníquese lo resuelto al Registro de Subastas Judiciales Necochea. Notifíquese mediante el depósito del presente trámite en el domicilio electrónico que surge del sistema (art. 1 Ac. 3991 SCBA).-

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

Su código de verificación es: AZ3JW1LX6ZA0



241100528001712856