

## TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

<b>Usuario conectado:</b>	ROBLES Nadia Gisele - nrobles@pjba.gov.ar
<b>Organismo:</b>	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA
<b>Carátula:</b>	RODRIGUES CEFERINO DE JESUS S/QUIEBRA S/INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES INMUEBLES
<b>Número de causa:</b>	40945
<b>Tipo de notificación:</b>	SUBASTA - ORDENA
<b>Destinatarios:</b>	subastas-ne@jusbuenosaires.gov.ar, 20066123295@CCE.NOTIFICACIONES, 20053822410@CMA.NOTIFICACIONES
<b>Fecha notificación:</b>	07/10/2024 11:15:23
<b>Alta o disponibilidad</b>	7/10/2024 11:15:26
<b>Firma digital:</b>	Firma válida
<b>Firmado y Notificado por:</b>	BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 07/10/2024 11:15:25
<b>Firmado por:</b>	BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 07/10/2024 11:15:23

40945- (RGE=-0-0).- *Juzgado Civil y Comercial N° 1*  
*RODRIGUES CEFERINO DE JESUS S/QUIEBRA S/INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES INMUEBLES.-*

GP  
 Necochea, de Octubre de 2024.-  
 Por contestada la vista conferida y presente lo manifestado. Consecuentemente, a tenor de lo que surge de las constancias del proceso, aplicando 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 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, **SE DECRETA LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRONICA** - 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- con los siguientes lineamientos:

**OBJETO DE VENTA:** El 25% (veinticinco por ciento) indiviso de un inmueble tipo casa familiar ubicado en la calle 80 N° 2375 de la localidad y Partido de Necochea, Nom. Cat.: Circ. 1, Secc. D; Qta. 64; Mza. 64-b; Par. 27; inscripto en la matrícula 27.962 (076).-

**ESTADO DE OCUPACION DEL BIEN:** El bien sale a la venta ocupado por Franco Nazareno Lerra, quien invoca el carácter de comodatario de un contrato de préstamo de uso gratuito verbal, conforme surge del mandamiento de constatación adjunto al trámite de fecha 19/08/2024 y lo manifestado por la Sindicatura con fecha 04/10/2024.-

**ENAJENADOR:** El remate será realizado por intermedio del Martillero designado, LUIS ANGEL MASCARO, Martillero y Corredor Público colegiado N° 105 del CMPN, dom. en calle 68 N° 3153 de Necochea, domicilio electrónico 20049882956@CMA.notificaciones, tel: (02983) 15615445 (Arts. 261 y 278 LCQ y 565 CPCC) con los siguientes lineamientos:

### **CONSTANCIAS DEL EXPEDIENTE:**

Copia de Asiento Registral: Adjunto a la presentación de fecha 26/07/2024.

Tasación: Informe detallando características del inmueble y tasación actualizada tomada para determinar la base (presentación de fecha 26/08/2024).

Mandamiento de constatación: Adjunto a la presentación de fecha 19/08/2024.

Fotografías: Adjuntas a la presentación de fecha 26/08/2024.

Títulos antecedentes: Agregado en autos a fs. 98/101 (reservado).-

**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 DIEZ MILLONES (\$ 10.000.000)**.-

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 QUINIENTOS MIL (\$ 500.000)**.-

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° 523805/9 , CBU 0140354927617752380594 (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.-

**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.

Al respecto, Teniendo en cuenta que en el día de la fecha, en los "RODRIGUES CEFERINO DE JESUS S/QUIEBRA S/INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES INMUEBLES (N° 40946), de trámite por ante el Juzgado a cargo del suscripto, se decretó la subasta del 25% de titularidad del fallido correspondiente a un inmueble cuyo fondo linda con el del inmueble a realizar en éste incidente y el hecho de que se encuentra en idénticas condiciones de ocupación, **deberá el Enajenador** coordinar con el Registro de Subastas para que las fechas y horarios límite para acreditarse como postores y de inicio y finalización de la puja de ambos procesos sean las mismas, debiendo la exhibición y la audiencia de adjudicación tener lugar en el mismo día, en horarios consecutivos, respectivamente.

**EXHIBICION VIRTUAL:** se transcribe el **link** para acceder al video grabado por el Enajenador a fin de constatar el estado del inmueble: [https://youtu.be/BMRZbpScyrc?si=zulMxaM\\_yXXYV8YV](https://youtu.be/BMRZbpScyrc?si=zulMxaM_yXXYV8YV)

**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.

**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).-

**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 del monto correspondiente al impuesto de sellos, seña y 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 conec. 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 la audiencia 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.-**

Trámites adjuntos a la notificación electrónica

VISTA - CONTESTA - Firmado - 4 Oct 2024 15:48:08

**Firmantes:**

JORGE JEWKES. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 04/10/2024 15:48:07

Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto

**SINDICO JUDICIAL CONTESTA VISTA**

Señor Juez en lo Civil y Comercial

**JORGE JEWKES**, Contador Público, Tº 33- Fº 101 del CPCEBA, CPSCPCEBA Leg. 8338/1 CUIT Nro. 20-06612329-5, (IVA Resp. Insc.), Con domicilio constituido en Calle 60 N° 2920- Piso 1º "A" ciudad, tel. 2262490417, domicilio electrónico: 20066123295@cce.notificaciones, **SINDICO JUDICIAL** designado en los autos caratulados **RODRIGUES CEFERINO DE JESUS S/QUIEBRA s/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES INMUEBLE , expte. 40945** a VS respetuosamente digo:

Que vengo a contestar la vista que me fuera requerida.- Que solamente el 25% del inmueble pertenece al activo del proceso universal.- Que el restante 75% pertenece a otros condóminos.- Que el Sr. Lerra manifestó que no posee documentación alguna que acredite el comodato, ya que el bien fue entregado por los restantes propietarios.-

Recordamos que el comodato se perfecciona con la entrega de la cosa y no requiere forma escrita.- En consecuencia solicito se tenga por cumplida la vista conferida.-

Proveer de conformidad, que

SERA JUSTICIA

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: 2CF5DL4Z



247600528001993339

**NOTIFICACION ELECTRONICA**

**Conectado:** NIELSEN Juan Luis  
**Origen:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA  
**Carátula:** RODRIGUES CEFERINO DE JESUS S/QUIEBRA S/INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES INMUEBLES  
**Número de causa:** 40945  
**Tipo de notificación:** MANDAMIENTO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** mandamientos-necochea@jusbuenosaires.gov.ar  
**Fecha Notificación:** 19/06/2024  
**Alta o Disponibilidad:** 19/6/2024 13:35:12  
**Firmado y Notificado por:** BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 19/06/2024 13:35:12  
**Firmado por:** BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto.  
 ROO Marcelo Enrique. --- 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

**M**

**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**MANDAMIENTO**

**Sello del órgano**

órgano:

**Concertación de fecha con autorizado:** JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N 1 SECRETARIA UNICA DEPARTAMENTO NECOCHEA  
 Juzgado Interviniente: CY C N 1 SECRETARIA UNICA

**Día Mes Año:** Dirección: 83 N 323 (7630) NECOCHEA

**Hora:** Juzgado/Tribunal: JUZGADO C Y C N 1

**Lugar:** Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE **CONSTATAcion**

**Firmas:** Carátula del expediente: RODRIGUES CEFERINO DE JESUS S/QUIEBRA S/INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES INMUEBLES (MATRICULA 27962)

Copias para **NO** En fs. traslado

**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 no Bajo responsabilidad no

**FACULTADES Y ATRIBUCIONES** (Indicar por **SI** ?**NO** según corresponda)

Allanamiento: NO Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

Con auxilio de la fuerza pública: NO Con cerrajero NO

Denuncia de otro domicilio no Denuncia de bienes NO Otros NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de Calle 80 Nro. 2375 sito en la ciudad de Necochea, provincia de Buenos Aires para constatar el estado del inmueble identificado catastralmente: Matrícula nro. 27962, Circ. I, Secc. D, Qta. 64, Manzana 64 - b, parcela 27, Partida Inmobiliaria 076-71695.- El auto que lo ordena dice en lo pertinente..Necochea, de 14 de Junio de 2024. ....Sin perjuicio de que **la Sindicatura deberá tomar posesión del inmueble** de conformidad con lo ordenado en los autos principales, librese mandamiento de constatación del bien inmueble objeto de realización. FDO: DR. JORGE DANIEL BALBI. JUEZ= .**El presente ha sido firmado digitalmente (Arts. 288 del CCCN y 3 Ley 25.506).**-

Para su gestión, pase a la Oficina de Mandamientos y Notificaciones del departamento Judicial de Necochea

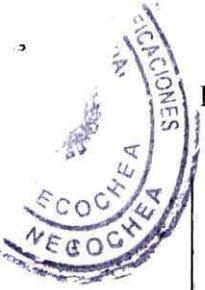
Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: UQ841Z





PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL



USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En Necochea, siendo las diez y veinte horas del día dieciséis (16) de agosto de 2024, me constituí conjuntamente con el autorizado, M.C.P. Marcelo Enrique Roo en el domicilio de calle 80 N° 2375 de esta ciudad a los efectos de realizar la constatación ordenada por Su Señoría en autos caratulados: **“Rodríguez, Ceferino de Jesús s/Quiebra s/Incidente de realización de Bienes Inmuebles”** Expte. N° 40945 de trámite por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N° 1 del Departamento Judicial Necochea. En el lugar fui atendido por una persona que dijo llamarse Franco Nazareno Lerra, quien acredita identidad con DNI N° 39.273.728 el cual impuesto de mi cometido recibe copia de la presente orden judicial y acepta de conformidad informándome que en el lugar corresponde a su vivienda familiar y que vive allí junto a su mujer y sus hijos y que tiene sobre el mismo un comodato (préstamo de uso gratuito) no teniendo en este acto documentación alguna que exhibir al suscripto que acrediten sus dichos. No siendo para más, y habiendo dado cumplimiento con lo ordenado por Su Señoría doy por finalizado el acto firmando al pie la presente el autorizado, M.C.P. Marcelo Enrique Roo para constancia y ratificación de lo actuado de todo lo que DOY FE. -----

Edo: "40945" VS LE. -



*Carlos María Naverán*  
Carlos María Naverán  
Oficial de Justicia  
Suprema Corte de Justicia



**Datos del Expediente**

**Carátula:** RODRIGUES CEFERINO DE JESUS S/QUIEBRA S/INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES INMUEBLES

**Fecha inicio:** 30/07/2013

**N° de Receptoría:** 0 - 0

**N° de Expediente:** 40945

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 08/10/2024 - Trámite: HAGASE SABER - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 08/10/2024 14:24:23 - HAGASE SABER

**REFERENCIAS**

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 27106442709@cce.notificaciones

**Domicilio Electrónico de la Causa** 20053822410@CMA.NOTIFICACIONES

**Funcionario Firmante** 08/10/2024 14:24:23 - BALBI Jorge Daniel - JUEZ

**Observación** SE CORRIGEN DATOS DEL MARTILLERO EN AUTO DE SUBASTA

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

**Fecha de Libramiento:** 08/10/2024 14:24:22

**Fecha de Notificación** 08/10/2024 14:24:22

**Notificado por** DOJDBALBI JORGE DANIEL

**Texto del Proveído**

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

40945- (RGE=-0-0).- Juzgado Civil y Comercial N° 1

RODRIGUES CEFERINO DE JESUS S/QUIEBRA S/INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES INMUEBLES.-

GP

Necochea, de Octubre de 2024.

Advirtiéndose que se consignaron en forma errónea en oportunidad de dictar el auto de subasta, se corrigen los datos del Enajenador interviniente por los siguientes: Marcelo Enrique ROÛ, Mat. 279 del CMCP, dom electr 20053822410@cma.notificaciones, dom en calle 61 N° 2685 piso 2 oficina C de Necochea, mail: marcelo@inmobiliariaroo.com - teléfono 2262-648600. Hágase saber (Art. 274 LCQ).-

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



BALBI Jorge Daniel  
JUEZ

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

## TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

<b>Usuario conectado:</b>	ROBLES Nadia Gisele - nrobles@pjba.gov.ar
<b>Organismo:</b>	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA
<b>Carátula:</b>	RODRIGUES CEFERINO DE JESUS S/QUIEBRA S/INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES INMUEBLES
<b>Número de causa:</b>	40945
<b>Tipo de notificación:</b>	HAGASE SABER
<b>Destinatarios:</b>	NROBLES@PJBA.GOV.AR, 20297730135@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, SUBASTAS-NE@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR, 20066123295@CCE.NOTIFICACIONES, 20053822410@CMA.NOTIFICACIONES
<b>Fecha notificación:</b>	25/10/2024
<b>Alta o disponibilidad</b>	24/10/2024 14:15:35
<b>Firma digital:</b>	Firma válida
<b>Firmado y Notificado por:</b>	BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 24/10/2024 14:15:35
<b>Firmado por:</b>	BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 24/10/2024 14:15:34

*40945- (RGE=-0-0).- Juzgado Civil y Comercial N° 1  
RODRIGUES CEFERINO DE JESUS S/QUIEBRA S/INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES INMUEBLES.-*

Necochea, de octubre de 2024.-

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

**Téngase presente lo informado, en función de lo cual se dispone:**

1. Aprobar la fecha y horario propuestas para realizar la exhibición del inmueble (03/02/2025 de 10:30 a 11:00 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).-

Téngase presente el link público de Youtube denunciado a los efectos de realizar tal exhibición en forma virtual. Hágase saber en el edicto a librar.-

2. Entendiendo el suscripto que resultan adecuadas, apruébese 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 06/03/2025 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: 03/02/2025 de 10: 30 a 11:00 hs.-

2. Fecha y hora limite de acreditación de postores: 06/02/2025 a las 10:00 hs.-

3. Fecha y hora de inicio subasta: 11/02/2025 a las 10:00 hs.-

4. Fecha y hora de finalización de la subasta: 25/02/2025 a las 10:00 hs.-

5. Fecha y hora de celebración de la audiencia de adjudicación: 06/03/2025 a las 12:00 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 de subasta que resulte correspondiente.-

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).-

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

Fechas 40945.pdf  
oficio informa 40945.pdf

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: HU77ZA55



240500528002024587