

Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S/ INCIDENTE DE LIQUIDACION DE BIENES INMUEBLES (MATRICULA N° 88226(007))

Fecha inicio: 15/08/2023

N° de Receptoría:

N° de Expediente: 56474

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 16/08/2023 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO)

[Anterior](#)16/08/2023 9:41:18 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Fecha del Escrito 16/8/2023 09:41:18

Firmado por LUIS MARIA PINTO (20205550780) - Organismos Externos Provinciales (Legajo: p033013)

Nro. Presentación Electrónica 88142389

Observación del Profesional Respuesta a APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO

Presentado por SUC.6206-BAHIA BLANCA-BANCO PROVINCIA BS AS (bcoprovincia6206-bahiablanca@bapro.notificaciones)

Texto del Proveído

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

Bahía Blanca, 16 de agosto de 2023

COMUNICACIÓN DE APERTURA DE CUENTA:

En los autos caratulados CASA HUMBERTO LUCAIOLI S/ INC LIQUIDACION BIENES INMUEBLES 88226 007 del Departamento Judicial de Bahía Blanca, se procedió a la **APERTURA DE LA CUENTA JUDICIAL EN PESOS**, cuyo n° de cuenta es 579420/0 , el n° de CBU es 0140437527620657942004 y el CUIT es 30-70721665-0.

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



LUIS MARIA PINTO (20205550780)
Organismos Externos Provinciales (Legajo: p033013)

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

Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S/ INCIDENTE DE LIQUIDACION DE BIENES INMUEBLES (MATRICULA N° 88226(007))

Fecha inicio: 15/08/2023

N° de Receptoría:

N° de Expediente: 56474

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 18/09/2024 - Trámite: DOCUMENTACION - ACOMPAÑA - (FIRMADO)

[Anterior](#)18/09/2024 18:51:24 - DOCUMENTACION - ACOMPAÑA [Siguiete](#)

REFERENCIAS

[CHL_23588_SIXTO_Kapiur_631_deudaspdf](#) [VER ADJUNTO](#)

[CHL_ANOTACIONES_PERSONALESpdf](#) [VER ADJUNTO](#)

[CHL_INFORME_OFICIO_DE_EMBARGO_MAT_88226p](#) [VER ADJUNTO](#)

Despachado en [PROVEIDO\(230400052008703603\)](#)

Fecha del Escrito 18/9/2024 18:51:24

Firmado por GONZALO EMILIO COS (20148532223) - (Legajo: TOMO 4 FOLIO 152)

Nro. Presentación Electrónica 111871591

Observación del Profesional ESTIMA VALOR. ACOMPAÑA

Presentado por COS GONZALO EMILIO (20148532223@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

ESTIMA VALOR DEL MERCADO. ACOMPAÑA CERTIFICADOS Y ESTADOS DE DEUDAS.

Señor Juez de Primera Instancia:

Gonzalo Emilio Cos, Martillero Público Nacional, (T* IV, F* 152 C.M.B.B.), CUIT 20-14853222-3, Iva Responsable Inscripto, Ingresos Brutos 20-14853222-3, Caja Previsión 25879, domicilio electrónico 20148532223@cma.notificaciones, Teléfono 2916421622, con domicilio en la calle 3 de Febrero 146, Bahía Blanca, (Tel. 291-6421622), mail:remates@rozasdennis.com) designado en los autos caratulados: **CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. INCIDENTE DE LIQUIDACION DE BIENES INMUEBLES MATRICULA 88226-007 S/ Quiebra, expediente 56.474**, a V.S. digo:

Que, acompañó los certificados de Anotaciones personales - Obra en el principal- e informe de dominio -ya obra en autos- deudas municipales, deudas Arba provinciales y Absa, dando cumplimiento al art. 568 del C.P.C.

Que, vengo atento lo dispuesto en el decreto de venta de fecha 26/6/2024, vengo estimando el valor del mercado del inmueble ordenado a subastar en autos identificado con la matrícula 88.226 del partido de Bahía Blanca.-

Que, el inmueble se encuentra en la calle Sixto Laspiur 631 de la localidad de Bahía Blanca, identificado con la Nomenclatura Catastral: Circ. I, Secc. "D", Manz. 301, parcela 22, partida N° 23.588, Matrícula 88.226 del partido de Bahía Blanca, con una superficie de 485 metros cincuenta decímetros cuadrados, producto de sus 10 metros de frente sobre calle Sixto Laspiur por 48,50 metros por cada uno de sus costados y 10 metros de contrafrente.

El inmueble se comprende de una construcción antigua, de 186 metros cubiertos según última actualización de Arba, varios ambientes, garage , galpón, tinglado y gran patio. Presenta problemas de humedad tanto en sus capas aisladoras como en sus cielos rasos. A reciclar. Entre construcciones. .

La zona cuenta con todos los servicios. Sector muy transitado, siendo el escape natural hacia el noroeste de la ciudad. Vía rápida.-

Por lo expuesto, y la situación actual del mercado inmobiliario, considero que el **valor del mercado** no debiera ser inferior a la suma de **setenta y cinco millones novecientos mil pesos (\$ 75.900.000)**.-

Teniendo en cuenta el decreto de venta que establece la base de venta equivalente a las dos terceras partes de la tasación que se acompaña, y para el caso de que la sindicatura este de acuerdo, V.S. debería fijar la **base de venta del inmueble en la suma de CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL pesos (\$ 50.600.000)**, estableciendo el depósito de garantía en la suma de dos millones quinientos treinta mil pesos (\$ 2.530.000) según lo normado por la Acordada 3604.-

Por lo expuesto, solicito a V.S., que:

- 1) Agregue la documentación acompañada.-
- 2) Se corra traslado a la Sindicatura de la presente estimación de valor.-
- 3) Fije la base de venta y el depósito de garantía en la forma solicitada.-

Proveer de conformidad.-

Será Justicia.-

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



GONZALO EMILIO COS (20148532223)
(Legajo: TOMO 4 FOLIO 152)

Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S/ INCIDENTE DE LIQUIDACION DE BIENES INMUEBLES (MATRICULA N° 88226(007))

Fecha inicio: 15/08/2023

N° de Receptoría:

N° de Expediente: 56474

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 30/09/2024 - Trámite: MARTILLERO - PROPONE - (FIRMADO)

[Anterior](#)30/09/2024 15:27:25 - MARTILLERO - PROPONE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [PROVEIDO\(230400052008703603\)](#)

Fecha del Escrito 30/9/2024 15:27:25

Firmado por GONZALO EMILIO COS (20148532223) - (Legajo: TOMO 4 FOLIO 152)

Nro. Presentación Electrónica 112622817

Observación del Profesional FIJA FECHA. PIDE EDICTOS. SE FIJE FECHA DE AUDIENCIA

Presentado por COS GONZALO EMILIO (20148532223@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

FIJA FECHA. PIDE EDICTOS. SOLICITA FECHA DE AUDIENCIA.
MANIFIESTA.

Señor Juez de Primera Instancia:

Gonzalo Emilio Cos, Martillero Público Nacional, (T* IV, F* 152 C.M.B.B.), CUIT 20-14853222-3, Iva Responsable Inscripto, Ingresos Brutos 20-14853222-3, Caja Previsión 25879, domicilio electrónico 20148532223@cma.notificaciones, con domicilio en la calle 3 de Febrero 146, Bahía Blanca, designado en los autos caratulados: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. INCIDENTE DE LIQUIDACION DE BIENES INMUEBLES MATRICULA 88226-007 S/ Quiebra, expediente 56474, a V.S. digo:

Que, el RGSJ me ha otorgado las siguientes fechas de subasta, iniciando el día 5 de diciembre de 2024 y finalizará el día 19 de diciembre de 2024, en ambos los casos a las 11 horas.-

Que, la exhibición se desarrollará el día 22 de noviembre de 2024, en el horario de 12 a 13 horas.-

Que, se fije la fecha de audiencia para confeccionar el acta establecida por el art. 38 de la Acordada 3604.-

Que, se efectuará publicidad adicional, dentro de los parámetros del art. 575 última parte del CPC.-

Que, por Secretaría se me haga entrega de los correspondientes edictos, sin previo pago.-

Proveer de conformidad.-

Será Justicia.-

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



GONZALO EMILIO COS (20148532223)
(Legajo: TOMO 4 FOLIO 152)

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

Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S/ INCIDENTE DE LIQUIDACION DE BIENES INMUEBLES (MATRICULA N° 88226(007))

Fecha inicio: 15/08/2023

N° de Receptoría:

N° de Expediente: 56474

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 02/10/2024 - Trámite: PROVEIDO - (FIRMADO) - Foja: DIGITAL

[Anterior](#)02/10/2024 10:41:38 - PROVEIDO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en DOCUMENTACION - ACOMPAÑA (230400052008703603)

Despachado en MARTILLERO - PROPONE (230400052008703603)

Despachado en SINDICO - CONTESTA TRASLADO (230400052008703603)

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20055083070@CCE.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico de la Causa 20148532223@CMA.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante 02/10/2024 10:41:38 - BOSTAL Pablo Federico - JUEZ

Trámite Despachado [DOCUMENTACION - ACOMPAÑA \(251400052008685936\)](#)

Trámite Despachado [MARTILLERO - PROPONE \(227200052008701404\)](#)

Trámite Despachado [SINDICO - CONTESTA TRASLADO \(245600052008685950\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 02/10/2024 10:41:32

Fecha de Notificación 02/10/2024 10:41:32

Notificado por BOSTAL FEDERICO

Texto del Proveído

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

Expte. n° 56474

CASA HUMBERTO LUCAIOLI S/ INCIDENTE DE LIQUIDACION DE BIENES INMUEBLES (MATRICULA N° 88226(007))

Objeto de petición: Acompaña documentación, fija fecha y base

Rol procesal del peticionante: Martillero y Sindico

Bahía Blanca,

Y VISTOS: Al escrito electrónico de fecha 18 de septiembre de 2024 presentado por el martillero Cos Titulado ESTIMA VALOR DEL MERCADO. ACOMPAÑA CERTIFICADOS Y ESTADOS DE DEUDAS:

Por acompañados en adjunto pdf los informes de anotaciones personales, dominio, deudas municipales, deudas Arba y Absa, respecto del inmueble Matrícula 88226 del Partido de Bahía Blanca.-

De la revisión de las presentes actuaciones a efectos de lo pedido se advierte que con fecha 27 de marzo de 2024 no se ha acompañado en adjunto pdf. el mandamiento diligenciado.

Téngase presente lo manifestado en relación al valor del inmueble y la tasación informada para ser analizada una vez acompañado el mandamiento de constatación referido precedentemente.-

Al escrito electrónico de fecha 19 de septiembre presentado por la Sindicatura Titulado SINDICATURA DA CONFORMIDAD A VALUACION DEL MARTILLERO:

Téngase presente la conformidad efectuada por la Sindicatura respecto de la valuación del inmueble y de la base de venta del mismo, para ser analizado una vez cumplido lo dispuesto precedentemente.-

Al escrito electrónico de fecha 30 de septiembre presentado por el martillero Titulado FIJA FECHA. PIDE EDICTOS. SOLICITA FECHA DE AUDIENCIA. MANIFIESTA:

Téngase presente las fechas de subastas fijada para una vez acompañado el mandamiento de constatación correspondiente. (ver auto de fecha 15/8/23). PROVEO POR DISPOSICION DE LA EXCMA CAMARA DE APELACIONES

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



BOSTAL Pablo Federico
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S/ INCIDENTE DE LIQUIDACION DE BIENES INMUEBLES (MATRICULA N° 88226(007))

Fecha inicio: 15/08/2023

N° de Receptoría:

N° de Expediente: 56474

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 03/10/2024 - Trámite: MANDAMIENTO DILIGENCIADO - ACOMPAÑA - (FIRMADO)

[Anterior](#)03/10/2024 10:55:17 - MANDAMIENTO DILIGENCIADO - ACOMPAÑA [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Fecha del Escrito 3/10/2024 10:55:17

Firmado por CECI Marisa Graciela (27175689996) - JEFE DE DESPACHO

Nro. Presentación Electrónica 112865174

Observación del Profesional Respuesta a MANDAMIENTO ELECTRONICO

Presentado por OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES - BAHIA BLANCA (mandamientos-bahiablanca@jusbuenosaires.gov.ar)

Texto del Proveído

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

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de fecha con autorizado

órgano: OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES DEL TRIBUNAL

Juzgado Interviniente: CIVIL Y COMERCIAL N* 4

Día

Mes

Año

6/11/24, 11:20

Dirección: ESTOMBA 34, 4* PISO, BAHIA BLANCA

Hora

Juzgado/Tribunal: CIVIL Y COMERCIAL N* 4

Lugar

Tipo de diligencia: CONSTATAcion

Firmas

Carátula del expediente: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S/ INCIDENTE DE LIQUIDACION DE BIENES INMUEBLES (MATRICULA N° 88226(007))

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 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:

NO

Con auxilio de la fuerza pública:

SI

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 sito en Sixto Laspiur 631 de Bahía Blanca, identificado como: Nomenclatura Catastral: Circ. I, Secc. "D", Manz. 301, parcela 22, partida N° 23.588, Matrícula 88.226, y procederá a constatar el estado de ocupación del referido inmueble, debiendo indicar quien lo habita y en que caracter lo hace.-

El auto que lo ordena dicen su parte pertinente: ///hía Blanca, 8 de marzo 2024.- **Y VISTOS**: Téngase presente, y a los mismos fines indicados, líbrese el mandamiento solicitado. PROVEO POR DISPOSICION DE LA EXCMA CAMARA DE APELACIONES- Firmado: Pablo Federico Bostal. Juez.-

RESPONDE MANDAMIENTO

Expte. N° 56.474 – Juzgado en lo Civil y Comercial N° 4

Mandamiento N° 166

Constatación

En la ciudad de Bahía Blanca, a veintiséis días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro, siendo las doce y treinta horas, me constituí en el domicilio sito en la calle Sixto Laspiur N° 631, en compañía del autorizado Diego Alejandro Rozas Dennis, quien manifestó no poseer llave del lugar, pero que se puede ingresar por el inmueble de calle Patricios 853, por comunicarse ambos inmuebles internamente, y poseer la llave de acceso al lugar provista por el Síndico Cr. Héctor Raúl Valentini.

Habiendo ingresado y llegado a la parcela 22 (Sixto Laspiur 631) pude observar que el inmueble se encontraba libre de ocupantes y sin signos de ocupación.

Siendo las doce cuarenta y cinco, dí por finalizada la diligencia.

Todo ante mí, de lo que doy fe.

Sergio Almagro, Oficial de Justicia.

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



CECI Marisa Graciela (27175689996)
JEFE DE DESPACHO

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

Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S/ INCIDENTE DE LIQUIDACION DE BIENES INMUEBLES (MATRICULA N° 88226(007))

Fecha inicio: 15/08/2023

N° de Receptoría:

N° de Expediente: 56474

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 07/10/2024 - Trámite: PROVEIDO - (FIRMADO)

[Anterior](#)07/10/2024 11:41:48 - **PROVEIDO**[Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en EDICTO - SOLICITA CITACION (248400052008708991)

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20055083070@CCE.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico de la Causa 20148532223@CMA.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante 07/10/2024 11:41:47 - BOSTAL Pablo Federico - JUEZ

Trámite Despachado [EDICTO - SOLICITA CITACION \(234400052008708530\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 07/10/2024 11:41:45

Fecha de Notificación 07/10/2024 11:41:45

Notificado por BOSTAL FEDERICO

Texto del Proveído

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

Expte. n° 56474 CASA HUMBERTO LUCAIOLI S/ INCIDENTE DE LIQUIDACION DE BIENES INMUEBLES (MATRICULA N° 88226(007))

Objeto de petición: solicita edictos

Rol procesal del peticionante: Martillero

Bahía Blanca,

Al escrito electrónico presentado por el martillero el 3 de octubre de 2024 Titulado SOLICITA SE PROVEA:

Y VISTOS: Atento lo pedido y habiéndose acompañado el mandamiento que fuera requerido con fecha 2 de octubre del corriente corresponde expedirme en relación a lo requerido con fecha 30 de septiembre de 2024.-

Librense los edictos solicitados en la forma requerida.-

Téngase presente el valor de venta denunciado respecto del inmueble y teniendo en cuenta ello, habiendo ya prestado conformidad la sindicatura, fijase la base de la subasta en la suma de **CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL pesos (\$ 50.600.000)**, asimismo se establece el deposito de garantía en la suma de dos millones setecientos mil pesos (\$ 2.530.000).-

Téngase presente las fechas de subastas fijadas por el martillero y hágase saber.-

En cuanto a lo peticionado en relación al acta establecida por el art. 38 de la Ac. 3604 téngase presente lo solicitado para ser analizado en su oportunidad. PROVEO POR DISPOSICION DE LA EXCMA CAMARA DE APELACIONES

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



BOSTAL Pablo Federico
JUEZ

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