

## Datos del Expediente

**Carátula:** "COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL FIDECOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA (LEY 12.726) S/ CONCURSO ESPECIAL (PROMOVIDO EN AUTOS

**Fecha inicio:** 16/12/2021

**N° de Receptoría:** B - 13871 - 0

**N° de Expediente:** 13871

**Estado:** En Letra

## Pasos procesales:

Fecha: 07/02/2024 - Trámite: PERITO - ACEPTA CARGO - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 07/02/2024 9:56:30 - PERITO - ACEPTA CARGO [Siguiente](#)

## REFERENCIAS

**BONO+LEY+11229+COMITE+ADMINISTRACION+DEL** [VER ADJUNTO](#)

**Despachado en** [CARGO ACEPTA / SE PROVEE\(244800528001843927\)](#)

**Fecha del Escrito** 7/2/2024 09:56:29

**Firmado por** Jorge Alberto Balinotti (20083725819) - Auxiliares de la Justicia (Legajo: 84)

**Nro. Presentación Electrónica** 97801670

**Observación** MARTILLERO ACEPTA CARGO

**Observación del Profesional** SE PRESENTA - ACEPTA CARGO - CONSTITUYE DOMICILIO LEGAL - ACOMPAÑA BONO PREVISIONAL.-

**Presentado por** Jorge Alberto Balinotti (20083725819@cma.notificaciones)

## Texto del Proveído

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

SE PRESENTA – ACEPTA CARGO – CONSTITUYE DOMICILIO LEGAL - ACOMPAÑA BONO PREVISIONAL.-

Señor Juez de Primera Instancia:

JORGE ALBERTO BALINOTTI, Martillero y Corredor Público, inscripto al Tomo I - Folio 28 - Matrícula nro. 84 del Colegio de M.C.P. Departamental, Legajo Previsión Social nro. 21848/5 Ley 7014-Modif. Ley 11229, CUIT. nro. 20-08372581-9, con domicilio constituido en calle 57 nro. 2435 de Necochea (B.A.), domicilio electrónico 20083725819@cma.notificaciones, desinsaculado en los autos "COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL FIDECOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA (LEY 12.726) S/ CONCURSO ESPECIAL (PROMOVIDO EN AUTOS CARATULADOS "DECKER HNOS. S/ QUIEBRA (PEQUEÑA)" (RECONSTRUCCIÓN)", Expte. n° 13.871; de trámite por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial nro. UNO - Secretaría Unica, del Departamento Judicial de Necochea; ante V.S. se presenta y dice: -

I.- ACEPTA CARGO - CONSTITUYE DOMICILIO LEGAL - ACOMPAÑA BONO PREVISIONAL.-

Que atento con la notificación cursada en relación con el proveído de fecha 05/02/2024, vengo por el presente a aceptar formalmente el cargo para el cual fuera designado, y en relación a tomar intervención en estas actuaciones como Auxiliar de V.E. en el marco de la Ley 10973 t/o Ley 14385.-

Que en los términos de art. 40 del CPCC., para todo evento constituyo domicilio legal en calle 57 nro. 2435 de Necochea, teléfono (fijo) nro. 02262-438671, teléfono (móvil) 02262-15637724; y en la casilla electrónica **20083725819@cma.notificaciones**. Pido se tenga presente.-

Que acompaño adjunto digitalizado el Bono Previsional Ley 7014 – modif. por Ley 11229, Serie C n° 204613.- Pido se tenga presente.-

Proveer de conformidad, que SERA JUSTICIA.-


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



Jorge Alberto Balinotti (20083725819)  
Auxiliares de la Justicia (Legajo: 84)

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

## DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: NIELSEN Juan Luis  
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - NECOCHEA  
Carátula: "COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL FIDECOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA (LEY 12.726) S/ CONCURSO ESPECIAL (PROMOVIDO EN AUTOS CARATULADOS "DECKER HNOS. S/ QUIEBRA (PEQUEÑA)" (RECONSTRUCCIÓN)"  
Número de causa: 13871  
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO  
Destinatarios: mandamientos-necochea@jusbuenosaires.gov.ar  
Fecha Notificación: 06/03/2024  
Alta o Disponibilidad: 6/3/2024 11:16:43  
Firmado y Notificado por: BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 06/03/2024 11:16:43  
Firmado por: BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto.  
BALINOTTI Jorge Alberto. --- 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

MCC1

177  
PODER JUDICIAL PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES  
MANDAMIENTO

Sello del órgano

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

autorizado Juzgado Interviniente: Civil y Comercial nro. UNO.-

Día Mes Año Dirección: calle 83 nro. 323 de Necochea.-

Hora Juzgado/Tribunal: Civil y Comercial nro. UNO.-

Lugar Tipo de diligencia: Mandamiento de constatación.-

Firmas Carátula del expediente:\COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL FIDECOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA (LEY 12.726) S/ CONCURSO ESPECIAL (PROMOVIDO EN AUTOS CARATULADOS \DECKER HNOS. S/ QUIEBRA (PEQUEÑA)\ (RECONSTRUCCIÓN)\. Exp. n° 13871.-

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: 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 del Departamento Judicial de Necochea, se constituirá, para la ejecución del presente en el inmueble, Nomenclatura Catastral: Circunscripción Trece (XIII), Sección A, Chacra 9, Parcela 7- A; partida inmobiliaria n° 076-1121, inscripción de dominio en la Matricula 41.612 (076) de la ciudad de Necochea; Designado según Plano 76-26-79, según Título Lote 6; Medidas: 103 m en cada uno de sus lados N.O. y S.E., por 109,30m en los del N.E. y S.O; Linderos: al S.O. calle 51; al N.O. avenida 114; al N.E. con parte de la parcela 6 y con la parcela 7b, esta última de su mismo plano y división; y al S.E. con parte de la parcela 8.- Superficie: 16.408m cdos. Se adjunta digitalizado croquis de ubicación y plano de mensura y subdivisión 76-26-79.-- 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 la ocupación.--El auto que lo ordena dice en lo pertinente: "Necochea, 14 de Febrero de 2023.-..... 6) Librese mandamiento de constatación sobre el bien inmueble a liquidar, haciéndole saber al Oficial de Justicia que en caso de encontrarse ocupado deberá identificar a los ocupantes, intimando a éstos para que dentro del término de cinco (05) días hagan valer sus derechos en autos.- Para el caso de que el inmueble se encuentre deshabitado deberá expedirse sobre dicha circunstancia, requiriendo a su vez informes a los vecinos de la zona al respecto.- Dicho informe debe ser contemporáneo, esto es, no exceder el plazo de noventa (90) días corridos a la fecha

7/3/24, 10:13

about:blank

de peticionarse el decreto de venta (arts. 34 inc. 5 ap. b del C.P.C.C., art. 278 de la Ley 24.522).-Firmado Dr. Balbi Jorge Daniel Juez".-----

Facultades del Oficial de Justicia: Constatación del estado de ocupación del inmueble, en el marco del art. 214 del CPCC., y Ac. 3397/08 SCJBA.-

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 6 días del mes de marzo del año 2024.-

Pase para su diligenciamiento 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: 83ZD87



233200628001863800

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PARTIDO : **NECOCHEA**

LUGAR : **EJIDO DE NECOCHEA**

OBJETO : **MENSURA DIVISION Y ANEXION**

PROPIETARIO :

**HILARIA FABIAN**

INSC. DE DOMINIO : **MATRICULA 18189 (76)**

BIEN : **REMAN PARC. 7 S/PL. 76-103-72**

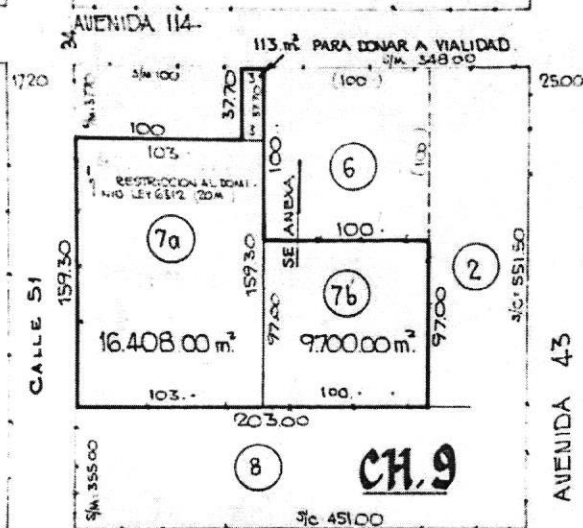
76 - 26 - 79 X

NOMENCL. CATAS. ORIGEN

XIII-A-CH.9-P.7

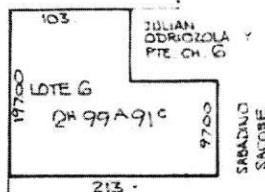
IMPUESTO INMOBILIARIO

PARTIDA N° 1121



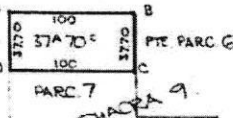
**CROQUIS S/TITULO**

EUSTAZIO DIAZ VELAZ



**CROQUIS DE AFECTACION**  
SP. 76-103-72 DN. VIALIDAD

PTE. PARC. 1330e-1330 L  
RUTA COMPLEMENTARIA D



**DIVISION PLANOS**

R. F. B.

F° ..... 23 .....  
Fecha ..... 16-8-79

*F. Calle 1*

**BALANCE**

SUP. E PARC. S/M. : 26,108. m²

SUP. A DONAR A VIALID. : 113. m²

SUP. TOTAL S/M. : 26,221. m²

SUP. REM. SP. 76-103-72 : 26,221. m²

DIFERENCIA : 0. m²

**ESCALA 1:3000**

**NOTAS:**

LOS ANGULOS SON RECTOS.

DOMICILIO DEL PROPIETARIO : 1061 43 NECOCHEA.

**EDGARDO HUGO YELPO**

AGRIMENSOR - MAT 6111

57 N° 2925 - NECOCHEA

FECHA DE MENSURA: MARZO 1971

CANT. DE PARCELAS: 2

DENSIDAD DEMAGNACIONAL: 130

FOT.: 0.6

FOT.: 0.6

LADO MINIMO 100M. SUP 10 000M.²

SUP. MINIMA CUB. POR HAB.: 15 M.²

**RESTRICCIONES**

LA PARC. 7b SE ANEXA A LA PARC. 6 FORMANDO LA PARC. 6a PREVIO A TODA VENTA DE LA PARC. 7a

AL DOMINIO SOBRE PARC. 7a (20M) LET 6312

**NOMENCLATURA CATASTRAL**

PARTIDO : **NECOCHEA**

CIRCUNSCRIPCION : **XIII**

SECCION : **A**

CHACRA : **9**

LA PLATA 19 / 3 / 79

La Plata, **17-AGO-1979**

PLANO APROBADO EN LA PLATA

AG. ANTONIO CRESOLICH  
JEFE DIVISION III















## PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### PODER JUDICIAL

En Necochea, siendo las nueve y cincuenta (09:50) horas del día diecinueve (19) de marzo de 2024 me constituí conjuntamente con el autorizado MCP Jorge Balinotti en el domicilio de calle 51 y 114 según datos catastrales y croquis de ubicación adjunto de esta ciudad a los efectos de realizar la constatación ordenada por Su Señoría en autos caratulados: **“Comité de Administración del Fideicomiso de Recuperación Crediticia (Ley 12726) s/Concurso Especial(Promovido en autos caratulados: “Decker Hnos. s/Quiebra (Pequeña)/(Reconstrucción)” Expte. 13871 de trámite ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1 del Departamento Judicial Necochea. En el lugar se puede observar que dentro de la Parcela 7 A existe una precaria vivienda donde fui atendido por una persona que dijo ser del lugar y llamarse Gustavo Javier Osma, quien acredita identidad con DNI N° 16.585.584, que no exhibe, el cual impuesto de mi cometido recibe copia de la presente orden judicial y acepta de conformidad informándome que vive en el lugar junto a su concubina, la Sra. Lorena Inés Olmos, presente en este acto, quien acredita identidad con DNI N° 32.257.776 y los tres (3) hijos de dicha unión, a saber: Paloma Sofía Osma, de diecisiete (17) años de edad; Erika Celina Osma, de catorce (14) años de edad y Santino Iván Osma, de once (11) años de edad, no existiendo en el inmueble ni subinquilinos ni ningún otro ocupante. Asimismo, el entrevistado me manifiesta que habita la vivienda en carácter de ocupante desde hace aproximadamente diez (10) años, no poseyendo contrato alguno ni ningún tipo de documentación que exhibir al suscripto sobre el particular. No siendo para más, doy por finalizado el acto firmando el autorizado MCP Jorge Balinotti la presente acta por ante mí para constancia y ratificación de lo actuado de todo lo que DOY FE.**-----

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

*J. Balinotti*  
*MCP NOT 84*  
*CHCP-1100*



*Carlos María Naverán*  
Carlos María Naverán  
Oficial de Justicia  
Depto. Judicial Necochea

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	ROBLES Nadia Gisele - nrobles@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - NECOCHEA
Carátula:	"COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL FIDECOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA (LEY 12.726) S/ CONCURSO ESPECIAL (PROMOVIDO EN AUTOS CARATULADOS "DECKER HNOS. S/ QUIEBRA (PEQUEÑA)" (RECONSTRUCCIÓN)"
Número de causa:	13871
Tipo de notificación:	SUBASTA - ORDENA
Destinatarios:	20083725819@CMA.NOTIFICACIONES, SUBASTAS-NE@JUSBUENOSAIRE.GOV.AR, FUENTESBENITEZ@FEPBA.GOV.AR
Fecha notificación:	17/12/2024
Alta o disponibilidad	16/12/2024 13:34:30
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 16/12/2024 13:34:29
Firmado por:	BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 16/12/2024 13:34:27

13871- (RGE=B-13871-0).- Juzgado Civil y Comercial Nº 1  
"COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL FIDECOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA (LEY 12.726) S/ CONCURSO ESPECIAL (PROMOVIDO EN AUTOS CARATULADOS "DECKER HNOS. S/ QUIEBRA (PEQUEÑA)" (RECONSTRUCCIÓN)".-

Necochea, de Diciembre de 2024.-  
Téngase presente. En atención al estado de las actuaciones, las disposición que rigen el acto de subasta y de conformidad con lo dispuesto por los arts. 203, 204, 208, 209, 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, DECRETASE 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 Nº 3604 de fecha 09/08/2012- con los siguientes lineamientos:  
**OBJETO DE VENTA:** El cien por ciento (100%) de una fracción de terreno de chacra ubicado en las calles 51 y 114 de la ciudad de Necochea; Nomenclatura Catastral Circ. XIII, Secc. A, Ch. 9, Parc. 7-a, matrícula 41.612 del Ptdo. de Necochea (076), Partida Inmobiliaria Nº 076-001121-5  
**ESTADO DE OCUPACION DEL BIEN:** El bien sale a la venta ocupado, conforme surge del mandamiento de constatación obrante en autos con fecha 21/3/2024.-  
**ENAJENADOR:** El remate será realizado por intermedio del Martillero designado, JORGE ALBERTO BALINOTTI, Martillero y Corredor Público, inscripto al Tomo I - Folio 28 - Matrícula nro. 84 del Colegio de M.C.P. Departamental, Legajo Previsión Social nro. 21848/5 Ley 7014-Modif. Ley 11229, CUIT. nro. 20-08372581-9, con domicilio constituido en calle 57 nro. 2435 de Necochea (B.A.), domicilio electrónico 20083725819@cma.notificaciones, correo electrónico: jbalinotti@necocheanet.com.ar, teléfono (fijo) nro. 02262-438671, teléfono (móvil) 02262-15637724 (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 08/04/2024.  
Tasación: Informe detallando características del inmueble y tasación actualizada tomada para determinar la base (presentación de fecha 29/04/2024).  
Mandamiento de constatación: Adjunto a la presentación de fecha 21/03/2024.  
Fotografías: Adjuntas a la presentación de fecha 29/04/2024.  
Títulos antecedentes: Adjuntos a la presentación de fecha 11/12/2023.  
**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, teniendo en cuenta que éste sería el tercer auto de subasta (dictado ante el fracaso de las dos anteriores por ausencia de postores), sin perjuicio de lo aconsejado por la Sindicatura, considero que disminuir la base desde la suma de \$ 89.250.000 a \$ 15.000.000 resulta excesivo y - en esta instancia- perjudicial para los intereses del concurso. Consecuentemente, estimo adecuado FIJAR LA BASE para la subasta en la suma de **\$ 45.000.000,00 (PESOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CON 0/100).**-

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 **\$ 2.250.000,00 (PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CON 0/100).**-

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° 6177-027-0523209/8 , CBU 0140354927617752320987 (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.-

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

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

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

#### **DIFUSION DE LA SUBASTA:**

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

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

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

**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:** Habiéndose dado cumplimiento con ello al comunicar el remate dictado con fecha 28/5/2024 (conforme surge de la constancia de fecha 24/6/24), resulta innecesario efectuarlo nuevamente.-

**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). Asimismo será a cargo del comprador el sellado de Ley del boleto de compraventa.

**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 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: 6K5ZR9FA



233600528002061428



TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	ROBLES Nadia Gisele - nrobles@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - NECOCHEA
Carátula:	"COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL FIDECOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA (LEY 12.726) S/ CONCURSO ESPECIAL (PROMOVIDO EN AUTOS CARATULADOS "DECKER HNOS. S/ QUIEBRA (PEQUEÑA)" (RECONSTRUCCIÓN)"
Número de causa:	13871
Tipo de notificación:	HAGASE SABER
Destinatarios:	FUENTESBENITEZ@FEPBA.GOV.AR, SUBASTAS-NE@JUSBUENOSAIRE.S.GOV.AR, 20132071617@CCE.NOTIFICACIONES, NROBLES@PJBA.GOV.AR, 20083725819@CMA.NOTIFICACIONES
Fecha notificación:	07/02/2025
Alta o disponibilidad	6/2/2025 14:01:09
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 06/02/2025 14:01:08
Firmado por:	BALBI Jorge Daniel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 06/02/2025 14:01:08

13871- (RGE=B-13871-0).- Juzgado Civil y Comercial Nº 1  
"COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN DEL FIDECOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA (LEY 12.726) S/ CONCURSO ESPECIAL (PROMOVIDO EN AUTOS CARATULADOS "DECKER HNOS. S/ QUIEBRA (PEQUEÑA)" (RECONSTRUCCIÓN)".-

Necochea, de Febrero de 2025.-  
Agréguese el oficio remitido por el Registro de Subastas Judiciales Seccional Necochea.-  
**Ténganse presente lo informado, en función de lo cual se dispone:**  
1. Aprobar la fecha y horario propuestas para realizar la exhibición del inmueble (05/05/2025 de 11:00 a 12:00 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).-  
**Requírase** al Martillero que informe si mantiene el link denunciado en el escrito de fecha 05/06/2024 a los efectos de realizar la exhibición en forma virtual o, en su defecto, deberá comunicar uno nuevo en autos en el término de 48 hs.-  
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 **05/06/2025 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 05/05/2025 de 11:00 a 12:00 hs.  
2. Fecha y hora limite de acreditación de postores: 09/05/2025 a las 10:00 hs.  
3. Fecha y hora de inicio subasta: 14/05/2025 a las 10:00 hs.  
4. Fecha y hora de finalización de la subasta: 28/05/2025 a las 10:00 hs.  
5. Fecha y hora de celebración de la audiencia de adjudicación: 05/06/2025 a las 12:00 hs. en la sede del Juzgado.-  
Cumplido que sea lo solicitado al Enajenador en el quinto párrafo del presente proveído, líbrense 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).-

fuentesbenitez@fepba.gov.ar  
20132071617@cce.notificaciones  
subastas-ne@jusbuenosaires.gov.ar

## Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

13871 Fecha subasta.pdf

13871 Oficio.pdf

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: 35HE58JV



227800528002080153