

Datos del Expediente

Carátula: NICOLAS DAZEO SACIFI S/ INCIDENTE LIQUIDACION (8 TERRENOS UBICADAS EN CALLE JACINTO PERALTA RAMOS ENTRE AV. JUAN CUTAY Y

Fecha inicio: 05/08/2021

Nº de Receptoría: MP - 32405 - 2021

Nº de Expediente: 126972

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 26/05/2025 - Trámite: AUTO DE SUBASTA - (FIRMADO)

Anterior26/05/2025 13:52:20 - AUTO DE SUBASTASiguiente

REFERENCIAS

Despachado en SUBASTA - SOLICITA (246900491024749382)

Domicilio Electrónico de la Causa 20105286636@cce.notificaciones

Domicilio Electrónico de la Causa 27200407380@cma.notificaciones

Funcionario Firmante 26/05/2025 13:52:19 - BESSONE Nancy Micaela - JUEZ

Trámite Despachado SUBASTA - SOLICITA (235100491024621472)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 26/05/2025 13:52:21

Fecha de Notificación 27/05/2025 00:00:00

Notificado por BESSONE NANCY MICAELA

Texto del Proveído

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

DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 2. Exp: 126972 Carátula: "NICOLAS DAZEO SACIFI S/ INCIDENTE LIQUIDACION (8 TERRENOS UBICADAS EN CALLE JACINTO PERALTA RAMOS ENTRE AV. JUAN CUTAY Y FRANCISCO CHACAHUAC)".

Objeto: Solicita se provea subasta - Rol Procesal: CPN Roberto Emilio Lopez, síndico - Fecha y hora de la presentación: 15/04/2025 12:57:29 (IC)

Mar del Plata,

Atento el estado de la causa y lo dispuesto por la Res. 955/18 SCBA, procédase a la subasta electrónica en bloc de 100 % de las 8 fracciones de terreno de titularidad de la fallida Nicolás Dazeo S.A.C.I.F.I., ubicadas en el Cuartel Cuatro del Partido de General Pueyrredón, calle Jacinto Peralta Ramos entre Av. Juan Cutay y Francisco Chacahuac , cuyos datos dominiales y catastrales se consignan a continuación [art. 562 CPCC, Ac. 3604 de la SCBA]:

- 1) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 1, Matrícula 52.807 (045), Pda. Inmobiliaria 045-057388-4, sup. 4695 ms. 5Cdrms. cds.;
- 2) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 2, Matrícula 52.808 (045), Pda. Inmobiliaria 045- 057389.2, sup. 10.011 ms.cdos.;
- 3) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 13, Matrícula 52.813 (045), Pda. Inmobiliaria 045-057398-1, Sup. 10.011 ms. cdos.;
- 4) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 14, Matrícula 52.814 (045), Pda. Inmobiliaria 045-057399-0. Sup. 4695 ms. 50 drs. cds.;
- 5) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 15, Matrícula 52.815 (045), Pda. Inmobiliaria 045-057400-7. Sup. 4700 ms. cdos.;
- 6) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 16, Matrícula 52816 (045); Pda. Inmobiliaria 045-57401. Superficie 4700 ms. cdos.;
- 7) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 17, Matrícula 52.810 (045) , Pda. inmobiliaria 045-057402-3. Sup. 4700 ms. cdos.; y
- 8) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 18, Matrícula 52.811 (045), Pda. Inmobiliaria 045-057403-1. Sup. 4700ms. cdos.

Teniendo en cuenta la tasación del inmueble efectuada por la martillera Andrea Paula Rodriguez con fecha 21 de agosto de 2024 para la venta en block de las 8 parcelas en la cantidad de Pesos veinticuatro millones ciento seis

mil (\$24.106.000), que tomara la cotización del Banco de la Nación Argentina tipo vendedor de \$963,50; y atento la cotización actual de la moneda estadounidense de \$1150, equivaldría a la suma de Pesos veintiocho millones setecientos setenta y dos mil ochenta, con noventa y cinco centavos (\$28772080,95). En virtud de ello se establece la base para el remate en la suma de Pesos diecinueve millones ciento ochenta y un mil trescientos ochenta y siete, con treinta centavos (\$19.181.387,30), que corresponde a las 2/3 partes de la misma [argto. art. 566 del CPCC].

* Habiendo la sindicatura tomado posesión de los bienes, se deja constancia que el mismo salen a la venta desocupados.

* Señala 10% del valor de compra. La comisión del martillero -5% a cargo exclusivamente del adquirente-, más el 10% de los honorarios en concepto de pago de aportes previsionales y el saldo de precio deberán ser depositados en la cuenta de autos al quinto día hábil de aprobada la subasta, que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo posterior remiso [art. 578 del CPCC; art. 54, ap. IV de la ley 10973 modif. por la ley 14.085].

* La subasta se ordena libre de gravámenes, impuestos, tasas, contribuciones y 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 [conforme Excm. Cámara Deptal., causas 69.764, 87.851, 87.852 y otras en idéntico sentido]. Ello así en virtud de que tales gastos encuadran dentro del concepto de "gastos de conservación y justicia" del art. 240 del ordenamiento falencial, y por tanto deben ser solventados con el producido del patrimonio del fallido; ello 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.; v. Rivera, Julio C., "Derecho Concursal", Ed. La Ley, Tomo III, Pág. 507 y sgtes.; v. Rouillon, Adolfo A. N., "Código de Comercio"; Ed. La Ley, Tomo IV-B, Pág. 637].

* 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].

* El plazo de la subasta electrónica es de diez días hábiles, desde la fecha que proponga la martillera, comenzando y finalizando en el día y hora que se fijan a tal fin, de manera automática, salvo el supuesto de extensión del plazo establecido en el art. 42 del Anexo al Acuerdo 3604 de la SCBA [art. 562 del CPCC; conf. arts. 28 y ss Ac. 3604 de la SCBA].

* Déjase aclarado asimismo que en los casos en que la venta se encontrare gravada por el Impuesto al Valor Agregado, al precio ofrecido se deberá adicionar el porcentaje correspondiente a dicho impuesto a cargo del comprador [conf. art. 2 y conchs. de la Ley N° 23.349].

* Librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a efectos de que coloque nota marginal de venta de la subasta decretada en autos [arts. 209, 500, 501, 502, 549, 565 y cctes. del CPCC. y argto. analógicamente aplicable a la disposición técnico registral 10/70 del Registro de la Propiedad Inmueble Cap. Fed.].

* **APERTURA DE CUENTA:** Procédase a la apertura de la cuenta bancaria a los fines del oportuno depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas [art. 22, 3er. Párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA. 2069/12].

* **DIFUSION DE LA SUBASTA:**

1) Publicidad edictal: Una vez formulada por parte de la 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 cinco días en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital" sin necesidad de previo pago y sin perjuicio de asignarse los fondos cuando los hubiere [arts. 89 y 208 de la LCyQ].

2) Publicidad virtual: Oportunamente comuníquese la presente al Registro General de Subastas Judiciales para su publicación en el Portal de la página web de la Suprema Corte de Justicia, como mecanismo de difusión, siendo su tramitación carga de la martillero interviniente, debiendo realizarse la misma al menos con diez días de antelación a la fecha fijada para el inicio del acto [arts. 2, 3, 4, 26 del Anexo I del Ac. 3604/12 SCBA].

* **PARTICIPACION EN LA SUBASTA:** Se hace saber que todo interesado en participar de la subasta deberá ineludiblemente y en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales Dptal. [arts. 6 a 20 del Ac. 3604/12], como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que más abajo se indica. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la celebración de subasta [art. 562 del CPCC., arts. 21 a 24 de la Ac. 3604/12].

Quien resulte comprador deberá constituir domicilio procesal en el lugar de asiento del juzgado bajo el apercibimiento de que las sucesivas providencias le quedarán notificadas en los términos del art. 133 del ordenamiento adjetivo.

* **Queda expresamente prohibida la compra en comisión (art. 582 del CPCC) y la cesión del acta de adjudicación** [art. 1123, 1614, 1710 y concs. del CCyCN; véase fallo de la Excm. Cámara Deptal., Sala II en autos "Cons. Prop. Edif. Semar XI c/ Sotelo, Jorge H. s/ Ejecución de Expensas"; R 199-S, 9/08/2017].

* **DEPÓSITO EN GARANTIA:** Teniendo en cuenta la significación económica del bien a subastar, todo oferente que desee participar en la subasta ordenada deberá efectivizar un depósito en garantía en la cuenta de autos, mediante cualquier medio de pago disponible, que se establece en el 5% del monto de la base, esto es, la cantidad de Pesos novecientos cincuenta y nueve mil sesenta y nueve (\$959.069), que no será gravado por impuesto o tasa alguna [arts. 562 4to. Párrafo y 575 del CPCC., arts. 22 y 24 de la Ac. 3604/12].

Cabe dejar aclarado que el depósito de mención será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera automática mediante oficio -a confeccionar por el Juzgado-, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito.

Previo a ello deberán encontrarse agregadas las Actas acompañadas por el RGSJ que informe sobre los datos de todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios indicando sus cuentas bancarias privadas y CBU.

Hágase saber a los usuarios inscriptos ante la Seccional del Registro General de Subastas y como postores de esta subasta en particular, que en dicho acto deberán indicar si efectuarán la reserva de postura.

También deberá encontrarse glosado en autos el informe del martillero que de cuenta de los postores que efectivamente intervinieron y máxima oferta de cada uno de ellos, donde identificará el postor que resultare adjudicatario -al que no se le devolverá el depósito-, y tampoco aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo solicitan en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta [art. 535 2do. Párrafo del CPCC.; arts. 39 y 40 de la Ac. 3604/12].

* **CELEBRACION DE LA SUBASTA:** Será a cargo de la 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, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 de la Ac. 3604/12.

* **ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA:** Dentro del plazo de tres días de operado el cierre de la puja virtual, el Martillero actuante deberá presentar acta que de cuenta del resultado del remate y rendir cuentas [art. 579 del CPCC y art. 36 de la Ac. 3604/12].

Por su parte, y también en el plazo citado la Seccional del RGSJ Dptal. deberá remitir informe sobre la subasta realizada en los términos del art. 37 de la Ac. 3604/12 [art. 585 del CPCC y art. 37 de la Ac. 3604/12].

* **ACTA DE ADJUDICACION:** una vez fijada fecha de inicio de subasta se fijará audiencia a fin de confeccionar el acta de adjudicación ante el Secretario y en la Sede del Juzgado, sito en calle La Rioja 2130, segundo piso. Hágase constar que dicha fecha deberá ser incluida en la publicidad virtual y edictal convocando a la sede del Juzgado al adjudicatario, la sindicatura y la Martillero interviniente, pudiendo también asistir las partes del proceso. En el mismo acto el adjudicatario deberá concurrir munido del formulario de inscripción de la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador, debiendo asimismo constituir domicilio dentro del radio del juzgado a los efectos pertinentes, bajo apercibimiento de ley [art. 133 del CPCC].

* **POSTOR REMISO**: En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello a las alternativas previstas por el marco legal referido en el presente [art. 585 del CPCC.; arts. 21 y 40 de la Ac. 3604/12].

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].

* **COMUNIQUESE** oportunamente a la Seccional del Registro de Subastas Electrónicas Departamental, mediante nota electrónica de estilo.

NOTIFIQUESE a la sindicatura y a la martillero interviniente de manera automatizada en sus respectivos domicilios electrónicos [Ac. 4039 de la SCBA; argto. art. 135 inc. 14 del CPCC].

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



BESSONE Nancy Micaela
JUEZ

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

3000 - 36436 - 2025 - NICOLAS DAZEO SACIFI S/ INCIDENTE LIQUIDACIÓN (6 LOTES UBICADOS EN CALLE CATRIEL CIPRIANO E/ CIUDAD DE DOLORES Y OBISPO ENRIQUE RAU (EXPTE.126971) - COMUNICA SUBASTA

Sra. Secretaria de la Seccional del
Registro de Subastas Electrónicas
Departamento Judicial Mar del Plata
Dra. Marcela E. Melba
S / D.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos caratulados "**NICOLAS DAZEO SACIFI S/ INCIDENTE LIQUIDACION (6 LOTES UBICADOS EN CALLE CATRIEL CIPRIANO E/ CIUDAD DE DOLORES Y OBISPO ENRIQUE RAU)**" (Expte. n° 126971) de trámite por ante este Juzgado en lo Civil y Comercial n° 2 Deptal., a fin de comunicar que en los presentes actuados se ha dispuesto la subasta electrónica **en block** del 100 % de las 8 fracciones de terreno de titularidad de la fallida Nicolás Dazeo S.A.C.I.F.I., ubicadas en el Cuartel Cuatro del Partido de General Pueyrredón, calle Jacinto Peralta Ramos entre Av. Juan Cutay y Francisco Chacahuac , cuyos datos dominiales y catastrales se consignan a continuación:

- 1) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 1, Matrícula 52.807 (045), Pda. Inmobiliaria 045-057388-4, sup. 4695 ms. 50dms. cds.; ✓
- 2) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 2, Matrícula 52.808 (045), Pda. Inmobiliaria 045- 057389.2, sup. 10.011 ms.cdos.; ✓
- 3) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 13, Matrícula 52.813 (045), Pda. Inmobiliaria 045-057398-1, Sup. 10.011 ms. cdos.;
- 4) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 14, Matrícula 52.814 (045), Pda. Inmobiliaria 045-057399-0. Sup. 4695 ms. 50 dms. cds.;
- 5) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 15, Matrícula 52.815 (045), Pda. Inmobiliaria 045-057400-7. Sup. 4700 ms. cdos.;
- 6) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 16, Matrícula 52816 (045); Pda. Inmobiliaria 045-57401. Superficie 4700 ms. cdos.;
- 7) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 17, Matrícula 52.810 (045) , Pda.

3000 - 36436 - 2025 - NICOLAS DAZEZO SACIFI S/ INCIDENTE LIQUIDACIÓN (6 LOTES UBICADOS EN CALLE CATRIEL CIPRIANO E/ CIUDAD DE DOLORES Y OBISPO ENRIQUE RAU (EXPTE.126971) - COMUNICA SUBASTA

inmobiliaria 045-057402-3. Sup. 4700 ms. cdos.; y

8) Circ. IV, Secc. J, Qta. 4, parcela 18, Matrícula 52.811 (045), Pda.

Inmobiliaria 045-057403-1. Sup. 4700ms. cdos.

Lineamientos de la subasta:

Base del remate: Pesos diecinueve millones ciento ochenta y un mil trescientos ochenta y siete, con treinta centavos (\$19.181.387,30). ✓

Estado de ocupación: Habiendo la sindicatura tomado posesión de los bienes, se deja constancia que salen a la venta desocupados. ✓

Seña: 10% del valor de compra. ✓

La **comisión del martillero** que se fija en el 5% del precio de venta a cargo exclusivamente del adquirente, más el 10% de los honorarios en concepto de pago de aportes previsionales y el saldo de precio deberán ser depositados en la cuenta de autos al quinto día hábil de aprobada la subasta, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso.

La subasta se ordena **libre de gravámenes, impuestos, tasas, contribuciones y 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. ✓

El **plazo de la subasta** electrónica es de diez días hábiles, salvo el supuesto de extensión del plazo establecido en el art. 42 del Anexo al Acuerdo 3604 de la SCBA. ✓

Fecha de inicio de la subasta el día 5 de septiembre del año en curso a las 10:00 hs; y de finalización el día 19 de septiembre del corriente a las 10:00 hs. ✓

Siendo el objeto de la subasta lotes de terreno y existiendo fotografías y plancheta de manzana, los cuales se encontrarán publicados en el Portal de Subasta Judiciales Electrónicas de la Suprema Corte de la Pcia. de Bs. As. **no se fijará día de visita**, ya que los mismos pueden ser visitados diariamente por los interesados.

El **acta de adjudicación** se celebrará el día 23 del mes de octubre de 2025 a las 10:00 hs. en las instalaciones de este Juzgado, sito en calle La Rioja 21:30 de esta ciudad, 2° piso, debiendo anunciarse por Mesa de Entradas, convocando a la sede del Juzgado al adjudicatario, la sindicatura y la Martillero interviniente, pudiendo también asistir las partes del proceso. En el mismo acto el adjudicatario deberá concurrir munido del formulario de inscripción de la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador, debiendo asimismo constituir domicilio dentro del radio del juzgado a los efectos pertinentes, bajo apercibimiento de ley.

Participación en la subasta: Se hace saber que todo interesado en participar de la subasta deberá ineludiblemente y en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales Deptal., como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía, con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la celebración de subasta.

Quien resulte comprador deberá **constituir domicilio procesal** en el lugar de asiento del juzgado bajo el apercibimiento de que las sucesivas providencias le quedarán notificadas en los términos del art. 133 del ordenamiento adjetivo.

Queda expresamente prohibida la compra en comisión y la cesión del acta de adjudicación. ✓

Depósito en garantía: todo oferente que desee participar en la subasta ordenada deberá efectivizar un depósito en garantía en la **cuenta de autos n° 6102- 027-0920484/1, CBU: 0140423827610292048416** ✓ mediante cualquier medio de pago disponible, que se establece en el 5% del monto de la base, esto es, la cantidad de Pesos novecientos cincuenta y nueve mil sesenta y nueve (\$959069), que no será gravado por impuesto o tasa alguna.

**3000 - 36436 - 2025 - NICOLAS DAZEO SACIFI S/ INCIDENTE LIQUIDACIÓN (6 LOTES
UBICADOS EN CALLE CATRIEL CIPRIANO E/ CIUDAD DE DOLORES Y OBISPO
ENRIQUE RAU (EXPTE.126971) - COMUNICA SUBASTA**

El depósito de mención será reintegrado a los oferentes no ganadores y que no hubieren efectuado reserva de postura, excepto que así lo solicitaren-, mediante oficio a confeccionar por el Juzgado. Previo a ello deberán encontrarse agregadas las Actas acompañadas por el RGSJ que informe sobre los datos de todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios indicando sus cuentas bancarias privadas y CBU.

Hágase saber a los usuarios inscriptos ante la Seccional del Registro General de Subastas y como postores de esta subasta en particular, que en dicho acto deberán indicar si efectuarán la reserva de postura.

Etapas posteriores a la subasta: Dentro del plazo de tres días de operado el cierre de la puja virtual, el Martillero actuante deberá presentar acta que de cuenta del resultado del remate y rendir cuentas.

Por su parte, y también en el plazo citado la Seccional del RGSJ Dptal. deberá remitir informe sobre la subasta realizada en los términos del art. 37 de la Ac. 3604/12.

Postor remiso: En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello a las alternativas previstas por el marco legal referido en el presente.

Se deja sentado que sólo en el supuesto de fracasar todas las alternativas referidas se ordenará oportunamente la realización de una nueva subasta.

Saludo a Ud. muy atte.

REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 12/08/2025 10:54:48

**3000 - 36436 - 2025 - NICOLAS DAZEO SACIFI S/ INCIDENTE LIQUIDACIÓN (6 LOTES
UBICADOS EN CALLE CATRIEL CIPRIANO E/ CIUDAD DE DOLORES Y OBISPO
ENRIQUE RAU (EXPTE.126971) - COMUNICA SUBASTA**

Firmado por: CAMILION Ignacio (20234726545) - AUXILIAR LETRADO

Presentado por: CAMILION IGNACIO



246503356002464946

REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL MAR DEL PLATA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

