

Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ HEREDEROS DE REINNA HECTOR HUGO Y PANIZO TERESA ANG+LICA S/ COBRO EJECUTI

Fecha inicio: 26/09/2018

N° de Receptoría: TA - 2036 - 2018

N° de Expediente: 44969

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 16/07/2025 - Trámite: AUTO DE SUBASTA - (FIRMADO)

[Anterior](#)16/07/2025 12:53:00 - AUTO DE SUBASTA[Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en SUBASTA - SOLICITA (231200810000834028)

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20167602623@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20291489967@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Funcionario Firmante 16/07/2025 12:52:59 - ELIZALDE Fernando Marcelo - JUEZ

Trámite Despachado [SUBASTA - SOLICITA \(240100810000832739\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 16/07/2025 12:53:03

Fecha de Notificación 18/07/2025 00:00:00

Notificado por ELIZALDE FERNANDO

-- REGISTRACION ELECTRONICA

Año Registro Electrónico 2025

Código de Acceso Registro Electrónico 84805F54

Fecha y Hora Registro 18/07/2025 14:20:32

Número Registro Electrónico 473

Prefijo Registro Electrónico RR

Registración Pública SI

Registrado por Druetta Mariana

Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Texto del Proveído

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

44969 CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ HEREDEROS DE REINNA HECTOR HUGO Y PANIZO TERESA ANGÉLICA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° DOS de Tres Arroyos

Petición: Se decrete subasta.

Peticionante: Dr. PEREZ LARSEN

De conformidad a lo que resulta de la documentación acompañada y demás obrante en autos, atento el estado del proceso, las disposiciones que rigen el acto de subasta y de conformidad con lo dispuesto por los arts. 558, 562 y cc. del CPCC, Ac. 3604/12 SCBA, Res. SCBA 102/14, 1950/15 y 2-129/15, **DECRÉTASE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA**, del bien inmueble titularidad de TERESA ANGELICA PANIZO y HECTOR HUGO REINNA, cuyo segundo testimonio se encuentra agregado en autos adjunto al trámite de 3/06/2025, en las condiciones de dominio que surgen del informe agregado en 3/06/2025, ubicado en **AV. BERNARDO DE MONTEAGUDO S/N (DENOMINADO CAOUNTRY ZURITA) DE LA CIUDAD DE TRES ARROYOS, CUYA NOMENCLATURA CATASTRAL ES: CIRC. 2, SEC. A, CHA. 50, PAR. 2, SUBPAR. 7**, de contado, al mejor postor, en el estado material en que se encuentra (arts. arts. 566 sstes y cctes del CPCC).-

La misma 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.-

INSCRIPCION COMO USUARIO: Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente - en la forma previa a la misma, registrarse como **postor** en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 6 a 20 del Ac. 3604/12), pudiendo inscribirse en cualquiera de las Seccionales provinciales.-

INSCRIPCION A LA SUBASTA EN PARTICULAR: Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta decretada por el presente acto, deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de *tres días hábiles* al comienzo de su celebración (art. 24 Anexo 1 Ac. 3604).

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 por el presente acto, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD, (art. 582 CPCC y art. 21 3er paff. AC

3604 SCBA). En su caso, deberá ratificarse lo actuado, mediante escrito suscrito por ambas partes (comisionista y comitente), en el plazo de cinco días de celebrada el acta de adjudicación correspondiente (conf. art. 581 CPCC). En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo.-

MARTILLERO. SORTEO Y COMISION: La subasta se hará efectiva por intermedio del **martillero** ya designado en autos, **SILVIA SUSANA RÍPODAS**, quien reviste el carácter de auxiliar de justicia, y cumplirá su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta, bajo apercibimiento de remoción (art. 467, 468 y cc. del CPCC y art. 52 inc. A ap. 15 de la Ley 10973). Considerando la intervención del profesional enajenador en el procedimiento reglado para las subastas electrónicas, y a la luz de lo normado por el art. 1255 CCyC, facúltase al martillero a exigir el **3%** de comisión con más aportes previsionales, que deberán encontrarse cumplidos como requisito necesario al momento de celebrarse el acta de adjudicación pertinente (arts. 54, 55, 71 y cctes. Ley 10.973).

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 Ac. 3604/2012 SCBA). 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 Ac. 3604/2012 SCBA).

VISITA DEL INMUEBLE: Hágase saber al martillero que deberá designar día y hora en que se llevará a cabo la **exhibición del bien**, debiendo ser posterior a la publicación de edictos, y con no menos de cinco días hábiles de anticipación al inicio de la puja.-

BASE DE SUBASTA Y CUADRO DE TRAMOS: La **base de subasta** será la de las dos terceras partes de la tasación efectuada por el martillero y que luce agregada en autos en el escrito electrónico de fecha 06/07/2025 (art. 566 del CPCC), esto es la suma de **PESOS TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS (\$ 37.810.800)**. Las sumas dentro de las cuales pueden ofrecer los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta es igual a la base. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5 % de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33 Ac.3604/12).

DEPOSITO EN GARANTÍA: Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RGSJ y desee participar, en particular, 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 suscrito y como perteneciente a estos autos, en un monto equivalente al 5 % de la base, es decir la suma de **PESOS UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA (\$ 1.890.540)**, y que no será gravado por impuesto o tasa alguna, con una antelación mínima de *tres días hábiles* al comienzo de celebración del remate. 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, 575 del CPC art. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac 3731).

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio a confeccionar en el Juzgado, dirigido al Banco de depósitos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de origen o denunciada por cada uno, dicho depósito. Salvo aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura, a los que le será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2° párrafo del CPCC; art. 39 Ac. 3604/12). Previamente, deberá contarse en la sede del Juzgado con el informe remitido por el RGSJ –art. 37 Ac. 3604- y el acta del martillero - art. 36 Ac. 3604-.

SEÑA: Al momento de la celebración del acta de adjudicación, el adquirente en subasta deberá acreditar el cumplimiento del depósito/transferencia efectuado a la cuenta de autos, en concepto de **seña**, que será por el equivalente al 20% del precio de compra del bien (conf. art. 575 CPCC). Déjese constancia que la suma referida no podrá ser integrada con el 5% dado en concepto de Depósito en Garantía.-

CUENTA JUDICIAL: Se hace saber los datos de la **cuenta bancaria** de este proceso a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de subasta judiciales Electrónicas (art. 22, 3er párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA 20669/12): CBU: 0140334127620551237998, Sucursal: (6205) TRES ARROYOS, Cuenta: 6205-5123799, Juzgado: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL, Causa: 44969 - CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/REINNA HECTOR HUGO Y OTRO/S S/COB.

MANDAMIENTO DE CONSTATAACION: A los fines publicitarios de informar el estado actualizado de ocupación del bien, líbrese **mandamiento de constatación**, haciendo saber al Oficial de Justicia interviniente en la diligencia, que, en su caso, deberá *informar a los ocupantes del bien de su cometido, así como también de que éste resulta ser medida preparatoria para la venta forzosa del inmueble, intimándolos, en su*

caso, a que se presenten en autos a los fines de hacer valer sus derechos y acreditar título de su ocupación, bajo apercibimiento de llevarse a cabo la subasta sin tal constancia, debiendo en oportunidad del diligenciamiento consignarse datos de los ocupantes, carácter que revisten, así como solicitar toda documentación respaldatoria al respecto (arts. 553, 559, 575, 576 y 588 CPCC).

PUBLICIDAD: Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del martillero propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual, procédase a la publicación de **edictos** por *tres (3) días* en el Boletín Oficial y en el diario "La Voz del Pueblo" de esta ciudad (art. 574 del CPCC). Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines del depósito en garantía. Publicítense en el Portal de Subastas Judiciales, con la anticipación mínima de *10 días hábiles* anteriores a la fecha de la subasta (art. 3, 4 y 26 del Ac. 3604, art. 559, 574 y 575 de CPCC). Dicho portal, brindará toda la información de acceso público a la totalidad de los ciudadanos relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar -cuando el carácter del bien lo permita-, la 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, fecha y horario de visita y cuenta judicial de autos (art.38 Ac. 3604).

ADJUDICACION: El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta. 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.-

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. Asimismo, en el mismo lapso deberá **rendir cuentas** (art. 579 del CPCC, art. 36 Ac.3604/12).

Por su parte, y también *en el mismo lapso de tiempo*, la **seccional del RGSJ** interviniente, deberá remitir **informe** conteniendo 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 (art. 585 del CPCC; art. 37. Ac. 3604/12).

ACTA POR SECRETARIA: En los términos del art. 38 Ac. 3604/12, a los fines de labrar el **acta de adjudicación** pertinente - la que será Suscripta por la Secretaria del Juzgado - se señalará oportunamente la fecha de su celebración, a la que deberá comparecer el martillero y el adjudicatario.

El **adjudicatario** debe presentarse a dicha audiencia munido del formulario de inscripción a la subasta de que se trate, comprobante de pago del depósito en garantía, de la seña, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá **domicilio legal** a los efectos pertinentes (art. 580 CPCC).

Asimismo, podrán intervenir en el acto el ejecutado y el acreedor ejecutante.

El acta de adjudicación es cedible, en todo conforme a lo dispuesto por el Libro 3, Título 4, Capítulo 26 y cctes. del Código Civil y Comercial de la Nación.-

INTEGRACIÓN DE SALDO DE PRECIO: Aprobada la subasta, se intimará al adjudicatario mediante cédula en su domicilio constituido - o bien pudiendo quedar notificado en el momento de celebración de la audiencia de adjudicación si se encontraran cumplidos los recaudos para aprobar el remate -, para que en el plazo estipulado por el art. 581 del CPCC, acredite el depósito/transferencia de **saldo de precio** a la cuenta judicial de autos, computándose a cuenta de pago el 5% abonado en concepto de depósito en garantía.-

INSCRIPCION REGISTRAL: El comprador podrá optar por la **inscripción** directa del dominio conforme lo dispuesto por el art. 581 del CPCC, o designar escribano, en cuyo caso las erogaciones que ello irrogare, serán a su exclusivo cargo.-

IMPUESTOS: Los **impuestos, tasas y contribuciones** que corresponda (nacionales y provinciales) al bien subastado, serán soportados en su caso con el precio de la venta, hasta la toma de posesión por parte del comprador (arts. 3879 inc. 1° y 3900 Cod. Civ.), acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio. Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador (art. 34 inc. 5° 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, con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes conforme a las alternativas previstas en el marco legal de referencia (art. 585 CPCC; arts. 21, 40 Ac. 3604/12).-

Comuníquese a los jueces embargantes e inhibientes y cítese a los acreedores, para que dentro del plazo de tres días, concurran en autos a hacer valer sus derechos, presentando los títulos pertinentes (arts. 568 inc. 3 y 569 CPCC).-

A dichos fines, de acuerdo a lo que surge de la documentación agregada en autos, se informa en aquellas actuaciones donde el acreedor ha trabado inhibición general de bienes vigente, librando oficio en forma y estilo:

* Al Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n° 19 de la ciudad de La Plata, en los autos caratulados: "BACO MAYO Coop. limitado C/ REINA HECTOR HUGO S/EJECUTIVO"

Cumplidos la totalidad de los recaudos antes mencionados, **expídanse edictos** por Secretaría.-

COMUNIQUESE la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependientes de la Suprema Corte Provincial.
REGISTRESE.-

Proveo por subrogación.

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



ELIZALDE Fernando Marcelo
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ HEREDEROS DE REINNA HECTOR HUGO Y PANIZO TERESA ANG+LICA S/ COBRO EJECUTI

Fecha inicio: 26/09/2018

N° de Receptoría: TA - 2036 - 2018

N° de Expediente: 44969

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 10/06/2025 - Trámite: PERITO - ACEPTA CARGO - (FIRMADO)

[Anterior](#)10/06/2025 13:10:11 - PERITO - ACEPTA CARGO[Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [PERITO - ACEPTA CARGO / SE PROVEE\(244400810000825894\)](#)

Fecha del Escrito 10/6/2025 13:10:11

Firmado por Silvia Susana Ripodas (27171734806) - (Legajo: tomoIV folio105)

Nro. Presentación Electrónica 127675379

Observación MARTILLERA ACEPTA CARGO

Observación del Profesional MARTILLERA ACEPTA CARGO

Presentado por Silvia Susana Ripodas (27171734806@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

ACEPTA CARGO. SE REGULEN HONORARIOS-

Sr. Juez

SILVIA SUSANA RÍPODAS, Martillera Pública Col 1.433 C.M.B.B. constituyendo domicilio en la calle Gomila N° 435 de la Ciudad y Partido de Tres Arroyos, y electrónico en 27171734806@cma.notificaciones; desinsaculada en autos caratulados **"CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ REINNA HECTOR HUGO Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS"** (Expte. 44969) de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° DOS, de Tres Arroyos, ante V.S. respetuosamente me presento y digo:

I.- Que vengo por medio del presente a aceptar el cargo que me fuera conferido.

II.- Solicito se me regulen honorios para las tareas desempeñadas anteriormente en este expediente.-

**PROVEER DE CONFORMIDAD,
SERA JUSTICIA.-**

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



Silvia Susana Ripodas (27171734806)
(Legajo: tomoIV folio105)

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

Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ HEREDEROS DE REINNA HECTOR HUGO Y PANIZO TERESA ANG+LICA S/ COBRO EJECUTI

Fecha inicio: 26/09/2018

N° de Receptoría: TA - 2036 - 2018

N° de Expediente: 44969

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 13/06/2025 - Trámite: PERITO - ACEPTA CARGO / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 13/06/2025 9:31:47 - PERITO - ACEPTA CARGO / SE PROVEE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en PERITO - ACEPTA CARGO (244400810000825894)

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20167602623@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20291489967@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico de la Causa 27171734806@CMA.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante 13/06/2025 09:31:46 - DRUETTA Mariana Claudia - SECRETARIO

Trámite Despachado [PERITO - ACEPTA CARGO \(230500810000825424\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 13/06/2025 09:31:49

Fecha de Notificación 17/06/2025 00:00:00

Notificado por Druetta Mariana

Texto del Proveído

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

Expte. n° 44969 CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ HEREDEROS DE REINNA HECTOR HUGO Y PANIZO TERESA ANGÉLICA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Juzgado Civil y Comercial n° DOS de Tres Arroyos

Petición: Acepta cargo. Se regulen honorarios

Peticionante: Perito

PERITO - ACEPTA CARGO ([230500810000825424](#))

Se tiene por aceptado el cargo de **perito** por parte de SILVIA SUSANA RÍPODAS, y por constituido domicilio procesal físico y electrónico en los señalados (arts. 40 y 41 del CPCC).

Se tiene presente la solicitud de regulación de honorarios, para el momento procesal oportuno.

Proveo por subrogación.

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



DRUETTA Mariana Claudia
SECRETARIO

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

Datos del Expediente**Carátula:** CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ HEREDEROS DE REINNA HECTOR HUGO Y PANIZO TERESA ANG+LICA S/ COBRO EJECUTI**Fecha inicio:** 26/09/2018**N° de Receptoría:** TA - 2036 - 2018**N° de Expediente:** 44969**Estado:** A Despacho**Pasos procesales:**

Fecha: 02/07/2025 - Trámite: PERICIA - PRESENTA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 02/07/2025 10:52:34 - PERICIA - PRESENTA [Siguiete](#)**REFERENCIAS****Despachado en** [PERITO - MANIFIESTA - INFORMA / SE PROVEE\(239300810000831469\)](#)**Fecha del Escrito** 2/7/2025 10:52:34**Firmado por** Silvia Susana Ripodas (27171734806) - (Legajo: tomoIV folio105)**Nro. Presentación Electrónica** 129146552**Observación** MARTILLERA PRESENTA TASACION.-**Observación del Profesional** MARTILLERA PRESENTA TASACION.-**Presentado por** Silvia Susana Ripodas (27171734806@cma.notificaciones)**Texto del Proveído**

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

MARTILLERA PRESENTA TASACION.-

Sr. Juez:

SILVIA SUSANA RÍPODAS, Martillera Pública Col 1.433 C.M.B.B. constituyendo domicilio en la calle Gomila N° 435 de la Ciudad y Partido de Tres Arroyos, y electrónico en 27171734806@cma.notificaciones; desinsaculada en autos caratulados “**CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ REINNA HECTOR HUGO Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**” (Expte. 44969) de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° DOS, de Tres Arroyos, ante V.S. respetuosamente digo:

I.- PRESENTA TASACION: Que vengo por la presente a presentar formal tasacion conforme la labor encomendada. En este sentido informo que el día 01 de Julio de 2025 a las 9:00 am me presente en el inmueble objeto de autos a efectos de tasarlo en su totalidad, según detalle a seguir:

NOMENCLATURA CATASTRAL: Circ. II, Secc. A, Chac. 50, Parc. 2, Subparc. 7, matricula (108) 1740, UF 7.-

UBICACIÓN: BARRIO “Zurita”. Avda Monteagudo n° 1.400, Tres Arroyos.

DESCRIPCIÓN: Se trata de un lote de terreno, baldío. Cuyas medidas son 30 metros de frente por 20 metros de fondo.

SERVICIOS: Luz, agua corriente, gas y cloacas.

VALOR DE TASACIÓN: Dólares Estadounidenses billetes CUARENTA Y CINCO MIL (u\$ 45.000)

II.- PETITORIO: En virtud de lo expuesto, a V.S solicito:

1. Tenga presente la tasacion efectuada, y quedo a disposición de V.S para cualquier ampliación y/o aclaración;
2. Se de traslado a las partes;
3. Oportunamente se regulen mis honorarios profesionales.-

Proveer de Conformidad,
SERA JUSTICIA.-

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



Silvia Susana Ripodas (27171734806)
(Legajo: tomoIV folio105)

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

Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ HEREDEROS DE REINNA HECTOR HUGO Y PANIZO TERESA ANG+LICA S/ COBRO EJECUTI

Fecha inicio: 26/09/2018

N° de Receptoría: TA - 2036 - 2018

N° de Expediente: 44969

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 06/07/2025 - Trámite: PERITO - DA EXPLICACIONES - (FIRMADO)

[Anterior](#) **06/07/2025 16:08:46 - PERITO - DA EXPLICACIONES** [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [PERITO - PRESENTA INFORME / SE PROVEE\(228100810000832433\)](#)

Fecha del Escrito 6/7/2025 16:08:46

Firmado por Silvia Susana Ripodas (27171734806) - (Legajo: tomoIV folio105)

Nro. Presentación Electrónica 129413144

Observación MARTILLERA PRESENTA TASACION.-

Observación del Profesional MARTILLERA PRESENTA TASACION.-

Presentado por RIPODAS SILVIA SUSANA (27171734806@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

MARTILLERA ACLARA VALOR DE TASACION.-

Sr. Juez:

SILVIA SUSANA RÍPODAS, Martillera Pública Col 1.433 C.M.B.B. constituyendo domicilio en la calle Gomila N° 435 de la Ciudad y Partido de Tres Arroyos, y electrónico en 27171734806@cma.notificaciones; desinsaculada en autos caratulados “**CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ REINNA HECTOR HUGO Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**” (Expte. 44969) de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° DOS, de Tres Arroyos, ante V.S. respetuosamente digo:

En cumplimiento con lo ordenado por V.S vengo por la presente a expresar el valor de la tasacion presentada el día 02 de julio en moneda local.

De esta manera, informo que el valor del inmueble objeto de autos es de **\$56.716.200** (cincuenta y seis millones setecientos dieciseis mil doscientos pesos argentinos). Se deja constancia que se toma el valor para las operaciones inmobiliarias al día de la fecha, 1U\$ = 1260,36\$ (Cfm. cotizacion expresada por el BNA dolar oficial venta del día 04 de julio de 2025). Sirvase V.S tenerlo presente.

Proveer de Conformidad,

SERA JUSTICIA

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

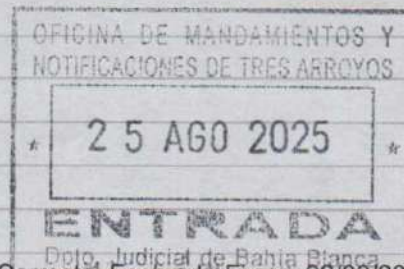


Silvia Susana Ripodas (27171734806)
(Legajo: tomoIV folio105)

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

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MILANESI VIRGINIA MARIA - virginia.milanesi@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - TRES ARROYOS
Carátula:	CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ HEREDEROS DE REINNA HECTOR HUGO Y PANIZO TERESA ANGÉLICA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	44969
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	mandamientos-tresarroyos@jusbuenosaires.gov.a
Fecha notificación:	26/8/2025
Alta o disponibilidad	22/8/2025 11:24:52
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	ELIZALDE Fernando Marcelo. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 22/08/2025 11:24:49
Firmado por:	ELIZALDE Fernando Marcelo. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 22/08/2025 11:24:46



Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de fecha con autorizado

órgano:
Juzgado Interviniente: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 DE TRES ARROYOS

Día Mes Año

Dirección: AV. BERNARDO DE MONTEAGUDO S/N
(DENOMINADO CAOUNTRY ZURITA) DE LA CIUDAD DE TRES ARROYOS

Hora

Juzgado/Tribunal: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 DE TRES ARROYOS

Lugar

Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAACION
Carátula del expediente:

Firmas

44969 CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ REINNA HECTOR HUGO Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

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 **NO**
Y HORA

Lugar

TIPO DE DOMICILIO (Indicar por **SI** ?**NO** según corresponda)

Firmas

Denunciado **SI** Constituido **NO** Bajo responsabilidad

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 el Barrio Country Zurita, inmueble Circ. II, Secc. A, Chac. 50, Parc. 2, Subparc. 7, matrícula (108) 1740, UF 7 Partida 108- 56361, de Tres Arroyos, y procederá a constatar lo siguiente:

Debera informar a los ocupantes del bien de su cometido, así como también de que éste resulta ser medida preparatoria para la venta forzosa del inmueble, intimándolos, en su caso, a que se presenten en autos a los fines de hacer valer sus derechos y acreditar título de su ocupación, bajo apercibimiento de llevarse a cabo la subasta sin tal constancia, debiendo en oportunidad del diligenciamiento consignarse datos de los ocupantes, carácter que revisten, así como solicitar toda documentación respaldatoria al respecto (arts. 553, 559, 575, 576 y 588 CPCC). -

Este Mandamiento fue ordenado librar los autos: :44969 CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ REINNA HECTOR HUGO Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS, que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 2 de Tres Arroyos, a cargo del Dr. Fernando Marcelo Elizalde - Juez subrogante-, Secretaría N° 1 a cargo de la Dra. Mariana Druetta, Departamento Judicial de Bahía Blanca.-

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: "Tres Arroyos, 08 de agosto de 2025: (...) librese mandamiento de constatación del inmueble cuyos datos catastrales son: CIRC. 2, SEC. A, CHA. 50, PAR. 2, SUBPAR. 7 del partido de Tres Arroyos, ubicado en AV. BERNARDO DE MONTEAGUDO S/N (DENOMINADO CAOUNTRY ZURITA) DE LA CIUDAD DE TRES ARROYOS; debiendo en oportunidad del diligenciamiento consignarse datos de los ocupantes, carácter que revisten, así como solicitar toda documentación respaldatoria al respecto (arts. 553, 559, 575, 576 y 588 CPCC). (...)" Elizalde Fernando Marcelo. Juez Subrogante.-

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: Se deja constancia que el Dr. Jorge Pérez Larsen y/o Martillera Silvia Susana Ripodas y/o la persona que indistintamente designen, se encuentran facultados para intervenir en el diligenciamiento del presente, formular pedidos, denunciar domicilios, y en general efectuar pedidos útiles ajustados a derecho.-

En la ciudad de Tres Arroyos, a los 22 días del mes de Agosto del año 2025

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 89NX1NJ8



238400810000841918



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

En la ciudad de Tres Arroyos, distrito del mismo nombre, a los **treinta (30)** días del mes de **Septiembre** del año dos mil veinticinco, siendo las nueve y quince horas, y acompañado por la martillera Silvia Rípodas (DNI N° 17.173.480), debidamente autorizado para convenir fecha de diligenciamiento en el presente MANDAMIENTO DE CONSTATAION, librado en los autos "**CONSORCIO DE COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ REINNA HECTOR HUGO Y OTRO S/COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**", Expte. N° **44.969**, de trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° DOS de Tres Arroyos, procedimos de acuerdo a la Acordada 3397/08 de la SCJBA, constituyéndonos en el domicilio sito en Barrio Country Zurita, inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción II, Sección A, Chorro 50, Parcela 2, Subparcela 4, Matrícula (108) 1740, VF Partida 108-56361, donde la Martillera Rípodas identifica el lugar: un lote de terreno baldío de 30 x 20 con cerco vivo en los laterales sin construcción alguna.

Acto seguido procedo a dar fe en un porte existente en el lugar una copia de igual tenor a la presente mando //

//



[Firma]
MARIA CRISTINA SUAREZ
JEF. DE SECCION DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES
Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 2 de Tres Arroyos

No siendo para más, doy por finalizada la presente diligencia, previa
lectura y ratificación de todo lo actuado, firman para constancia
le Morillera Silvia Ripodas, DNI 17.173.480

..... todo ante mí.-



MANA FERNANDA RIDONO
OFICIAL DE JUSTICIA
de la Oficina de Mandamientos y
Notificaciones de Tres Argentinos

Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ HEREDEROS DE REINNA HECTOR HUGO Y PANIZO TERESA ANG+LICA S/ COBRO EJECUTI

Fecha inicio: 26/09/2018

N° de Receptoría: TA - 2036 - 2018

N° de Expediente: 44969

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 04/11/2025 - Trámite: FECHA DE SUBASTA - PROPONE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 04/11/2025 9:14:17 - FECHA DE SUBASTA - PROPONE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE\(243200810000863991\)](#)

Fecha del Escrito 4/11/2025 09:14:16

Firmado por Silvia Susana Ripodas (27171734806) - (Legajo: tomoIV folio105)

Nro. Presentación Electrónica 137322491

Observación DENUNCIA FECHA DE SUBASTA

Observación del Profesional DENUNCIA FECHA DE SUBASTA

Presentado por Silvia Susana Ripodas (27171734806@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

DENUNCIA FECHA DE SUBASTA. URGENTE SE DETERMINE FECHA DE AUDIENCIA DE ADJUDICACION.-

Sr. Juez:

SILVIA SUSANA RÍPODAS, Martillera Pública Col 1.433 C.M.B.B. constituyendo domicilio en la calle Gomila N° 435 de la Ciudad y Partido de Tres Arroyos, y electrónico en 27171734806@cma.notificaciones; desinsaculada en autos caratulados “**CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ REINNA HECTOR HUGO Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**” (Expte. 44969) de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° DOS, de Tres Arroyos, ante V.S. respetuosamente digo:

I.- Conforme lo coordinado con el Registro de Subastas Electrónicas – Seccional Bahía Blanca-, se estableció como fecha de inicio de la subasta electrónica el día 5 de diciembre a las 11:00 hs, finalizando la misma el día 22 de diciembre en idéntico horario.

II.- El día de exhibición del inmueble será el 25 de noviembre a las 9:00 am.

III.- Atento lo expresado solicito a V.S se tengan presentes las fechas establecidas tanto para la exhibición del inmueble como para su subasta electrónica y se proceda con caracter URGENTE a determinar:

1. fecha de audiencia de adjudicacion a fin de ser incorporada esta informacion en los edictos a librarse.-
2. Determinar si el Juzgado habilita la cesión del acta de adjudicación.

**PROVEER DE CONFORMIDAD,
SERA JUSTICIA.-**

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



Silvia Susana Ripodas (27171734806)
(Legajo: tomoIV folio105)

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

Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ HEREDEROS DE REINNA HECTOR HUGO Y PANIZO TERESA ANG+LICA S/ COBRO EJECUTI

Fecha inicio: 26/09/2018

N° de Receptoría: TA - 2036 - 2018

N° de Expediente: 44969

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 05/11/2025 - Trámite: FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) **05/11/2025 11:34:05 - FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE** [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en FECHA DE SUBASTA - PROPONE (243200810000863991)

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20167602623@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20291489967@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico de la Causa 27171734806@CMA.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico de la Causa DIEGO.MACHIAVELLI@PJBA.GOV.AR

Funcionario Firmante 05/11/2025 11:34:04 - ELIZALDE Fernando Marcelo - JUEZ

Observación FECHA SUBASTA +FECHA EXHIBICION + FECHA AUDIENCIA DE ADJUDICACION

Trámite Despachado [FECHA DE SUBASTA - PROPONE \(229400810000863512\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 05/11/2025 11:34:07

Fecha de Notificación 07/11/2025 00:00:00

Notificado por ELIZALDE FERNANDO

Texto del Proveído

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

44969 CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ HEREDEROS DE REINNA HECTOR HUGO Y PANIZO TERESA ANGÉLICA S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - TRES ARROYOS

Petición: FECHA DE SUBASTA - PROPONE ([229400810000863512](#))

Peticionante: RÍPODAS

Téngase presente las fechas de subasta propuestas por la/el martillera/p, y apruébese consecuentemente la celebración del remate, debiendo comenzar **el día 5 DE DICIEMBRE DE 2025 A LAS 11:00 HS.** y finalizar **el día 22 DE DICIEMBRE DE 2025 11:00 HS.** (art. 562 CPCC y 28, 29, 30 sstes. y cctes. del Anexo I Ac. 3604/18 SCBA); ello sin perjuicio de lo estipulado por el art. 42 del Anexo I de la Ac. 3604/18 SCBA.-

Asimismo, se dispone fijar la **EXHIBICIÓN DEL BIEN A SUBASTAR**, para el día **25 DE NOVIEMBRE DE 2025 A LAS 9:00 HS.**

En lo demás, y atento lo requerido, fíjese Audiencia de adjudicación para el día **13 DE FEBRERO DE 2026 12:00 HS.** (conf. arts. 38 Anexo I Ac. 3604/18).

Se hace saber que la audiencia de adjudicación en subasta fijada, se ha de desarrollar de manera **parcialmente REMOTA, mediante el uso de la plataforma Microsoft Teams**, asistiendo a este sede del juzgado únicamente el adjudicatario, mientras que la/el enajenador/a participará de manera virtual.

Para ello, el/la martillera/o deberá informar una dirección de **correo electrónico** donde le será cursada la invitación para participar de la audiencia (link de acceso).

Téngase en consideración que para participar en la audiencia remota debe contarse con un dispositivo móvil, computadora o tablet con conexión a internet, provisto de micrófono y cámara digital, tal como dan cuenta los **instructivos para usuarios externos disponibles en la página web de la Suprema Corte de Justicia** (www.scba.gov.ar, en "novedades" fecha 25/3/20).

Se hace saber que en la **causa n° 2020** (de comunicaciones del Juzgado) se encuentran disponibles una **guía para el desarrollo de la audiencia remota** y los instructivos de la SCBA antes referenciados.

Comuníquese electrónicamente al Registro General de Subastas Judiciales, Seccional Bahía Blanca.

Proveo por subrogación.-

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



ELIZALDE Fernando Marcelo
JUEZ

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