



# NIJOCALI

ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CASA CENTRAL : San Luis 1458 - 8 PISO  
Tel.: 0810-1222481 (7600) - Mar del Plata  
E-mail: info@nijocali.com.ar

CONTESTA OFICIO

Mar del Plata, 6 de noviembre de 2025

Señores Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 2 Secretaría Única  
Presente

Ref.: Expte. N° 124489 – "NICOLÁS DAZEO SACIFI S/ INCIDENTE CONCURSAL  
QUIEBRA (-EXCEPTO VERIFICACIÓN) NIJOCALI 21 BOLÍVAR 2471 N.C.I.B.153 1-A"

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a V.S. en nuestro carácter de Administradores del Consorcio de Copropietarios "Nijocali XXI", con domicilio en las calles Santiago del Estero 2108 y Bolívar 2470 de esta ciudad, con relación al expediente de referencia, a fin de evacuar el requerimiento formulado por ese Juzgado y manifestar lo siguiente:

Que conforme a los registros obrantes en esta administración, las unidades funcionales de cochera que se encuentran vinculadas a la firma NICOLÁS DAZEO SACIFI y que

corresponderían al proceso concursal en trámite, son las siguientes:

Cochera ubicada en el segundo subsuelo, identificación N° 1

Cochera ubicada en el primer subsuelo, identificación N° 15

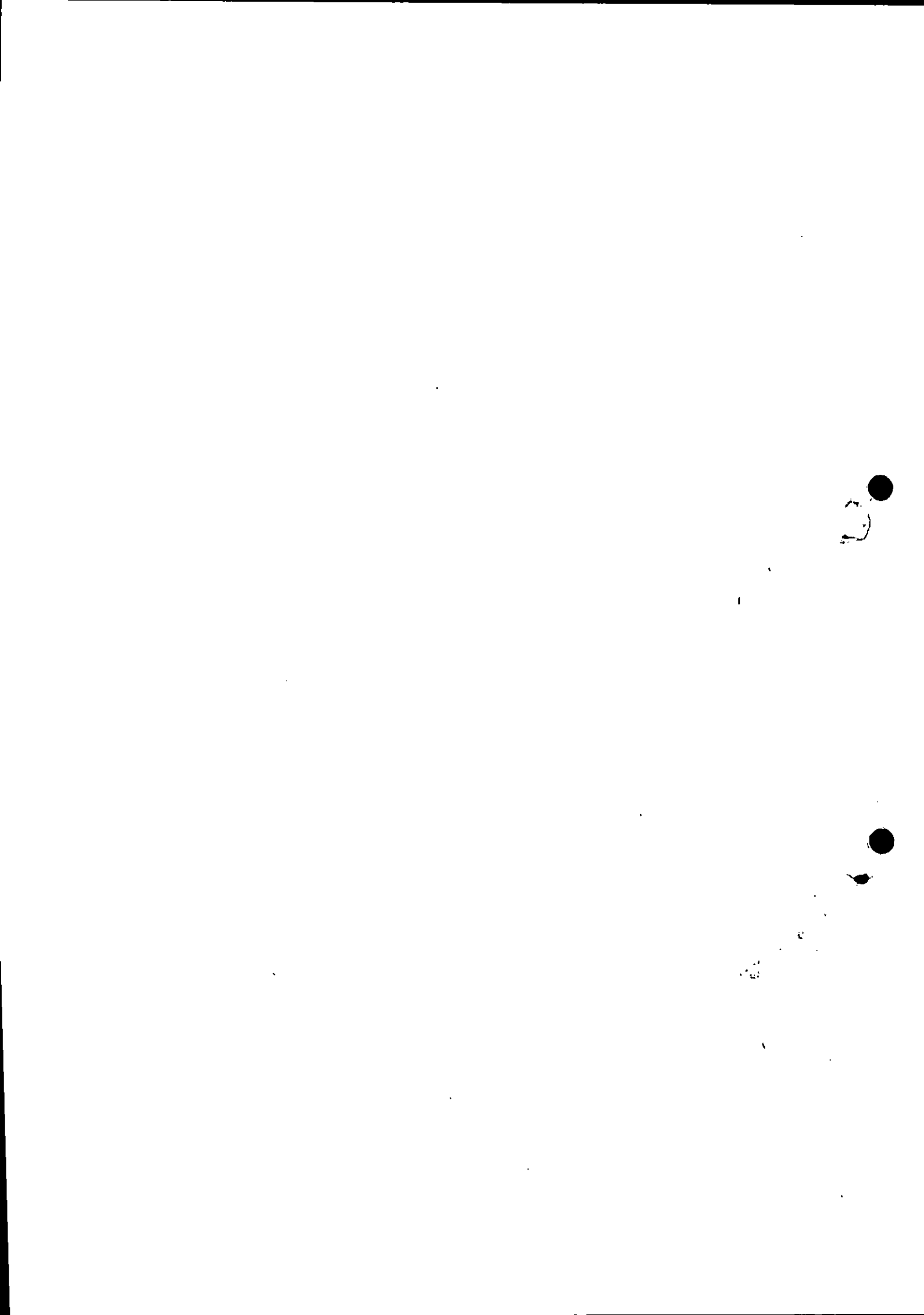
Cochera ubicada en el primer subsuelo, identificación N° 20

Que dichas unidades figuran registradas a nombre de la firma mencionada desde hace más de veinte (20) años.

Cabe agregar que, si bien las cocheras constituyen una única unidad funcional en el plano de subdivisión, conforme a los usos y costumbres del consorcio, cada espacio físico ha sido adjudicado de hecho a distintos copropietarios desde hace más de veinte (20) años. En tal sentido, esta administración no posee constancia documental ni registro interno alguno que refleje una división formal o adjudicación específica de dichos espacios dentro de la unidad funcional mencionada.

Sin otro particular, saludamos a V.S. con distinguida consideración.

NIJOCALI S.A.  
HORACIO M. DAZEO  
APPROBANTE



TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado: OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES - MAR DEL PLATA - mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar  
 Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 2 - MAR DEL PLATA  
 Carátula: NICOLAS DAZEO SA.CI.FI. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACION) NIJOCALI 21, BOLIVAR 2470; N.C. I, B, 153, 1-A  
 Número de causa: 124489  
 Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO  
 Destinatarios: mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.a  
 Fecha notificación: 03/10/2025  
 Alta o disponibilidad: 30/9/2025 08:26:39  
 Firma digital: Firma válida  
 Firmado y Notificado por: BESSONE Nancy Micaela. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 30/09/2025 08:26:37  
 Firmado por: BESSONE Nancy Micaela. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 30/09/2025 08:26:36 ROBERTO EMILIO LOPEZ. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 29/09/2025 14:17:34

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz  
**M**  
**16** PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
 MANDAMIENTO Sello del órgano  
 Concertación de fecha con autorizado órgano: Juzgado Interviniente: Juzgado Civil y Comercial Nº2  
 Día Mes Año Dirección: La Rioja 2126 piso 2  
 Hora Lugar Juzgado/Tribunal: Juzgado Civil y Comercial Nº2  
 Tipo de diligencia: CONSTATAION  
 Carátula del expediente: "NICOLAS DAZEO SA.CI.FI. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACION) NIJOCALI 21, BOLIVAR 2470; N.C. I, B, 153, 1-A".  
 Firmas Copias para traslado NO En -- fs.  
 Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)  
 Día Mes Año CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)  
 Hora Y/O URGENTE NO HABILITACION NO DE DIA Y HORA  
 Lugar TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI ?NO según corresponda)  
 Firmas Denunciado SI Constituido NO Bajo responsabilidad NO  
 FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI ?NO según corresponda)  
 Allanamiento: SI Allanamiento en domicilio sin ocupantes: SI  
 Con auxilio de la fuerza pública: SI Con cerrajero SI  
 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 sito en Edificio NIJOCALI 21 en calle Bolívar Nº 2470 y procederá a constatar el estado de ocupación de la cochera ubicada en el 1er subsuelo Nº 15 y Nº 20  
 El auto que lo ordena dice en lo pertinente "Mar del Plata, 27 de septiembre del 2024.- ... Conforme lo solicitado, librese mandamiento a fin de constatar el estado de ocupación de las 3 U.F indivisas del primer subsuelo, ubicación 1S-12; 1S-15 y 1S-20 y para el caso de encontrarse desocupadas, se otorgue la posesión a la sindicatura, autorizándose la facultad de allanar, el auxilio de la fuerza pública y el servicio de cerrajero [arts. 211, 214, 215 Ac. 3397/2008 de la SCBA; art. 88 inc. 3 LCyQ].... Firmo por disposición de la SCBA MARIA MARCELA MEREGONI JUEZ DEL CUERPO DE MAGISTRADOS SUPLENTEs"  
 "Mar del Plata, 02 de diciembre del 2024.- Librese por Secretaría nuevo oficio dirigido al Registro de la Propiedad Inmueble a los mismos fines y efectos que el anterior, sin previo pago de tasas, sellados y/u otros gastos [art. 273 inc. 8 LCyQ]. En atención a lo manifestado, librese nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el anterior [arts. 211, 214, 215 Ac. 3397/2008 de la SCBA; art. 88 inc. 3 LCyQ]. Firmo por disposición de la SCBA MARIA MARCELA MEREGONI JUEZ DEL CUERPO DE MAGISTRADOS SUPLENTEs"  
 "Mar del Plata, 19 de febrero del 2025.- Librense nuevos oficios a los mismos fines y efectos que los anteriores [art. 568 del CPCC]. Agréguese el informe de la Administración de Propiedad horizontal acompañado. Conforme lo solicitado, librese nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el anterior para la cochera ubicada en el Segundo Subsuelo - Identificación Nº 1 del edificio Nijocali 21, de calle Bolívar 2470 [arts. 211, 214, 215 Ac. 3397/2008 de la SCBA; art. 88 inc. 3 LCyQ]. - BESSONE Nancy Micaela - JUEZ"  
 "Mar del Plata, 14 de marzo del 2025.- Conforme lo solicitado, librese nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el anterior para la cochera ubicada en el Segundo Subsuelo - Identificación Nº 1 del edificio Nijocali 21, de calle Bolívar 2470 [arts. 211, 214, 215 Ac. 3397/2008 de la SCBA; art. 88 inc. 3 LCyQ]. ... - BESSONE Nancy Micaela - JUEZ"  
 Mar del Plata 1 de septiembre de 2025 "Asimismo, teniendo en cuenta lo solicitado y el estado de la causa, librese nuevo mandamiento de constatación a los mismos fines y efectos que el ordenado en fecha 14/03/2025 (arts. 568 y concs. del CPCC; art. 203 y sgtes. de la LCyQ)." BESSONE Nancy Micaela - JUEZ"  
 Mar del Plata 26 de septiembre de 2025 "Conforme lo solicitado, librese nuevo mandamiento de constatación a los mismos fines y efectos que el ordenado en fecha 14/03/2025 [arts. 568 y concs. del CPCC; art. 203 y sgtes. de la LCyQ]. BESSONE Nancy Micaela - JUEZ"  
 Facultades del Oficial de Justicia allanar, el auxilio de la fuerza pública y el servicio de cerrajero

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia CPN ROBERTO EMILIO LOPEZ, y/o el CPN Juan Rodrigo Tellechea, y/o la CPN Jimena Tellechea y/o la CPN Marta Marzano y/o la Srta. María Silvina Romanessi y/o CPN Facundo Dominguez Marzano y/o Srta. Agustina Caruso y/o Dra Melina Theaux Charlo y/o las personas que éstos designen se encuentran indistintamente autorizados para el diligenciamiento del presente.

En la ciudad de Mar del Plata , a los        días del mes de septiembre del año 2025

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: JH8ZE0DX



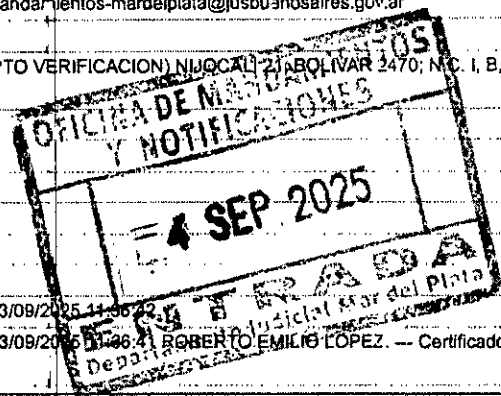
240600493025207602

EN MAR DEL PLATA, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2025, SIENDO LAS DIEZ Y CUARENTAY CINCO HORAS, ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO DE CALLE BOLIVAR 2470 (EDIFICIO NÚMERO 21) 1º SUBSUELO, ~~COCHERA SIN NÚMERO~~ PUDIENDO OBSERVAR QUE LAS MISMAS SE ENCUENTRAN DESOCUPADAS, LO CUAL ES RATIFICADO POR EL ENCARGADO MARCELO DIAZ, DNI 20720129. ACTO SEGUIDO LE ENTREGO UN DUPLICADO DE IGUAL TENOR AL PRESENTE, DANDO ASI POR TERMINADO EL ACTO.

Fabiana Bahio Antonia  
JUEZ  
Of. Mandamientos y Notificaciones  
Dpto. Judicial de Mar del Plata

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

**Usuario conectado:** OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES - MAR DEL PLATA - mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - MAR DEL PLATA  
**Carátula:** NICOLAS DAZEO SA.CI.FI. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACION) NIJOCALI 21, BOLIVAR 2470; N.C. I, B, 153, 1-A  
**Número de causa:** 124489  
**Tipo de notificación:** MANDAMIENTO ELECTRONICO  
**Destinatarios:** mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar  
**Fecha notificación:** 05/09/2025  
**Alta o disponibilidad:** 3/9/2025 11:36:44  
**Firma digital:** Firma válida  
**Firmado y Notificado por:** BESSONE Nancy Micaela. JUEZ — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 03/09/2025 11:36:44  
**Firmado por:** BESSONE Nancy Micaela. JUEZ — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 03/09/2025 11:36:44  
 ROBERTO EMILIO LOPEZ. — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 02/09/2025 12:41:15



Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

**M**  
**16**

**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**MANDAMIENTO** Sello del órgano

**Concertación de fecha con autorizado** órgano: Juzgado Interviniente: Juzgado Civil y Comercial N°2

**Día Mes Año** Dirección: La Rioja 2126 piso 2

**Hora** Juzgado/Tribunal: Juzgado Civil y Comercial N°2  
 Tipo de diligencia: CONSTATACION  
 Carátula del expediente: "NICOLAS DAZEO SA.CI.FI. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACION) NIJOCALI 21, BOLIVAR 2470; N.C. I, B, 153, 1-A".

**Firmas**  
 Copias para traslado **SI / NO** En - fs.

**Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)**

**Día Mes Año** **CARÁCTER** (Indicar por **SI** ?**NO** según corresponda)

**Hora** **URGENTE** **NO** **Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA** **NO**

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

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

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

**Allanamiento:** **SI** **Allanamiento en domicilio sin ocupantes:** **SI**

**Con auxilio de la fuerza pública:** **SI** **Con cerrajero** **SI**

**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 sito en Edificio NIJOCALI 21 en calle Bolivar N° 2470 y procederá a constatar el estado de ocupación de la cochera ubicada en el Segundo Subsuelo - Identificación N°1.

El auto que lo ordena dice en lo pertinente "Mar del Plata, 27 de septiembre del 2024.- ... Conforme lo solicitado, librese mandamiento a fin de constatar el estado de ocupación de las 3 U.F indivisas del primer subsuelo, ubicación 1S-12; 1S-15 y 1S-20 y para el caso de encontrarse desocupadas, se otorgue la posesión a la sindicatura, autorizándose la facultad de allanar, el auxilio de la fuerza pública y el servicio de cerrajero [arts. 211, 214, 215 Ac. 3397/2008 de la SCBA; art. 88 inc. 3 LCyQ].... Firmo por disposición de la SCBA MARIA MARCELA MEREGONI JUEZ DEL CUERPO DE MAGISTRADOS SUPLENTES"

"Mar del Plata, 02 de diciembre del 2024.- Librese por Secretaria nuevo oficio dirigido al Registro de la Propiedad Inmueble a los mismos fines y efectos que el anterior, sin previo pago de tasas, sellados y/u otros gastos [art. 273 inc. 8 LCyQ]. En atención a lo manifestado, librese nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el anterior [arts. 211, 214, 215 Ac. 3397/2008 de la SCBA; art. 88 inc. 3 LCyQ]. Firmo por disposición de la SCBA MARIA MARCELA MEREGONI JUEZ DEL CUERPO DE MAGISTRADOS SUPLENTES"

"Mar del Plata, 19 de febrero del 2025.- Librese nuevos oficios a los mismos fines y efectos que los anteriores [art. 568 del CPCC]. Agréguese el informe de la Administración de Propiedad horizontal acompañado. Conforme lo solicitado, librese nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el anterior para la cochera ubicada en el Segundo Subsuelo - Identificación N° 1 del edificio Nijocali 21, de calle Bolivar 2470 [arts. 211, 214, 215 Ac. 3397/2008 de la SCBA; art. 88 inc. 3 LCyQ]. - BESSONE Nancy Micaela - JUEZ"

"Mar del Plata, 14 de marzo del 2025.- Conforme lo solicitado, librese nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el anterior para la cochera ubicada en el Segundo Subsuelo - Identificación N° 1 del edificio Nijocali 21, de calle Bolivar 2470 [arts. 211, 214, 215 Ac. 3397/2008 de la SCBA; art. 88 inc. 3 LCyQ]. ... - BESSONE Nancy Micaela - JUEZ"

Mar del Plata 1 de septiembre de 2025 "Asimismo, teniendo en cuenta lo solicitado y el estado de la causa, librese nuevo mandamiento de constatación a los mismos fines y efectos que el ordenado en fecha 14/03/2025 (arts. 568 y concs. del CPCC; art. 203 y sgtes. de la LCyQ)." BESSONE Nancy Micaela - JUEZ"

Facultades del Oficial de Justicia: allanar, el auxilio de la fuerza pública y el servicio de cerrajero

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia Se deja constancia que el CPN ROBERTO EMILIO LOPEZ, y/o el CPN Juan Rodrigo Tellechea, y/o la CPN Jimena Tellechea y/o la CPN Marta Marzano y/o la Srta. María Silvana Romanessi y/o CPN Facundo Dominguez Marzano y/o Dra. María Florencia Agüero y/o Srta. Agustina Caruso y/o Sr. Cristian Marcos y/o Srta Melina Theaux Chario y/o las personas que éstos designen se encuentran indistintamente autorizados para el diligenciamiento del presente.

En la ciudad de Mar del Plata a los \_\_\_\_ días del mes de septiembre del año 2025

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: FT0H37MX



231300491025101428

EN MAR DEL PLATA, A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL 2025, SIENDO LAS DIEZ Y TREINTA HORAS, ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO INDICADO EN EL MANDAMIENTO SEGUNDO SUBSUELO COCHERA 1, DONDE EL ENCARGADO DEL EDIFICIO MARCELO DIAZ, DNI 20720129, MANIFIESTA QUE LA COCHERA MENCIONADA SE ENCUENTRA DESOCCUPADA, POR LO CUAL, LE ENTREGUE UN DUPLICADO DE IGUAL TENOR AL PRESENTE, DANDO ASI POR TERMINADO EL ACTO-

Faravanti Pablo Antonio  
UJER  
Of. Mandamientos y Notificaciones  
Depto. Judicial de Mar del Plata

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 SA.CI.FI. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACION) NIJOCALI 21, BOLIVAR 2470; N.C. I, B, 153, 1-A**" (Expte. n° 124489) de trámite por ante este Juzgado en lo Civil y Comercial n° 2 Deptal. a fin de informar que en el marco de estos actuados se ha dispuesto la subasta electrónica en block de las 3/43 avas partes indivisas del inmueble ubicado en el edificio Nijocali 21 de calle Bolivar n° 2470 de la ciudad de Mar del Plata, Nomenclatura catastral: Circ. I; Secc. B; Manz. 153, Parc. 1-a, subp. 1, inscripto en la Matrícula n° 88324/1 del Partido de General Pueyrredón (45) que se encuentran identificadas internamente: a) Cochera ubicada en el segundo subsuelo, identificación N° 1; b) Cochera ubicada en el primer subsuelo, identificación N° 15; y c) Cochera ubicada en el primer subsuelo, identificación N° 20.

Se hace constar que la totalidad de las cocheras del edificio constituyen una única unidad funcional en el plano de subdivisión (subparcela 1), entre las que se encuentran comprendidas las que son objeto de subasta en el presente y que la Administración de Propiedad Horizontal Nijocali informó que si bien no existe constancia documental ni registro interno de una división formal o adjudicación específica dentro de la unidad funcional, que conforme a los usos y costumbres del consorcio cada espacio físico ha sido adjudicado de hecho a distintos copropietarios desde hace más de veinte (20) años, figurando en sus registros que las unidades funcionales referidas se encuentran a nombre de la fallida desde hace más de veinte (20) años (ver informe agregado a la presentación de fecha 7/11/2025; art. 562 CPCC, Ac. 3604 de la SCBA).

BASE DE SUBASTA:

\* Teniendo en cuenta la tasación del inmueble efectuada por la martillera Andrea Paula Rodriguez en la cantidad de Pesos cuarenta millones, se establece la base para el remate en la suma de Pesos veintiséis millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis, con sesenta y seis centavos (\$26.666.666,66), que corresponde a las 2/3 partes de la misma (ver presentación que se provee en la fecha; argto. art. 566 del CPCC).

ESTADO DE OCUPACION: desocupadas (ver informes agregados a la causa con fecha 12 de septiembre y 15 de octubre de 2025). \* Señá 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 postor remiso (art. 578 del CPCC; art. 54, ap. IV de la ley 10973 modif. por la ley 14.085).

Por recibido.

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.

Asimismo será notificado, a los efectos de que en el plazo de cinco (5) días hábiles acredite el depósito de la seña, la comisión del martillero y sus respectivos aportes de ley, con más el impuesto de sellos a su cargo (conforme proporción de ley y alícuota vigente al momento del acto), bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 575, 585 del CPCC; v. art. 1059 CCCN).

\* 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 Excma. 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, comenzando y finalizando de manera automática en los días y horas establecidos, 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 concc. de la Ley N° 23.349).

\* CUENTA JUDICIAL: n° 6102-027-0928770/8, 0140423827610292877085, abierta en el Banco de la Provincia de Buenos Aies, Sucursal Tribunales (art. 22, 3er. Párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA. 2069/12).

\* 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 Deptal. (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 un millón trescientos treinta y tres mil, trescientos treinta y tres, con treinta y tres centavos (\$1.333.333,33) 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 inmediata o 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. 585 2do. Párrafo del CPCC.; arts. 39 y 40 de la Ac. 3604/12).

\* CELEBRACION DE LA SUBASTA: Fecha de inicio del remate virtual el día 22 de abril del año en curso a las 12:00 hs. y de finalización el día 7 de mayo próximo a las 12:00 hs.

Para la exhibición/visita de las cocheras se establece el día 14 de abril del corriente año, de 10:00 a 11:00 hs.

El acta de adjudicación se celebrará el día 21 de Mayo de 2026 a las 11:00 hs., en las instalaciones de este Juzgado, sito en calle La Rioja 21:30, 2° piso, debiendo anunciarse por Mesa de Entradas, a la que deberán comparecer el adjudicatario, la sindicatura y la Martillero interviniente, debiendo el adjudicatario concurrir munido del formulario de inscripción de la subasta, 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).

\* 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).

\* 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).

Saludo a Ud. muy atte.

**REFERENCIAS:**

Fecha del Escrito: 13/03/2026 13:56:37

Firmado por: CAMILION Ignacio (20234726545) - AUXILIAR LETRADO

Presentado por: CAMILION IGNACIO



248303356002787707

**REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL MAR DEL PLATA**

**NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS**

Mar del Plata, 13 de marzo de 2026

**Juzgado de 1º Instancia en lo Civil y  
Comercial Nº 2 Secretaría única  
7600 - Mar del Plata**

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a Ud. en nuestro carácter de Administradores del Consorcio de Copropietarios Nijocali XXI sito en calle SANTIAGO DEL ESTERO 2108/BOLIVAR 2470 de esta ciudad, a fin de dar respuesta al oficio del día de la de la fecha, correspondiente al Expto.Nº 124489. - autos caratulados: "NICOLAS DAZEO SACIFI-S/INCIDENTE.-CONCURSO/QUIEBRA (EXCEPTO VERIFICACION) NIJOCALI 21 BOLIVAR 2470.

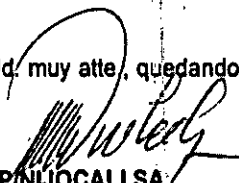
Al respecto informamos que tanto ARBA como ARM, se abonan de manera consorcial y se prorratean por expensas comunes (gasto exclusivo cocheras), con lo cual el valor de las expensas bimestrales incluye dichos conceptos. Por otra parte, informamos la deuda de expensas conforme al vencimiento que operó el día 12/03/2026, a saber:

**COCHERA UBICADA EN EL 2º SUBSUELO – IDENTIFICACION Nº 1, se encuentra cancelado el periodo presupuesto marzo abril 2026 \$ 184.470.00**

**COCHERA UBICADA EN EL 1º SUBSUELO - IDENTIFICACION Nº15 se encuentra cancelado el periodo presupuesto marzo abril 2026 \$ 184.470.00**

**COCHERA UBICADA EN EL 1º SUBSUELO – IDENTIFICACION Nº -20 - se encuentra cancelado el periodo presupuesto marzo abril 2026 \$ 184.470.00**

Sin más, saludamos a Ud. muy atte, quedando a vuestra entera  
disposición

  
**NIJOCALI SA**  
**HORACIO JORGE DUHALDE**  
Presidente

