

Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA)

Fecha inicio: 25/02/2025

N° de Receptoría:

N° de Expediente: 57616

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 27/02/2025 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 27/02/2025 9:37:32 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO [Siguiente](#)

REFERENCIAS

Fecha del Escrito 27/2/2025 09:37:31

Firmado por LUIS MARIA PINTO (20205550780) - Organismos Externos Provinciales (Legajo: 33013)

Nro. Presentación Electrónica 120878782

Observación Respuesta a APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO

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

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

Texto del Proveído

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

Bahía Blanca, 27 de febrero de 2025

COMUNICACIÓN DE APERTURA DE CUENTA JUDICIAL

En respuesta a vuestro oficio recibido informamos que hemos procedido a dar apertura a la cuenta judicial EN PESOS N° 588445/1 , cuyo CBU es 0140437527620658844514 , perteneciente a los **autos** CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA) y a la orden de vuestro juzgado. La misma posee CUIT 30-70721665-0

Saludamos atte.-

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



LUIS MARIA PINTO (20205550780)
Organismos Externos Provinciales (Legajo: 33013)

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

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	REGISTRO DE LA PROPIEDAD - PUBLICIDAD - regpropiedad-publicidad@rpba.notificaciones
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - BAHIA BLANCA
Carátula:	CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA)
Número de causa:	57616
Tipo de notificación:	OFICIO COPIA ASIENTO REGISTRAL INMUEBLE MATRICULADO - Comunicación al RPI
Destinatarios:	REGPROPIEDAD-PUBLICIDAD@RPBA.NOTIFICACIONE
Fecha notificación:	29/8/2025
Alta o disponibilidad	27/8/2025 09:24:51
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	SCIPPA Federico Martin. AUXILIAR LETRADO — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 27/08/2025 09:24:51
Firmado por:	SCIPPA Federico Martin. AUXILIAR LETRADO — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 27/08/2025 09:24:50

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

Ministerio de Hacienda y Finanzas
Registro de la Propiedad

772-FR

Número y Fecha de entrada

**OFICIO JUDICIAL DE SOLICITUD DE COPIA DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL
(Copia de Asientos Registrales)**

Tipo de trámite: 6 - SIMPLE

Número de Timbrado: RPBA - Timbrado

Tasa especial por servicios registrales Ley 10.295 y sus modif.: 4 - GRATUIDAD LEY 11653 Y MOD.

VISADO

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
S/D.-

DPRP PCIA. BUENOS AIRES
01 0215598/8 28/08/2025

11:05:29 yme72 lp1385



Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en carácter de AUXILIAR LETRADO o quien haga sus veces a cargo del JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - BAHIA BLANCA, del Departamento Judicial de BAHIA BLANCA, en los autos caratulados "CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA)" Nro. de Expte. 57616, a fin de solicitarle tenga a bien acompañar copia de dominio inmueble matriculado - Folio Real que se detalla a continuación:

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: NECOCHEA (076) Matrícula: 5583 U.F./U.C.: RPBA - Unidad Funcional

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 1 Sec.: A Chac. -Quinta: RPBA - Nomenc Catastral Chacra (Ch) / Quinta (Q) Fracción: RPBA - Nomenc Catastral Fracción (Fr)
Mza.: 60 Parc.: 10A Subpar.: RPBA - Nomenc Catastral Subparcela (Sp)

DESIGNACIÓN SEGÚN RPBA - Título o Plano

lote RPBA - Nomenclatura Catastral Lote (L) de la manzana RPBA - Nomenc Catastral Manzana (Mz)

Auto judicial que ordena el presente en su parte pertinente: Bahía Blanca, fecha que surge del certificado digital. Y VISTOS: A los fines indicados, líbrese el oficio solicitado al RPI de la Provincia de Buenos Aires respecto del inmueble Matrícula 5583 de Necochea. Fdo MATTII Orlando Daniel Juez

Saludo a Ud. con atenta consideración.

OBSERVACIONES DEL SOLICITANTE

TASA SUJETA A RECUPERO CONFORME ART. 273 INC. 8 DE LA LEY 24522

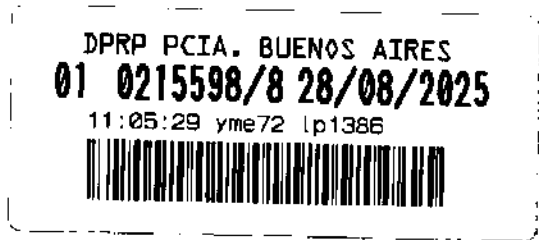
REGPROPIEDAD-PUBLICIDAD@RPBA.NOTIFICACIONES

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: H13JY7MD



253100052009268659



MATRI

5583 - NECOCHEA (76)

CATASTRO:

1;A;MANZ.60;PARC.10-a.-

A

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

LOTE DE TERRENO, con lo edificado, ubicado en la ciudad de NECOCHEA, ptdo. del mismo nombre, con fte. a calle Belgrano n° 3048 3.058, en el solar MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE, mide; 20 ms. de fte. a calle Belgrano por 50 ms. de fdo. con sup. de 1000ms. cdos, lindando; por su fte. al S.E. calle Belgrano en m/ con solar 1372; al S. con solares 1365 y 1366; al N.E con solares 1368 y 1369; al N.O con solar 1362.-

5583 (76)

Antecedente dominial: F° 87/951-Necochea.-

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	%	b) GRAVAMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES
(1) "MARCHOPAL" Soc. Anon. Comerc. Inmob. Financ. y Agropec., con domicilio en calle 70 n° 2963, Necochea. Comp. Vta. 13/VI/66. Escrib. José C. Alonso (C.F.). -221.398, del 27/VII/66.-	100	ASIENTO 1 Const. Hipot \$450000 a/f de BANCO DE LA NACION ARGENTINA. CUIT. 30-5001091-7. Vec de Necochea. ESC. 255 del 12-6-06. ESC. Guarracino. REG. 8 (76) FS. 6136843 PRESET. 957510/7 del 6-7-2006	ASIENTO 1 CANCELACION HIPOTECA de B-1; Nro. Ent. 1-957510/7 del 06/07/2006; Escrib. 109 del 13/06/2016; Escrib. GOMEZ DANIE ENRIQUE Reg. 26 (7) FS 7604729 Present. Nro. 1-506116/2 del 14/06/2016. (37)	N° Fecha. Med. Cuent. Jurisdicción 3130/6 del 10-5-2006. Vta. R. B. (76) 3751/2 del 2-6-2006. Vta. R. B. (76)
ASIENTO 2 CASA HUMBERTO LUCAIOLI SOCIEDAD ANONIMA CUIT. 30-68808772-0. Vec de B Blanca. COMP-VTA. ESC. 255 del 12-6-2006. ESC. Guarracino. REG 8 (76) FS. 6136843 PRESET. 957510/7 del 6-7-2006	---	ASIENTO 2 HIPOTECA Por Pesos 12.000.000 a/f. de BANCO MACRO S. A. Clave Fiscal 30-50001008-4. Domic. Legal en Sarmiento 447 de CABA, Cap. Fed. Escrib. Nro. 165 del 25/08/2016. Escrib. GONZALEZ ROUCC RICARDO ANIBAL Reg. 15(7). FS 8274190 s/certif. 3 21627/5 del 05/08/2016 Present. Nro. 1 902416/5 del 07/10/2016. (49)		As. 1 3 21627/5 05/08/2016; Hipot.; R. 15(7). (37)
				As. 2 98 63734/6 12/02/2020 Ces. Hipot. R. 1444 (201). (45)

2/11/66

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía y Hacienda - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley N° 11.643/63

cev

2

v° B°

JUAN CARLOS GONZALEZ
Jefe Depto. Folio Real
Registro de la Propiedad

Signo al dorso





Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA)

Fecha inicio: 25/02/2025

N° de Receptoría:

N° de Expediente: 57616

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 26/11/2025 - Trámite: SUBASTA - INSCRIPCION SOLICITADA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 26/11/2025 11:37:36 - SUBASTA - INSCRIPCION SOLICITADA / SE PROVEE [Siguiente](#)

REFERENCIAS

Despachado en DOCUMENTACION - ACOMPAÑA (243400052009448706)

Despachado en SUBASTA - SOLICITA (243400052009448706)

Domic. Electrónico no cargado como parte SUBASTAS-BB@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR

Domicilio Electrónico de la Causa 20055083070@CCE.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico de la Causa 20148532223@CMA.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante 26/11/2025 11:37:35 - MATTII Orlando Daniel - MAGISTRADO SUPLENTE

Nro. Notificación Electrónica 134149712

Nro. Notificación Electrónica 134149713

Nro. Notificación Electrónica 134149714

Trámite Despachado [DOCUMENTACION - ACOMPAÑA \(244100052009448319\)](#)

Trámite Despachado [SUBASTA - SOLICITA \(246700052009448339\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 26/11/2025 11:37:36

Fecha de Notificación 28/11/2025 00:00:00

Notificado por MATTI DANIEL

-- REGISTRACION ELECTRONICA

Año Registro Electrónico 2025

Código de Acceso Registro Electrónico E7DFFFEB

Fecha y Hora Registro 28/11/2025 12:21:24

Número Registro Electrónico 518

Prefijo Registro Electrónico RR

Registración Pública SI

Registrado por HUMAN GERMAN

Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Texto del Proveído

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

Expte. n° 57616

CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA)

Objeto de petición: Acompaña solicita subasta

Rol procesal del peticionante: Dr. Cos y Dr. Peralta

Bahía Blanca, fecha que surge del certificado digital.-

Y VISTOS: Agréguese y téngase presente la documentación acompañada en adjunto pdf. Conforme lo solicitado, con citación de los jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios si los hubiere, procédase a la realización del bien de la fallida identificado como **Matricula 5583 de la ciudad de Necochea** por intermedio del martillero que fuera designado en los autos principales.

La subasta deberá realizarse en forma **ELECTRONICA**, por intermedio del indicado martillero. Establécese la base en las 2/3 partes de la tasación que procederá a efectuar el martillero, ello a los fines de que las ventas se efectúen a

valor de mercado (arts. 562, 575 C.P.C.C.; 22 y 37 Ac. 3604 SCBA).

Depósito en garantía: hágase saber a los interesados que a los fines de poder participar de la puja del bien a subastarse, deberán con tres (3) días hábiles de anticipación al momento del comienzo de la subasta, acreditar, en la cuenta perteneciente a estos autos, el depósito en garantía, consistente en el 5% del monto de la base fijada ut-supra, siendo ello el requisito válido para ser postor e intervenir en la puja del mismo, debiendo adjuntarse al presente el comprobante de depósito y el Código otorgado por el Registro correspondiente (art. 562 del C.P.C).

Cuando el ofertante no resultare ganador -según lo informado por el Registro General de Subastas judiciales-, y no hubiere ejercido reserva de postura (art. 585 del CPCC), las sumas depositadas le serán devueltas por giro electrónico o transferencia bancaria a la cuenta que hubiera denunciado al momento de inscribirse, la cual deberá contar con todos los datos (titular, DNI, CUIT/CUIL, Banco, Sucursal, número de cuenta, CBU). Si el ofertante no ganador hubiere ejercido reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán restituidas a su pedido en el expediente judicial a través de giro electrónico o transferencia bancaria, tal como se expresó precedentemente.-

Respecto a la publicación de edictos, deberá practicarse por el plazo de 5 días en el Boletín Oficial de La Plata y en el diario "La Nueva" de Bahía Blanca. Hágase saber al martillero interviniente que la misma deberá realizarse diez (10) días hábiles antes del comienzo de la subasta.

El martillero deberá informar con una antelación mínima de veinte (20) días hábiles al comienzo de la celebración de la subasta, a la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, los datos previstos en el art. 3 del Anexo I de la Ac. 3604/12 de la SCJBA, debiendo en tal circunstancia acreditar fehacientemente su designación en la causa y cumplir con la publicación de los edictos según lo normado por los arts. 559 y 574 del C.P.C, ello, a los efectos de dar cumplimiento con la publicación virtual del bien a subastar, la que será realizada en idéntica forma y plazos al dispuesto precedentemente (Arts. 3, 4 y 26 del Anexo I del citado Acuerdo).-

Requírase al martillero que presente fotografías del bien en el Registro de Subastas Electrónicas a los fines de su debida publicidad.

En cuanto a la comisión del Martillero, la misma será del 5 % a cargo del comprador, con más el 10% de aportes sobre la misma (Art. 54 de la Ley 10973). El rematador deberá al momento de rendir cuentas elaborar el acta de rigor en el formulario correspondiente para ser agregada en el expediente judicial de conformidad con lo dispuesto por el art. 36 del Anexo I de la Ac. 3604/12 SCBA.-

Hágase saber a quien resulte comprador que al momento de suscribir el acta antes indicada, deberá acreditar en concepto de seña, el depósito del 10% del precio de la subasta -monto del que se deducirá el importe del depósito en garantía- seña que deberá ser abonada en el plazo de cinco días de finalizada la subasta electrónica, a cuyo fin podrá el vencedor en la puja presentar escrito judicial, o presentarse a primera audiencia (dentro los cinco días) munido de la boleta pertinente, con documento que acredite identidad y constituyendo domicilio en el radio del Juzgado.- Asimismo deberá acreditar el pago del *sellado* respectivo.-

Asimismo, el comprador deberá transferir electrónicamente los fondos a la cuenta judicial que se le indicare en ocasión del remate, dentro del quinto día de notificada la providencia que apruebe el remate (art. 581, CPCC). Caso contrario, rige el art. 585 del CPC (postor remiso).

Si la compra se efectúa en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente en el momento mismo de la subasta, quien deberá ser postor inscripto para la subasta en cuestión, y deberá ratificarse dicha indicación mediante escrito firmado por ambos (comisionista y comitente) dentro del plazo arriba indicado para abonar el precio (art. 582, CPCC).-

El martillero propondrá el inicio de la celebración de la subasta, que durará diez (10) días hábiles durante las 24 horas, salvo extensión prevista por el art. 42 del Anexo de la Ac. 3604/12 de la SCJBA..

Se autoriza la cesión del derecho del postor ganador y eventual comprador hasta tanto se hayan completado los trámites de la venta judicial.

Oportunamente, líbrese oficio al Registro General de Subastas Judiciales a los fines previstos por el art. 5 de la Ac. 3604 SCJBA.

Hágase saber al martillero y al síndico que tanto los informes de deuda como de dominio y anotaciones personales, y asimismo la constatación, deberán estar actualizados al momento de fijarse fecha para la subasta. En caso contrario, se mandará realizar nuevamente toda diligencia.-

Regístrese copia (Acordada 3975 Excma. S.C.B.A.).

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



MATTII Orlando Daniel
MAGISTRADO SUPLENTE

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

Datos del Expediente**Carátula:** CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA)**Fecha inicio:** 25/02/2025**N° de Receptoría:****N° de Expediente:** 57616**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 27/11/2025 - Trámite: OFICIO ELECTRONICO (OBS: OFICIO AL REGISTRO DE SUBASTAS) - (FIRMADO)

[Anterior](#) 27/11/2025 2:29:20 - **OFICIO ELECTRONICO** [Siguiente](#)**REFERENCIAS****Destinatario a Notificar** REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL BAHIA BLANCA**Domicilio a Notificar** subastas-bb@jusbuenosaires.gov.ar**Domicilio Electrónico** subastas-bb@jusbuenosaires.gov.ar**Nro. Notificación Electrónica** 134242363**Observación** OFICIO AL REGISTRO DE SUBASTAS**Observación del Profesional** OFICIO AL REGISTRO DE SUBASTAS**-- DATOS DE PRESENTACIÓN****Fecha del Escrito** 27/11/2025 02:29:20**Firmado por** COS Gonzalo Emilio (20148532223)**Nro. Presentación Electrónica** 138848752**-- NOTIFICACION ELECTRONICA****Fecha de Libramiento:** 27/11/2025 07:59:51**Fecha de Notificación** 28/11/2025 00:00:00**Notificado por** SCIPPA FEDERICO MARTIN**Texto del Proveído**

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

OFICIO

Bahía Blanca, 27 de noviembre de 2025

AL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS**BAHÍA BLANCA****S / D**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación a los autos caratulados CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA), Expediente n° 57.616 de trámite por ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 4 del Departamento Judicial Bahía Blanca, a fin de informarle que en dichos autos se ha ordenado la subasta del inmueble matrícula n° 5.583 del partido de Necochea y designado como Martillero actuante al Sr. Gonzalo Emilio Cos, (T* IV, F* 152 C.M.B.B.), con domicilio en la calle 3 de Febrero 146, Bahía Blanca, (Tel. 291-6421622), mail: remates@rozasdennis.com y constituyendo electrónico 20148532223@cma.notificaciones.

Como recaudo se transcribe el auto que ordena la subasta, dictado en los autos en los que me dirijo, que su parte pertinente dice: " Bahía Blanca 27/11/2025.- **Y VISTOS:** Agréguese y téngase presente la documentación acompañada en adjunto pdf. Conforme lo solicitado, con citación de los jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios si los hubiere, procédase a la realización del bien de la fallida identificado como **Matricula 5583 de la ciudad de Necochea** por intermedio del martillero que fuera designado en los autos principales. La subasta deberá realizarse en forma **ELECTRONICA**, por intermedio del indicado martillero. Establécese la base en las 2/3 partes de la tasación que procederá a efectuar el martillero, ello a los fines de que las ventas se efectúen a valor de mercado (arts. 562, 575 C.P.C.C.; 22 y 37 Ac. 3604 SCBA). Depósito en garantía: hágase saber a los interesados que a los fines de poder participar de la puja del bien a subastarse, deberán con tres (3) días hábiles de anticipación al momento del comienzo de la subasta, acreditar, en la cuenta perteneciente a estos autos, el depósito en garantía, consistente en el 5% del monto de la base fijada ut-supra, siendo ello el requisito válido para ser postor e intervenir en la puja del mismo, debiendo adjuntarse al presente el comprobante de depósito y el Código otorgado por el Registro correspondiente (art. 562 del C.P.C). Cuando el ofertante no resultare ganador -según lo informado por el Registro General de Subastas judiciales-, y no hubiere ejercido reserva de postura (art. 585 del CPCC), las sumas depositadas le serán devueltas por giro electrónico o transferencia bancaria a la cuenta que hubiera denunciado al momento de inscribirse, la cual deberá contar con todos los datos (titular, DNI, CUIT/CUIL, Banco, Sucursal, número de cuenta, CBU). Si el ofertante no ganador hubiere ejercido reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán restituidas a su pedido en el expediente judicial a través de giro electrónico o transferencia bancaria, tal como se expresó precedentemente.-

Respecto a la publicación de edictos, deberá practicarse por el plazo de 5 días en el Boletín Oficial de La Plata y en el diario "La Nueva" de Bahía Blanca. Hágase saber al martillero interviniente que la misma deberá realizarse diez (10) días hábiles antes del comienzo de la subasta. El martillero deberá informar con una antelación mínima de veinte (20) días hábiles al comienzo de la celebración de la subasta, a la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, los datos previstos en el art. 3 del Anexo I de la Ac. 3604/12 de la SCJBA, debiendo en tal circunstancia acreditar fehacientemente su designación en la causa y cumplir con la publicación de los edictos según lo normado por los arts. 559 y 574 del C.P.C, ello, a los efectos de dar cumplimiento con la publicación virtual del bien a subastar, la que será realizada en idéntica forma y plazos al dispuesto precedentemente (Arts. 3, 4 y 26 del Anexo I del citado Acuerdo).-

Requíerese al martillero que presente fotografías del bien en el Registro de Subastas Electrónicas a los fines de su debida publicidad. En cuanto a la comisión del Martillero, la misma será del 5 % a cargo del comprador, con más el

10% de aportes sobre la misma (Art. 54 de la Ley 10973). El rematador deberá al momento de rendir cuentas elaborar el acta de rigor en el formulario correspondiente para ser agregada en el expediente judicial de conformidad con lo dispuesto por el art. 36 del Anexo I de la Ac. 3604/12 SCBA.- Hágase saber a quien resulte comprador que al momento de suscribir el acta antes indicada, deberá acreditar en concepto de seña, el depósito del 10% del precio de la subasta -monto del que se deducirá el importe del depósito en garantía- seña que deberá ser abonada en el plazo de cinco días de finalizada la subasta electrónica, a cuyo fin podrá el vencedor en la puja presentar escrito judicial, o presentarse a primera audiencia (dentro los cinco días) munido de la boleta pertinente, con documento que acredite identidad y constituyendo domicilio en el radio del Juzgado.- Asimismo deberá acreditar el pago del *sellado* respectivo.- Asimismo, el comprador deberá transferir electrónicamente los fondos a la cuenta judicial que se le indicare en ocasión del remate, dentro del quinto día de notificada la providencia que apruebe el remate (art. 581, CPCC). Caso contrario, rige el art. 585 del CPC (postor remiso). Si la compra se efectúa en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente en el momento mismo de la subasta, quien deberá ser postor inscripto para la subasta en cuestión, y deberá ratificarse dicha indicación mediante escrito firmado por ambos (comisionista y comitente) dentro del plazo arriba indicado para abonar el precio (art. 582, CPCC).- El martillero propondrá el inicio de la celebración de la subasta, que durará diez (10) días hábiles durante las 24 horas, salvo extensión prevista por el art. 42 del Anexo de la Ac. 3604/12 de la SCJBA.. Se autoriza la cesión del derecho del postor ganador y eventual comprador hasta tanto se hayan completado los trámites de la venta judicial. Oportunamente, líbrese oficio al Registro General de Subastas Judiciales a los fines previstos por el art. 5 de la Ac. 3604 SCJBA. Hágase saber al martillero y al síndico que tanto los informes de deuda como de dominio y anotaciones personales, y asimismo la constatación, deberán estar actualizados al momento de fijarse fecha para la subasta. En caso contrario, se mandará realizar nuevamente toda diligencia.- Regístrese copia (Acordada 3975 Excma. S.C.B.A.). FIRMADO: Orlando Daniel MATTII. MAGISTRADO SUPLENTE.-

Saludo a ud. muy atte.-

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



COS Gonzalo Emilio (20148532223)

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

Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA)

Fecha inicio: 25/02/2025

N° de Receptoría:

N° de Expediente: 57616

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 06/01/2026 - Trámite: PERITO - ACEPTA CARGO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 06/01/2026 17:17:19 - PERITO - ACEPTA CARGO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [VISTA / TRASLADO - CONFIERE \(238700052009518524\)](#)

Observación ACEPTA CARGO

Observación del Profesional ACEPTA CARGO

-- **DATOS DE PRESENTACIÓN**

Fecha del Escrito 6/1/2026 17:17:19

Firmado por COS Gonzalo Emilio (20148532223)

Nro. Presentación Electrónica 141044996

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

Texto del Proveído

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

ACEPTA CARGO. MANIFIESTA CONDICION DE IVA.

Señor Juez de Primera Instancia:

Gonzalo Emilio Cos, Martillero Público Nacional, (T* IV, F* 152 C.M.B.B.), CUIT 20-14853222-3, Iva Responsable Inscripto, Ingresos Brutos 20-14853222-3, Caja Previsión 25879, domicilio electrónico 20148532223@cma.notificaciones, con domicilio en la calle 3 de Febrero 146 de la ciudad de Bahía Blanca, (Tel. 291-6421622), mail:remates@rozasdennis.com) designado en los autos caratulados: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE N° 5583 de NECOCHEA), expediente 57.616, a V.S. digo:

Que, vengo aceptando el cargo por el que he sido designado en estos autos, Jurando desempeñarlo conforme a derecho.

Que, vengo manifestando a V.S. encontrarme inscripto al Impuesto al Valor Agregado, atento las nuevos parámetros establecidos por al AFIP, debiendo en consecuencia adicionárseles a mis honorarios la alícuota correspondiente.-

Proveer de conformidad.-

Será Justicia.-

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



COS Gonzalo Emilio (20148532223)

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

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	APUZI Marta Beatriz - mapuzi@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - BAHIA BLANCA
Carátula:	CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA)
Número de causa:	57616
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	mandamientos-necochea@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación:	2/12/2025
Alta o disponibilidad:	1/12/2025 22:32:00
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	MATTII Orlando Daniel. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 01/12/2025 22:32:00
Firmado por:	MATTII Orlando Daniel. MAGISTRADO SUPLENTE --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 01/12/2025 22:31:59



Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

830

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

Concertación de fecha con autorizado órgano: OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES DE NECOCHEA
Juzgado Interviniente: CIVIL Y COMERCIAL N° 4

Día Mes Año Dirección: ESTOMBA 34, 4* PISO, BAHIA BLANCA

Hora Juzgado/Tribunal: CIVIL Y COMERCIAL N° 4

Lugar Tipo de diligencia: **CONSTATAACION**
Carátula del expediente: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA)

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 URGENTE **NO** Y/O HABILITACION DE DIA Y **NO** 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: **NO**

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 del Tribunal de Necochea, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio sito en la calle 62 n° 3.056 de ciudad de Necochea, identificado con la siguiente nomenclatura catastral: Circ. I, Sección A, Manzana 60, Parcela 10-a, partida 19.860 del partido de Necochea.- identificado con la matrícula 5583 de Necochea (76), y procederá a constatar el estado de ocupación del referido inmueble, debiendo indicar quien lo habita y en que caracter lo hace.-

El auto que lo ordena dicen su parte pertinente: ///hía Blanca, 28 de noviembre de 2025.- **Y VISTOS:** tiénese por aceptado el cargo que fuera deferido en autos y por constituido el domicilio legal y electrónico indicado. Téngase presente la situación frente al IVA denunciada en autos.- Librese el mandamiento de constatación en la forma solicitada. FIRMADO: ORLANDO DANIEL MATTII. MAGISTRADO SUPLENTE.-

Facultades del Oficial de Justicia: Allanar domicilio y recurrir al auxilio de la fuerza pública, como así también recurrir a los servicios de un cerrajero en caso de ser necesario.-

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: Gonzalo Cos y/o Diego A. Rozas Dennjs y/o quien estos designen, se encuentran facultados a asistir al presente diligenciamiento, denunciar domicilios, obtener muestras fotográficas y registros filmicos, pudiendo efectuar peticiones útiles ajustadas a derecho.-

Para su diligenciamiento pase a la Oficina de Mandamientos y Notificaciones de Necochea.-

Bahía Blanca, a los días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.-

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: K1WWM3WU4



243100052009461209

ARBA

PLANCHETA DIGITAL

Partido 76
Necochea

NOMENCLATURA

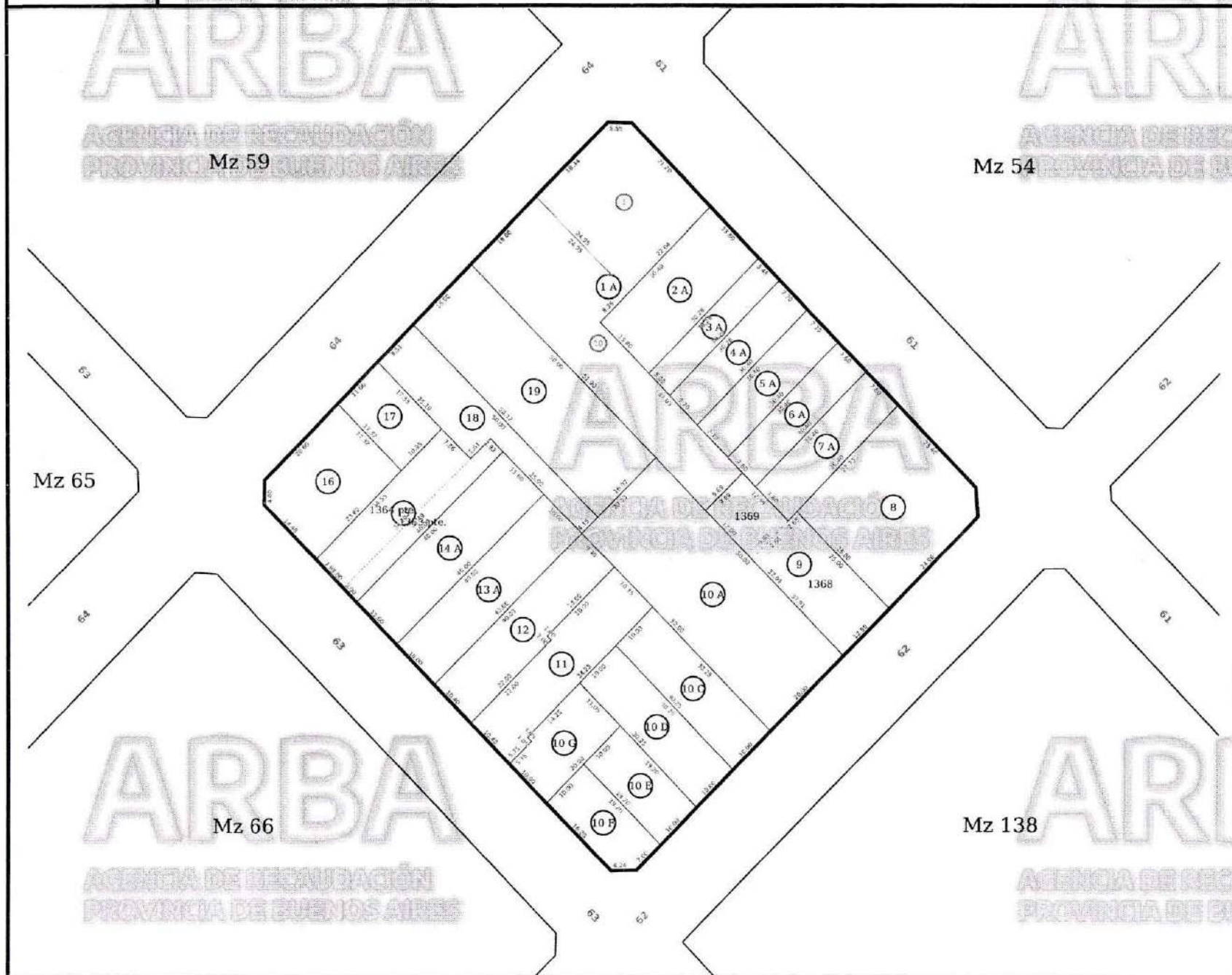
Cir. 1 Sec. A

Ch. Qt.

Fr. Mz. 60



Parcela baldia
según catastro







PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

En Necochea, siendo las once y treinta (11.30) horas del día veintidós (22) de diciembre de 2025 me constituí conjuntamente con los autorizados, los Sres. Gonzalo Cos y Diego A. Rozas Dennis en el domicilio de calle 62 a la altura del n° 3056 (según croquis adjunto) de esta ciudad a los efectos de realizar la constatación ordenada por Su Señoría en autos caratulados: **“Casa Humberto Lucaioli S.A s/ incidente de venta”** Expte. 57616 de trámite ante el Juzgado en lo Civil y Comercial n° 4 del Departamento Judicial de Bahía Blanca. En el lugar fui atendida por una persona que dijo ser empleado del lugar y llamarse, Marcelo Interlandi DNI 28.598.133, que no exhibe, la cual impuesta de mi cometido recibe copia de la presente orden judicial y acepta de conformidad, manifestando que en el lugar funciona actualmente “FAVA”. Atento lo expuesto y ante la falta de más información, el entrevistado procede a comunicarme telefónicamente con el gerente, el Sr. Alejandro Corral Otero DNI 27.213.101, quien manifestó desconocer al locador, como también el monto del alquiler y el vencimiento del mismo, informando que dichas cuestiones son gestionadas por casa central, ubicada en la ciudad de Mar del Plata. Dejo constancia de que el Sr. Corral Otero ha facilitado los siguientes datos de contacto: teléfono (291) 44339843 y correo electrónico alejandrocrralotero@favanet.com.ar. Asimismo, los autorizados se comprometen a presentar las fotografías del inmueble. No siendo para más, y habiendo dado cumplimiento a lo ordenado por Su Señoría, doy por finalizado el acto firmando la presente acta para constancia y ratificación de lo actuado de todo lo que DOY FE. -----

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

[Firmas manuscritas]

OFICINA DE MANDAMIENTOS
Y NOTIFICACIONES
DEPARTAMENTO JUDICIAL NECOCHEA

23 DIC 2025

SALIDA



[Firma manuscrita]

Dra. Estefanía Basualdo
Subjefe Oficina Mandamientos
Departamento Judicial Necochea



Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA)

Fecha inicio: 25/02/2025

N° de Receptoría:

N° de Expediente: 57616

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 20/02/2026 - Trámite: ACLARACION - FORMULA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 20/02/2026 19:41:10 - ACLARACION - FORMULA [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [SOLICITA / SE PROVEE\(239900052009567432\)](#)

Observación FORMULA ACLARACION SOLICITADA

Observación del Profesional FORMULA ACLARACION SOLICITADA

-- **DATOS DE PRESENTACIÓN**

Fecha del Escrito 20/2/2026 19:41:10

Firmado por COS Gonzalo Emilio (20148532223)

Nro. Presentación Electrónica 142769201

Presentado por COS Gonzalo Emilio (20148532223@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

ACLARA.

Señor Juez de Primera Instancia:

Gonzalo Emilio Cos, Martillero Público Nacional, (T* IV, F* 152 C.M.B.B.), CUIT 20-14853222-3, Iva Responsable Inscripto, Ingresos Brutos 20-14853222-3, Caja Previsión 25879, domicilio electrónico 20148532223@cma.notificaciones, Teléfono 2916421622, con domicilio en la calle 3 de Febrero 146, Bahía Blanca, (Tel. 291-6421622), mail:remates@rozasdennis.com) designado en los autos caratulados: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ Incidente de Venta (Matrícula 5583 de Necochea), expediente 57.616, a V.S. digo:

Que, vengo formulando la aclaración peticionada n auto de fecha 20/2/2026.-

Que, claramente he expresado , que teniendo en cuenta la determinación del precio de reserva en las dos terceras partes del monto valuado, se obtiene el resultado de los \$ 560.000.000 a fin de establecerlo como precio de reserva.-

A continuación transcribo la parte pertinente de mi presentación efectuada el 6/1/2026, solicitando las disculpas del caso, aunque el escrito se encuentra bien redactado.

(SIC): "Por lo expuesto, y la situación actual del mercado inmobiliario, considero que el **valor del previsto en subasta judicial**, no debiera ser inferior a la suma de **OCHOCIENTOS CUARENTA millones de pesos (\$ 840.000.000).**"

Teniendo en cuenta el decreto de venta que establece el precio de reserva equivalente a las dos terceras partes de la tasación que se acompaña, y para el caso de que la sindicatura este de acuerdo, V.S. debería fijar la **el precio de reserva del inmueble en la suma de QUINIENTOS SESENTA millones de pesos (\$ 560.000.000)**, estableciendo el depósito de garantía en la suma de veintiocho millones de pesos (\$ 28.000.000) según lo normado por la Acordada 3604.-"

Destaco, que la Sindicatura, presto conformidad al valor establecido.-

Por lo tanto , solicito se me tenga por aclarado la confusión producida en autos, y se establezca el precio de reserva en la forma solicitada.-

Proveer de conformidad.-

Será Justicia.-

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



COS Gonzalo Emilio (20148532223)

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

Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA)

Fecha inicio: 25/02/2025

N° de Receptoría:

N° de Expediente: 57616

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 03/03/2026 - Trámite: SOLICITA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 03/03/2026 12:24:48 - SOLICITA / SE PROVEE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en ACLARACION - FORMULA (239900052009567432)

Domicilio Electrónico de la Causa 20055083070@CCE.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico de la Causa 20148532223@CMA.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante 03/03/2026 12:24:48 - MATTII Orlando Daniel - MAGISTRADO SUPLENTE

Nro. Notificación Electrónica 140670495

Nro. Notificación Electrónica 140670504

Trámite Despachado [ACLARACION - FORMULA \(242900052009567173\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 03/03/2026 12:24:51

Fecha de Notificación 06/03/2026 00:00:00

Notificado por MATTI DANIEL

Texto del Proveído

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

Expte. n° 57616

CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA)

Objeto de petición: Aclara tema base

Rol procesal del peticionante: Martillero

Bahía Blanca, fecha que surge del certificado digital.-

Y VISTOS: Téngase presente la aclaración formulada y en virtud de ello se fija el precio de reserva en las 2/3 partes del valor, ello representa la suma de **QUINIENTOS SESENTA millones de pesos (\$560.000.000)**, estableciéndose como deposito en garantía la suma de **veintiocho millones de pesos (\$ 28.000.000)** según lo normado por la Acordada 3604.-"

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



MATTII Orlando Daniel
MAGISTRADO SUPLENTE

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

Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA)

Fecha inicio: 25/02/2025

N° de Receptoría:

N° de Expediente: 57616

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 13/03/2026 - Trámite: SOLICITA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 13/03/2026 8:08:57 - SOLICITA / SE PROVEE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en EDICTO - SOLICITA CITACION (245400052009608709)

Domicilio Electrónico de la Causa 20055083070@CCE.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico de la Causa 20148532223@CMA.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante 13/03/2026 08:08:56 - MATTII Orlando Daniel - MAGISTRADO SUPLENTE

Nro. Notificación Electrónica 141748010

Nro. Notificación Electrónica 141748011

Trámite Despachado [EDICTO - SOLICITA CITACION \(244200052009608528\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 13/03/2026 08:08:57

Fecha de Notificación 17/03/2026 00:00:00

Notificado por MATTI DANIEL

Texto del Proveído

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

Expte. n° 57616

CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (INMUEBLE MATRICULA N° 5.583 DE NECOCHEA)

Objeto de petición: Acompaña fija fechas

Rol procesal del peticionante: Martillero

Bahía Blanca, fecha que surge del certificado digital.-

Y VISTOS: Agréguese y téngase presente el informe de dominio y de anotaciones personales actualizado.

Téngase presente las fechas informadas por el martillero a los fines de la subasta de autos, iniciando la misma el día 15 de mayo de 2026 y finalizando el día 1 de junio de 2026, en ambos casos a las 11 horas. Téngase presente la fecha de exhibición para el día 5 de mayo del año 2026, en el horario de 12 a 13 horas.-

Fijase la audiencia del art.38 para el día 3 de julio de 2026 a las 11:00 hs.

Expídanse los edictos correspondientes en la forma pedida.

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



MATTII Orlando Daniel
MAGISTRADO SUPLENTE