



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



Expte. nº 52029

CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ CONCURSO
PREVENTIVO(GRANDE)

Objeto de petición: Solicitan.-

Rol procesal del peticionante: martillero - letrado.-

///hía Blanca, fecha que surge del certificado digital.-

Y VISTOS: Proveyendo la presentación de fecha 26 de Agosto de 2025 "MANIFIESTA ERROR": téngase presente lo manifestado y modifique la resolución de fecha 26 de agosto de 2025 respecto del incidente de venta de los inmuebles que se deberán subastar en forma conjunta son los **matriculas N° 78101, 3.830, 29914, 73598, 81109 y 2250 todos del partido de Bahía Blanca.-**

Proveyendo la presentación de fecha 26 de Agosto de 2025: téngase presente la documentación adjunta y de la misma y de lo peticionado con fecha 21 de Agosto de 2025, córrase traslado por cinco días a Susana Beatriz Iommi quien se viene presentando con fecha 27 de Agosto de 2025.-

Proveyendo la presentación de fecha 27 de Agosto de 2025 "ACOMPaña INFORMES DE CIAS. DE SEGURO": téngase presente la documentación acompañada.-

Proveyendo la presentación de fecha 27 de Agosto de 2025 "SINDICO ACEPTA CARGO": tiénese por presentada y por constituido el domicilio legal y electrónico indicado.

Previamente a tenerle por aceptado el cargo estese al traslado conferido ut supra.-

Proveyendo la presentación de fecha 28 de Agosto de 2025 "SOLICITA SE REITERE TRANSFERENCIA": Téngase presente, atento el



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



rechazo indicado por la institución bancaria con fecha 21 de Noviembre de 2024 y los nuevos datos denunciados en la presentación de fecha 28 de Agosto de 2025, procedáse a efectuar la transferencia rechazada de la cuenta de autos N° **549652/4** a las cuentas de **Pianesi Natalio Gastón (217)**, CUIT/L 20-24670519-5 CBU 0110244630024484473951, la suma de **\$ 114.611,93 Pesos ciento catorce mil seiscientos once con noventa y tres centavos. Se deja constancia que la suma indicada resulta no imponible por corresponder a capital a favor del acreedor.-**

Proveyendo la presentación de fecha 28 de Agosto de 2025 "ACOMPAÑA PRESUPUESTO CIA LA SEGUNDA": téngase presente la documentación acompañada y de la misma, córrase traslado a la sindicatura por el termino de cinco días.-

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 03/09/2025 10:22:11 - MATTII Orlando Daniel -
MAGISTRADO SUPLENTE



243900052009278156

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - BAHIA BLANCA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



Expte. nº 52029

CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ CONCURSO
PREVENTIVO(GRANDE)

Objeto de petición: Solicitan.-

Rol procesal del peticionante: Sindicatura - Letrado.-

///hía Blanca, fecha que surge del certificado digital.-

AUTOS Y VISTOS: Proveyendo la presentación de fecha 21 de Agosto de 2025 "SINDICATURA CONTESTA REQUERIMIENTOS DEL 14/08/2025": Atento el estado de autos corresponde resolver la solicitud de suscribir un Convenio de Ocupación Precario y Gratuito respecto del inmueble sito en calle Almafuerte N° 760 de Bahía Blanca, propiedad de la fallida

Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que con fecha 13 de Agosto de 2025, la sindicatura ha solicitado la autorización a suscribir un Convenio de Ocupación Precario y Gratuito respecto del inmueble sito en calle Almafuerte N° 760 de Bahía Blanca, propiedad de la fallida, con el Sr. **Nicolás Andrés Rozas Dennis DNI N° 28.501.426.-**

Que dicho inmueble integra el activo de la quiebra y, como tal, su administración y disposición debe orientarse a maximizar su valor para la satisfacción de los acreedores, conforme lo establece el principio rector del interés del concurso.

Que en el caso de autos no se ha justificado la conveniencia económica ni jurídica de celebrar un convenio de ocupación gratuita, si bien la ocupación del inmueble podría evitar situaciones de vandalismo o el ingreso de terceros no autorizados. El desarrollo de actividades en dicho inmueble también podría generar algún perjuicio, siendo que la quiebra



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL



debería responder por algún daño que se produzca en la realización de dicha actividad.-

SEGUNDO: Que autorizar la ocupación gratuita de un bien del activo falencial implica una disposición de recursos que no resulta beneficiosa ni razonable para la masa de acreedores, pudiendo incluso comprometer el valor del bien o dificultar su venta futura.

Que, por lo tanto, adelanto corresponde rechazar la solicitud. Consecuentemente, por lo expuesto

RESUELVO:

Primero: NO HACER LUGAR a la solicitud de la sindicatura de aprobación del Convenio de Ocupación Precario y Gratuito respecto del inmueble sito en en calle Almafuerte N° 760 de Bahía Blanca (arg. art 185 y cctes. de la Ley 24.522). Registrase copia. Notifíquese.-

Proveyendo la presentación de fecha 21 de Agosto de 2025: Acompañada que sea la documentación que manifiesta acompañar, se proveerá lo que por derecho corresponda.-

Proveyendo la presentación de fecha 21 de Agosto de 2025
"SINDICO CONTESTA TRASLADO SOBRE MANIFESTACIONES DR. DAMBROSIO": por contestado el traslado conferido con fecha 20 de Agosto de 2025, téngase presente lo expuesto y a sus efectos hágase saber.-

Proveyendo la presentación de fecha 22 de Agosto de 2025
"DENUNCIO DATOS": téngase presente los datos denunciados para su oportunidad.-

Proveyendo la presentación de fecha 22 de Agosto de 2025
"SOLICITA APERTURA DE INCIDENTES DE VENTA DE BIENES INMUEBLES HIPOTECADOS POR EL BANCO DE LA NACION ARGENTINA": Atento lo solicitado, formase los correspondientes



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



INCIDENTE DE VENTA de los bienes inmuebles **matrícula 78101 de Bahía Blanca, matrícula 31729 de Bahía Blanca, matrícula 30067 de Bahía Blanca y matrícula 2250 de Bahía Blanca** los que se deberán subastar en forma conjunta y los restantes en forma individual el **matrícula 78191 de Bahía Blanca, matrícula 50855 de Bahía Blanca, matrícula 29789 de Bahía Blanca , matrícula 19317 de Bahía Blanca y matrícula 37866 de Bahía Blanca**, a los fines de proveer a la mayor celeridad y orden procesal, en el que se abrirán cuenta judicial, librándose oficio al Banco de la Provincia de Buenos Aires en la forma de estilo.-

Proveyendo la presentación de fecha 22 de Agosto de 2025
"SOLICITA APERTURA DE INCIDENTE DE VENTA DE BIENES INMUEBLES": Atento lo solicitado, formase los correspondientes INCIDENTE DE VENTA de los bienes inmuebles **matrícula 34079 de Bahía Blanca y matrícula 95481 de Bahía Blanca** los que se subastaran en forma individual, y a los fines de proveer a la mayor celeridad y orden procesal, en el que se abrirán cuenta judicial, librándose oficio al Banco de la Provincia de Buenos Aires en la forma de estilo.-

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 26/08/2025 08:33:12 - MATTII Orlando Daniel -
MAGISTRADO SUPLENTE



241500052009259245



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 4 - BAHIA BLANCA

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

Registrado en REGISTRO DE RESOLUCIONES el 28/08/2025 13:32:04 hs.
bajo el número RR-330-2025 por HUMAN GERMAN.

|

Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLES (MATRICULAS N° 78101, 29914, 73598, 81109 Y 2250 TODOS DEL PA

Fecha inicio: 04/09/2025

N° de Receptoría: BB - 11523 - 2025

N° de Expediente: 58069

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 04/09/2025 - Trámite: INFORME DEL ACTUARIO/A - (FIRMADO)

04/09/2025 14:42:54 - INFORME DEL ACTUARIO/A [Siguiendo](#)

REFERENCIAS

52029 ordena inc.pdf [VER ADJUNTO](#)

52029 ordena incidentes.pdf [VER ADJUNTO](#)

Domic. Electrónico no cargado como parte receptoria-bb@jusbuenosaires.gov.ar

Funcionario Firmante 04/09/2025 14:42:54 - SANCHEZ Javier Alejandro - SECRETARIO

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 04/09/2025 14:42:56

Fecha de Notificación 05/09/2025 00:00:00

Notificado por SANCHEZ JAVIER

Texto del Proveído

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

Expte. n° 58069

CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLES (MATRICULAS N° 78101, 3.830, 29914, 73598, 81109 Y 2250 TODOS DEL PARTIDO DE BAHÍA BLANCA)

NOTA: Se procede a formar el presente incidente de venta que fuera ordenado en los autos caratulados **"CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ CONCURSO PREVENTIVO(GRANDE)"- Expte. N° 52029-**, correspondiendo a este incidente que se inicia los trámites tendientes a la subasta de los **inmuebles Matriculas N° 78101, 3.830, 29914, 73598, 81109 y 2250 todos del partido de Bahía Blanca.**

Se procede a comunicar a la Receptoría General de Expedientes la formación de los presentes actuados. Conste. Bahía Blanca, fecha que surge del certificado digital.-

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



SANCHEZ Javier Alejandro
SECRETARIO

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

Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLES (MATRICULAS N° 78101, 29914, 73598, 81109 Y 2250 TODOS DEL PA

Fecha inicio: 04/09/2025

N° de Receptoría: BB - 11523 - 2025

N° de Expediente: 58069

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 05/09/2025 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 05/09/2025 9:43:55 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO [Siguiendo](#)

REFERENCIAS

Fecha del Escrito 5/9/2025 09:43:55

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

Nro. Presentación Electrónica 133097226

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, 5 de septiembre 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° 591660/1, cuyo CBU es 0140437527620659166017, perteneciente a los **autos** :CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLES (MATRICULAS N 78101, 3.830, 29914, 73598, 81109 Y 2250 TODOS DEL PARTIDO DE BAHIA BLANCA) 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](#) ^

Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLES (MATRICULAS N° 78101, 29914, 73598, 81109 Y 2250 TODOS DEL PA

Fecha inicio: 04/09/2025

N° de Receptoría: BB - 11523 - 2025

N° de Expediente: 58069

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 10/04/2026 - Trámite: MANIFESTACION - FORMULA - (FIRMADO)

[Anterior](#)10/04/2026 6:38:52 - MANIFESTACION - FORMULA [Siguiende](#)

REFERENCIAS

CHL+58069+ARBA+PLANCHETA+MZ.+301.pdf [VER ADJUNTO](#)

CHL+58069+ARBA+UNIFIC.PARCELA+17+B.pdf [VER ADJUNTO](#)

CHL+58069+ID+2250.pdf [VER ADJUNTO](#)

CHL+58069+ID+29914.pdf [VER ADJUNTO](#)

CHL+58069+ID+73598.pdf [VER ADJUNTO](#)

CHL+58069+ID+78101.pdf [VER ADJUNTO](#)

CHL+58069+ID+81109.pdf [VER ADJUNTO](#)

Despachado en [DOCUMENTACION - ACOMPAÑADA / SE PROVEE\(252600052009665199\)](#)

Observación ACOMPAÑA. MANIFIESTA.

Observación del Profesional ACOMPAÑA. MANIFIESTA.

-- DATOS DE PRESENTACIÓN

Fecha del Escrito 10/4/2026 06:38:51

Firmado por COS Gonzalo Emilio (20148532223)

Nro. Presentación Electrónica 146058438

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

Texto del Proveído

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

ACOMPAÑA. MANIFIESTA.-

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, Bahía Blanca, designado en los autos caratulados: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ INCIDENTE DE VENTA (Matrículas 78101, 29914, 73598, 81109 y 2250 de Bahía Blanca), expediente n° 58069, a V.S. digo:

Que, vengo acompañando los informes de dominios correspondientes a las matrículas 78101, 29914, 73598, 81109 y 2250 debidamente diligenciados para su agregación en autos, al igual que el informe de anotaciones personales perteneciente a la fallida y al señor Juan Angel Lucaioli.-

Que, asimismo adjunto deudas provinciales, Absa, y municipales correspondientes a las partidas 16689, 30066, 30067 y 31729, dejando constancia que esta última corresponde a las matrículas 29914 y 73598, (conforman la parcela 17-B, producto de la unificación de las parcelas 17-A, 18 Y 19-C), por ende se deben dar por cumplidas las exigencias del art. 568 del CPC.-

Que, de acuerdo a la estructura edilicia de los inmuebles que concentran la casa central de la fallida con oficinas varias, donde en el primer piso se encuentran en un mismo plano, la subasta deber efectuarse en block de las 5 matrículas en conjunto de 2.043,05 metros cuadrados de superficie con casi 5.000 metros cuadrados cubiertos.-

El resumen de las partidas que se pretenden subastar en estos actuados en forma conjunta es el siguiente:

Matrícula 78101....Partida 16679.....Sup. 400 m2. Tit. Casa H. Lucaioli.-

Matrícula 29914/73598..Partida 31729..Sup. 1.311 m2. Tit. Lucaioli Juan A.-

Matrícula 81109...Partida 30067....Sup. 166 m2. Tit. Lucaioli Juan A.-

Matrícula 2250.....Partida 30066....Sup. 166,05 m2. Tit. Casa H. Lucaioli.-

Se acompaña plancheta catastral correspondiente a la manzana 301, con ilustración propia del contorno del macizo a subastarse.-

Que, todos los aranceles han sido abonados por el suscripto con dinero propio.-

Que, se adjuntan 19 archivos PDF, con la documentación indicada.-

Proveer de conformidad.-

Será Justicia.-

(4)

----- 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 INMUEBLES (MATRICULAS N° 78101, 29914, 73598, 81109 Y 2250 TODOS DEL PA

Fecha inicio: 04/09/2025

N° de Receptoría: BB - 11523 - 2025

N° de Expediente: 58069

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 08/05/2026 - Trámite: SUBASTA - INSCRIPCION SOLICITADA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 08/05/2026 10:23:45 - SUBASTA - INSCRIPCION SOLICITADA / SE PROVEE [Siguiendo](#)

REFERENCIAS

Despachado en DOCUMENTACION - ACOMPAÑA (249600052009716199)

Domicilio Electrónico de la Causa 20055083070@CCE.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico de la Causa 20148532223@CMA.NOTIFICACIONES

Expediente Destino de la Presentación Prefijo:1 Numero:24996

Funcionario Firmante 08/05/2026 10:23:44 - MATTII Orlando Daniel - MAGISTRADO SUPLENTE

Nro. Notificación Electrónica 147021404

Nro. Notificación Electrónica 147021405

Organismo Destino de la Presentación JUZGADO EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N° 1 - BAHIA BLANCA

Trámite Despachado [DOCUMENTACION - ACOMPAÑA \(242900052009716167\)](#).

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 08/05/2026 10:23:53

Fecha de Notificación 12/05/2026 00:00:00

Notificado por MATTI DANIEL

-- REGISTRACION ELECTRONICA

Año Registro Electrónico 2026

Código de Acceso Registro Electrónico 08E3E9A5

Fecha y Hora Registro 02/06/2026 11:40:16

Número Registro Electrónico 253

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° 58069

CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLES (MATRICULAS N° 78101, 29914, 73598, 81109 Y 2250 TODOS DEL PARTIDO DE BAHÍA BLANCA)

Objeto de petición: Acompaña solicita subasta

Rol procesal del peticionante: Martillero

Bahía Blanca, fecha que surge del certificado digital.-

Y VISTOS: Agréguese y téngase presente el informe de anotaciones personales acompañado en formato pdf. Conforme lo solicitado, con citación de los jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios si los hubiere, procédase a la realización de los bienes identificados como **Matriculas 29914; 73598; 81109 y 2250**

todos ellos del Partido de Bahía Blanca (007), los que se deberán subastar en forma conjunta 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 INMUEBLES (MATRICULAS N° 78101, 29914, 73598, 81109 Y 2250 TODOS DEL PA

Fecha inicio: 04/09/2025

N° de Receptoría: BB - 11523 - 2025

N° de Expediente: 58069

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 08/05/2026 - Trámite: PERITO - ACEPTA CARGO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 08/05/2026 16:31:04 - PERITO - ACEPTA CARGO [Siguiendo](#)

REFERENCIAS

Despachado en [SOLICITA / SE PROVEE\(238000052009724651\)](#)

Observación ACEPTACION DE CARGO

Observación del Profesional ACEPTACION DE CARGO

-- DATOS DE PRESENTACIÓN

Fecha del Escrito 8/5/2026 16:31:03

Firmado por COS Gonzalo Emilio (20148532223)

Nro. Presentación Electrónica 148176089

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, Bahía Blanca, (Tel. 291-6421622), mail:remates@rozasdennis.com, designado en los autos caratulados: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ Incidente de Venta (Matriculas 78101, 29914, 73598, 81109 y 2250 de Bahía Blanca), expediente 58.069, 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](#) ^

Datos del Expediente

Carátula: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLES (MATRICULAS N° 78101, 29914, 73598, 81109 Y 2250 TODOS DEL PA

Fecha inicio: 04/09/2025

N° de Receptoría: BB - 11523 - 2025

N° de Expediente: 58069

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 08/05/2026 - Trámite: MANIFESTACION - FORMULA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 08/05/2026 16:32:22 - MANIFESTACION - FORMULA [Siguiende](#)

REFERENCIAS

Despachado en [SOLICITA / SE PROVEE\(238000052009724651\)](#)

Observación ESIMA VALOR DE MERCADO

Observación del Profesional ESIMA VALOR DE MERCADO

-- DATOS DE PRESENTACIÓN

Fecha del Escrito 8/5/2026 16:32:21

Firmado por COS Gonzalo Emilio (20148532223)

Nro. Presentación Electrónica 148176205

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

Texto del Proveído

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

ESTIMA VALOR A FIN DE DETERMINAR PRECIO DE RESERVA.

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, (mail:remates@rozasdennis.com) designado en los autos caratulados: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ Incidente de Venta (Matrículas 78101, 29914, 73598, 81109 y 2250 de Bahía Blanca), expediente 58.069, a V.S. digo:

Que, vengo atento lo dispuesto en el decreto de venta de fecha 8/5/2026, vengo estimando el valor del mercado de los inmuebles ordenados a subastar en forma conjunta en autos identificados con las matrículas 78101, 29914; 73598; 81109 y 2250 del partido de Bahía Blanca.-

Que, los inmuebles ordenados a subastar, poseen todos frente sobre la calle Patricios 845/ 853/ 863/ 875/ 881 de la ciudad de Bahía Blanca, donde funcionaba gran parte de la casa central de la fallida, comprendiendo las parcelas 16-a, 17-b, 19-b y la 19-c. Ya han sido expuestas el motivo de efectuar una subasta sola por las construcciones, unificaciones edilicias, primer piso con dos accesos en las seis parcelas. Es por ello, que originalmente pertenecen a 6 parcelas con 5 matrículas y 4 partidas inmobiliarias.- Por lo tanto la superficie de terreno es de 2.043 metros cuadrados, con 4.248 metros cuadrados construídos, (2.000 en planta baja, 1648 en primer piso y 600 en segundo piso. Salón principal, con ascensor, oficinas, depósitos, sanitarios, cocinas, pequeño patio todo en planta baja, en el primer piso existen oficinas, sala de directorio y depósitos, con tres escaleras de acceso, y al segundo piso tan solo una escalera. El frente sobre la calle Patricios es de 57 metros con amplias vidrieras.

En resumen el conjunto de inmuebles a subastarse en block. son los siguientes:

- a) Matrícula 78.101, parcela 16-4, Partida 16679.-
- b) Matrículas 22914 y 73598, parcela 17-b, Partida 31729.-
- c) Matrícula 81109, parcela 19-b, Partida 30067.-
- d) Matrícula 2250, parcela 19-c, Partida 30066.-

Se deja constancia que la parcela 17-b, ha sido conformada por la unificación de las parcelas 17-a, 18 y 19-a, según cédula de fecha 1-9-97, legajo * 1945, folio n° 114, ya acompañada en autos.

El estado general del inmueble es bueno, careciendo de energía eléctrica, teniendo un considerable problema de humedad con filtraciones en la parte posterior de la parcela 17-b, sector oficinas internas, donde el cielo raso se vio afectado al igual que sus paredes. Similar inconveniente se aprecia al ingreso de la sala de directorio, donde el agua, también mediante filtraciones que estropearon una pequeña escalinata de solo dos peldaños. Se puede observar que se han producido hechos vandálicos ya denunciados con extracción de cables principalmente.-

Imponente inmueble con materiales de calidad en el macro centro de la ciudad de Bahía Blanca, con 57 metros de frente sobre la calle Patricios al 800, único en ese sector, con usos multipropósitos, persiana

metálicas en sus vidrieras de frente, y de pronta puesta en valor por parte de su comprador o inversor con el fin de activar el inmueble nuevamente.-

El sector, cuanta con todos los servicios públicos, los que lógicamente no se encuentran conectados, asfalto y cordón cuneta.-

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 **UN MIL CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES de pesos (\$ 1.176.000.000).**-

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 SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL MILLONES de pesos (\$ 784.000.000)**, estableciendo el depósito de garantía en la suma de treinta y nueve millones doscientos mil pesos (\$ 39.200.000) según lo normado por la Acordada 3604.-

Por lo expuesto, solicito a V.S., que:

- 1) Agregue la documentación acompañada.-
- 2) Se corra traslado a la Sindicatura de la presente estimación de valor.-
- 3) Fije el precio de reserva del inmueble y el depósito de garantía 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 INMUEBLES (MATRICULAS N° 78101, 29914, 73598, 81109 Y 2250 TODOS DEL PA

Fecha inicio: 04/09/2025

N° de Receptoría: BB - 11523 - 2025

N° de Expediente: 58069

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 12/05/2026 - Trámite: SOLICITA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#)12/05/2026 19:10:37 - SOLICITA / SE PROVEE[Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en MANIFESTACION - FORMULA (238000052009724651)

Despachado en PERITO - ACEPTA CARGO (238000052009724651)

Domicilio Electrónico de la Causa 20055083070@CCE.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico de la Causa 20148532223@CMA.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante 12/05/2026 19:10:37 - MATTII Orlando Daniel - MAGISTRADO SUPLENTE

Nro. Notificación Electrónica 147416087

Nro. Notificación Electrónica 147416088

Trámite Despachado [MANIFESTACION - FORMULA \(234500052009722641\)](#)

Trámite Despachado [MANIFESTACION - FORMULA \(237900052009724047\)](#)

Trámite Despachado [PERITO - ACEPTA CARGO \(232300052009724043\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 12/05/2026 19:10:38

Fecha de Notificación 15/05/2026 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° 58069

CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLES (MATRICULAS N° 78101, 29914, 73598, 81109 Y 2250 TODOS DEL PARTIDO DE BAHÍA BLANCA)

Objeto de petición: Solicita se amplíe acompaña manifiesta

Rol procesal del peticionante: Martillero

Bahía Blanca, fecha que surge del certificado digital.-

Y VISTOS: Atento lo peticionado y siendo exacto lo expuesto ampliase el auto de subasta ordenado con fecha 8 de mayo de 2026 en el sentido de que los bienes subastarse resultan ser los identificados como **Matriculas 78101; 29914; 73598; 81109 y 2250 todos ellos del Partido de Bahía Blanca (007)**, los que se deberán subastar en forma conjunta por intermedio del martillero que fuera designado en los autos principales.

Por aceptado el cargo que fuera conferido con fecha 8 de mayo de 2026. Por constituido el domicilio procesal y electrónico indicado.

Téngase presente lo demás manifestado.

Téngase presente lo demás pedido para ser analizado una vez cumplido con lo requerido en el primer párrafo del auto de fecha 8 de mayo de 2026.-

----- 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 INMUEBLES (MATRICULAS N° 78101, 29914, 73598, 81109 Y 2250 TODOS DEL PA

Fecha inicio: 04/09/2025

N° de Receptoría: BB - 11523 - 2025

N° de Expediente: 58069

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 24/06/2026 - Trámite: FECHA DE SUBASTA - PROPONE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 24/06/2026 12:24:22 - FECHA DE SUBASTA - PROPONE [Siguiendo](#)

REFERENCIAS

Despachado en [DOCUMENTACION - ACOMPAÑADA / SE PROVEE\(249500052009799614\)](#)

Observación FIJA FECHA. PIDE EDICTOS. SOLICITA FECHA DE AUDIENCIA. MANIFIESTA.

Observación del Profesional FIJA FECHA. PIDE EDICTOS. SOLICITA FECHA DE AUDIENCIA. MANIFIESTA.

-- DATOS DE PRESENTACIÓN

Fecha del Escrito 24/6/2026 12:24:21

Firmado por COS Gonzalo Emilio (20148532223)

Nro. Presentación Electrónica 151523773

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

Texto del Proveído

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

FIJA FECHA. PIDE EDICTOS. SOLICITA FECHA DE AUDIENCIA. PUBLICIDAD ADICIONAL.
(J4)

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, Bahía Blanca, (Tel. 291-6421622), mail:remates@rozasdennis.com) designado en los autos caratulados: CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/ Incidente de Venta (Matrículas 78101, 29914, 73598, 81109 y 2250 de Bahía Blanca), expediente 58.069, a V.S. digo:

Que, vengo fijando la fecha de subasta, iniciando el día 20 de agosto de 2026 y finalizará el día 3 de septiembre de 2026, en ambos casos a las 11 horas.-

Que, la exhibición se desarrollará el día 10 de agosto del año 2026, en el horario de 12 a 14 horas.-

Que, por Secretaría se me haga entrega de los correspondientes edictos.-

Que, se realizará publicidad adicional dentro del marco del art. 575 última parte.-

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 INMUEBLES (MATRICULAS N° 78101, 29914, 73598, 81109 Y 2250 TODOS DEL PA

Fecha inicio: 04/09/2025

N° de Receptoría: BB - 11523 - 2025

N° de Expediente: 58069

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 26/06/2026 - Trámite: DOCUMENTACION - ACOMPAÑADA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 26/06/2026 11:17:01 - DOCUMENTACION - ACOMPAÑADA / SE PROVEE [Siguiente](#)

REFERENCIAS

Despachado en FECHA DE SUBASTA - PROPONE (249500052009799614)

Despachado en OFICIO - ACOMPAÑA (249500052009799614)

Domicilio Electrónico de la Causa 20055083070@CCE.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico de la Causa 20148532223@CMA.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico de la Causa 27254471955@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Expediente Destino de la Presentación Prefijo:1 Numero:24996

Funcionario Firmante 26/06/2026 11:17:00 - MATTII Orlando Daniel - MAGISTRADO SUPLENTE

Organismo Destino de la Presentación JUZGADO EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO N° 1 - BAHIA BLANCA

Trámite Despachado [FECHA DE SUBASTA - PROPONE \(252100052009820799\)](#)

Trámite Despachado [OFICIO - ACOMPAÑA \(254300052009798186\)](#)

Texto del Proveído

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

Expte. n° 58069

CASA HUMBERTO LUCAIOLI S.A. S/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLES (MATRICULAS N° 78101, 29914, 73598, 81109 Y 2250 TODOS DEL PARTIDO DE BAHÍA BLANCA)

Objeto de petición: Acompaña

Rol procesal del peticionante: Martillero

Bahía Blanca, fecha que surge del certificado digital.-

Y VISTOS: Agréguese y téngase presente.

Téngase presente la conformidad otorgada por el martillero en relación a la base de venta de los inmuebles a subastarse en autos por la SUBASTA - INSCRIPCION SOLICITADA / SE PROVEE ([249600052009716199](#)) SOLICITA / SE PROVEE ([238000052009724651](#)) como así también respecto del deposito en garantía.-

Téngase presente las fechas informadas por el martillero a los fines de la subasta de autos, iniciando la misma el día el día 20 de agosto de 2026 y finalizará el día 3 de septiembre de 2026, en ambos casos a las 11 horas. Téngase presente la fecha de exhibición para el día 10 de agosto del año 2026, en el horario de 12 a 14 horas.-

Fijase la audiencia del art.38 para el día 15 de octubre 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

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