

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	CHANFREAU GABRIELA CECILIA - gabriela.chanfreau@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 2 - OLAVARRIA
Carátula:	ANDREU GUITARTE ANGELICA ESTHER S/ INCIDENTE (EXCEPTO LOS TIPIFICADOS EXPRESAMENTE) -PARTICION-
Número de causa:	OL-3411-2024
Tipo de notificación:	AUTO DE SUBASTA
Destinatarios:	GABRIELA.CHANFREAU@PJBA.GOV.AR, SUBASTAS-AZ@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR, 20299197671@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23237734769@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27278030186@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27385294420@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20225413127@CES.NOTIFICACIONES, 20182583376@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20200482817@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20169244465@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23351301619@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27185589167@PEC.NOTIFICACIONES, 20200480210@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27289480434@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20208275241@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23114808504@CCE.NOTIFICACIONES, 27174928997@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27182457103@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20177870006@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20264027706@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20130264841@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20299197671@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23237734769@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27278030186@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27385294420@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20225413127@CES.NOTIFICACIONES, 20182583376@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20200482817@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20169244465@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23351301619@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27185589167@PEC.NOTIFICACIONES, 20200480210@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27289480434@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20208275241@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23114808504@CCE.NOTIFICACIONES, 27174928997@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27182457103@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20177870006@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20264027706@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20130264841@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Fecha notificación:	16/07/2026 09:55:23
Alta o disponibilidad	16/7/2026 09:55:32
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	GALDOS Maria Hilda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 16/07/2026 09:55:29
Firmado por:	GALDOS Maria Hilda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 16/07/2026 09:55:27

%9?!C*èfnFwS

ANDREU GUITARTE ANGELICA ESTHER S/ INCIDENTE (EXCEPTO LOS TIPIFICADOS EXPRESAMENTE) -PARTICION-

En la ciudad de Olavarría

- - - Tiénese presente la documentación adjunta.

- - - Advirtiéndolo de la documentación acompañada que el Establecimiento Rural "La Careada", único bien integrante del activo de la firma "SARINE S.A.", compuesto de las siguientes dos Parcelas:

- Ptda. 006-002127-9, Circ. VII, Pc. 792, Matrícula n° 27.075 (006) con una sup. de 147 Has., 90 As.;

- Ptda. 006-012624-0, Circ. VII, Pc. 794-b, Matrícula n° 27.079 (006) con una sup. de 146 Has., 95 As., 33 Cas.

registra una Hipoteca en Primer Grado de Privilegio a favor de la firma ULTZAMA S.A., considero inapropiado ordenar su Venta **por el momento**, hasta tanto se resuelva dicha circunstancia para que no se desvirtúe (a la baja) el probable precio de venta que pudiera obtenerse y se pueda brindar mayor claridad a los potenciales interesados.

- - - A los fines de evaluar el mecanismo a seguir para superar dicha circunstancia y poder avanzar con la venta en pública subasta, siendo necesario previamente oír a los coherederos y a los beneficiarios de la Hijuera de Bajas, confírase un plazo de CINCO días a todos los mismos para que se expidan al respecto.

ORDEN DE VENTA: Sin perjuicio de ello, atento el estado del proceso, decretese la venta en PUBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA, del:

- 100 % de una fracción de campo denominado "Don Antonio" sita en la localidad de 16 de Julio, Partido de Azul, provincia de Buenos Aires, individualizada catastralmente como Circ. VII, Pc. 790 A, Matrícula n° 2204 (006) con una superficie de 225 has. **-SE ACLARA EXPRESAMENTE que se encuentra EXCLUIDA la Parcela contigua de 42 Has. 63 As. en la que se encuentra inserto el Casco del Establecimiento, nombrada catastralmente como Circ. VII, Pc. 790 E, Matrícula n° 2205 (006)-**, cuyo certificado de dominio se adjuntó el 30/06/2026, ocupado por arrendatario hasta el 31/12/2028, conforme autorización emitida en el Expte. n° OL-1173-2017 de este Juzgado, con los límites y condiciones que surgen del Contrato de Arrendamiento del 30/09/2025, informado e integrado en la presentación del 17/10/2025 y su ampliatoria del 13/07/2026 de dicho proceso, al mejor postor que determine el Sistema Informático, con la base de \$ 76.500.000,00, equivalente a las 2/3 partes de la valuación fiscal.

MARTILLERO: La subasta se realizará a través del Martillero Público que resulte sorteado, remitiéndose a tal efecto la planilla respectiva, quien -previa aceptación del cargo-, cumplirá con su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto y edicto respectivo, bajo apercibimiento de remoción (arts. 135, inc. 5°, 467 y 468 del CPCC).

Percibirá honorarios del 6 % sobre el total del precio de venta (art. 54, Punto IV, de la Ley 10.973 -t.o. Ley 14.085-), debiendo afrontar un 3 % cada parte), más el 10 % de aportes previsionales totales a cargo del comprador. Dichas sumas serán libradas por el Juzgado una vez aprobado el acto respectivo.

Hágase saber al profesional que deberá desarrollar su tarea conforme las específicas previsiones dispuestas por los arts. 25 a 27, 36 y 38 del Acuerdo SCBA n° 3604/12, así como a las generales del CPCC y a las específicas de su profesión.

HÁGASE SABER que en ocasión de participar de la Constatación que al efecto se realice, el Martillero interviniente deberá obtener fotografías y videofilaciones del bien a efectos de complementar la publicidad virtual de la subasta decretada que realice la Seccional Azul del Registro General de Subasta.

Una vez designado, el profesional interviniente deberá ponerse en contacto y a disposición de la Seccional Azul del Registro General de Subastas sito en la calle Perón n° 525 de Azul (tel. -02281-425917/42843), a los efectos que se le pudieran ir requiriendo;

FECHAS Y HORA DE EXHIBICIÓN DEL BIEN: A determinar.

PROPAGANDA ADICIONAL: En caso de requerirse propaganda adicional, será a cargo de los acreedores de la Hijuera de Bajas, salvo que los coherederos presten conformidad o que su costo no excediere del 2% de la base (arts. 560, 575 del CPCC).

CERTIFICADOS DE DOMINIO E INHIBICION, CEDULA CATASTRAL y ESTADO DE OCUPACIÓN: Deberán estar vigentes a la fecha de la subasta (90 días certificados y un año constatación y cédula catastral).

COMUNICACION A EMBARGANTES E INHIBIENTES Y DEMAS ACREEDORES HIPOTECARIOS: Se encomienda a la Administradora del acervo la comunicación a Jueces embargantes e Inhibientes y demás acreedores hipotecarios, debiendo hallarse acreditado en el Expte.

TITULO DE PROPIEDAD: Deberá estar agregado en autos previo al libramiento de edictos.

Si no estuviese ya cumplido tal recaudo, INTIMASE a los coherederos para que dentro del tercer día de notificados, acompañen el título mencionado, bajo apercibimiento de obtenerse Segundo Testimonio a su costa (el requisito no se satisface con Copia Certificada de la Escritura)

NOTIFICACION A OCUPANTES DEL INMUEBLE: Notifíquese a los ocupantes del inmueble a subastarse con habilitación de días y horas inhábiles, a fin de que tomen conocimiento del día y hora del comienzo del acto de subasta electrónica, del martillero interviniente, como de anoticiarse de los días de visita por parte de los posibles interesados y del martillero, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con el uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública, quedando bajo su exclusivo cargo los gastos que pudieren ocasionarse por tal medida.

ESCRITURACION Y GASTOS DEL ACTO: A requerimiento e instancia del adjudicatario dentro del plazo de 30 días desde la integración del precio, se designará al escribano propuesto a fin de que otorgue la escritura correspondiente.

La liquidación de gastos e impuestos que se practique, deberá precisar cuál es la totalidad de los gastos, tasas e impuestos necesarios para la escrituración, detallando además cuales de esos gastos deberán ser afrontados por el vendedor, es decir, con los fondos depositados en el expediente, y cuáles deberán ser soportados por el adjudicatario.

A tal fin, se establece que **a) Impuesto de sellos:** a cargo del comprador y el deudor en partes iguales; **b) Aporte Notarial (Ley 12.172):** siendo accesorio del Impuesto de sellos, debe ser soportado de la misma manera; **c) Impuesto a las Ganancias:** cuando se encuentre alcanzada, estará a cargo del vendedor; **d) Certificados registrales y administrativos y su diligenciamiento:** a cargo del comprador; **e) Resolución 1-6-2000:** a cargo del vendedor; **f) Honorarios:** a cargo del comprador; **g) Gastos inherentes a las relaciones de títulos que realiza el escribano:** a cargo del vendedor; **h) Liberación de certificados por incumplimiento de obligaciones fiscales del transmitente,** tales como actualización, liquidación y pago de deuda de impuestos, tasas y contribuciones y su posterior liberación: a cargo del vendedor; **i) Folios de actuación notarial:** a cargo del comprador; **j) Gastos de inscripción:** a cargo del comprador.

DEUDAS POR IMPUESTOS Y TASAS: Las deudas por impuestos y tasas anteriores a la constitución de la hipoteca -en el caso de existir- deben ser pagadas con preferencia al crédito del acreedor hipotecario.

Desde la fecha de constitución de la hipoteca y hasta la toma de posesión por el adquirente, es preferido el pago del crédito hipotecario.

Desde la toma de posesión del bien -o desde la fecha de la aprobación de la Subasta si el adjudicatario no fuere diligente en tomar posesión-, los gastos serán soportados por el adjudicatario.

FECHA DE PUBLICACIÓN VIRTUAL DE LA SUBASTA EN EL PORTAL Y DE COMIENZO Y FINALIZACIÓN DEL ACTO DE SUBASTA: Si bien la publicación en el portal pertinente debe realizarse con una antelación no menor de diez (10) días hábiles a la fecha que se determine como de comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 SCBA), toda vez que la misma se determinará por el mismo Registro de Subastas Electrónicas una vez que se hayan cumplido los recaudos necesarios para dar adecuada publicidad al acto, las mismas serán A DETERMINAR.

El proceso de Subasta propiamente dicho se prolongará por el plazo de DIEZ días hábiles.

INFORMACIÓN RELEVANTE PARA INTERESADOS: En oportunidad de publicar el procedimiento de Subasta en el Portal, se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías y videofilaciones del bien, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número de Cuenta Judicial.

Los usuarios registrados en el Portal, para poder pujar en la Subasta, deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de TRES días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA).

Destácase que las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el art. 32 de la Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá -al menos- ser igual a la base establecida, operando como primer tramo de puja (art. 31, 32 y 33 de la Ac. 3604/2012 SCBA).

Finalizada la subasta, el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos de quien resulte vencedor (Código de postor y monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentado en el expediente judicial en el plazo de 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta. 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, a los efectos de que en el plazo de 5 días hábiles acredite el depósito del saldo de precio (descontado el depósito en

garantía que tuvo que haber realizado previamente para poder participar) así como la comisión y aportes de ley a favor del martillero; todo ello bajo apercibimiento de declararlo POSTOR REMISO (art. 585 del CPCC).

Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del Registro de Subastas, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos -secretos- de postores, indicando cuáles de éstos efectuaron RESERVA DE POSTURA; en su caso, validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución inmediata y oficiosa por parte de esta Sede.

SALDO DE PRECIO: Como se indicó, el saldo de precio deberá ser depositado por quien resulte adjudicatario, dentro de plazo de CINCO días hábiles desde la aprobación del remate, en la cuenta judicial n° 6379-27-534312/0 (CBU n° 0140337227637953431208) del Banco de la Provincia de Buenos Aires, abierta a nombre de la suscripta y como perteneciente a estos autos.

El adjudicatario podrá requerir su indisponibilidad (que no registrará respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos) hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre.

POSTOR REMISO: Si fracasa la venta por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, el mismo será responsable de la disminución del precio que se obtuviere en la segunda subasta, de los intereses acrecidos y de las costas causadas por ese motivo (art. 585 del CPCC).

En tal caso, se invitará a las sucesivas ofertas precedentes que hubiesen optado por la figura de "RESERVA DE POSTURA" a ratificar las ofrecidas en los términos y condiciones que determina el art. 585 del CPCC.

POSTURA MÁXIMA SECRETA: HÁGASE SABER a los eventuales postores, que el sistema informático les brindará la posibilidad de fijar una "POSTURA MÁXIMA SECRETA" mediante la cual podrá determinar una suma tarifada prefija, desconocida para el resto de los postores, lo que implicará que hasta tanto se alcance dicho monto, el propio sistema pujará en su nombre, escala tras escala, hasta arribar a dicho tope. A partir de su superación, o de la intervención manual del postor, se cancela la opción automática, debiendo postor continuar de manera manual. (art. 34 del Ac. 3604/12)

RESERVA DE POSTURA: HÁGASE SABER asimismo a los eventuales postores que contarán con la posibilidad de efectuar una "RESERVA DE POSTURA", lo cual sólo surtirá efecto en el supuesto en que no resulte ser el mayor postor y que quien sí lo sea, resulte declarado como "POSTOR REMISO". (art. 40 del Ac. 3604/12)

DEPÓSITO EN GARANTÍA: Tratándose de la subasta de un bien registrable, corresponde determinar el presente DEPÓSITO EN GARANTÍA, el cual deberá estar acreditado en la cuenta judicial de autos n° 6379-27-534312/0 (CBU n° 0140337227637953431208) del Banco de la Provincia de Buenos Aires, abierta a nombre de la suscripta y como perteneciente a estos autos, con una antelación mínima de 3 (TRES) días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta, el cual **se fija en el equivalente al 5 % de la base determinada**. Dicho depósito, por otra parte, resultará requisito para que los inscriptos como tales en el Registro General, puedan ser válidamente admitidos como postores de ese acto específico. (art. 22 del Ac. 3604/12). El comprobante que acredite tal depósito, deberá ser presentado presencialmente en la Seccional Azul del Registro General de Subastas sito en la calle Perón n° 525 de Azul (tel. -02281- 425917/42843) o remitirlo escaneado por correo electrónico a subastas-az@scba.gov.ar con la indicación del proceso de subasta del cual se quiere participar;

Si los postores no hubiesen optado por efectuar la "RESERVA DE POSTURA", su depósito será devuelto de oficio en la oportunidad en que el Juzgado, luego del cierre del acto de subasta, reúna la información necesaria de parte de la Delegación Departamental del Registro General de Subastas, para vincular cada depósito con un sujeto determinado. Del mismo modo se procederá, exista o no "RESERVA DE POSTURA", si el postor no adjudicatario así lo solicita en cualquier momento luego del cierre del acto de subasta.

AUDIENCIA (art. 38 del Ac. 3604/12): A determinar.

COMPRA EN COMISION y CESION DEL BOLETO: Aun cuando la nueva modalidad electrónica está destinada -entre otros fines- a superar los inconvenientes prácticos que generaban en las subastas judiciales el accionar de las denominadas "Ligas de Compradores", hasta tanto transcurra un tiempo prudencial que permita evidenciar el normal funcionamiento del sistema y la práctica cotidiana por parte de los usuarios inscriptos, considero que, para el caso concreto, resultan convenientes las siguientes medidas:

1º) PROHIBICION, para este caso concreto, de la COMPRA EN COMISION prevista por el art. 582 del CPCC;

2º) PROHIBICION DE CEDER EL BOLETO de compraventa con los consecuentes derechos sobre el mismo;

3º) Publicítense obligatoriamente las medidas adicionales dispuestas en los puntos 1º y 2º precedentes.

EDICTOS: Deberá el martillero publicar edictos por el término de DOS días en el Boletín Judicial y en el diario digital "EN LÍNEA NOTICIAS" de la ciudad de OLAVARRIA en la forma y condiciones dispuestas en la norma adjetiva (arts. 559, 574 y 575 del CPCC).

Sin que implique ser taxativo, deberá individualizarse el bien a subastar, la base fijada, las condiciones de venta, el monto del depósito en garantía, el lugar, fecha y hora para poder inspeccionar el bien, así como fecha y hora del comienzo y finalización de la subasta, lo que surja sobre deudas y expensas comunes (si las hubiere) y el estado de ocupación del mismo. Por otra parte, contendrá la fecha y hora de la Audiencia dispuesta para labrar y firmar el Acta pertinente, audiencia a la que deberán concurrir el martillero interviniente y el adjudicatario munido de la documentación determinada por el art. 38, segundo párrafo, del Ac. 3604/12. Se adicionará información sobre la comisión del Martillero y sobre la seña -si la hubiese-. Asimismo, deberá contener la identificación del Juzgado, número y carátula del expediente. Finalmente, deberá constar la prohibición de compra en comisión como de cesión del boleto respectivo.

Por último, se hace saber que para la presente Subasta NO se establece SEÑA y NO se autoriza la COMPENSACIÓN DE CRÉDITOS por lo que todos los posibles oferentes deberán cumplir de igual modo con los requisitos que aquí se fijan.

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: SP8U0M6F



253101351000997838

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	CHANFREAU GABRIELA CECILIA - gabriela.chanfreau@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 2 - OLAVARRIA
Carátula:	ANDREU GUITARTE ANGELICA ESTHER S/ INCIDENTE (EXCEPTO LOS TIPIFICADOS EXPRESAMENTE) -PARTICION-
Número de causa:	OL-3411-2024
Tipo de notificación:	RECURSO DE REPOSICION - SE RESUELVE
Destinatarios:	20299197671@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23237734769@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27278030186@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27385294420@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20225413127@CES.NOTIFICACIONES, GABRIELA.CHANFREAU@PJBA.GOV.AR, 20182583376@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20200482817@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20169244465@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23351301619@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27224750604@CMA.NOTIFICACIONES, 27185589167@PEC.NOTIFICACIONES, 20200480210@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27289480434@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, SUBASTAS- AZ@JUSBUENOSAIRE.S.GOV.AR, 20208275241@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23114808504@CCE.NOTIFICACIONES, 27174928997@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27182457103@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20177870006@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20264027706@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20130264841@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Fecha notificación:	10/08/2026 11:53:54
Alta o disponibilidad	10/8/2026 11:54:23
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	GALDOS Maria Hilda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/08/2026 11:54:21
Firmado por:	GALDOS Maria Hilda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/08/2026 11:54:20

%7+!C*!èO3hS
231101351001004719

ANDREU GUITARTE ANGELICA ESTHER S/ INCIDENTE (EXCEPTO LOS TIPIFICADOS EXPRESAMENTE) -PARTICION-
OL-3411-2024

En la ciudad de Olavarría

ACEPTACIÓN DE CARGO DE LA PERITO MARTILLERA:

- - - Con la presentación del 05/08/2026, tiénese por aceptado el cargo de ley por parte de la Martillera Alicia Inés GARCÍA, teniéndose presente la autorización conferida.

RECTIFICACIÓN DEL AUTO DE SUBASTA:

- - - Siendo válidos y razonables los argumentos brindados por los coherederos Antonio Luciano INDAVERE y Belena INDAVERE en su presentación del 06/08/2026, corresponde RECTIFICAR el valor fijado como BASE aunque con algunas modificaciones a la pretensión deducida.
- - - En efecto, los recurrentes sostienen que el valor tasado del bien ascendía a u\$d 2.085.008,76. Sin embargo, ello no es así ya que ese valor contempla la Tasación original del bien a subastarse (Matrícula n° 2204 -006-) con más el bien inmueble lindero de 42 hectáreas donde se encuentra inserto el Casco del Establecimiento (Matrícula n° 2205 -006-) que ha sido expresamente excluido de la Subasta, sin contar que también contempla el 10 % que la ley presume por los bienes muebles que pudieren hallarse en los mismos, los cuales, lógicamente, tampoco forman parte de la subasta dispuesta en autos.

- - - Consecuentemente, corresponde tomar la tasación de las 225 hectáreas que asciende a U\$S 1.575.000,00. Dicho valor, convertido a Pesos al tipo de cambio vendedor que publica en el día de la fecha el Banco de la Nación Argentina (\$ 1520,00) arroja un total de \$ 2.394.000.000,00. Las 2/3 partes de tal valor es \$ 1.596.000.000,00.
- - - Cuestiones de simplificación de los cálculos porcentuales para el Registro de Subasta Departamental y para los eventuales oferentes y su depósito en garantía me llevan a redondearlo en la **nueva suma de PESOS UN MIL SEISCIENTOS MILLONES (\$ 1.600.000.000,00) a tomar como nueva BASE de la subasta dispuesta el 16/07/2026.**

TRASLADO EN RELACIÓN CON LAS HIPOTECAS DE LOS BIENES DE SARINE:

- - - Con las presentaciones del 07 y 09/08/2026, tiénese por contestado por la Perito Partidora Dra. Claudia SCOLARO y por la Administradora Cra. Mónica E. SAURO -respectivamente- el traslado conferido el 16/07/2026, 2° apartado, en relación con la conducta a adoptar sobre las Hipotecas que pesan sobre los bienes Matrícula n° 27.075 (006) y 27.079 (006) de propiedad de SARINE S.A.
- - - Vencido el plazo se resolverá al respecto.

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: X9MM71UE



231101351001004719

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	CHANFREAU GABRIELA CECILIA - gabriela.chanfreau@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 2 - OLAVARRIA
Carátula:	ANDREU GUITARTE ANGELICA ESTHER S/ INCIDENTE (EXCEPTO LOS TIPIFICADOS EXPRESAMENTE) -PARTICION-
Número de causa:	OL-3411-2024
Tipo de notificación:	TRASLADO - CONTESTA / SE PROVEE
Destinatarios:	20299197671@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23237734769@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27278030186@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27385294420@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20225413127@CES.NOTIFICACIONES, GABRIELA.CHANFREAU@PJBA.GOV.AR, 20182583376@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20200482817@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20169244465@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23351301619@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27224750604@CMA.NOTIFICACIONES, 27185589167@PEC.NOTIFICACIONES, 20200480210@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27289480434@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, SUBASTAS- AZ@JUSBUENOSAIRE.SGOV.AR, 20208275241@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23114808504@CCE.NOTIFICACIONES, 27174928997@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27182457103@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20177870006@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20264027706@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20130264841@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Fecha notificación:	17/09/2026 10:44:32
Alta o disponibilidad	17/9/2026 10:44:39
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	GALDOS Maria Hilda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 17/09/2026 10:44:38
Firmado por:	GALDOS Maria Hilda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 17/09/2026 10:44:36

%6Q!C*!!/:iS
224901351001011527

ANDREU GUITARTE ANGELICA ESTHER S/ INCIDENTE (EXCEPTO LOS TIPIFICADOS EXPRESAMENTE) -PARTICION-
OL-3411-2024

En la ciudad de Olavarría

- - - Tiénese presente las contestaciones de traslado del Dr. Carlos Fabián LALANNE (11/09/2026), Gonzalo Manuel VAYO (14/09/2026) y Cra. Mónica E. SAURO (16/09/2026) respecto a la orden de sustanciación del 09/09/2026.

- - - De conformidad con las conformidades prestadas por los 3 acreedores mencionados y el silencio de los demás acreedores y coherederos debidamente notificados, AUTORÍZASE a la Martillera Alicia Inés GARCÍA a efectuar las erogaciones indicadas en el escrito del 08/09/2026 para maximizar la publicidad del acto de subasta, haciéndole saber que deberá contactarse con la Administradora, Cra. SAURO, para el pago cancelatorio de tales servicios con los fondos que la misma administre.

- - - Proveyendo el oficio recepcionado el 15/09/2026 por el Registro de Subastas departamental y la Martillera Alicia Inés GARCÍA, tiénese presente que la exhibición del bien a subastarse se realizará el 12/11/2026 de 10:00 a 12:00 hs. y FÍJASE AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN para el lunes 14/12/2026 a las 12:00 hs. a la que deberán concurrir virtualmente quien resulte adjudicatario, la Martillera interviniente, y, en caso de considerarlo necesario, los coherederos, la Administradora del Sucesorio, la Perito Partidora y los demás acreedores.

- - - Proveyendo el escrito de la Administradora Cra. SAURO del 16/09/2026, líbrese oficio electrónico al Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nro. 4 de Azul, a efectos de que remita testimonio o copia certificada de la Hijuela n° 3 de los autos caratulados "GUITARTE de ANDREU, Emilce s/Sucesión", librada el 28/12/1964 e inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble bonaerense el 11/10/1965 bajo el n° 320.546.

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: 7P71YA39



224901351001011527

Datos del Expediente

Carátula: ANDREU GUITARTE ANGELICA ESTHER S/ INCIDENTE (EXCEPTO LOS TIPIFICADOS EXPRESAMENTE) -PARTICION-

Fecha inicio: 15/07/2024 **N° de Receptoría:** OL - 3411 - 2024 **N° de Expediente:** OL - 3411 - 2024

Estado: En Letra

Pasos procesales:

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

[Anterior](#) 05/08/2026 8:51:56 - PERITO - ACEPTA CARGO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [RECURSO DE REPOSICION - SE RESUELVE\(231101351001004719\)](#)

Observación MARTILLERA ALICIA INÉS GARCÍA ACEPTA CARGO - AUTORIZA

Observación del Profesional MARTILLERA ACEPTA CARGO- AUTORIZA

-- DATOS DE PRESENTACIÓN

Fecha del Escrito 05/08/2026 08:51:56

Firmado por GARCIA Alicia Ines (27224750604)

Nro. Presentación Electrónica 153717564

Presentado por GARCIA Alicia Ines (27224750604@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

MARTILLERA ACEPTA CARGO-AUTORIZA-

Señor Juez:

ALICIA I. GARCIA, Martillera y Corredora Pública, inscripta al Tº V Fº 1 Matrícula n° 1110, del D.J.A., CUIT N° 27- 22475060-4, Caja Previsional Af. N°22.963, Responsable monotributo, con domicilio constituido en calle Avda. Alberdi n° 3967 de Olavarría, y electrónico en 27224750604@cma.notificaciones designada en los autos caratulados: "ANDREU GUITARTE, ANGÉLICA ESTHER S/ INCIDENTE (EXCEPTO LOS TIPIFICADOS EXPRESAMENTE) PARTICIÓN", Expte. N° 3411-2024 en trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 2 de Olavarría, a V.S. se presenta y respetuosamente dice:

I.-Que vengo en tiempo y forma a aceptar el cargo de Perito Martillera para lo cual fuera designada en autos.-

II.- Que por medio del presente autorizo al Martillero Sr. Julio J. Ríos, D.N.I. N° 10.808.608, a tomar vista de las presentes actuaciones, a retirar y diligenciar cédulas, oficios, a realizar mandamientos de constatación y/o secuestro de bienes, pudiendo identificar e individualizar bienes inmuebles, muebles y rodados, para que se le haga entrega de los mismos y se convierta en su depositario, entregar su posesión, denunciar nuevos domicilios y a realizar todas las gestiones necesarias para la cual la presente autorización resulte suficiente en este proceso, de acuerdo a lo normado en el art. 68 de la Ley 14.085, modificatoria de la Ley 10973 que en su última parte dice: "El resto de los actos propios de las tareas encomendadas, se podrá realizar bajo su responsabilidad por intermedio de terceras personas."

Tener presente lo expuesto y proveer de conformidad, que

SERA JUSTICIA

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



GARCIA Alicia Ines (27224750604)

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



Presentaciones y Notificaciones Electrónicas

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Usuario Conectado: **CHANFREAU Gabriela Cecilia** - Acceso anterior: **16/10/2026 12:22**- Accesos anterior sólo lectura: **16/10/2026 09:34**

Cerrar Sesión

Texto del trámite

Datos de la Causa

Número:	OL-3411-2024
Carátula:	ANDREU GUITARTE ANGELICA ESTHER S/ INCIDENTE (EXCEPTO LOS TIPIFICADOS EXPRESAMENTE) -PARTICION-
Juzgado:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 2 - OLAVARRIA

Lista de referencias



Nro. Notificación Electrónica	155108806
Nro. Notificación Electrónica	155108807
Nro. Notificación Electrónica	155108808
Nro. Notificación Electrónica	155108811
Nro. Notificación Electrónica	155108812
Nro. Notificación Electrónica	155108813
Nro. Notificación Electrónica	155108814
Nro. Notificación Electrónica	155108815
Nro. Notificación Electrónica	155108817
Nro. Notificación Electrónica	155108818
Nro. Notificación Electrónica	155108819
Nro. Notificación Electrónica	155108820
Nro. Notificación Electrónica	155108822
Nro. Notificación Electrónica	155108824
Nro. Notificación Electrónica	155108825
Nro. Notificación Electrónica	155108826
Nro. Notificación Electrónica	155108827
Nro. Notificación Electrónica	155108828
Nro. Notificación Electrónica	155108829
Nro. Notificación Electrónica	155108831
Nro. Notificación Electrónica	155108832
Nro. Notificación Electrónica	155108833
Observación	SE PROVEE ACEPTACIÓN DE CARGO DE LA MARTILLERA - SE HACE LUGAR A RECURSO DE REPOSICIÓN DE LOS COHEREDEROS - SE PROVEE CONTESTACIÓN DE TRASLADOS
Trámite Despachado	PERITO - ACEPTA CARGO (222701351001003741)
Trámite Despachado	RECURSO DE REPOSICION - DEDUCE (225001351001004228)
Trámite Despachado	TRASLADO - CONTESTA (215101351001004230)
Trámite Despachado	TRASLADO - CONTESTA (221501351001004613)
Fecha de Libramiento:	10/08/2026 11:53:54
Despachado en	TRASLADO - CONTESTA (231101351001004719)
Despachado en	TRASLADO - CONTESTA (231101351001004719)
Despachado en	RECURSO DE REPOSICION - DEDUCE (231101351001004719)
Despachado en	PERITO - ACEPTA CARGO (231101351001004719)
Domicilio Electrónico de la Causa	20299197671@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	23237734769@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	27278030186@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	27385294420@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	20225413127@CES.NOTIFICACIONES
Domicilio Electrónico de la Causa	GABRIELA.CHANFREAU@PJBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	20182583376@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	20200482817@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	20169244465@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	23351301619@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	27224750604@CMA.NOTIFICACIONES
Domicilio Electrónico de la Causa	27185589167@PEC.NOTIFICACIONES
Domicilio Electrónico de la Causa	20200480210@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	27289480434@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	SUBASTAS-AZ@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR

Domicilio Electrónico de la Causa	20208275241@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	23114808504@CCE.NOTIFICACIONES
Domicilio Electrónico de la Causa	27174928997@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	27182457103@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	20177870006@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	20264027706@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa	20130264841@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Notificado por	OL\mgaldos Maria Hilda Galdos
Fecha de Notificación	10/08/2026 11:53:54
Funcionario Firmante	10/08/2026 11:54:20 - GALDOS Maria Hilda - JUEZ

RECURSO DE REPOSICION - SE RESUELVE

%07+!C*!èO3hŠ
231101351001004719

ANDREU GUITARTE ANGELICA ESTHER S/ INCIDENTE (EXCEPTO LOS TIPIFICADOS EXPRESAMENTE) -PARTICION-
OL-3411-2024

En la ciudad de Olavarría

ACEPTACIÓN DE CARGO DE LA PERITO MARTILLERA:

- - - Con la presentación del 05/08/2026, tiénese por aceptado el cargo de ley por parte de la Martillera Alicia Inés GARCÍA, teniéndose presente la autorización conferida.

RECTIFICACIÓN DEL AUTO DE SUBASTA:

- - - Siendo válidos y razonables los argumentos brindados por los coherederos Antonio Luciano INDAVERE y Belena INDAVERE en su presentación del 06/08/2026, corresponde RECTIFICAR el valor fijado como BASE aunque con algunas modificaciones a la pretensión deducida.

- - - En efecto, los recurrentes sostienen que el valor tasado del bien ascendía a u\$d 2.085.008,76. Sin embargo, ello no es así ya que ese valor contempla la Tasación original del bien a subastarse (Matrícula n° 2204 -006-) **con más** el bien inmueble lindero de 42 hectáreas donde se encuentra inserto el Casco del Establecimiento (Matrícula n° 2205 -006-) que ha sido expresamente excluido de la Subasta, sin contar que también contempla el 10 % que la ley presume por los bienes muebles que pudieren hallarse en los mismos, los cuales, lógicamente, tampoco forman parte de la subasta dispuesta en autos.

- - - Consecuentemente, corresponde tomar la tasación de las 225 hectáreas que asciende a U\$S 1.575.000,00. Dicho valor, convertido a Pesos al tipo de cambio vendedor que publica en el día de la fecha el Banco de la Nación Argentina (\$ 1520,00) arroja un total de \$ 2.394.000.000,00. Las 2/3 partes de tal valor es \$ 1.596.000.000,00.

- - - Cuestiones de simplificación de los cálculos porcentuales para el Registro de Subasta Departamental y para los eventuales oferentes y su depósito en garantía me llevan a redondearlo en la **nueva suma de PESOS UN MIL SEISCIENTOS MILLONES (\$ 1.600.000.000,00) a tomar como nueva BASE de la subasta dispuesta el 16/07/2026.**

TRASLADO EN RELACIÓN CON LAS HIPOTECAS DE LOS BIENES DE SARINE:

- - - Con las presentaciones del 07 y 09/08/2026, tiénese por contestado por la Perito Partidora Dra. Claudia SCOLARO y por la Administradora Cra. Mónica E. SAURO -respectivamente- el traslado conferido el 16/07/2026, 2° apartado, en relación con la conducta a adoptar sobre las Hipotecas que pesan sobre los bienes Matrícula n° 27.075 (006) y 27.079 (006) de propiedad de SARINE S.A.

- - - Vencido el plazo se resolverá al respecto.



INFORME DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado:	Solicitante: FIORONI, ANSELMO ERNESTO				
	Organismo: Colegio de Abogados de Azul				
	Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: PARTICION SUCESORIA				
	Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL				
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: TOMO/FOLIO 3-157			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 6	Matrícula: 2204	U.F./U.C.:
------------	-----------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 7	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:	Parc.: 790-A	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO ☐

PLANO ☐

TITULARES Y OBSERVACIONES

ANDREU GUITARTE ANGELICA ESTHER



..... Firma del Solicitante	 Sello del Solicitante
--------------------------------	--------------------------------

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/718BB1E467964053167E9BEA6>



La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 27 - Ley 17801
El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Since al

CATASTRO:

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	%	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº-Fecha-Motivo-Carnet-Jurisdicción

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía y Hacienda - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto Ley Nº 11.463/63

[illegible]

...a tomar posesión del predio, que serán presentados por ambos
separados.

...Consignando menciones, que el ganado, citado anteriormente,
es propiedad, según lo informado por los empleados, del Sr. Parana,
quien es su empleador y arrendatario actual del establecimiento.

No siendo para más y haciendo entrega de una copia del presente;
procedo a finalizar la diligencia, firmando todos los presentes por
ante mí, de lo que certifico.

[Signature]
Angelino
T. III P. 17
CAA
D. 16. 24. 446

[Signature]
JUAN BENE'ARANA
26. 402. 846

[Signature]
Ernesto Leguiza
29938483

OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES AZUL	
★	3 SEP 2026 ★
SALIDA	

[Signature]
CRISTIAN GÓMEZ
OFICIAL DE JUSTICIA
OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES
DPTO. JUDICIAL AZUL

CORRESPONDE A MANDAMIENTO N° 155



En... *Mede Julio* a... *1012 (dos)* de... *Septiembre* de 202...
siendo las... *11 (once)* Hs., me constituí
conjuntamente con el autorizado... *Alcino Juan Garcia, DNI 22475000, y*
Andrés Fieroni (autorizado/después por la Jaula) en el domicilio indicado por éste
como correspondiente al mandamiento... *n° 155, en auto*
Ancheu Guitarte, Angelica Torres / presidente (excepto los aplicados
expresamente) - Partición - quitanza ante Juzgado Civil n° 2 - demand-
constatando que corresponde a... *un predio rural, con cercos*
a través de una dronquena - En el Anexo, se extiende por
los ejemplares, Ernesto Leguina DNI 29938483, y Juan Luis
Arana DNI 26402846 quienes nos permiten el acceso
A lo respectado, en un breve espacio se observa que el campo
consta de 4 ^(matas) potreros cercados con alambrados de 7 hilos en
buen estado de conservación y amplia vegetación, utilizados
para actividad agrícola/ganadera, siendo un total de aproximadamente
250 hectáreas, observando allí la presencia de ganado -
A continuación, la Montalera Alcino Garcia procede

superficie de 225 hectáreas y procederá a constar el estado de ocupación.-----

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: " 14/08/2026 En la ciudad de Olavarría....Sin perjuicio de tener presente el vigente contrato de locación celebrado e informado en autos, a los fines de cumplir con los recaudos necesarios y formales, líbrese mandamiento de constatación sobre el bien inmueble indicado, fracción de campo denominada "Don Antonio" sita en la localidad de 16 de Julio, Partido de Azul, Provincia de Bs.As., individualizada catastralmente com: Circ. VII; Parc. 790 A; Matrícula n° 2204 (006) con una superficie de 225 hectáreas a los fines de constatar estado de ocupación. En la misma oportunidad, deberán participar la Martillera interviniente Alicia Inés García a los fines de tomar fotografías y video filmaciones de las instalaciones y del predio en general, que oportunamente sirvan para brindar mayor conocimiento y publicidad de la Subasta a los posibles oferentes. Asimismo, deberá participar el/la profesional de Agrimensura que vaya a realizar la cédula catastral del bien. Hágase saber a la Martillera y a la Administradora Cra. SAURO- como autorizadas- que deberán coordinar entre la Oficina de Mandamientos y Notificaciones local, la actual firma locataria del predio y los restantes participantes. Al pedido de autorización para requerir el auxilio de la fuerza pública y/o del uso de cerrajero, NO HA LUGAR, por cuanto el acceso deberá ser franqueado por el locatario, quien en caso de obstaculizarlo, oponerse o negarse será pasible de las sanciones y consecuencias contractuales que se decidan. Atento la coordinación que se ha encomendado entre todos los participantes y el locatario, el mandamiento deberá ser confeccionado por la Martillera y/o por la Administradora cuando la diligencia pueda desarrollarse. Firmado GALDOS María Hilda-+ JUEZ".-----

Facultades del Oficial de Justicia.-----

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia la Martillera Alicia I. García y Cra. Sauro y/o quienes estos designen o autoricen se encuentran facultados para diligenciar el presente.-----

En la ciudad de Olavarría, a los 19 días del mes de Agosto del año 2026.-----

Firma y sello

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: E3P4ML2Q



229601351001006347

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 2 - OLAVARRIA
Carátula:	ANDREU GUITARTE ANGELICA ESTHER S/ INCIDENTE (EXCEPTO LOS TIPIFICADOS EXPRESAMENTE) -PARTICION-
Número de causa:	OL-3411-2024
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Fecha notificación:	19/08/2026 18:43:00
Código verificación:	E3P4ML2Q
Firmado por:	GALDOS Maria Hilda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 19/08/2026 18:43:11 GARCIA Alicia Ines. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 19/08/2026 08:11:06



Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

CAMPO DON ANTONIO
16 DE JULIO
C/A RURAL

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación
de fecha con
autorizado

órgano: Ofcina Mandamientos y Notificaciones Azul
Juzgado Interviniente: Juzgado C. y C. Nº 2- Olavarría

Día Mes Año Dirección:

Hora
Lugar

Juzgado/Tribunal: Juzgado C. y C. Nº 2- Azul
Tipo de diligencia: MANDAMIENTO CONTATACION
Carátula del expediente: "Andreu Guitarte, Angélica Esther
s/Incidente (excepto los tipificados expresamente) Partición"
Expte. OL-3411-2024

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 NO
DE DIA Y HORA

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

Firmas Denunciado Constituido NO Bajo responsabilidad NO

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

Allanamiento: NO Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

Con auxilio de la fuerza pública: NO Con cerrajero NO

Denuncia de otro domicilio NO Denuncia de bienes NO Otros NO

Autorizado	Doc. DM	Nº 22475060	Fecha convenida	2/09	Hora	9:40
Firma						
Nº Orden	53					
Vence	28/8/28					

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en la fracción de campo denominada "Don Antonio" sita en la localidad de 16 de Julio, Partido de Azul, Provincia de Bs.As. individualizada catastralmente como: Circ. VII, Parc. 790 A; con una

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL

Entre la Cra. Mónica Edith Sauro, D.N.I. 11.480.850, con domicilio en calle Alte. Brown 2532, de Olavarria, quien actúa con el patrocinio del Dr. Anselmo Ernesto Fioroni, D.N.I. 16.924.446, en carácter de Administradora de las Sucesiones de los Sres. Mario Alberto Indavere y Angelica Andreu de Indavere, titulares de los bienes inmuebles objeto del presente contrato, en adelante "EL ARRENDADOR", por una parte, y por la otra, la sociedad denominada "PASCUA S.A." con domicilio en Pringles 2233 de Olavarria, CUIT: 30-62758387-3, representada en éste acto por su Presidente Sr. Raúl Dario Pascua, DNI: 13.542.043, en adelante "EL ARRENDATARIO" convienen en celebrar el presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

Primera: "EL ARRENDADOR" cede a "EL ARRENDATARIO", en concepto de ARRENDAMIENTO RURAL, dos fracciones de campo del Establecimiento "DON ANTONIO", ubicado en el Partido de Azul, con partida inmobiliaria nro. 006-001848-0, Circ.7, Parc.790 A, con una superficie total de 225 hectáreas y partida inmobiliaria nro.006-029766-5, Circ.7, Parc.790 E, con una superficie total de 42,63 hectáreas, haciendo un TOTAL de DOSCIENTAS SESENTA Y SIETE CON 63/100 HECTAREAS (267.63 Has).- Queda expresamente excluido del objeto del presente, el sector delimitado por la casa principal, la casa secundaria y el cerco circundante de las mismas que se estima en 7.63 HAS.- Queda comprendido en el objeto del presente, el sector de manga, cargador y corrales, los que son necesarios para el uso del ARRENDATARIO.- En consecuencia la superficie total afectada al presente contrato es de 260 has.-

Segunda: El precio del arrendamiento de este contrato se pacta de la siguiente forma:

- 1) Por la superficie que se destine a AGRICULTURA 2/3 de la superficie total del campo, o sea 173.33 has, el equivalente en PESOS a MIL CIENTO CINCUENTA KILOGRAMOS (1150 Kg.) de soja por Hectárea por año, y según la cotización de la Cámara Quequén, para SOJA Condiciones Cámara, conforme la cotización promedio de las 10 ruedas comerciales anteriores a cada vencimiento.- Si por cualquier causa no estuviera disponible la cotización del Puerto de Quequén, se tomará la del Puerto de Bahía Blanca para igual período.-
- 2) Por la superficie que se destine a GANADERIA 1/3 de la superficie total del campo, o sea 86.66 has, el equivalente en PESOS a OCHENTA Y CINCO KILOGRAMOS (85 Kg.) de CARNE por Hectárea, según la cotización del Mercado Agroganadero de Cañuelas, y conforme al Índice Sugerido para Arrendamientos Rurales (ISAR) informado por la web del MAG, promedio de los días 10 días hábiles de negocios anteriores al vencimiento de cada pago.-

Luego de tomada posesión del campo por parte del ARRENDATARIO y de sembrada la superficie destinada a AGRICULTURA, se definirán con exactitud las has destinadas a cada actividad y se ajustarán los precios del arrendamiento conforme las mismas.-

PASCUA S.A.
30-62758387-3

El pago se efectuara MENSUALMENTE, luego de practicada la liquidación de cada vencimiento por parte de la Cra. Sauro, y debidamente informada y conformada por el ARRENDATARIO, mediante depósito en cuenta judicial del Banco de la Provincia de Buenos Aires, 6379-5159883, CBU 01403372276379551598839 dentro de los CINCO PRIMEROS DIAS DEL PERIODO que corresponda.-

Tercera: La duración de este contrato será de desde el TREINTA Y NUEVE MESES, a partir del 1 de Octubre de 2025, venciendo en consecuencia el 31 de Diciembre de 2028, fecha en que el campo deberá ser restituído a su propietario en las condiciones en que se encuentra, y con las siguientes mejoras realizadas: acondicionamiento de los alambrados perimetrales.- Las partes acuerdan especialmente que para el caso de que EL ARRENDADOR o sus acreedores en caso de que sea transferido a ellos por cualquier título, o el Juzgado interviniente en el proceso sucesorio de los Sres. Indavere u/o Andreu de Indavere, decidieran la VENTA del campo, la formalización de la misma mediante boleto de compraventa debidamente certificado por Escribano Público, será condición resolutoria del presente contrato, debiendo el ARRENDATARIO restituir el inmueble al propietario, obligación para cuyo cumplimiento dispondrá de un plazo máximo de 6 meses desde la firma de dicho boleto, pudiendo extenderse solamente por la superficie que se encuentre pendiente de cosecha, hasta la culminación de la misma, debiendo abonar los arrendamientos proporcionalmente hasta el día de entrega del campo.-

Cuarta: El Sr., Raúl Darío Pascua, DNI: 13.542.043, en forma personal, se constituye en fiador solidario, liso y llano y principal pagador de TODAS las obligaciones asumidas por el ARRENDATARIO en el presente, con expresa renuncia a los beneficios de división y excusión.-

Quinta: "EL ARRENDATARIO", se obliga por este contrato a darle al suelo un uso racional y conservacionista mediante el cual conserve sus cualidades naturales, sin degradación alguna. Podrá realizar el cultivo que decida, debiendo respetar siempre una labranza en las condiciones anteriormente indicadas.- Para el caso de que se requieran mejoras en el campo, como por ejemplo la construcción de alambrados perimetrales, o aguadas, el ARRENDATARIO deberá consultar previamente al ARRENDADOR, presentando dos presupuestos de costos de materiales y mano de obra, debiendo ser aprobados por éste, caso en el cual podrán ser descontados de los arrendamientos.-

Sexta: El impuesto de sellos será abonado en partes iguales sobre la base a determinarse de acuerdo al valor que resulte según cotización del mes de Octubre de 2025.- Todos los impuestos, tasas y contribuciones que corresponde tributar por el inmueble rural son a cargo exclusivo de "EL ARRENDADOR". Todos los impuestos que corresponden tributar por la explotación agropecuaria son a cargo exclusivo de "EL ARRENDATARIO". "EL ARRENDADOR" no será responsable en caso que ocurriera cualquier tipo de accidentes, ya sea sobre el inmueble y/o personas que este contrate. Tampoco será responsable en caso de incendio, averías y/o roturas de alambrados los que serán repuestos por "EL ARRENDATARIO" dejando constancia del modo que se encuentran los mismos al inicio del contrato.



30-62758387-3
Presidencia

Séptima: Al término de este contrato, "EL ARRENDATARIO" se compromete a desocupar totalmente el campo, dejando el predio enteramente libre de personas, animales y efectos de cualquier tipo.

Octava: "EL ARRENDADOR" queda autorizado en cualquier momento y sin necesidad de citaciones o notificaciones a "EL ARRENDATARIO", pedir la homologación judicial de este contrato.

Novena: Las partes determinan como lugar para dirimir contiendas y/o divergencias a los Tribunales Ordinarios de Olavarría del Departamento Judicial de Azul, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Olavarría, provincia de Buenos Aires, a los 30 días de Septiembre de 2025.-



PAULINA S.A.
30-62758367-9
DOMINANTE

Séptima: Al término de este contrato, "EL ARRENDATARIO" se compromete a desocupar totalmente el campo, dejando el predio enteramente libre de personas, animales y efectos de cualquier tipo.

Octava: "EL ARRENDADOR" queda autorizado en cualquier momento y sin necesidad de citaciones o notificaciones a "EL ARRENDATARIO", pedir la homologación judicial de este contrato.

Novena: Las partes determinan como lugar para dirimir contiendas y/o divergencias a los Tribunales Ordinarios de Olavarría del Departamento Judicial de Azul, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Olavarría, provincia de Buenos Aires, a los 30 días de Septiembre de 2025.-



MUCSA S.A.
30-62758387-3
DOMINANTE

Aviso de Deudas

Deuda actualizada al: 29/06/2026

Nº de Identificación: 006-001848-0

Titular:

Valuación Fiscal: \$
BASE IMPONIBLE: ***114.169.514
CUIT:

Total Adeudado: (A+B+C+D+E+F+G+H) *****0,00*

Total a incluir en plan de pago vigente (A+B+C): \$

Períodos adeudados	(A)	\$
Planes de pago caducos	(B)	\$
Multas adeudadas	(C)	\$

Total sin posibilidad de ser incluido en plan de pago vigente (D+E+F+G): \$

Períodos adeudados	(D)	\$
Otros Planes de Pago vigentes anteriores	(E)	\$
Planes de Pago caducos	(F)	\$
Multas adeudadas	(G)	\$

Otros conceptos

Total períodos en Título Ejecutivo	(H)	\$
Monto sujeto a verificación	(I)	\$
Pagos en trámites de imputación por PAGO DIRECTO/TARJETA DE CRÉDITO	(J)	\$

FORMAS DE PAGO deudas a incluir en plan de pagos vigentes (A+B+C)

El que suscribe con Documento Nº y Nº de Teléfono en su carácter de se notificó del presente aviso de deuda

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

ACLARACION

Firma y Sello Arba

Infórmese acerca de los medios de pago a través de nuestro sitio web www.arba.gov.ar, en el Centro de Atención telefónica llamando al 0800-321-ARBA (2722) ó en el Centro de Servicio más cercano.

Fecha: 29/06/2026 Hora: 19:37

Oficina:

Operador: WEB

Terminal: WEB

Aviso de Deudas

Deuda actualizada al: 29/06/2026

INMOBILIARIO
Nº de Identificación: 006-001848-0

Titular:

Valuación Fiscal: \$
BASE IMPONIBLE: ***114.169.514
CUIT:

Períodos Adeudados: REGULARIZABLES EN PLAN DE PAGOS VIGENTE (A)

AÑO/CUOTA	DEUDA ORIGINAL	INDICE DE ACTUALIZACIÓN	RECARGO EXIGIBLE	RECARGO NO EXIGIBLE	DEUDA ACTUALIZADA
-----------	----------------	-------------------------	------------------	---------------------	-------------------

Planes de Pago: REGULARIZABLES EN PLAN DE PAGOS VIGENTE (B)

Plan	Total de deuda por liquidación de caducidad	Total de deuda a incluir	Estado del Plan
------	---	--------------------------	-----------------

Aviso de Deudas

Deuda actualizada al: 29/06/2026

Nº de Identificación:

006-001848-0

Titular:

INMOBILIARIO

Valuación Fiscal: \$

BASE IMPONIBLE: ***114.169.514

CUIT:

Períodos Adeudados: NO REGULARIZABLES EN PLAN DE PAGOS VIGENTE (D)

AÑO/CUOTA	DEUDA ORIGINAL	INDICE DE ACTUALIZACIÓN	RECARGO EXIGIBLE	RECARGO NO EXIGIBLE	DEUDA ACTUALIZADA
-----------	----------------	-------------------------	------------------	---------------------	-------------------

Planes de Pago: NO REGULARIZABLES EN PLAN DE PAGOS VIGENTE (E)

Plan	Total de deuda por liquidación de caducidad	Total de deuda a incluir	Estado del Plan
------	---	--------------------------	-----------------

Aviso de Deudas

Deuda actualizada al: 29/06/2026

INMOBILIARIO
Nº de Identificación: 006-001848-0

Titular:

Valuación Fiscal: \$
BASE IMPONIBLE: ***114.169.514
CUIT:

Deuda total : \$ 0.00
Saldo a favor : \$ 0.00

Observaciones:

Obligación	Débitos	Créditos	Saldo	Deuda Actual.	Evento
02/2026	1.632.062,20	1.632.062,20			DEUDA ORIGINAL
01/2026	1.522.707,00	1.522.707,00			DEUDA ORIGINAL
04/2025	2.319.774,20	2.319.774,20			DEUDA ORIGINAL
03/2025	1.158.296,00	1.158.296,00			DEUDA ORIGINAL
02/2025	1.158.296,00	1.158.296,00			DEUDA ORIGINAL
01/2025	1.104.336,00	1.104.336,00			DEUDA ORIGINAL
04/2024	2.251.217,10	2.251.217,10			DEUDA ORIGINAL
03/2024	1.122.524,60	1.122.524,60			DEUDA ORIGINAL
02/2024	1.194.999,60	1.194.999,60			DEUDA ORIGINAL
01/2024	1.092.567,30	1.092.567,30			DEUDA ORIGINAL
04/2023	357.333,40	357.333,40			DEUDA ORIGINAL
03/2023	357.333,40	357.333,40			DEUDA ORIGINAL
02/2023	357.333,40	357.333,40			DEUDA ORIGINAL
01/2023	361.260,10	361.260,10			DEUDA ORIGINAL
04/2022	204.785,20	204.785,20			DEUDA ORIGINAL
03/2022	309.433,90	309.433,90			DEUDA ORIGINAL
02/2022	219.910,20	219.910,20			DEUDA ORIGINAL
01/2022	234.626,40	234.626,40			DEUDA ORIGINAL
04/2021	141.231,20	141.231,20			DEUDA ORIGINAL
03/2021	141.231,20	141.231,20			DEUDA ORIGINAL
02/2021	141.231,20	141.231,20			DEUDA ORIGINAL
01/2021	141.231,20	141.231,20			DEUDA ORIGINAL
01/2020	243.220,00	243.220,00			DEUDA ORIGINAL

Cuenta: Inmueble-1848

Titular: ANDREU DE INDAVERE ANGELI

Rec.	Año	Cuota	Concepto	De Plan	Fecha Venc.	Cond. Especial	Imp. Origen	Imp. Recargo	Imp. Total
RV	2021	4	T.Red Vial		26/08/2024		-47360,80	0,00	-47360,80
Deuda por perÃ-odos normales sin condiciones especiales:							-47360,80	0,00	-47360,80
Deuda por perÃ-odos normales con condiciones especiales:							0,00	0,00	0,00
Deuda por cuotas de planes sin condiciones especiales:							0,00	0,00	0,00
Deuda por cuotas de planes con condiciones especiales:							0,00	0,00	0,00
Importe total adeudado:							-47360,80	0,00	-47360,80

Referencias :

RV Tasa Conserv. de la Red Vial Municipal

Las obligaciones detalladas deberán ser canceladas en la Dirección de Ingresos Públicos, sita en la calle Belgrano 450 de Azul, de 7:30 a 13 hs. dentro de los cinco (5) días de notificado. La falta de pago habilitará a la Municipalidad al cobro judicial de las sumas reclamadas. (Conf.162 Dec.2980/2000 y Ord.Fiscal 4512/20).

El informe que se detalla no implica la inexistencia de deuda por periodos anteriores al 2012. Por consultas comunicarse al 02281-422967 o por WhatsApp al 2281 316800.

Ante cualquier duda relacionada con su estado de deuda, póngase en contacto con la Municipalidad a través del teléfono 02281-422967 o a través de la dirección de correo electronico ingresospublicos@azul.gob.ar.

Datos del Expediente

Carátula: ANDREU GUITARTE ANGELICA ESTHER S/ INCIDENTE (EXCEPTO LOS TIPIFICADOS EXPRESAMENTE) -PARTICION-

Fecha inicio: 15/07/2024 **N° de Receptoría:** OL - 3411 - 2024 **N° de Expediente:** OL - 3411 - 2024

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 14/07/2026 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 14/07/2026 11:12:28 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO [Siguiendo](#)

REFERENCIAS

Despachado en [AUTO DE SUBASTA\(253101351000997838\)](#)

Notificación Respondida [APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO - 13/7/2026 10:14:23 \(220701351001000832\)](#)

Observación Respuesta a APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO

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

-- DATOS DE PRESENTACIÓN

Fecha del Escrito 14/07/2026 11:12:28

Firmado por PINI Luis Bernardo (20300074090)

Nro. Presentación Electrónica 152809950

Presentado por SUC.6379-OLAVARRIA-BANCO PROVINCIA BS AS (bcoprovincia6379-olavarria@bapro.notificaciones)

Texto del Proveído

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

En contestación a vuestro oficio de referencia, cumplimos en informarle que en el día de la fecha hemos realizado lo peticionado en el mismo; realizando la apertura de la cuenta judicial en *Pesos*: N° **6379-27-534312/0** y **CBU: 0140337227637953431208** a nombre de los autos y a la orden del juez del juzgado.

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



PINI Luis Bernardo (20300074090)

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