

Datos del Expediente

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

Fecha inicio: 26/09/2018

N° de Receptoría: TA - 2036 - 2018

N° de Expediente: 44969

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 10/11/2025 - Trámite: EDICTO ELECTRONICO - (FIRMADO)

[Anterior](#) **10/11/2025 17:43:08 - EDICTO ELECTRONICO** [Siguiente](#)

REFERENCIAS

CONSTANCIA+DE+PAGO+EDICTO+B+O.pdf [VER ADJUNTO](#)

CONSTANCIA+DE+PAGO+EDICTO+B+O.pdf [VER ADJUNTO](#)

Destinatario a Notificar BOLETIN OFICIAL

Domicilio a Notificar boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones

Domicilio Electrónico boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones

Fecha del Escrito 10/11/2025 17:43:08

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

Nro. Presentación Electrónica 137459649

Observación EDICTO.-

Observación del Profesional EDICTO.-

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

– NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 11/11/2025 12:57:43

Fecha de Notificación 14/11/2025 00:00:00

Notificado por Druetta Mariana

Texto del Proveído

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

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

Juzgado Civil y Comercial n° DOS de Tres Arroyos

EDICTO

Edicto. El Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial Nro. 2 de la Ciudad de Tres Arroyos, Departamento Judicial de Bahía Blanca, a cargo del Dr. Fernando M. Elizalde, Sec Única, a cargo de la Dra. Mariana Druetta, sito en calle Brandsen Nro. 564 de Tres Arroyos, Pcia de Bs As, comunica por tres días en los autos “ **CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/ HEREDEROS DE REINNA HECTOR HUGO Y PANIZO TERESA ANG LICA S/COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS**” (Expte. 44969), que la Martillera Silvia Susana Ripodas Col 1.433 C.M.B.B. con domicilio electrónico constituido en el casillero virtual 27171734806@cma.notificaciones, subastará, conforme el procedimiento electrónico en la pág de la SCBA www.scba.gov.ar, **Subasta Pública Electrónica** (Art. 562 CPCC Ley 14238 Ac 3604/12 SCJBA), al mejor postor, el 100 % indiviso del inmueble titularidad de HECTOR HUGO REINNA LE. 5.998.487, y TERESA ANGELICA PANIZO LC. 4.253.459, cuyo título se encuentra agregado en autos adjunto al trámite de 29/03/2022, en las condiciones de dominio que surgen del informe agregado en 02/05/2022, ubicado en Av. Bernardo de Monteagudo s/n(denominado Country Zurita) de la ciudad de Tres Arroyos, cuya Nomenclatura Catastral es: Circ. 2, Sec. A, Cha. 50, Par. 2, Subpar. 7, inscripto en la matrícula n° 1740, del partido 108, de contado, al mejor postor, en el estado material en que se encuentra (arts. arts. 566 sstes y cctes del CPCC). Dicho inmueble se trata de un terreno baldío, sin ocupantes ni construcción alguna, como así tampoco cuenta con algún alambrado o poste; conforme mandamiento de constatación de fecha 06 de Julio de 2022. **La Subasta Electrónica comenzará el día 05 de diciembre de 2025 a las 11:00 hs y finalizará el día 22 de diciembre de 2025 a las 11.00 hs. El día de Exhibición será el 25 de noviembre de 2025 a las 9:00 am.** Los posibles interesados serán recibidos por la martillera en la dirección postal del inmueble antes descripto. **BASE DE SUBASTA Y CUADRO DE TRAMOS:** La base de subasta será la de las dos terceras partes de la tasación efectuada por el martillero y que luce agregada en autos en el escrito electrónico de fecha 06/07/2025 (art. 566 del CPCC), esto es la suma de **PESOS TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS (\$37.810.800)**. Las sumas dentro de las cuales pueden ofrecer los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta es igual a la base. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5 % de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33 Ac.3604/12). **INSCRIPCION COMO USUARIO:** Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente- en la forma previa a la misma, registrarse como **postor** en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 6 a 20 del Ac. 3604/12), pudiendo inscribirse en cualquiera de las Seccionales provinciales. **INSCRIPCION A LA SUBASTA EN PARTICULAR:** Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta decretada por el presente acto, deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de *tres días hábiles* al comienzo de su celebración (art. 24 Anexo 1 Ac. 3604). **COMPRA EN COMISION:** En caso de pujar en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente al momento de inscribirse como postor en la subasta decretada por el presente acto, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD, (art. 582 CPCC y art. 21 3er paff. 2/4 AC 3604 SCBA). En su caso, deberá ratificarse lo actuado, mediante escrito suscripto por ambas partes (comisionista y comitente), en el plazo de cinco días de celebrada el acta de adjudicación correspondiente (conf. art. 581 CPCC). En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo. **MARTILLERO. COMISION:** facúltase al martillero a exigir el **3%** de comisión con más aportes previsionales, que deberán encontrarse cumplidos como requisito necesario al momento de celebrarse el acta de adjudicación pertinente (arts. 54, 55, 71 y cctes. Ley 10.973). **DURACION DE LA SUBASTA:** El acto de subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles, desde la fecha de comienzo que oportunamente se fije a propuesta del martillero, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 Ac. 3604/2012 SCBA). Si en los últimos tres minutos de plazo algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más. Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se ha de extender por otros nuevos 10 minutos y así sucesivamente, hasta que luego de una última oferta transcurran 10 minutos sin una nueva oferta que la supere. (tiempo de extensión conforme art. 42 Ac. 3604/2012 SCBA). **DEPOSITO EN GARANTIA:** Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RGSJ y desee participar, en particular, de la presente subasta, deberá efectivizar un **depósito en garantía** mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la cuenta judicial abierta a nombre del suscripto y como perteneciente a estos autos, en un monto equivalente al 5 % de la base, es decir la suma de **PESOS UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS CUARENTA (\$ 1.890.540)**, y que no será gravado por impuesto o tasa alguna, con una antelación mínima de *tres días hábiles* al comienzo de celebración del remate. Cumplido este recaudo, se generará a favor del interesado el Código de Postor necesario a los fines de validar su inscripción en el remate aquí ordenado (art. 562, 4° párrafo, 575 del CPC art. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac 3731). El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio a confeccionar en el Juzgado, dirigido al Banco de depósitos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de origen o denunciada por cada uno, dicho depósito. Salvo aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura, a los que le será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2° párrafo del CPCC; art. 39 Ac. 3604/12). Previamente, deberá contarse en la sede del Juzgado con el informe remitido por el RGSJ –art. 37 Ac. 3604- y el acta del martillero - art. 36 Ac. 3604-. **SEÑA:** Al momento de la celebración del acta de adjudicación, el adquirente en subasta deberá acreditar el cumplimiento del depósito/transferencia efectuado a la cuenta de autos, en concepto de **seña**, que será por el equivalente al 20% del precio de compra del bien (conf. art. 575 CPCC). Déjese constancia que la suma referida no podrá ser integrada con el 5% dado en concepto de Depósito en Garantía. **CUENTA JUDICIAL:** Se hace saber los datos de la cuenta bancaria de este proceso a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de subasta judiciales Electrónicas (art. 22, 3er párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA 20669/12); CBU: 0140334127620551237998, Sucursal: (6205) TRES ARROYOS, Cuenta: 6205-5123799, Juzgado: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL, Causa: 44969 - CONSORCIO COPROPIETARIOS COUNTRY CLUB ZURITA C/REINNA HECTOR HUGO Y OTRO/S S/COB. **ADJUDICACION:** El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta. Una vez concluido el acto de subasta, y determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del Portal. Dentro del plazo de *tres días* contados desde el cierre de la puja virtual, el martillero deberá presentar en autos acta que da cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina de códigos de postores con las mayores ofertas realizadas por cada uno. Asimismo, en el mismo lapso deberá rendir cuentas (art. 579 del CPCC, art. 36 Ac.3604/12). Por su parte, y también *en el mismo lapso de tiempo*, la seccional del RGSJ interviniente, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los

postores acreditados en la subasta, con sus respectivos códigos - secretos - de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución (art. 585 del CPCC; art. 37. Ac. 3604/12). **ACTA POR SECRETARIA:** En los términos del art. 38 Ac. 3604/12, a los fines de labrar el acta de adjudicación pertinente - la que será Suscripta por la Secretaria del Juzgado - se fija fecha de AUDIENCIA DE ADJUDICACION para el día 13 DE FEBRERO DE 2026 12:00 HS. (conf. arts. 38 Anexo I Ac. 3604/18.) Se hace saber que la audiencia de adjudicación en subasta fijada, se ha de desarrollar de manera **parcialmente REMOTA, mediante el uso de la plataforma Microsoft Teams**, asistiendo a este sede del juzgado únicamente el adjudicatario, mientras que la/el enajenador/a participará de manera virtual. El adjudicatario debe presentarse a dicha audiencia munido del formulario de inscripción a la subasta de que se trate, comprobante de pago del depósito en garantía, de la seña, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá domicilio legal a los efectos pertinentes (art. 580 CPCC). El acta de adjudicación es cedible, en todo conforme a lo dispuesto por el Libro 3, Título 4, Capítulo 26 y cctes. del Código Civil y Comercial de la Nación. **INTEGRACIÓN DE SALDO DE PRECIO:** Aprobada la subasta, se intimará al adjudicatario mediante cédula en su domicilio constituido - o bien pudiendo quedar notificado en el momento de celebración de la audiencia de adjudicación si se encontraran cumplidos los recaudos para aprobar el remate -, para que en el plazo estipulado por el art. 581 del CPCC, acredite el depósito/transferencia de saldo de precio a la cuenta judicial de autos, computándose a cuenta de pago el 5% abonado en concepto de depósito en garantía.

INSCRIPCION REGISTRAL: El comprador podrá optar por la **inscripción** directa del dominio conforme lo dispuesto por el art. 581 del CPCC, o designar escribano, en cuyo caso las erogaciones que ello irrogare, serán a su exclusivo cargo. **IMPUESTOS:** Los impuestos, tasas y contribuciones que corresponda (nacionales y provinciales) al bien subastado, serán soportados en su caso con el precio de la venta, hasta la toma de posesión por parte del comprador (arts. 3879 inc. 1º y 3900 Cod. Civ.), acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio. Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador (art. 34 inc. 5º del CPCC). **POSTOR REMISO:** En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes conforme a las alternativas previstas en el marco legal de referencia (art. 585 CPCC; arts. 21, 40 Ac. 3604/12). **PUBLIQUESE POR EL TÉRMINO DE TRES DIAS en el Boletín Judicial de la Provincia de Buenos Aires y en el Diario La Voz del Pueblo de Tres Arroyos.-**

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



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

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