

# Detalles del Remate

## Terreno Baldio en Tres Arroyos

### Información Principal

Tipo de Propiedad	Campo / Lote / Terreno
Precio de Venta	Consultar
Dirección	Av. Bernardo de Monteagudo s/n (denominado Country Zurita)
Localidad	Tres Arroyos
Partido	Tres Arroyos
Provincia	Buenos Aires

### Estado del Remate

Estado	Vigente - Boletin Oficial Prov.
Fecha del Remate	15 mayo 2026
Hora de Inicio	11:00
Hora de Finalización	11:00
Lugar del Remate	Subasta Electronica
Localidad	Ciudad Autonoma de Buenos Aires
Ubicación	Av. Bernardo de Monteagudo s/n (denominado Country Zurita) , Tres Arroyos, Tres Arroyos, Buenos Aires
Bases del Remate	20 de abr 15:30: \$ 28.358.000,00

### Datos del Juicio

Actor	Consortio Copropietarios Country Club Zurita
Demandado	Herederos de Reina Hector Hugo y Panizo Teresa Angélica
Tipo de Juicio	s/Cobro Ejecutivo de Expensas
Expediente	44969
Fuente	Boletin Oficial
Fecha de Publicación	20 abril 2026

### Datos del Remate

Fecha y hora de remate:	15/05/2026 11:00
Lugar:	Subasta Electronica
Localidad:	Ciudad Autonoma de Buenos Aires
Exhibiciones:	05/05/2026 - de 09:00hs. a 12:00hs.

## Martilleros a Cargo

Nombre	Ripodas, Silvia Susana
Localidad	Tres Arroyos, Buenos Aires, Argentina

## Edicto

POR 3 DÍAS - El Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 2 de la Ciudad de Tres Arroyos, Departamento Judicial de Bahia Blanca, a cargo del Dr. Fernando M. Elizalde, Sec. Única, a cargo de la Dra. Mariana Druetta, sito en calle Brandsen N° 564 de Tres Arroyos, pcia. de Bs. As., comunica por tres días en los autos "Consortio Copropietarios Country Club Zurita c/Herederos de Reina Hector Hugo y Panizo Teresa Angélica 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](http://www.scba.gov.ar), Subasta Pública Electrónica (art. 562 CPCC Ley 14.238 Ac. 3604/12 SCJBA), al mejor postor, el 100 % indiviso del inmueble titularidad de Hector Hugo Reina, LE 5.998.487, y Teresa Angelica Panizo, LC 4.253.459, cuyo título se encuentra agregado en autos adjunto al trámite de 3/06/2025, en las condiciones de dominio que surgen del informe agregado en 03/06/2025, 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. 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 08/10/2025. La Subasta Electrónica COMENZARÁ EL DÍA 15 DE MAYO DE 2026 A LAS 11:00 HS. Y FINALIZARÁ EL DÍA 01 DE JUNIO DE 2026 A LAS 11:00 HS. El día de Exhibición será el 05 de mayo de 2026 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 se fija en la suma

Pesos Veintiocho Millones Trescientos Cincuenta y Ocho Mil (\$28.358.000). 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).

Inscripción 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.

Inscripción 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 comisión: 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. Comisión: facúltese 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 ctes. Ley 10.973).

Duración 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).

Depósito en garantía: 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 Pesos Un Millon Cuatrocientos Dieciocho Mil (\$1.418.000). 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-. Señala: 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 - "Consortio Copropietarios Country Club Zurita c/Reinna Hector Hugo y Otro/s s/Cob". Adjudicación: 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 secretaría: 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 Adjudicación para el día 06 de julio 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. Inscripción 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. 1° y 3900 Cód. 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. 5° 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). Druetta Mariana Claudia, Secretario.