

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: MEDINA Angela Isabel - angela.medina@pjba.gov.ar  
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - QUILMES  
Carátula: LAGUARTA JUAN CARLOS C/ CARDILLO MARIA DEL CARMEN  
S/DIVISION DE CONDOMINIO  
Número de causa: 35643  
Tipo de notificación: OFICIO ELECTRONICO  
Destinatarios: subastas-ql@jusbuenosaires.gov.ar  
Fecha Notificación: 16/09/2022  
Alta o Disponibilidad: 14/9/2022 12:38:11  
Firmado y Notificado por: RODRIGUEZ Fernando Ernesto. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 14/09/2022 12:38:10 Certificado  
Firmado por: RODRIGUEZ Fernando Ernesto. --- Certificado Correcto. Certificado  
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

OFICIO

Quilmes, de                    de 2021.-

A LA JEFA DE LA OFICINA DE SUBASTAS ELECTRONICAS  
DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL QUILMES  
DRA. GRISELDA PASTORINO

Tengo el agrado de dirigirme a Usted en los autos caratulados: "LAGUARTA JUAN CARLOS C/ CARDILLO MARIA DEL CARMEN S/DIVISION DE CONDOMINIO", en trámite ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1 de esta ciudad, a cargo del Señor Juez Dr. Fernando Ernesto Rodriguez, Secretaría a cargo de los Doctores Reinaldo José Bellini y Martín José Sainz, a fin informar que se ha decretado subasta en autos mencionados. A tal fin se transcribe el decreto en cuestión.-

El despacho que ordena la medida dice: Quilmes, de Junio de 2020. **AUTOS Y VISTOS:** En atención a lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (Art. 569 CPCC), DECRETASE la venta en pública subasta electrónica del 100% del inmueble sito en la calle 141 N° 938 del partido de Berazategui (120) Nomenclatura Catastral: Cir.IV, Secc.O, Mza.22, Parc.18 Matrícula 51.602. La misma se llevará a cabo por el martillero designado en autos. La venta se efectuará al contado y al mejor postor, fijándose como base de salida a remate la de DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCUENTAY CUATRO MIL (U\$S 54.000.-) (art. 566 CPCC.) correspondiente a las 2/3 partes de la tasación de fs. 190/191.- Publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "PERPECTIVA SUR" de QUILMES (art. 574 CPCC) en la forma dispuesta por el art. 575 del código citado.- Se exigirá de quien resulte comprador la integración del saldo de precio mediante depósito y/o transferencia bancaria (ello teniendo en cuenta el depósito en garantía) y la constitución de domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado bajo apercibimiento de lo normado por el art. 133 CPCC.- Establecese para el Martillero comisión del 3% a cargo de cada parte, total 6%, más el 10% de los honorarios en concepto de aporte previsional a

cargo del comprador (conforme art. 54 de la ley 14085) -todo ello en el acto de la firma del acta de adjudicación-. Asimismo, el Enajenador deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (art. 579 CPC y 69 ley 10.973).- Hágase saber que para el caso de que el inmueble se encuentre ocupado por inquilino y el mismo resulte comprador en subasta, deberá continuar abonando el canon locativo estipulado hasta la efectiva toma de posesión y en igual sentido, hágase saber al futuro comprador.- El desarrollo de la subasta electrónica, se llevara a cabo en las siguientes condiciones: 1) Atendiendo a lo novedoso de esta modalidad y a los fines de un mejor cumplimiento, deberá el Auxiliar de Justicia proponer (con la conformidad de la Seccional del Registro General de Subastas) a esta Judicatura las fechas estipuladas para el inicio y finalización de la subasta y fecha para la suscripción del Acta de Adjudicación, todas ellas con la suficiente antelación y tiempo a efectos de cumplir cabalmente con los actos y plazos establecidos en el Código adjetivo y en la normativa de subastas electrónicas (arts. 562 5 parr. del CPCC y 28, 30, 35, 38 y cc. Ac. 3604).- 2) Publíquese en el Portal de Subastas Electrónicas de la página WEB de la SCBA, mas allá de los edictos ordenados anteriormente.- 3) Todo interesado en participar de la subasta deberá -indefectiblemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (arts.6 a 20 del Ac.3604/12). Debiendo ello ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja (arts. 562 del CPCC y 21 a 24, Ac.3604/12).-

4) Para participar en esta subasta en particular, se exige que los interesados depositen en garantía (mediante deposito y/o transferencia bancaria en la cuenta que a tal efecto se abrirá) la suma equivalente al 5% sobre el valor de la base de la subasta (el deposito se deberá efectivizar tres días hábiles antes a la fecha de inicio de la subasta), ello en los términos del art. 22 del Ac. 3604.- Hágase saber a los potenciales oferentes que en caso de no resultar ganadores, la suma dada en garantía será automáticamente devuelta a sus respectivas cuentas por medio de transferencia bancaria (sin excepción) una vez concluida la subasta, siempre que no hayan efectuado reserva de postura.- Para aquellos oferentes que hayan efectuado reserva de postura (art. 40 del Ac. 3604) podrán requerir en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta la restitución del dinero, desistiendo de esa manera a la reserva oportunamente pedida 5) La puja de los oferentes deberá ser por tramos que se incrementaran de a un 5% (cinco por ciento) sobre el valor de la base de la subasta (arts. 31 y 32 Ac. 3604).- 6) Se autoriza la puja en comisión, en cuyo caso, y al momento de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD (art.582 CPCC; art.21 3er. Párrafo Ac.3604). No se prohíbe la cesión del acta de adjudicación, por encontrarse dicha modalidad contemplada en el ordenamiento legal, debiendo valorarse en su oportunidad el cumplimiento de los recaudos correspondientes.- 7) En cuanto al desarrollo del acto, esto es desde el cumplimiento de los requisitos previos y desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma -a cargo del Martillero interviniente- deberá estarse a lo normado por los arts. 575 del CPCC y 2, 3, 26 in fine, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12 de la SCJBA.- 8) Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el Martillero deberá presentar en autos acta que dé cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina o código de postores con mayor oferta realizada. Asimismo, en el mismo lapso, deberá rendir cuentas (arts.579 del CPCC y 36 Ac.3604/12).- También en el mismo plazo, la Seccional del RGSJ correspondiente, 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 y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; a fin de evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art.585, CPCC.; art.37, Ac.3604/12).- 9) Acta de adjudicación: La misma se celebrara en la sede del Juzgado y en presencia del Actuario, debiendo comparecer el adjudicatario y el Martillero interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso-, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del inmueble establecida en los términos de los arts. 3 y 38 del Ac.3604/12.- En tal acto, el adjudicatario deberá acreditar su identidad y concurrir munido también del comprobante de depósito y/o transferencia bancaria que acredite haber abonado las sumas correspondientes al depósito en garantía y al saldo de precio.- En igual sentido, deberá acreditar el pago de la comisión a favor del martillero y aportes de ley (a cuyos efectos el Auxiliar de Justicia deberá denunciar previamente su cuenta bancaria y constar la misma en las publicaciones a librarse).- Para el caso de personas jurídicas deberán acompañar además fotocopia del estatuto social y copia del acta que autoriza la adquisición como asimismo copia del acta de designación del presentante con el cargo que se invoque. En el caso de actuar el presentante como apoderado deberá además agregar el poder original vigente que contenga las facultades necesarias. 10) Postor remiso: En caso de incumplimiento del pago del saldo de 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 que hayan formulado reserva de postura, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal establecido (art.585, CPCC; arts.21, 40, Ac.3604/12).- Hágase saber al Martillero que, a fines del libramiento de edictos, deberá transcribirse la presente en forma íntegra y que el número de cuenta bancaria de autos deberá difundirse tanto en el edicto como en el portal de Subastas Judiciales Electrónicas.- A efectos de comunicar la presente a la Seccional Departamental del Registro General de Subastas, expídanse copias certificadas de esta resolución, del certificado de dominio aludido y de aquellos instrumentos que integren el presente proceso (que a consideración del Auxiliar de Justicia sea necesario para su eficaz anoticiamiento).- Librese por Secretaría oficio electrónico al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales de Quilmes a los fines de que proceda a la apertura de una cuenta en DOLARES a la orden del Titular de la Dependencia.- Hágase saber que, antes del libramiento de los edictos correspondientes, deberán encontrarse acreditados los diligenciamientos de los oficios dirigidos a los Sres. Jueces embargantes e inhibientes y notificaciones a acreedores hipotecarios y/o prendarios, en caso que los hubiere.- Hágase constar en los edictos los importes que pudieren existir en concepto de deudas por impuesto inmobiliario, tasas e impuestos municipales y servicios sanitarios. Asimismo, antes del quinto día de efectuarse la subasta pertinente, deberán agregarse en autos las publicaciones de edictos pertinentes.

**REGISTRESE.-**

FERNANDO ERNESTO RODRIGUEZ JUEZ

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: FV13SLH1V6UH



**Datos del Expediente**

Carátula: LAGUARTA JUAN CARLOS C/ CARDILLO MARIA DEL CARMEN S/DIVISION DE CONDOMINIO

Fecha inicio: 08/09/2014 N° de Receptoría: QL - 25835 - 2013 N° de Expediente: 35643

Estado: En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 11/10/2022 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - ( FIRMADO ) - Foja: 230

Anterior: 11/10/2022 11:02:39 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO Siguiente

**Referencias**

Fecha del Escrito: 11/10/2022 11:02:39

Firmado por: Juan Ignacio Mazzullo (20396641659) - Organismos Externos Provinciales (Legajo: 46494)

Nro. Presentación Electrónica: 71135740

Observación del Profesional: Respuesta a OTRAS - COMUNICACION ELECTRONICA AL BANCO

Presentado por: Juan Ignacio Mazzullo (20396641659)@bapro.notificaciones)

**Texto del Proveído**

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

Estimados,

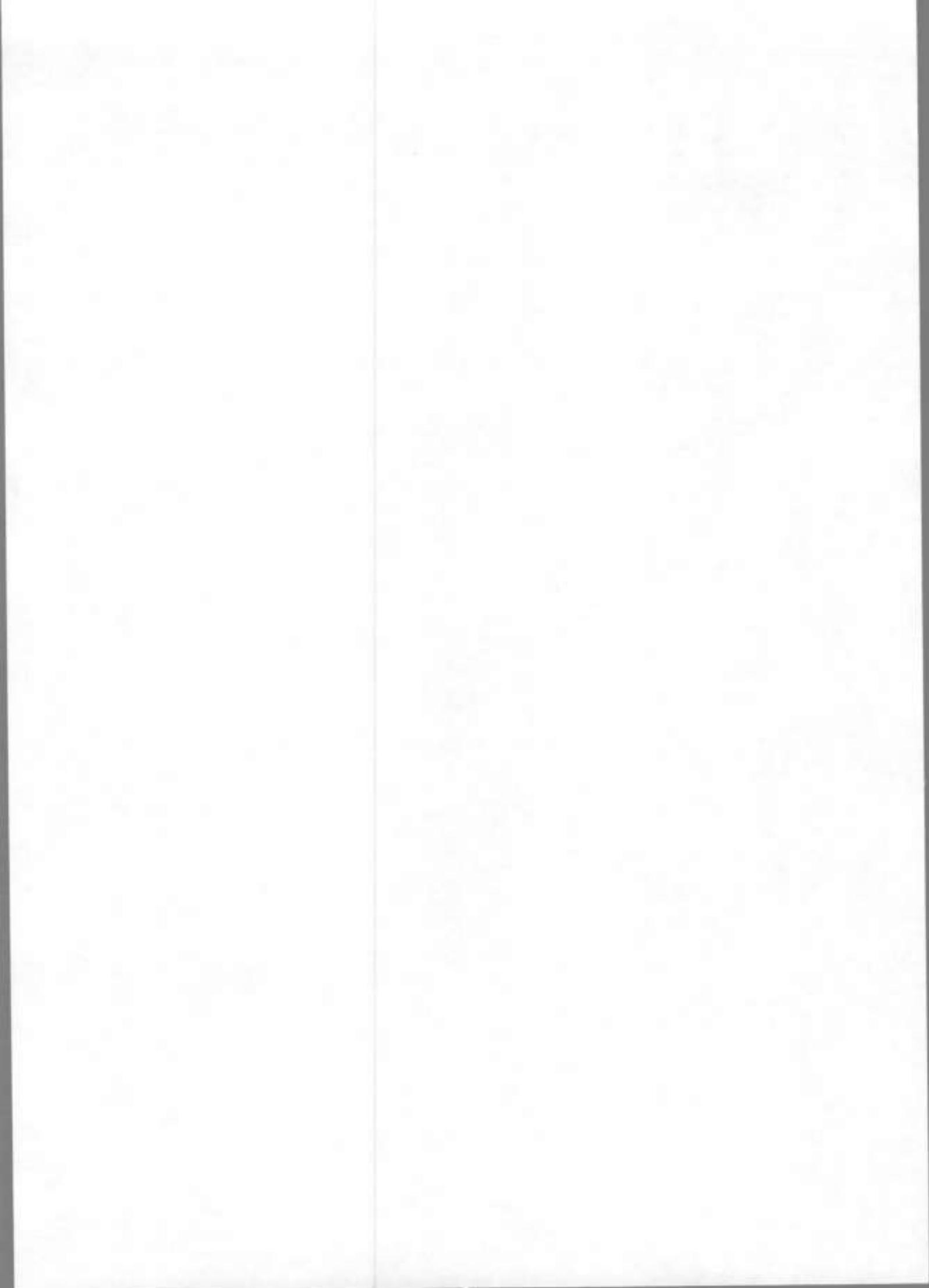
Cumplimos en informar que hemos realizado la apertura de la cuenta judicial a nombre de autos, la cual presenta el Nro. 1256/8 y su CBU 0140027428508700125684.

Así mismo recordamos que el N° de CUIT válido para realizar transferencias a cuentas judiciales es: 30-70721665-0 perteneciente al Poder Judicial.

Sin mas, saludo cordialmente.

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

Juan Ignacio Mazzullo (20396641659)  
Organismos Externos Provinciales (Legajo: 46494)[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#)



## DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: MEDINA Angela Isabel  
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - QUILMES  
Carátula: LAGUARTA JUAN CARLOS C/ CARDILLO MARIA DEL CARMEN S/DIVISION DE CONDOMINIO  
Número de causa: 35643  
Tipo de notificación: OFICIO ELECTRONICO  
Destinatarios: subastas-ql@jusbuenosaires.gov.ar  
Fecha Notificación: 18/10/2022  
Alta o Disponibilidad: 14/10/2022 12:10:13  
Firmado y Notificado por: RODRIGUEZ Fernando Ernesto. JUEZ --- Certificado Correcto, Fecha de Firma: 14/10/2022  
Firmado por: RODRIGUEZ Fernando Ernesto. --- Certificado Correcto.  
Firma Digital:  Verificación de firma digital: Firma válida

## TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA



### OFICIO

Quilmes, de Octubre de 2022.-

A LA JEFA DE LA OFICINA DE SUBASTAS ELECTRONICAS  
DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL QUILMES  
DRA. GRISELDA PASTORINO.

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D.

Tengo el agrado de dirigirme a Usted en los autos caratulados: "LAGUARTA JUAN CARLOS C/ CARDILLO MARIA DEL CARMEN S/ DIVISION DE CONDOMINIO" Exp. N° 35643, en trámite ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1 de esta ciudad, a cargo del Señor Juez Dr. Fernando Ernesto Rodriguez, Secretaria a cargo de los Doctores Reinaldo José Bellini y Martín José Sainz, a fin comunicar la información solicitada:

- Monto del depósito en garantía Dólares Estadounidenses Dos Mil Setecientos - US\$ 2.700.-
- Se individualiza la cuenta judicial a nombre de autos, la cual presenta el Nro. 1256/8 y su CBU 0140027428508700125684.
- El martillero desinsaculado es Graciela Beatriz Leles, la cual procedió a la aceptación de cargo.
- La Partida inmobiliaria es de Berazategui (120) 019302-0
- Las deudas pesan a cargo del comprador a partir de la toma de posesión.
- El ejecutante no se encuentra eximido del depósito en garantía.
- Se autoriza, a la Dra. Pastorino Griselda Nora y/o a la Dra. Medina Angela Isabel a poder solicitar, en el Banco de la Provincia de Buenos Aires Suc. Quilmes Centro, extracto de la cuenta judicial de autos, ello a fin de poder efectuar la validación de los depósitos en garantía que efectúen los pretensos postores.

FERNANDO ERNESTO RODRIGUEZ JUEZ

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: 60HN4WXA19MX

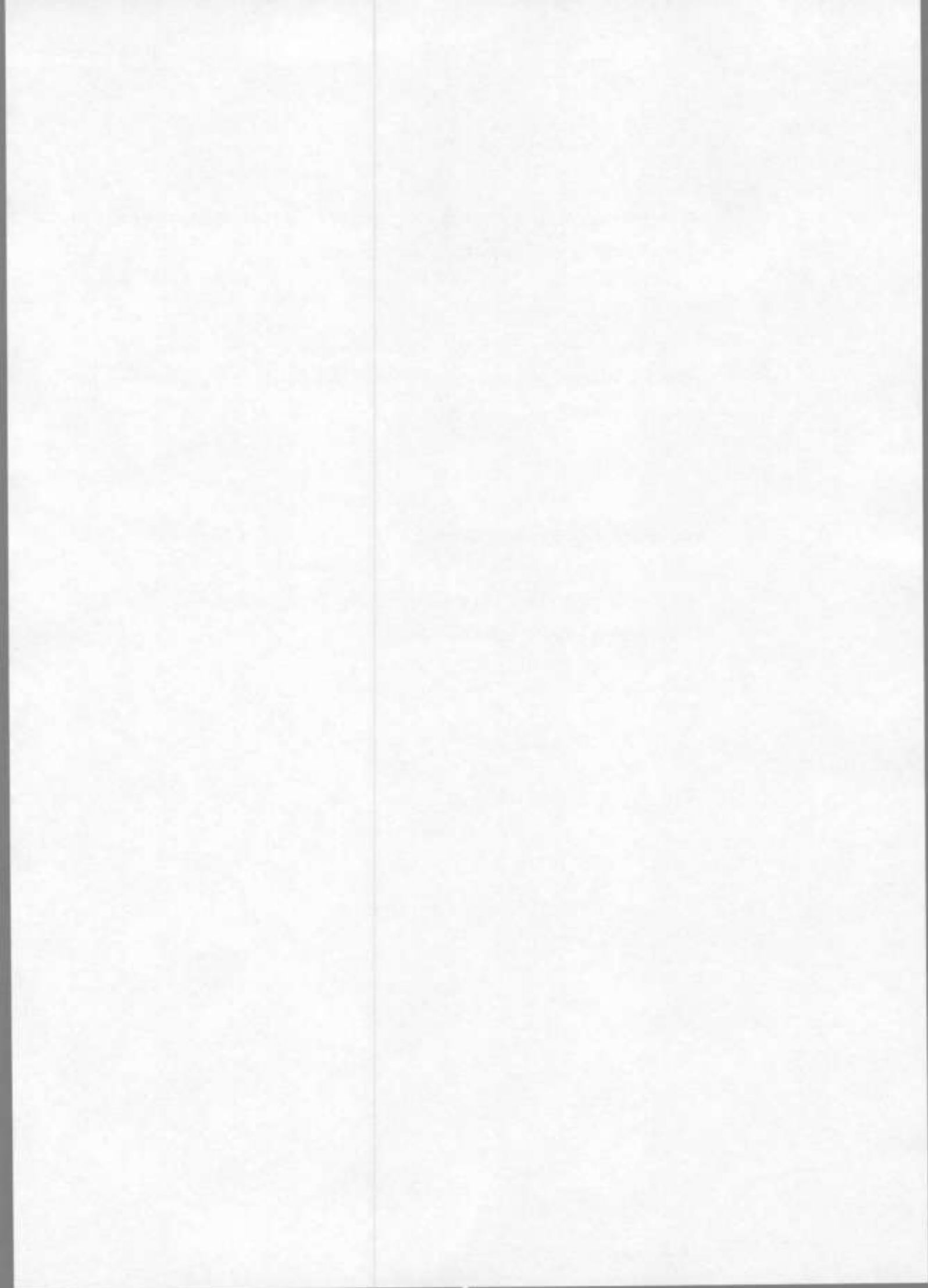


"LAGUARTA JUAN CARLOS C/ CARDILLO MARIA DEL CARMEN S/  
DIVISION DE CONDOMINIO" Exp. N° 35643,

La propiedad cuenta con living; cocina- comedor, dos dormitorios, Hall que comunica cocina con baño y amplio salón tipo galería, patio, galpón guarda útiles y fondo libre.

INFORME CONSTATAACION.

OCUPADA POR María del Carmen CARDILLO, poseer D.N.I. 10.513.638,  
habita el lugar en calidad de propietaria





PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

Fs.

**Autos:** LAGUARTA JUAN CARLOS C/ CARDILLO MARIA DEL CARMEN  
S/DIVISION DE CONDOMINIO 35643 lsc

Quilmes, de Marzo de 2023.

**Proveyendo:** Fecha del Escrito: 06/03/2023 15:20:37 Firmado por: Graciela  
Beatriz Leles:

**Y VISTOS:**

Ampliando el decreto de subasta oportunamente dictado a fs. 198, hágase constar que el adquirente en subasta no será responsable por las deudas y gravámenes que afecten al inmueble subastado con anterioridad a la fecha de toma de posesión por aquél; con excepción de las deudas por expensas comunes, si las hubiere.-

Asimismo, dispónese que dentro del quinto día de aprobado el remate el comprador deberá abonar el saldo de precio en los términos del art. 581 del CPCC.-

Acta de adjudicación: Dentro del quinto día hábil de aprobada la subasta el Juzgado fijará fecha para la celebración del acta de adjudicación. La misma se celebrara en la sede del Juzgado y en presencia del Actuario, debiendo comparecer el adjudicatario y el Martillero interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso-, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del inmueble establecida en los términos de los arts. 3 y 38 del Ac.3604/12.-

**REGISTRESE.-**

A lo requerido en el escrito en despacho puntos 2.1 estese a lo dispuesto en el punto 5 del decreto de fs. 198.-

En cuanto al punto 2.4 por improcedente, no ha lugar.-

Librese oficio por Secretaría a la Oficina de Subastas Electrónicas informado lo proveído ut-supra.-

**Proveyendo:** Fecha del Escrito: 06/03/2023 15:23:01 Firmado por: Graciela  
Beatriz Leles

Téngase presente las fechas informadas por la Oficina de Subastas Electrónicas.-

En cuanto a la fecha de firma de acta de adjudicación, estese a lo dispuesto ut supra.-

Téngase presente los datos denunciados en relación al inmueble.-

Librese el mandamiento de exhibición requerido el que se diligenciara con habilitación de días y horas inhábiles, con adjunción de plancheta catastral, contando el Oficial de Justicia que corresponda, con facultad de allanar domicilio aunque no hubiere personas en su interior, con auxilio de la fuerza pública, zoonosis e intervención de cerrajero para violentar y reponer elementos de cierre, en caso de ser necesario.

A lo demás, estese a la facultad contenida en el mandamiento.-

**FERNANDO ERNESTO RODRIGUEZ**

**JUEZ**

**REFERENCIAS:**

Funcionario Firmante: 14/03/2023 13:52:37 - RODRIGUEZ Fernando Ernesto - JUEZ



239100591018562037

**JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - QUILMES**

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS



OFICIO

Quilmes, de Agosto de 2023.-

A LA JEFA DE LA OFICINA DE SUBASTAS ELECTRONICAS  
DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL QUILMES  
DRA. GRISELDA PASTORINO

Tengo el agrado de dirigirme a Usted en los autos caratulados: "LAGUARTA JUAN CARLOS C/  
CARDILLO MARIA DEL CARMEN S/DIVISION DE CONDOMINIO" , en trámite ante este Juzgado de Primera  
Instancia en lo Civil y Comercial N° 1 de esta ciudad, a cargo del Señor Juez Dr. Fernando Ernesto Rodriguez,  
Secretaría a cargo del Dr. Martín José Sainz, a fin informar que se ha reducido la base de subasta y por consiguiente se  
han modificado el depósito en garantía y los tramos de puja; a saber:

- Nueva Base de salida a subasta U\$S 40.500.-
- Deposito de Garantía de ofertas U\$S 2.025.-
- Tramos de puja U\$S 2.025.-

FERNANDO ERNESTO RODRIGUEZ JUEZ

