

## CAUSA

**Número:** 11120

**Carátula:** MENDIBERRY JUAN MARTIN C/ GONZALEZ GUERRA JUAN MANUEL S/ EJECUCION DE SENTENCIA

**Juzgado:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - TANDIL

## LISTA DE REFERENCIAS

Notificado por	ZARATE JOSE MARTIN
Observación	
Domic. Electrónico no cargado como parte	gabriela.chanfreau@pjba.gov.ar
Fecha de Notificación	06/10/2023 00:00:00
Funcionario Firmante	05/10/2023 13:31:28 - ZARATE Jose Martin - JUEZ
Fecha de Libramiento:	05/10/2023 13:31:30
Cargo del Firmante	JUEZ
Domicilio Electrónico de la Causa	20276059131@notificaciones.scba.gov.ar
Domic. Electrónico de Parte Involucrada	27282990259@notificaciones.scba.gov.ar
Domic. Electrónico de Parte Involucrada	20276059131@notificaciones.scba.gov.ar

## SUBASTA - ORDENA

MENDIBERRY JUAN MARTIN C/ GONZALEZ GUERRA JUAN MANUEL S/ EJECUCION DE SENTENCIA

Expte. N° 11120

Tandil .- M

**AUTOS Y VISTOS:** En atención a lo pedido y lo que resulta de las constancias de autos y lo dispuesto por el art. 562 del C.P.C.C.,

**ORDEN DE VENTA:** decretese la venta en pública subasta del bien a que se refiere el certificado de dominio obrante en OFICIO COPIA ASIENTO REGISTRO INMUEBLE - Rta del RPI (232602039000447621), identificado catastralmente como Circ. I, Secc. A, Mza. 55, Parc. 5 Matrícula 7086 de la ciudad y Partido de Tandil, ubicado en Calle Chacabuco N° 756, de titularidad de GONZALEZ GUERRA JUAN MANUEL. FIDEICOMISO TORRES PRAGUE. Líbrese oficio al Registro de la Propiedad de Inmueble a los fines de transformar el embargo provisorio dispuesto sobre el bien objeto de subasta, en embargo ejecutivo.-

**CITACION:** ello, previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes, si los hubiere (art. 569 CPCC).

Las comunicaciones dirigidas a otros juzgados se realizarán electrónicamente, debiendo informar el oficiado si en las actuaciones embargantes se ha dispuesto o llevado a cabo la subasta del presente bien, para lo cual oficiese.-

**FORMA DE VENTA:** La venta se realizará bajo la modalidad de **subasta electrónica** en la forma dispuesta por el art. 562 del C.P.C.C. (t.o. Ley 14.238), fijándose la base de la venta en las dos terceras partes de la tasación acompañada digitalmente a la demanda, de lo que resulta la suma de U\$S 300.000 (DOLARES ESTADOUNIDENCES TRESCIENTOS MIL), atento la ostensible diferencia entre el valor de venta del inmueble y la valuación fiscal actualizada y toda vez que la disposición del art.566 del C.P.C.C. no es absoluta y no tiene otro propósito que evitar los gastos de la tasación (que ya ha sido realizada) y **tendrá una duración de diez (10) días hábiles, señalándose el día de su inicio y finalización**, en coordinación con la Seccional departamental del Registro de Subastas Electrónicas. Una vez fijadas las fechas aludidas, los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. arts. 566, 575 C.P.C.C., art. 3, 26 "in fine", 30/35 Ac.3604/12 SCBA).-

**Inscripción de interesados y depósito en garantía:** Todo interesado en participar en la subasta deberá registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales departamental con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA).

A esos fines deberán depositar, con la misma antelación, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada, en la cuenta de autos a la orden del Suscripto. El depósito -que no podrá ser gravado por impuesto o tasa alguna, art. art. 562 CPCC- será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio, previa remisión del Registro de Subastas Judiciales de las actas que se acompañen *a posteriori* de la finalización del período de puja en el informe de los postores no adjudicatarios, sus códigos de postor y datos de cuenta bancaria y CBU, condición frente

al I.V.A. y demás datos fiscales que correspondieren, a excepción de aquéllos que hubieran efectuado reserva de postura para el supuesto de que existiera postor remiso. A los fines de la apertura de la cuenta judicial, librese oficio electrónico al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tandil Centro. Los oferentes no adjudicatarios a los fines del reintegro de depósito en garantía, **podrán presentarse en la mesa de Entradas del Juzgado**, acreditando su identidad a los fines de solicitar giro o transferencia bancaria a su favor de las sumas correspondientes, **sin necesidad de patrocinio letrado.-**

Si el usuario se presentase a fin de intentar una compra en comisión deberá denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta, con la antelación señalada.-

Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutante que desea participar en la subasta, deberá –además de completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA- presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, sustitutivo del comprobante de pago del depósito (art. 22 Ac. 3604/12 SCBA).-

Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de puja 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, debiendo la primera oferta consistir -al menos- en el monto equivalente a la base de la subasta precedentemente establecida (arts. 31, 32 y 33 Ac. 3604/12 SCBA).-

El postor que resulte adjudicatario será notificado en la dirección de correo electrónico que hubiese denunciado al momento de su inscripción, como así también en el panel de usuario del portal de Subastas SCBA.-

**FORMA DE PAGO:** Dentro del quinto día de aprobada la venta, el adjudicatario deberá depositar en la cuenta de autos, el saldo de precio al contado, o transferir electrónicamente los fondos, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 585 CPCC. Deberá asimismo constituir domicilio procesal electrónico, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art. 133 CPCC.-

**MARTILLERO:** los trámites correspondientes a la venta se realizarán por intermedio del martillero que resulte desinsaculado por el Organismo de Contralor, quien deberá aceptar el cargo por ante Secretaría dentro del tercer día de notificado, bajo apercibimiento de remoción y de ser excluido de los listados por el término de dos años (art. 64 ley 10.973).-

El martillero procederá a llenar su cometido; una vez fijada la fecha de inicio y finalización de la subasta -que deberá coordinar con el Registro General de Subastas Judiciales departamental e informar en el expediente a sus efectos- deberá dar cumplimiento a lo previsto en el art. 26 del Anexo I de la Ac. 3604/12, proveyendo a dicho organismo los datos indicados en el art. 3 del Reglamento referido, acreditando su designación y el cumplimiento de la publicación edictal que se ordena a continuación, con una antelación mínima de diez días al inicio de la venta. Cumplido ello, la Seccional interviniente publicará la información correspondiente a la subasta en el Portal de Subastas de la SCBA.-

Se hace saber al martillero interviniente que previo a la publicación aludida, deberán encontrarse agregados al expediente: los oficios dirigidos a los jueces embargantes e inhibientes y la citación a los acreedores hipotecarios si los hubiere, la valuación fiscal del año en curso, a los fines de una eventual

actualización de la base de la subasta, el mandamiento de constatación del estado de ocupación del inmueble debidamente diligenciado, la obtención de fotografías del inmueble a los fines de su publicidad.-

La comisión del martillero asciende al 4% que deberá abonar cada parte e IVA en caso de corresponder, de acuerdo a la condición fiscal del martillero; 10% de la comisión asignada al martillero y que corresponda abonar al comprador en concepto de aporte previsional (art. 54 inc. I, a) de la ley 10.973). El adquirente deberá constituir domicilio procesal electrónico, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art. 133 CPCC.-

El rematador deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, presentando además un acta en doble ejemplar en la que informe el resultado del remate, con los datos del adquirente, su código de postor, monto de adjudicación, nómina de los restantes postores con sus respectivos códigos, con indicación de las ofertas realizadas por cada uno bajo apercibimiento de multa (arts. 579 CPCC y 69 ley 10.973).

**EDICTOS:** Publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Oficial y en el diario de publicación edictal (art. 574 CPCC), en la forma dispuesta por el art. 575 del código mencionado. Se hace saber, que por razones de un buen orden procesal, unidas a la necesidad de que la subasta se halle rodeada del máximo de garantías para los eventuales postores, previo a la publicación de edictos, los informes que determina el art. 568 CPCC deberán encontrarse actualizados. Por lo expuesto, si han pasado 90 días corridos desde que se emitieron, se exigirá que se incorpore al expediente su renovación -decreto 2612/72-. Y, para el caso de que opere el plazo indicado, se autoriza al libramiento de nuevos oficios a tales fines y efectos que los anteriores, sin que sea necesario para ello realizar una petición -arts. 36, 568 y 575 CPCC.-

Asimismo, publíquese la subasta en el sitio oficial web de la S.C.B.A., con una antelación no menor a diez días hábiles de iniciarse su celebración, dándose a conocer el contenido del edicto, conjuntamente con fotografías ilustrativas del inmueble, dando cuenta de su estado de conservación. De requerirse propaganda adicional, la misma será a cargo del ejecutante, excepto que el ejecutado hubiere prestado conformidad o que su costo no excediese el 2% de la base (art. arts. 560, 575 "in fine" del C.P.C.C.).-

**CONSTATAACION:** Líbrese mandamiento de constatación del bien (arts. 575 y 588 CPCC). Indague e informe el oficial de justicia en forma detallada quienes y en que carácter ocupan el bien (por ej.: propietarios, terceros poseedores, terceros tenedores, etc.) y en caso de corresponder les exigirá el oficial de justicia la exhibición de los documentos pertinentes que acrediten el carácter de la ocupación. Se les hará saber igualmente a los terceros, que en caso de no exhibirse dicha documental, se los considerará "meros ocupantes". En la misma diligencia se autorizará el ingreso de agrimensor a designar por el actor a fin de confeccionar la cédula catastral si la misma no se hubiera presentado.-

**INTIMACION AL DEMANDADO:** Intímese al demandado para que en el término de tres días acompañe en autos el título de propiedad del inmueble cuya subasta se ordena, bajo apercibimiento de extraerse segundo testimonio, a su costa (art. 570 CPCC). Si no lo adjuntare, una vez obtenido segundo testimonio deberá inscribirse su expedición en el Registro de la Propiedad Inmueble (art. 26 decreto-ley 11.643/63).

**EXPENSAS:** En caso de tratarse de un inmueble afectado al régimen de propiedad horizontal deberá acompañarse previo a la subasta y para consignar en los edictos el estado de deuda respecto a las expensas y el valor de las mismas en el último mes. La deuda de expensas será satisfecha con el precio que se obtenga en el remate (una vez satisfechos los gastos de justicia y los que pudiera corresponder

al acreedor hipotecario –arts. 3.879, 3.900 y 3.901 Cód. Civil-) y en caso de no poder ser cubierta con dichos fondos remanente (sea por ser de mayor monto que el precio o por el desplazamiento producido por el orden de preferencias) deberá ser afrontada por el adquirente en subasta (art. 17 Ley 13.512 y Suprema Corte de Justicia en Ac. 65.168 del 13/07/1999 "Banco Río de la Plata c/ Alonso"), quedando condicionada la inscripción a nombre del adquirente, al previo depósito de dicho importe.-

**IMPUESTOS, TASAS y CONTRIBUCIONES:** Conforme criterio adoptado por la Excma. Cámara Departamental, la venta se ordena libre de gravámenes e impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de entrega de posesión a quien resulte adquirente.

**POSESION:** La toma de posesión del bien, deberá concretarse dentro de los treinta días de aprobada la subasta, a cuyo fin se librará el mandamiento respectivo. Como el adquirente en subasta adquiere el bien libre de gravámenes e impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de entrega de posesión, será responsable de los mismos pasados los treinta días precedentes si no hubiera tomado posesión del bien.-

**ESCRITURACION:** Una vez aprobada la subasta, se fijará audiencia a fin de proceder a labrar el acta de adjudicación por ante la Actuaria, a la que deberá concurrir el adjudicatario munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, de corresponder, constancia de código de postor y DNI, en cuyo caso deberá constituir domicilio procesal electrónico, si no lo hubiera hecho con anterioridad, pudiendo comparecer las partes.-

Podrá optar el adquirente en subasta por la protocolización de las actuaciones, por medio de escribano que proponga, a fin de que se otorgue la escritura correspondiente, dentro del plazo de TREINTA DIAS que correrán desde la integración del saldo de precio.-

La liquidación de gastos e impuestos deberá ser presentada conjuntamente por el notario interviniente y el comprador, debiendo precisarse cuál es la totalidad de los gastos, tasas e impuestos necesarios para la escrituración, detallando además cuáles de esos gastos corresponden a la parte vendedora y cuáles a la compradora.-


El aporte notarial (ley 12.172) por ser una obligación accesorio del impuesto de sellos, será soportado por ambas partes proporcionalmente.-

El impuesto a la transferencia de inmuebles estará a cargo del ejecutado (art. 7º y ss. Ley 23.905).-

Los certificados registrales y administrativos y su diligenciamiento por tratarse de gastos "de recibo" son a cargo del comprador.-

<< Volver

## DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

**Usuario conectado:** CHANFREAU Gabriela Cecilia  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - TANDIL  
**Carátula:** MENDIBERRY JUAN MARTIN C/ GONZALEZ GUERRA JUAN MANUEL S/ EJECUCION DE SENTENCIA  
**Número de causa:** 11120  
**Tipo de notificación:** PROVEIDO  
**Destinatarios:** gabriela.chanfreau@pjba.gov.ar, 27282990259@notificaciones.scba.gov.ar, 20276059131@notificaciones.scba.gov.ar  
**Fecha Notificación:** 27/10/2023  
**Alta o Disponibilidad:** 25/10/2023 13:23:55  
**Firmado y Notificado por:** ZÁRATE José Martín. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 25/10/2023 13:23:55  
**Firmado por:** ZÁRATE José Martín. JUEZ --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  **Verificación de firma digital:** Firma válida

## TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA



%6B"#zèM4RKS  
223402039000452050

MENDIBERRY JUAN MARTIN C/ GONZALEZ GUERRA JUAN MANUEL S/ EJECUCION DE SENTENCIA

Expte. N° 11120

Tandil.

Proveyendo el oficio electrónico de fecha 19 de Octubre de 2023, OFICIO RECIBIDO (231502039000451435) en el que el RSE, informa y solicita datos y se aclare: Tiénese presente. Infórmese por Secretaría.

Ampliando el auto de Subasta de fecha 5 de Octubre de 2023, SUBASTA - ORDENA (240302039000449553) a fin de evitar maniobras fraudulentas o evitar los dispendios jurisdiccionales que ello podría implicar, de conformidad con las facultades que le confiere al Suscripto el art. 36 del C.P.C.C., *prohíbese la cesión del acta de adjudicación dentro del proceso.*

Líbrese comunicación electrónica a los fines de la apertura de una cuenta en dólares a nombre del expediente y hágase saber oportunamente al martillero actuante la modalidad de exhibición virtual y que en su caso deberá proceder conforme lo describe el punto 7 del oficio recibido. MI

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: L2P5HL



223402039000452050

## CAUSA

Número: 11120

**Carátula:** MENDIBERRY JUAN MARTIN C/ GONZALEZ GUERRA JUAN MANUEL S/ EJECUCION DE SENTENCIA

**Juzgado:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - TANDIL

### LISTA DE REFERENCIAS

Fecha del Escrito	31/10/2023 08:53:40
Firmado por	BILBAO Cristian Miguel (20218085831)
Presentado por	BILBAO Cristian Miguel (20218085831@cma.notificaciones)
Nro. Presentación Electrónica	93069068
Observación del Profesional	ACEPTA CARGO- AUTORIZA
Observación	

### PERITO - ACEPTA CARGO

#### ACEPTA CARGO- AUTORIZA.-

Señor Juez:

CRISTIAN M. BILBAO, Martillero y Corredor Público inscripto al T° VI F° 75 del D.J.A., CUIT 20-21.808.583-1, Ing. Brutos regimen unificado, Caja Previsional Af. n° 31.225, Responsable Monotributo, con domicilio constituido en calle Sarmiento n° 239- Local A de la ciudad de Tandil y electrónico en 20218085831@cma.notificaciones designado en los autos: "MENDIBERRY, JUAN MARTIN C/ GONZALES GUERRA, JUAN MANUEL S/ EJECUCIÓN DE SENTENCIA" Expte. n° 11.120, de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 3 de Tandil, a V.S. se presenta y respetuosamente dice:

I.- Que vengo por el presente a aceptar el cargo de Perito Martillero para el cual fuera designado en autos.-

II.- Que autorizo al Martillero Julio J. Ríos- D.N.I. n° 10.808.608, a tomar vista de las presentes actuaciones, a retirar y diligenciar cédulas, oficios o 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, denunciar nuevos domicilios, a entregar la posesión de los bienes subastados en autos y a realizar todas las gestiones necesarias para la cual la presente autorización resulte suficiente en el proceso, de acuerdo a lo normado en el art. 68 de la Ley 14.085, modificatoria de la Ley 10.973 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".-

Proveer de conformidad, que así

SERA JUSTICIA

<< Volver



## CAUSA

Número: 11120

**Carátula:** MENDIBERRY JUAN MARTIN C/ GONZALEZ GUERRA JUAN MANUEL S/ EJECUCION DE SENTENCIA

**Juzgado:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - TANDIL

## LISTA DE REFERENCIAS

Observación

Trámite Despachado PERITO - ACEPTA CARGO (233002039000453047)

Notificado por ZARATE JOSE MARTIN

Fecha de 03/11/2023 00:00:00

Notificación

Funcionario Firmante 31/10/2023 13:19:33 - ZARATE Jos Martn - JUEZ

Cargo del Firmante JUEZ

Despachado en PERITO - ACEPTA CARGO (224602039000453122)

Fecha de 31/10/2023 13:19:35

Libramiento:

Domicilio

Electrónico de lagabriela.chanfreau@pjba.gov.ar

Causa

Domicilio

Electrónico de la20218085831@cma.notificaciones

Causa

cuenta judicial 2.pdf <http://docs.scba.gov.ar/documentos?nombre=1d2b7855-767a-4f27-a4c6-9420e226be13.augusta&hash=92445EE0DB9537E5FBFEFEFA85589A13>

cuenta judicial <http://docs.scba.gov.ar/documentos?nombre=47c7e870-f132-4b62-9ff2-7757c9a4df6c.augusta&hash=F804E169A4A6C978622E3269D3AC0042>

Domic. Electrónico 27282990259@notificaciones.scba.gov.ar  
de Parte Involucrada

Domic. Electrónico 20276059131@notificaciones.scba.gov.ar  
de Parte Involucrada

## PERITO - SORTEO / SE PROVEE

MENDIBERRY JUAN MARTIN C/ GONZALEZ GUERRA JUAN MANUEL S/ EJECUCION DE SENTENCIA

Expte. N° 11120

Tandil .-

Proveyendo el escrito electrónico de fecha 31 de Octubre de 2023, PERITO - ACEPTA CARGO (233002039000453047) en el que el perito actuante, acepta el cargo: Tiénese al perito Martillero CRISTIAN MIGUEL BILBAO por aceptado el cargo para efectuar la tarea que le fuera encomendada.

Sin perjuicio de lo ordenado precedentemente, y a fin de dar efectivo cumplimiento con lo dispuesto por el art. 467 del C.P.C.C., en oportunidad de concurrir presencialmente a la sede del Juzgado, se le hace saber al experto que deberá formalizar la aceptación del cargo por ante la Actuaría, a sus efectos.

Tiénese presente la autorización conferida en los términos del art. 68 de la Ley 14.085, modificatoria de la Ley 10.973.

Hágase saber la apertura de cuentas del expediente de fecha 25/10/2023.

MI

<< Volver

## DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado:

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - TANDIL

Carátula: MENDIBERRY JUAN MARTIN C/ GONZALEZ GUERRA JUAN MANUEL S/ EJECUCION DE SENTENCIA

Número de causa: 11120

Tipo de notificación: ESCRITO PRESENTADO

Destinatarios: mandamientos-tandil@jusbuenosaires.gov.ar

Fecha Notificación: 13/11/2023

Alta o Disponibilidad: 13/11/2023 17:00:39

Firmado y Notificado por: BLANC Francisco Augusto. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 13/11/2023 17:00:38

Firmado por: BLANC Francisco Augusto. JUEZ --- Certificado Correcto.  
TRUEBA Sebastian. --- Certificado Correcto.

Firma Digital:  Verificación de firma digital: Firma válida

## TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

**M**

### PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

#### MANDAMIENTO

Sello del  
órgano

Concertación de fecha con órgano: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

autorizado Juzgado Interviniente: CIVIL Y COMERCIAL N 3

Día Mes Año Dirección: AV. COLON N 1076

Hora Juzgado/Tribunal:

Lugar Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAACION

Firmas Carátula del expediente: \MENDIBERRY JUAN MARTIN C/ GONZALEZ GUERRA JUAN MANUEL S/ EJECUCION DE SENTENCIA\

Copias para SI / NO En fs.  
traslado

Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)

Día Mes Año CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Hora URGENTE NO Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA NO

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

Firmas Denunciado SI Constituido NO Bajo responsabilidad NO

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

Allanamiento: SI Allanamiento en domicilio sin ocupantes: SI

Con auxilio de la fuerza pública: SI Con cerrajero SI

Denuncia de otro domicilio SI Denuncia de bienes NO Otros NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá en el inmueble sito en calle Chacabuco N 756 de la ciudad de Tandil, y procederá a CONSTATAR el actual estado de ocupación del inmueble, individualizando a sus

actuales ocupantes, el carácter que detentan y en su caso, indicar la documentación que exhiban acreditando dicha condición, haciéndoles saber igualmente a los terceros, que en caso de no exhibirse dicha documental, se los considerará \meros ocupantes\.

El auto que lo ordena dice en lo pertinente:\Tandil, 5/10/2023:..**CONSTATACION:** *Librese mandamiento de constatación del bien (arts. 575 y 588 CPCC). Indague e informe el oficial de justicia en forma detallada quienes y en que carácter ocupan el bien (por ej.: propietarios, terceros poseedores, terceros tenedores, etc.) y en caso de corresponder les exigirá el oficial de justicia la exhibición de los documentos pertinentes que acrediten el carácter de la ocupación. Se les hará saber igualmente a los terceros, que en caso de no exhibirse dicha documental, se los considerará \meros ocupantes\.* En la misma diligencia se autorizará el ingreso de agrimensor a designar por el actor a fin de confeccionar la cédula catastral si la misma no se hubiera presentado.\Fdo.Jose Martin Zarate, y Tandil, 26/10/2023:\ Al punto III, estése a lo dispuesto en PROVEIDO (223402039000452050) y respecto a lo solicitado en el punto IV y para el momento de efectivizarse el mandamiento de constatación se conceden al peticionante, facultades de allanamiento con y sin ocupantes, de denunciar domicilios y requerir el auxilio de la fuerza pública, permitiendo la intervención de un cerrajero de ser menester e incluso a fracturar cerraduras, autorizando al Martillero designado a participar de la diligencia a los fines de ingresar al inmueble a tomar fotografías y recabar información atinente a su tarea. ( art. 213 Ac 3397).-\Fdo.Jose Martin Zarate. Juez.-

A esos fines y para el caso de resulte necesario el Oficial de Justicia se encuentra autorizado para hacer uso de la fuerza pública, allanar domicilios con y sin ocupantes, requerir los servicios de un cerrajero, fracturar cerradura, y tomar cuanta medida sea menester para un mejor cumplimiento del presente debiendo, el auxiliar retrotraer el inmueble a las condiciones de seguridad en el que fuera hallado.

Se deja constancia que para el cumplimiento del presente se encuentran autorizados el Dr. Sebastian Trueba, y/o el Martillero Julio J. Ríos- D.N.I. n° 10.808.608.-

En la ciudad de Tandil, a los 7 días del mes de NOVIEMBRE del año 2023.

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: 1MR60H



## CAUSA

Número: 11120

**Carátula:** MENDIBERRY JUAN MARTIN C/ GONZALEZ GUERRA JUAN MANUEL S/ EJECUCION DE SENTENCIA

**Juzgado:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - TANDIL

### LISTA DE REFERENCIAS

Fecha del Escrito	7/12/2023 09:34:08
Firmado por	LOUSTALOT Juan Miguel (20204122408)
Nro. Presentación Electrónica	95528562
Observación	MANDAMIENTO NOTIF: CHACABUCO N 756
Observación del Profesional	Respuesta a MANDAMIENTO ELECTRONICO
Presentado por	OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES - TANDIL (mandamientos-tandil@jusbuenosaires.gov.ar)

### INFORME X MANDAMIENTO Y/O NOTIFICACIONES

Para su verificación ingresar a <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx> con el siguiente Código: 1MR60H


En Tandil a los 6 (seis) días del mes de diciembre de 2023, siendo las 11:00 (once) hs., me constituí junto al Martillero Julio Rios y al Dr. Sebastian Trueba en el domicilio de calle Chacabuco al 700 sin chapa municipal, identificado en este acto por los autorizados, donde ante mis reiterados llamados no fui atendido por persona alguna, que consultados vecinos de la cuadra los mismo me manifestaron que el inmueble se encontraría desocupado; atento ello se procede a hacer ingreso a la vivienda mediante una abertura que se encuentra al costado de la misma, donde constato que efectivamente el mismo se encuentra libre de ocupantes y de objetos personales. Acto seguido procedo a autorizar al Martillero Rios a fin de que tome fotografías del inmueble y toda otra información atinente a su tarea, terminada la misma, doy por finalizado el acto firmando acta original el Martillero Rios y el Dr. Trueba de plena conformidad por ante mí, de todo cuanto doy fe

Juan Miguel Loustalot-Oficial de Justicia.-

<< Volver

**DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA**

X11

**Usuario conectado:** REGISTRO DE LA PROPIEDAD - PUBLICIDAD  
**Organismo:** JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - TANDIL  
**Carátula:** MENDIBERRY JUAN MARTIN C/ GONZALEZ GUERRA JUAN MANUEL S/ EJECUCION DE SENTENCIA  
**Número de causa:** 11120  
**Tipo de notificación:** OFICIO COPIA ASIENTO REGISTRAL INMUEBLE MATRICULADO - Comunicación al RPI  
**Destinatarios:** REGPROPIEDAD-PUBLICIDAD@RPBA.NOTIFICACIONES  
**Fecha Notificación:** 29/8/2023  
**Alta o Disponibilidad:** 28/8/2023 12:43:56  
**Firmado y Notificado por:** MAGNO Martin Leonardo. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 28/08/2023 12:43:56  
**Firmado por:** MAGNO Martin Leonardo. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto.  
**Firma Digital:**  Verificación de firma digital: Firma válida

**TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA**

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES

Ministerio de Hacienda y Finanzas  
Registro de la Propiedad

Número y Fecha de entrada

**772-FR**

**OFICIO JUDICIAL DE SOLICITUD DE COPIA DE DOMINIO  
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL  
(Copia de Asientos Registrales)**

Tipo de trámite: 6 - Simple

Número de Timbrado: RPBA - Timbrado

Tasa especial por servicios registrales Ley 10.295 y sus modif.: 3 - Beneficio de litigar sin gastos

AL SEÑOR DIRECTOR PROVINCIAL  
DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

S / D.-

I

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en carácter de AUXILIAR LETRADO o quien haga sus veces a cargo del JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - TANDIL, del Departamento Judicial de AZUL, en los autos caratulados "MENDIBERRY JUAN MARTIN C/ GONZALEZ GUERRA JUAN MANUEL S/ EJECUCION DE SENTENCIA" Nro. de Expte. 11120, a fin de solicitarle tenga a bien acompañar copia de dominio inmueble matriculado - Folio Real que se detalla a continuación:

**INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**

Partido: TANDIL (103) Matrícula: 7086 U.F./U.C.: RPBA - Unidad Funcional

**NOMENCLATURA CATASTRAL**

Cir.: I Sec.: A Chac. -Quinta: RPBA - Nomenc Catastral Chacra (Ch)/ Quinta (Q) Fracción: RPBA - Nomenc Catastral Fracción (Fr) Mza.: 55 Parc.: 5 Subpar.: RPBA - Nomenc Catastral Subparcela (Sp)

**DESIGNACIÓN SEGÚN RPBA - Título o Plano**

Lote RPBA - Nomenclatura Catastral Lote (L) de la manzana RPBA - Nomenc Catastral Manzana (Mz)

Auto judicial que ordena el presente en su parte pertinente: "Tandil, 15 de junio de 2023: "Proveyendo el escrito electrónico (OFICIO - SOLICITA SE LIBRE (228502039000428042), en el que la parte ACTORA, solicita se libre oficio: A los fines indicados, oficiese, dejándose constancia de que el actor

tramita los presentes con beneficio de litigar sin gastos.- " Fdo. Jose Martin Zarate. Juez-"

Saludo a Ud. con atenta consideración.

**OBSERVACIONES DEL SOLICITANTE**

RPBA- Observaciones del solicitante

REGPROPIEDAD-PUBLICIDAD@RPBA.NOTIFICACIONES

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: 7AIV1V



230591039000442083

DPRP PCIA. BUENOS AIRES  
**01 0184057/1 29/08/2023**

12:12:54 yme72 lp1766







La Plata, 06 de septiembre de 2023

**Al Sr. Juez a cargo del**

**Juzg C y C N° 3**

**Dpto Judicial Tandil**

Tengo el honor de dirigirme a V.S. en contestación al Oficio ingresado bjo el n° 184057/1 de fecha 29/8/2023, librado en autos indicados, a fin de adjuntar copia de la matrícula actualizada en cinco fs, donde consta titularidad y condiciones de dominio.

Dios guarde a V.S.

  
CARLOS ALBERTO GARCIA  
ABOGADO  
Enlace: [rpba@rpba.gov.ar](mailto:rpba@rpba.gov.ar)



**LOTE DE TERRENO**; edificado, ubicado en la ciudad y Pdo. de TANDIL, fte. a calle Chacabuco n°756, entre las de Sarmiento y Bartolomé Mitre, pte. del solar 28, de la manz. 54, del plano oficial; mide: 12 ms. 99 cms. de fte. por 43 ms. 30 cms. de fdo., con una Sup. de 562 ms. 4670 cms. cdos., linda: al fte. N.E. calle Chacabuco; al N.O. c/ frac. del mismo solar de Alberto Allende; al S.O. con Basilio Urruti y al S.E. con Samuel Luchesi, hoy su Suc. Observ. Su título no cita designación.-

SIGNATURA 3

**Antecedente dominial:** F°1119/961, Tandil.- D.H. simult. en autos: "Macchi, Jorge Raúl, s/suc.", por Juzg. n°2. Secret n°4, Dpto. Azul, a f/ de: Liliana Gloria, y Jorge Raúl Macchi y Marchini y Angela Gloria Marchini de Macchi.-  
7086 (103).-

2) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	3)	4) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES - INTERDICCIÓNES	5) CANCELACIONES	6) CERTIFICACIONES
(1) Los cónyuges en lras. nupcias----- VENER, Octavio José; arg., comerc., hijo de Octavio y de María Francisca Martínez, nac. el 22/IV/924, M.I. 5.335.633, y----- GREGO, Nélida Elsa; arg., nac. el 23/III/936, hija de Federico y de Filomena Cinalli, M.I. 2.297.474, ambos vecs. de Tandil. s/r. Grego-vale.- Comp. Vta. de 1/2 indiv. (Judicial); 18/VII/967.-Escrib. Francisco E. Osa (103).- 20.430 del 22/IX/67.- Nota: Con la presente los adquirentes con plenen la titularidad del dominio, habiéndoles correspondido a Octavio José Vener 1/2 indivisa por antecedente.-	100	(1) HIPOTECA, \$1.200.000% s/si do de precio a f/ de: Sucesión "MACCHI, Jorge Raúl-Suc." Es- crit. 18/VII/67. Escrib. Fran- cisco E. Osa (103).- 20.430 del 22/IX/67.-  ASIENTO 2 MEDIDA DE NO INNOVAR en autos "TRUEBA AVELINO- C/GONZALEZ GUERRA JUAN- MANUEL S/MEDIDAS CAUTELARES (TRABA/LEVANTAMIENTO)"; Juzg. Nro. 3; Juz. Civil y Com.; Dpto. Jud. Azul; Present. Nro. 98 0390950/B del 30/10/2019. (41) ASIENTO 3 NOTAC. PROVIS. DE CARGO en autos "TRUEBA AVELINO- C/GONZALEZ GUERRA JUAN- MANUEL S/MEDIDAS CAUTELARES (TRABA/LEVANTAMIE NTO)"; Juzg. Nro. 3; Juz. Civil y Com.; Dpto. Jud. Azul; Present. Nro. 98 0174222/5 del 05/11/2020.	(1) CANCELACION TOTAL, del créd. hip. b(1), n° 20.430/67.- Juzg. n°2, Secret. n°4, Dpto. Azul. Oficio 29/IV/969. au- tos; "Macchi, Jorge - Raúl s/suc.".- 87.681, del 19/VI/969. P.R. 9/VI/969.-	1826/7 22/2/16 rg. 25(103). asep. de donacion.  5-4362/1 R.25 (103) asep. donat. y Vta. 11/4/16  5-1830/6 16/2/ 17. Reg. 25(103). Vta.  5-3420/6 20/3/17 Reg. 25(103). Vta. 
ASIENTO 2----- VENER, Marta Elsa----- DNI 12970848; Clave Fiscal 23-12970848-4, nac. 25/03/1957, argentino, cas. en lras- nups c/ Leveau Ricardo----- VENER, Octavio Daniel----- DNI 12059472; Clave Fiscal 23-12059472-9, nac. 29/06/1958, argentino, cas. en lras- nups c/ Leveau Ricardo----- r/ de: Gabriela----- Sic. 11.02	1/2  1/2	en autos "TRUEBA AVELINO- C/GONZALEZ GUERRA JUAN- MANUEL S/MEDIDAS CAUTELARES (TRABA/LEVANTAMIE NTO)"; Juzg. Nro. 3; Juz. Civil y Com.; Dpto. Jud. Azul; Present. Nro. 98 0174222/5 del 05/11/2020.		

rei/

3

Vº DE

JUAN CARLOS GONZALEZ  
JEFE DPTO. FISCAL  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

0-1


Gsa

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	%	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES No Fecha Motivo Cance. (artículo)
<p>VIENE DE AL ACEPTAC. DE DONACION C/ OFERTA ,INSC. D. H. O TESTAM.----- Escrit.Nro. 89 del 04/05/2016. Escrib. UGALDE JULIO SEBASTIAN Reg. 25(103) Esc. oferta n°184 del 26/10/2012.-En----- Autos:"CREGO,Melida Elsa s/Sucesión ab-Intestato".Juzg.de lera Inst.en lo C- y C n°2.Dpto Jud.Azul.30/07/2004.-, FS- 8122844----- Present.Nro.1 467686/1 del 02/06/2016- ----- (20)</p> <p>ASIENTO 3----- GONZALEZ GUERRA, Juan Manuel----- DNI 27197528;Clave Fiscal 20-27197528-0, nac. 25/03/1979,argentino, cas.en lras nups c/FERNANDEZ PRADO Maria Florencia CONF-VTA.----- Escrit.Nro. 64 del 11/04/2017. Escrib. UGALDE JULIO SEBASTIAN Reg. 25(103) FS- 8374183----- Present.Nro.1 421973/2 del 19/05/2017- ----- (32)</p> <p>ASIENTO 4----- RECLAMO 2886/2019----- El Sr.Juan Manuel Guerra, titular de----- acuerdo al registro de A-3 interviene en su caracter de fiduciario del----- "FIDEICOMISO TORRES PRAGUE", domic.calle Gral.Pinto 1089 de Tandil; Esc.Nro.65 de Contrato de Fideicomiso Inmobiliario,----- 4/4/2016;Escrib.Julio Sebastian Ugalde, Adsc.Reg.25,fo.163 del respectivo----- protocolo. TR 1/4/2019.----- (45)</p>		<p>ASIENTO 4----- ANOTACION DEFINITIVA DE----- EMBARGO del Asiento B-3;----- Present. Nro. 98 0774272/5----- del 06/11/2020.----- (14)</p> <p>ASIENTO 5----- EMBARGO en autos "TRUERA----- SEBASTIAN C/GONZALEZ GUERRA JUAN MANUEL Y OTRO/A----- S/EJECUCION MONDRARIOS",----- Juzg.Nro. 3,Juz.Civil y----- Com.;Dpto.Jud. Azul;----- Present. Nro. 98 0660537/0----- del 14/06/2021----- (24)</p> <p>ASIENTO 6----- EMBARGO PREVENTIVO----- US\$360.000,00 mas----- \$14.070.000,00 en autos----- "HERIBERTO Y JUAN MARTIN----- C/GONZALEZ GUERRA JUAN----- MANUEL S/MEDIDAS----- CAUTELARES----- (TRABA/LEVANTAMIENTO)";----- Juzg.Nro. 3;Juz.Civil y----- Com.;Dpto.Jud. Azul;----- Present. Nro. 98----- 0090100/9 del----- 02/07/2022----- (40)</p> <p>ASIENTO 7----- Convierete en EJECUTIVO----- EMBARGO PREVENTIVO Nro. 98- 0774272/ de fecha----- 06/11/2020 del Asiento B-3;----- Juzg.Nro. 3;Juz.Civil y----- Com.;Dpto.Jud. Azul;----- Present. Nro. 98 0170315/9----- del 21/02/2022.----- (50)</p>		

## CATASTRO:

ANOTIC.APROB.PLANO PH 103-00040-2010, Obj.: Mensura y Subdivisión para someter a régimen de la Ley 13512, Aprob.: 30/11/2010, Origina: 043 U/F, Nota: Origina UF 1 a 43 inclusive. Present.Nro. 01 0229305/6 del 10/04/2019.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones H/Cacha-Mocho Regis.-Justad.
MINISTERIO DE ECONOMÍA - DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD				
		RACIEL MAYREZ MARGUI a/o División Inscripciones Disp. Adm. N.º S.R. NºCS2/2013 Correo: raciel.margui@registro.gub.uy 17-2481, Pcia. del Registro de la Propiedad		



3)' 7086 TANDIL (100)

a) Titularidad sobre el dominio	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Regis.-Jurisdic.
	<p>ASIENTO 8----- EMBARGO U\$S. 102.500 en----- autos "MENDIBERRY JUAN----- MARTIN Y OTRO/A C/GONZALEZ----- GUERRA JUAN MANUEL----- S/MEDIDAS CAUTELARES----- (TRABA/LEVANTAMIENTO)";----- Juzg.Nro. 2; Juz.Civil y----- Com.; Dpto. Jud. Azul;----- Present. Nro. 98 0761348/1----- del 15/06/2022.----- (20)</p> <p>ASIENTO 9----- EMBARGO en autos "TRUEBA----- SEBASTIAN C/GONZALEZ GUERRA----- JUAN MANUEL Y OTRO/A----- S/EJECUCION DE----- HONORARIOS", N°10566;----- Juzg.Nro. 3; Juz.Civil y----- Com.; Dpto. Jud. Azul;----- Present. Nro. 98 1063252/7----- del 12/08/2022.----- (31)</p> <p>ASIENTO 10----- EMBARGO PREVENTIVO en autos----- "IPARRAGUIRRE JORGELINA----- C/GONZALEZ GUERRA JUAN----- MANUEL S/MEDIDAS CAUTELARES----- (TRABA/LEVANTAMIENTO)", N°52----- 600; Juzg.Nro. 1; Juz.Civil y----- Com.; Dpto. Jud. Azul;----- Present. Nro. 98 1818282/4----- del 26/12/2022.----- (43)</p> <p>ASIENTO 11----- EMBARGO PREVENTIVO en autos----- "ARDANCH RUBENIO RAUL Y----- OTRO/A C/GONZALEZ GUERRA----- JUAN MANUEL S/CUMPLIMIENTO----- DE CONTRATOS----- CIVILES/COMERCIALES";----- Juzg.Nro. 1; Juz.Civil y----- Com.; Dpto. Jud. Azul;----- SIGUE EN 86</p>		

MINISTERIO DE ECONOMÍA - DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Buenos Aires  
Provincia

RAQUEL HAYDEE JAVIERA  
A/C División Inscripciones  
C/Av. Almirante Brown N° 252/2013  
Deposito Topografico y Catastral Area II  
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad



a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Regis.-Jurisdic.
		<p>VIENE DE AS Present. Nro. 98 0146388/8- del 15/02/2023.----- (12)-----</p> <p>ASIENTO 12----- EMBARGO \$1.140.000,00 en--- autos "MAPELLI MARIO RAUL--- C/FIDELDOMISO TORRES PRAGUE Y OTRO/A S/CUMPLIMIENTO DE- CONTRATOS----- CIVILES/COMERCIALES" N:52655 ;Juzg.Nro. 1;Juz.Civil y--- Com.;opto.Jud. Azul;----- Present. Nro. 98 0189121/9- del 21/02/2023.----- (24)-----</p> <p>ASIENTO 13----- EMBARGO PREVENTIVO en autos "VARELA RIRIA MAYOL----- C/FERNANDEZ PRADO MARIA--- FLORENCIA Y OTRO/A----- S/MEIDIAS----- CAUTELARES (TRABA-LEVANTAMIE- NTO" N:52785;Juzg.Nro. 1;--- Juz.Civil y Com.;Opto.Jud.- Azul;Present. Nro. 98----- 0255595/5 del 10/03/2023.--- (36)-----</p> <p>ASIENTO 14----- EMBARGO EJECUTIVO \$792.006- mas \$500.000 en autos----- "ALONSO MARIA LUZ----- C/GONZALEZ GERRA JUAN----- MANUEL Y OTRO/A S/EJECUCIÓN HONORARIOS" ;Juzg.Nro. 3;--- Juz.Civil y Com.;Opto.Jud.- Azul;Present. Nro. 98----- 1076642/7 del 28/08/2023.--- (47)-----</p>		