

**Datos del Expediente**

**Carátula:** CENTANNI VERONICA NOEMI C/ GUTIERREZ WALTER MARIO S/ COBRO EJECUTIVO

**Fecha inicio:** 30/08/2019    **N° de Receptoría:** BB - 12664 - 2019    **N° de Expediente:** 114352

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 19/05/2023 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - ( FIRMADO )

[Anterior](#)19/05/2023 10:02:59 - SUBASTA - ORDENA [Siguiete](#)

**REFERENCIAS**

**Cargo del Firmante** JUEZ

**Despachado en** ESCRITO ELECTRONICO (248700053007858347)

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20292705957@notificaciones.scba.gov.ar

**Fecha de Libramiento:** 19/05/2023 10:02:56

**Fecha de Notificación** 19/05/2023 10:02:56

**Funcionario Firmante** 19/05/2023 10:02:59 - BOSTAL Pablo Federico - JUEZ

**Notificado por** BOSTAL FEDERICO

**Trámite Despachado** [ESCRITO ELECTRONICO \(236100053007835612\)](#)

**Texto del Proveído**

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

E

**Expte. n° 114352**

CENTANNI VERONICA NOEMI C/ GUTIERREZ WALTER MARIO S/ COBRO EJECUTIVO

///hía Blanca, .

**AUTOS Y VISTOS:** Proveyendo la presentación electrónica del letrado Lisandro Simoncini de fecha 11 de abril de 2024, atento lo solicitado, el estado del proceso, las nuevas disposiciones que rigen el acto de subasta y de conformidad con lo dispuesto por los arts. 558, 562 y cc. del CPCC, Ac. 3604/12 SCBA, Res. SCBA 955/18 y 2-129/15, con citación de los acreedores hipotecarios y de los Señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 C.P.C.) **DECRÉTASE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA** del inmueble matrícula 29786/1 del partido de Bahía Blanca, **Nomenclatura Catastral II, Sección D, Mazana 299-ak, Subparcela I, Polígono 00-01** al que se refiere el informe de dominio adjunto a la presentación que se provee, al mejor postor y en el estado material en que se encuentre.

La misma se llevara a cabo a través del Portal de Subastas Electrónicas conforme el Reglamento aprobado por Anexo I del acuerdo Reglamentario N° 3604 de fecha 09/08/2012.-

**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 -RGSJ- (art. 6 a 20 del Ac. 3604/12).

**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 párr. AC 3604 SCBA). En su caso, deberá ratificarse lo actuado, mediante escrito suscrito por ambas partes (comisionista y comitente), en el plazo de cinco (5) días de celebrada el acta de adjudicación (conf. art. 581 CCPC). En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo. **Asimismo se deja constancia de que se prohíbe la cesión del acta de adjudicación.-**

**MARTILLERO. SORTEO Y COMISION:** Líbrese planilla al Organismo de Contralor a los fines de que se sirva designar martillero, quién cumplirá su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta, bajo apercibimiento de remoción (art. 467, 468 y cc. del CPCC, art. 261 de LCyQ y art. 52 inc. A ap. 15 de la Ley 10973). Facúltase al martillero a exigir el 3% en concepto de comisión a cada parte más aportes previsionales, y sellado de ley, conceptos que deberán encontrarse cumplidos como requisitos al momento de celebrarse el acta de adjudicación pertinente (art. 71 Ley 10.973).-

**TÍTULO DE PROPIEDAD DEL BIEN:** **Intímase** al ejecutado titular del dominio del inmueble a subastar presente en autos, dentro de cinco días, el título de propiedad respectivo, bajo apercibimiento de extraerse copia de los protocolos públicos a su costa.

**CUENTA DE DEPÓSITO JUDICIAL DE AUTOS:** En caso de no existir a la fecha cuenta abierta perteneciente a estos obrados, procédase por Secretaría a su apertura.

**FECHA Y 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).

**VISITA DEL INMUEBLE:** Hágase saber al martillero que deberá designar con un mínimo de cinco días a la fecha de comienzo de subasta, día y hora en que se llevará a cabo la exhibición del inmueble.

**BASE DE SUBASTA Y CUADRO DE TRAMOS:** La base de subasta será la de las dos terceras partes de la **valuación fiscal vigente del bien referido al momento de realizarse la misma** (art. 566 del CPCC). 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).

**DEPOSITO 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 en el Banco de la Provincia de Buenos Aires a nombre del suscripto y como perteneciente a estos autos, en un monto equivalente al 5 % de la base y que no será gravado por impuesto o tasa alguna, con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de celebración del remate. **Dicho monto será establecido judicialmente en la oportunidad en que el martillero fije fecha de subasta.** 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.-

**MANDAMIENTO DE CONSTATAACION:** A los fines publicitarios de informar el estado actualizado de ocupación del bien, líbrese mandamiento de constatación, haciendo saber al Oficial de Justicia interviniente en la diligencia, que, en su caso, deberá informar a los ocupantes del bien de su cometido, así como también de que éste resulta ser medida preparatoria para la venta forzosa del inmueble, intimándolos, en su caso, a que se presenten en autos a los fines de hacer valer sus derechos y acreditar título de su ocupación, bajo apercibimiento de llevarse a cabo la subasta sin tal constancia, debiendo en oportunidad del diligenciamiento consignarse datos de los ocupantes, carácter que revisten, así como solicitar toda documentación respaldatoria al respecto (arts. 553, 559, 575, 576 y 588 CPCC).

**PUBLICIDAD:** *Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos (citaciones jueces embargantes e inhibientes; título de propiedad; apertura de cuenta; fecha designada de exhibición y efectuada por parte del martillero propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual)*, procédase a la publicación de edictos por tres (3) días en el Boletín Oficial y en el diario “La Nueva” de esta ciudad (art. 574 del CPCC). Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el **número y CBU de la cuenta judicial** abierta a los fines del depósito en garantía. **Publicítese en el Portal de Subastas Judiciales, con la anticipación mínima de 10 días hábiles** anteriores a la fecha de la subasta (art. 3, 4 y 26 del Ac. 3604, art. 559, 574 y 575 de CPCC). Dicho portal, brindará toda la información de acceso público a la totalidad de los ciudadanos relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar -cuando el carácter del bien lo permita-, 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 designado, fecha y horario de visita y cuenta judicial de autos (art.38 Ac. 3604).

**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 Actuario del Juzgado- **cuando el martillero fije la fecha de inicio de la subasta,** se señalará la audiencia pertinente, a la que deberán comparecer el martillero y el adjudicatario (anexo resol. 2129/15). El adjudicatario debe presentarse a dicha audiencia munido de documento de identidad, formulario de inscripción a la subasta de que se trate, comprobante de pago del depósito en garantía, 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 procesal a los efectos pertinentes (art. 580 CPCC). Asimismo, podrán intervenir en el acto el ejecutado y el acreedor ejecutante. **INTEGRACIÓN DE SALDO DE PRECIO:** A partir de la fecha de celebración del acta de adjudicación comenzará a correr el plazo estipulado por el art. 581 del CPCC para que el adjudicatario 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.-

**IMPUESTOS:** Los impuestos, tasas y contribuciones que corresponda (nacionales y provinciales) al bien subastado, serán soportados con el precio de la venta hasta la toma de posesión por parte del comprador, acto que no podrá superar los TREINTA DIAS 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).-

**COMUNIQUESE la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependientes de la Suprema Corte Provincial, una vez designado el martillero mediante nota electrónica de estilo.-**

Pablo Federico Bostal

JUEZ

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



BOSTAL Pablo Federico  
JUEZ

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

**Datos del Expediente**

**Carátula:** CENTANNI VERONICA NOEMI C/ GUTIERREZ WALTER MARIO S/ COBRO EJECUTIVO

**Fecha inicio:** 30/08/2019    **N° de Receptoría:** BB - 12664 - 2019    **N° de Expediente:** 114352

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 12/07/2023 - Trámite: PERITO - RTA. DEL ULPIANO - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 12/07/2023 8:39:59 - PERITO - RTA. DEL ULPIANO [Siguiete](#)

**REFERENCIAS**

**Fecha del Escrito** 12/7/2023 8:39:58 a. m.

**Firmado por** SCHMIT Ever Adolfo (20162503201) - RELATOR DE SECRETARÍA (OFICIAL 1°)

**Nro. Presentación Electrónica** 86436372

**Presentado por** SCHMIT Ever Adolfo

**Texto del Proveído**

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

BAHIA BLANCA, 12-07-2023

**COMUNICACION DE PERITOS DESINSACULADOS**

**Acuerdo N° 2728. S.C.J.**

**Fuero :** Civil y Comercial

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N°5

Comunico a V.S. que :

En la audiencia del día 12/07/23 Acta N° 2713 resultó

desinsaculado para intervenir en la causa 12664/19

CENTANNI VERONICA NOEMI C/ GUTIERREZ WALTER MARIO S/ COBRO EJECUTIVO

en la especialidad "FIJACION VAL.DE MERCADO BIENES MUEBLES E INMUEBLES

el profesional cuyos datos se consignan a continuación :

Apellido y Nombres : PRIETO BARBARA EDITH

Documento : DNI : 27.643.853

Título profesional : MARTILLERO

Dom. Legal : SAN MARTIN 578 - (8000 )BAHIA BLANCA

Tel. Legal : 4536378

Correo Elec. : barbyep79@hotmail.com

Domicilio Elec. :27276438536@cma.notificaciones

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



SCHMIT Ever Adolfo (20162503201)  
RELATOR DE SECRETARÍA (OFICIAL 1°)

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

**Datos del Expediente**

**Carátula:** CENTANNI VERONICA NOEMI C/ GUTIERREZ WALTER MARIO S/ COBRO EJECUTIVO

**Fecha inicio:** 30/08/2019    **N° de Receptoría:** BB - 12664 - 2019    **N° de Expediente:** 114352

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 12/07/2023 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 12/07/2023 12:58:58 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO [Siguiete](#)

**REFERENCIAS**

**Fecha del Escrito** 12/7/2023 12:58:57 p. m.

**Firmado por** LUIS MARIA PINTO (20205550780) - Organismos Externos Provinciales (Legajo: p033013)

**Nro. Presentación Electrónica** 86455884

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

**Presentado por** SUC.6206-BAHIA BLANCA-BANCO PROVINCIA BS AS (bcprovincia6206-bahiablanca@bapro.notificaciones)

**Texto del Proveído**

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

**COMUNICACIÓN DE APERTURA DE CUENTA JUDICIAL**

En respuesta a vuestro oficio recibido informamos que hemos procedido a dar apertura a la cuenta judicial EN PESOS N° 578940/2, cuyo CBU 0140437527620657894022 es perteneciente a los **autos** CENTANNI VERONICA NOEMI C/ GUTIERREZ WALTER MARIO S/ COBRO EJECUTIVO y a la orden de vuestro juzgado. La misma posee CUIT 30-70721665-0

Saludamos atte.-

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



LUIS MARIA PINTO (20205550780)  
Organismos Externos Provinciales (Legajo: p033013)

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

**Datos del Expediente**

**Carátula:** CENTANNI VERONICA NOEMI C/ GUTIERREZ WALTER MARIO S/ COBRO EJECUTIVO

**Fecha inicio:** 30/08/2019    **N° de Receptoría:** BB - 12664 - 2019    **N° de Expediente:** 114352

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 02/08/2023 - Trámite: ESCRITO ELECTRONICO (OBS: ACEPTA CARGO.) - ( FIRMADO )

[Anterior](#)02/08/2023 15:47:11 - ESCRITO ELECTRONICO [Siguiete](#)

**REFERENCIAS**

**Fecha del Escrito** 2/8/2023 3:47:11 p. m.

**Firmado por** BARBARA EDITH PRIETO (27276438536) - (Legajo: 1986)

**Nro. Presentación Electrónica** 87250483

**Observación del Profesional** ACEPTA CARGO.

**Presentado por** PRIETO BARBARA EDITH (27276438536@cma.notificaciones)

**Texto del Proveído**

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

**ACEPTA CARGO**

**Sr. Juez:**

**BARBARA EDITH PRIETO, Martillera y Corredora Publica Nacional**, inscripto al Libro MV F° 234, Libro C VI F° 165 del C.M.B.B.; Legajo Previsional n° 37776 de la Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Publicos, Monotributista con la CUIT N° 27-27643853-6 con domicilio legal en calle SAN MARTIN 578, de la ciudad de Bahia Blanca, Partido del mismo nombre, con domicilio electrónico en el casillero virtual 272764385363@cma.notificaciones, mail: barbyep79@hotmail.com y Nro de Contacto: 291-6465687; en autos caratulados "**CENTANNI VERONICA NOEMI C/ GUTIERREZ WALTER MARIO S/ COBRO EJECUTIVO**" **Expte. Nro. 114352** respetuosamente me presento y digo:

1).- Que Vengo a aceptar el cargo que se me ha conferido de Martillero Publico, según lo dispuesto por el art. 568 inc. 1° del C.P.C., en el expediente arriba indicado del cual resultè desisaculado en la audiencia del día 12/07/23 Acta N° 2713, jurando desempeñarlo fielmente y conforme a derecho. Constituyendo domicilio legal y electronico en el precedentemente indicado.

**Proveer de Conformidad**

**Será Justicia**

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



BARBARA EDITH PRIETO (27276438536)  
(Legajo: 1986)

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

**Datos del Expediente**

**Carátula:** CENTANNI VERONICA NOEMI C/ GUTIERREZ WALTER MARIO S/ COBRO EJECUTIVO

**Fecha inicio:** 30/08/2019    **N° de Receptoría:** BB - 12664 - 2019    **N° de Expediente:** 114352

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 12/09/2025 - Trámite: SE PROVEA - SOLICITA - ( FIRMADO )

[Anterior](#)12/09/2025 12:53:49 - SE PROVEA - SOLICITA [Siguiete](#)

**REFERENCIAS**

Despachado en [PREVIO A PROVEER / CUMPLASE\(232700053009306613\)](#)

Documento+117.pdf [VER ADJUNTO](#)

Fecha del Escrito 12/9/2025 12:53:48

Firmado por PRIETO Barbara Edith (27276438536)

fotografias+114401+I.pdf [VER ADJUNTO](#)

Nro. Presentación Electrónica 133601249

**Observación** PRESENTA PERICIA. FIJA NUEVA FECHA DE SUBASTA

**Observación del Profesional** PRESENTA PERICIA. FIJA NUEVA FECHA DE SUBASTA

placheta\_114401-1pdf [VER ADJUNTO](#)

**Presentado por** PRIETO BARBARA EDITH (27276438536@cma.notificaciones)

**Texto del Proveído**

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

**PRESENTA PERICIA. FIJA NUEVA FECHA DE SUBASTA**

Sr. Juez:

BARBARA EDITH PRIETO, Martillera y Corredora Publica Nacional, inscripto al Libro MV F° 234, Libro C, VI F° 165 del C.M.B.B.; Legajo Previsional n° 37776 de la Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos, Monotributista con la CUIT N° 27-27643853-6 con domicilio legal en calle San Martín N° 598 de la ciudad de Bahía Blanca, Partido del mismo nombre y domicilio electrónico en el casillero virtual 272764385363@cma.notificaciones, autos caratulados "CENTANNI VERONICA NOEMI C/ GUTIERREZ WALTER MARIO S/ COBRO EJECUTIVO" Expte. Nro. 114.352. respetuosamente me presento y digo:

I.- Que atento a la constatacion del estado de ocupacion del inmueble realizada junto con el oficial de justicia el dia de 11/09/2025, y ante la proximidad de la fecha de subasta ordenada, siendo que aun no se han podido publicar los edictos, vengo por la presente a solicitar nueva fecha de subasta, en conformidad con lo recibido via mail por el Registro de Subastas Seccional Bahia Blanca el día 11/09/2025, proponiendo la misma:

- **Día de Visitas: 31 de octubre en el horario de las 10 horas.**

- **Inicio de subasta: La puja comenzará a partir del día 12 de noviembre de 2025 a las 11 horas.**

- **Finalización de la subasta: La compulsa finalizará el día 28 de noviembre del 2025 a las 11 horas.**

- **Publicacion de la subasta: Antes de la fecha 29 de octubre de 2025 debe ser subida al Portal Web.**

. - Queda confirmar por el Registro la fecha hasta la cual permanecerá abierta la Inscripción para realizar el deposito en garantía.

- Solicito a los fines de suscribir el acta de adjudicación y de conformidad con la denuncia de fecha de inicio y final, se fije audiencia para suscribir el acta de adjudicación segun el art. 38 de la acordada 3604 o en su defecto se defina la suscripción para el quinto día hábil de aprobada la subasta, luego de lo cual presentare el proyecto de edictos.

II.- Así mismo, vengo por la presente a presentar el dictamen en autos solicitado, sobre el valor venal del inmueble en autos, con el fin de otorgar S.S. la base de la subasta:

**TASACION**

El día 11 de septiembre del año 2025, me presente en la dirección informada **NEWTON N° 3.050 - Monoblock "A" PLANTA BAJA - DPTO 2, del barrio Rosendo López - MANZANA 3**, de la ciudad de **BAHIA BLANCA**, datos catastrales: Cir. 2, Sección: D, Chac. Quinta: 299, Mza 299-AK, Subparc. 1, Polígono 00-01, Matricula 29786, junto con la Oficial de Justicia, Álvarez Careno Pamela. a los fines de constatar el estado de ocupación del mismo, y tomar fotografías y/o videos del interior del inmueble, con el objetivo de la realización de la inspección ocular para la confección del presente informe. Realice la misma en forma personal y sin la presencia de los abogados intervinientes. La misma se realizó con total normalidad, ya que la ocupante de la vivienda accedió a la inspección y toma de fotos, brindándome la información necesaria. -

**Identificación de los Inmuebles:**

**Localidad:** Bahía Blanca

**Partido:** Bahía Blanca

**Provincia:** Buenos Aires

**Nomenclatura Catastral:** Cir. 2, Sección: D, Chac. Quinta: 299, Mza 299-AK, Subparc. 1, Polígono 00-01, Parcela Municipal 114.401/1; Matricula 29786.-

**Observaciones:**

El inmueble se trata de un departamento de 28 metros cuadrados que cuenta con 3 ambientes: cocina comedor, 2 dormitorios y el baño, en planta baja. Posee la puerta de acceso de aluminio nueva, que, según se observa, está colocada recientemente. En el interior del mismo se observa la cocina comedor, en buen estado de conservación (la pintura está en buen estado, al igual que los revestimientos de la cocina y el piso). Tiene la instalación de gas hecha recientemente, por los dichos de la ocupante. Con respecto a las habitaciones, se observa que el mantenimiento es regular, tanto la pintura como las aberturas, observándose problemas de humedad en la parte baja de las paredes, por filtraciones, no así el piso, que se encuentra renovado al igual que en el comedor. El baño por su parte posee el revestimiento de la pared en muy buen estado, los artefactos en buenas condiciones.

Con respecto a la ubicación del monoblock referente al acceso del mismo, dentro del barrio, es uno de los primeros monoblock, por lo cual tiene acceso inmediato por calle Newton, la misma esta asfaltada y tiene salida a una cuadra a la Avenida de Circunvalación Juan Manuel de Rosas, importante arteria de ingreso y salida de la ciudad.

30/10/25, 8:42

La zona cuenta con todos los servicios esenciales: Energía Eléctrica, Telefonía, Internet y Televisión por Cable, cloacas, agua corriente de red, gas natural, cordón cuneta, y asfaltado en la calle del frente, y sus laterales, encontrándose abiertas todas ellas. La zona es muy poblada

Teniendo en cuenta las características propias y adicionales del inmueble, la zona en la que está ubicado, la demanda actual y las propiedades linderas, considero que el valor venal de las propiedades es de **DOLARES VEINTICINCO MIL (USD 25.000)**. -

Se adjunta:

-Plano, con ubicación de la parcela, según Carto Arba. -

-Fotografías captadas el día de la inspección ocular. -

Por todo lo expuesto, solicito a S.S.:

1) Se me tenga por cumplido en la tarea encomendada.-

2) Se corra traslado a las partes.-

3) Oportunamente, se proceda a regular mis honorarios profesionales, en base a lo determinado por la ley 10.973.-

**PROVEER DE CONFORMIDAD  
SERA JUSTICIA**

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



PRIETO Barbara Edith (27276438536)

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

**Datos del Expediente**

**Carátula:** CENTANNI VERONICA NOEMI C/ GUTIERREZ WALTER MARIO S/ COBRO EJECUTIVO

**Fecha inicio:** 30/08/2019    **N° de Receptoría:** BB - 12664 - 2019    **N° de Expediente:** 114352

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 11/09/2025 - Trámite: MANDAMIENTO DILIGENCIADO - ACOMPAÑA - ( FIRMADO )

[Anterior](#)11/09/2025 12:36:30 - MANDAMIENTO DILIGENCIADO - ACOMPAÑA [Siguiete](#)

**REFERENCIAS**

**Fecha del Escrito** 11/9/2025 12:36:30

**Firmado por** ALVAREZ CARENO Pamela (27316116642)

**Nro. Presentación Electrónica** 133540785

**Observación** Respuesta a MANDAMIENTO ELECTRONICO

**Observación del Profesional** Respuesta a MANDAMIENTO ELECTRONICO

**Presentado por** ALVAREZ CARENO Pamela

**Texto del Proveído**

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

JP

**Fecha de recepción en Ofic../**

**Deleg. o Juzgado de Paz**

**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**MANDAMIENTO**

Sello del Órgano

Dirección

ESTOMBA N° 34 - BAHIA BLANCA

Juzgado/Tribunal

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 5

Departamento Judicial

BAHIA BLANCA

Tipo de diligencia

MANDAMIENTO

Carátula del expediente

"EXPTE: 114.352: "CENTANNI VERONICA NOEMI C/ GUTIERREZ WALTER MARIO S/ COBRO EJECUTIVO"

Copias para traslado

En

fs.

Oficina interviniente

**CARÁCTER:** (marcar lo que corresponda)

URGENTE

SI

Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA

SI

**TIPO DE DOMICILIO:** (marcar lo que corresponda)

Denunciado

SI

Constituido

NO

Bajo responsabilidad

NO

**FACULTADES Y ATRIBUCIONES:** (marcar lo que corresponda)

Allanamiento:

SI

Allanamiento en domicilio sin ocupantes:

SI

Con auxilio de la fuerza pública:

SI

Con cerrajero

- SI
- Denunciad de otro domicilio
- NO
- Denuncia de bienes
- NO
- Otros
- NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda se constituirá para la ejecución del presente en el inmueble sito en calle **NEWTON N° 3.050 - Monoblock "A" PLANTA BAJA - DPTO 2, del barrio Rosendo Lopez - MANZANA 3**, de la ciudad de **BAHIA BLANCA**, datos catastrales: Cir. 2, Sección: D, Chac. Quinta: 299, Mza 299-AK, Subparc. 1, Poligono 00-01, Matricula 29786 a los fines de constatar el estado de ocupación del mismo, debiendo indicar quien lo habita y en qué carácter lo hace. Asimismo la martillera debera tomar fotografías y/o videos del interior del inmueble, facultando al oficial de justicia a realizar allanamiento con o sin ocupantes, a solicitar el auxilio de la fuerza publica y si fuera necesario, solicitar los servicios de un cerrajero para el ingreso al mismo. Debera de igual forma, hacerles saber a los ocupantes (en caso que los hubiera) que deberán mantener abierta la puerta de acceso de dicho inmueble y permitir el acceso del martillero y posibles interesados en el bien a subastarse para su revisación, el día 15 de septiembre de 2025 a las 10.00 hs, bajo apercibimiento de ordenarse su procesamiento por desobediencia a la autoridad judicial.

Se deja constacia, que la martillera Barbara Prieto y/o quien esta designe, se encuentra facultado para correr con el diligenciamiento del presente y efectuar peticiones utiles ajustadas a derecho.-.-

Los autos que lo ordenan dice lo pertinente: Expte. n° 114352: "CENTANNI VERONICA NOEMI C/ GUTIERREZ WALTER MARIO S/ COBRO EJECUTIVO" - Bahía Blanca. 04/08/2025 - Proveyendo la presentación electrónica efectuada por la Martillera Barbara Edith Prieto del día 10 de julio de 2025, ténganse presentes las fechas de subasta fijadas para el inmueble inscripto en la matricula 29786/1 del partido de Bahía Blanca, Nomenclatura Catastral II, Sección D, Manzana 299-ak, Subparcela I, Poligono 00-01, cuyo informe de dominio actualizado consta agregado el 11 de abril de 2024, fijándose como fecha de inicio la del día 25 de septiembre de 2025 a las 11:00hs. y finalización el 9 de octubre de 2025 a las 11:00hs. Hágase saber que la exhibición del mismo se realizará el 15 de septiembre de 2025 a las 10:00 hs., haciéndoles saber a los ocupantes (en caso que los hubiera) que deberán mantener abierta la puerta de acceso de dicho inmueble y permitir el acceso del martillero y posibles interesados en el bien a subastarse para su revisación, bajo apercibimiento de ordenarse su procesamiento por desobediencia a la autoridad judicial (art. 240 del C.P.P.). Notifíquese con habilitación de días y horas inhábiles.-----

Facúltase al martillero para el caso de ser necesario a requerir los servicios de un cerrajero y el auxilio de la fuerza pública. A tales fines, líbrese nuevo mandamiento de estilo.-----En relación a la base de subasta, la misma se fija en las dos terceras partes de la valuación fiscal, es decir en la suma de \$85.000 y se fija como depósito en garantía la suma de \$4.300.-----

Acreditado que sea el diligenciamiento del mandamiento, expídanse los edictos correspondientes.-----Fíjase la audiencia a los fines de la firma del acta de adjudicación pertinente, para el día 23 de octubre de 2025 a las 11:00.---BAHIA BLANCA.- 09-09-2025.- Proveyendo la presentación electrónica efectuada por la Martillera Pública Barbara Prieto de fecha 1.09.2025; líbrese el nuevo mandamiento de constatación solicitado a los mismos efectos que la anterior, **con carácter de urgente atento la proximidad de la fecha fijada para la realización de la subasta** .-----

BAHIA BLANCA.- 09/09/2025 .- Proveyendo la presentación electrónica efectuada por la Martillera Pública Barbara Prieto de fecha 8.09.2025; líbrese el nuevo mandamiento de constatación solicitado a los mismos efectos que la anterior, **con carácter de urgente y habilitándose días y horas inhábiles, atento la proximidad de la fecha fijada para la realización de la subasta**, facultando al oficial de justicia a realizar allanamiento con o sin ocupantes, a solicitar el auxilio de la fuerza publica y si fuera necesario, solicitar los servicios de un cerrajero para el ingreso al mismo.- Pablo Federico Bostal.- JUEZ

Se deja constacia, que la martillera Barbara Prieto y/o quien esta designe, se encuentra facultado para correr con el diligenciamiento del presente y efectuar peticiones utiles ajustadas a derecho.-.-

**Pase para su diligenciamiento a la Oficina de Mandamientos y Notificaciones de la ciudad de Bahía Blanca.**

//El presente documento se encuentra firmado digitalmente. Para verificar la autenticidad e integridad del documento y tomar conocimiento de la documentacion adjunta escanee el codigo de verificacion -QR- a traves de un dispositivo movil o acceda al subsitio web oficial: [HTTPS://NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR/VERIFICAR.ASPX](https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx) e ingrese manualmente el codigo verificador.-//

En la ciudad de Bahía Blanca, a los días del mes de septiembre del año 2025.-

**CONTESTA MANDAMIENTO**

**JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL Nro. 5**

**Expte. 114.352**

En Bahía Blanca, el día once del mes de septiembre de 2025, siendo las ocho horas y quince minutos, me constituí, en el domicilio indicado en el presente mandamiento, sito en la calle Newton N° 3.050 Monoblock A Planta Baja Dto 2 del Barrio Rosendo Lopez Manzana 3 de BAHIA BLANCA, en compañía de la autorizada Martillera Barbara Prieto. En el domicilio fui atendida por una mujer que dijo ser Rocio Mailen Gonzalez que dijo poseer DNI N° 42.332.050, quien me manifestó que vive allí con su madre Sandra Alfaro DNI N° 26.931.474 y su hermana Valentina Alfaro de quince años de edad, en carácter de inquilina, que la propietaria es una mujer de nombre Marcela, que desconoce el apellido y que cree que es la madre del Sr. Gutierrez Walter. A continuación la autorizada procedió a tomar fotografías del interior del departamento. Por último procedí a entregarle a la Srta. Gonzalez una copia de igual tenor al presente haciéndole saber del día y horario de la subasta ordenada en autos, dando por finalizado el acto.

Alvarez Careno Pamela.  
Oficial de Justicia



ALVAREZ CARENO Pamela (27316116642)

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

**Datos del Expediente**

**Carátula:** CENTANNI VERONICA NOEMI C/ GUTIERREZ WALTER MARIO S/ COBRO EJECUTIVO

**Fecha inicio:** 30/08/2019    **N° de Receptoría:** BB - 12664 - 2019    **N° de Expediente:** 114352

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 15/10/2025 - Trámite: PREVIO A PROVEER / CUMPLASE - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 15/10/2025 10:46:06 - PREVIO A PROVEER / CUMPLASE [Siguiete](#)

**REFERENCIAS**

**Despachado en** SE PROVEA - SOLICITA (242700053009354195)

**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20292705957@notificaciones.scba.gov.ar

**Domicilio Electrónico de la Causa** 27276438536@CMA.NOTIFICACIONES

**Funcionario Firmante** 15/10/2025 10:46:06 - ARZUAGA Maria Fernanda - JUEZ

**Observación** 3/10 PRIETO - ESTESE A LO ORDENADO EN FECHA 17.9.25

**Trámite Despachado** [SE PROVEA - SOLICITA \(242600053009350883\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

**Fecha de Libramiento:** 15/10/2025 10:46:04

**Fecha de Notificación** 15/10/2025 10:46:04

**Notificado por** ARZUAGA Maria Fernanda

**Texto del Proveído**

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

E

CENTANNI VERONICA NOEMI C/ GUTIERREZ WALTER MARIO S/ COBRO EJECUTIVO

Expte. n° 114352

Bahía Blanca

Proveyendo la presentación electrónica efectuada por la Martillera y Corredora Publica Barbara Edith Prieto, de fecha 30.10.2025. Estese a lo ya ordenado en fecha 17.09.2025.

No habiendo las partes contestado el traslado conferido con fecha 17.09.2025, dentro del plazo acordado el que se encuentra vencido, dáseles por perdido el derecho que han dejado de usar. En consecuencia apruébase la tasación presentada por la recurrente con fecha 12.09.2025 en la suma de **PESOS TREINTA Y TRES MILLONES (\$33.000.000)** (monto pesificado al valor dolar Banco Nación de fecha 13.10.2025).

Con relación a la base de subasta, la misma se fija en las dos terceras partes de la tasación, es decir en la suma de **\$22.000.000** y se fija como depósito en garantía la suma de **\$1.100.000**. Expídanse los edictos correspondientes.-

Proveo por disposición de la Cámara de Apelaciones Departamental María Fernanda Arzuaga Jueza

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



ARZUAGA Maria Fernanda  
JUEZ

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