

Datos del Expediente

Carátula: MUNICIPALIDAD DE LA COSTA C/ HEREDEROS DE KEUSHGERIAN, JUAN o KEUSHGERIAN YARAQUELIAN S/ APREMIO

Fecha inicio: 21/08/2001

N° de Receptoría: 0 - 0

N° de Expediente: 14284

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 02/07/2025 - Trámite: AUTO DE SUBASTA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 02/07/2025 13:40:48 - AUTO DE SUBASTA

REFERENCIAS

Despachado en CITACION DE VENTA - SOLICITA (228800116001500366)

Funcionario Firmante 02/07/2025 13:40:47 - MAGIOLI Sergio Eduardo - JUEZ

Trámite Despachado CITACION DE VENTA - SOLICITA (241900116001494682)

Trámite Despachado CITACION DE VENTA - SOLICITA (242100116001498066)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 02/07/2025 13:40:48

Fecha de Notificación 04/07/2025 00:00:00

Notificado por MAGIOLI SERGIO EDUARDO

Texto del Proveído

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

Mar del Tuyú, DE JULIO DE 2025.-

Autos y Vistos: Agréguese; atento a lo pedido, cumpliendo la documentación acompañada los recaudos exigidos por el art. 568 del CPCC. y art.16 ley 13.406, decrétase la venta del inmueble de propiedad de la ejecutada (cuya matrícula es: 23550 Partido 42), embargado y anotado en el Registro de la Propiedad, conforme lo prescripto por el art. 562 del C.P.C.C., lo establecido por el Acuerdo 3604/2012 de la Excma. S.C.J.B.A., su anexo reglamentario y lo ordenado por la Res. SCBA 118/21, la que se realizará en forma electrónica, por intermedio del martillero propuesto en autos (arts. 562, 566 y cc. del C.P.C.C.; 22, 37 Ac. 3604 S.C.B.A. - Anexo I y Res. SCBA 118/21), con la base del 80% de la tasación, a cuyos fines

deberá ser oído el perito tasador propuesto don Antonio Eduardo Vincenti a quien se designa además en carácter de martillero, debiendo previamente aceptar el cargo a los fines señalados.-

Y publíquese edictos por un día en el Boletín Judicial en los que se hará constar el estado de ocupación del inmueble, condiciones de dominio y gravámenes que surgen de autos, también se dejará constancia que a la AUDIENCIA DE ADJUDICACION que deberá comparecer el martillero y el mejor postor de la subasta, quien deberá presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante del pago de depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta y constituir domicilio legal en los términos del art. 40 del CPCC. Deberá adjuntar el comprobante de pago de SEÑA, y el tres por ciento (3%) a cargo de la parte, en concepto de HONORARIOS PROFESIONALES DEL MARTILLERO (Art. 54 de la Ley 14085) con más el 10% en concepto de aportes previsionales e IVA en caso de corresponder, asimismo deberá acompañar el pago del sellado del boleto de subasta liquidado mediante la pagina de ARBA. Finalizada la audiencia, se expedirá copia certificada del acta labrada por Secretaría, la que será entregada al adjudicatario quien deberá abonar en el término de 48 horas el 1,5 % del monto de subasta en concepto de impuesto de sellos. No se le requerirá al comprador el monto correspondiente al 1,5 % por impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la Ley 23905, ya que este deberá abonarlo al momento de procederse al acto escriturario o inscribir el bien a su nombre de corresponder, publicación que deberá realizarse diez (10) días hábiles antes del comienzo de la subasta.-

En caso de resultar compradora la ejecutante, deberá abonar la seña del 20% y podrá compensar su crédito con el precio, una vez acreditado o depositado el monto que cubra el importe de los rubros de: tasa y sobretasa de justicia, honorarios, aportes, IVA, gastos.-

Asimismo y de conformidad con lo resuelto por la Excm. Cámara Departamental en autos 88.976 "Municipalidad de la Costa c/ Boni Reynaldo H. s/ Apremio exp.7219" y a los fines de no dilatarse exageradamente el tiempo que transcurre entre la subasta y la transmisión dominial, -que desnaturaliza el instituto de la subasta con sucesivas transmisiones onerosas-, **ordénase la imposibilidad de la compra en comisión como la cesión del acta de adjudicación, lo que deberá hacerse constar en los edictos.-**

En orden a lo previsto en el art.569 del CPCC., cítese a los Sres. Jueces inhibientes y embargantes para que dentro del tercer día hagan valer sus derechos, librándose los oficios pertinentes.-

Intímase al ejecutado para que dentro del quinto día acompañe el título de propiedad bajo apercibimiento de sacarse copia de los protocolos públicos a su costa. Notifíquese (art.135 del CPCC).-

Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta, hágase saber que se impone una restricción de oferta solicitada, de manera de que solo serán aceptadas aquellas que se establezcan en diez mil pesos o sus múltiplos, a cuyos efectos insértese la respectiva leyenda en los edictos a publicarse.-

Anótese este decreto de venta como medida cautelar genérica, a cuyos efectos librese oficio al Registro de la Propiedad.-

Librese Oficio al **Banco de la Provincia de Buenos Aires** en forma electrónica y por secretaría a fin de que proceda a la apertura de una cuenta como perteneciente a estas actuaciones y a nombre del suscripto.- **bcoprovincia6901-santateresita@bapro.notificaciones** Atento a lo expuesto y requerido por el apoderado de la actora, hágase lugar a las condiciones propuestas, lo que deberá incluirse en los edictos respectivos.-

Cítase a los eventuales acreedores hipotecarios, si los hubiere en el informe de dominio acompañado.-

Teniendo en cuenta lo dispuesto por el art. 3 del Reglamento aprobado por Ac. 3604/2012 S.C.B.A., librese mandamiento de constatación del inmueble, facultando al Sr. Oficial de Justicia para el caso de ser necesario al auxilio de la fuerza pública y cerrajero -quien deberá dejar el bien en las mismas condiciones de seguridad en que fueran encontrados-, debiendo al Sr. Martillero Enajenador interviniente en ese mismo acto tomar las fotografías actualizadas del inmueble (para lo cual se lo autoriza expresamente por medio de la presente), las que serán presentadas por el profesional en el Registro de Subastas Electrónicas, debiendo las mismas demostrar el estado de conservación del inmueble, y de ser posible constar cada uno de los ambientes del inmueble como así también su frente y contrafrente de ser posible ello atento las características (conf. art. 3 Anexo 1 -Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604/2012 S.C.B.A.; arts. 153, 575 Cód. Procesal).

Depósito en Garantía: Hágase saber a los interesados que a los fines de poder participar en la puja del bien a subastarse, deberán con tres (3) días hábiles de anticipación al momento del comienzo de la subasta, acreditar, en la cuenta perteneciente a estos autos, el depósito en garantía consistente en el 5 % del monto de la base fijada ut-supra, y que en el caso de autos, siendo ello el requisito válido para ser postor e intervenir en la puja, debiendo adjuntarse al presente proceso el comprobante de depósito y el Código otorgado por el Registro correspondiente (art. 562 del C.P.C). Hágase saber que el ejecutante "MUNICIPALIDAD DE LA COSTA" se encuentra eximido del pago del depósito en garantía a los fines de participar de la subasta aquí dispuesta.-

Cuando el oferente no resultare ganador -según lo informado por el Registro General de Subastas Judiciales- y no hubiere ejercido reserva de postura (art. 585 del CPCC), las sumas depositadas le serán devueltas por giro electrónico o transferencia bancaria a la cuenta que hubiera denunciado al momento de inscribirse. Si el ofertante no ganador hubiere ejercido reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán restituidas a su pedido en el expediente judicial a través de giro electrónico o transferencia bancaria, tal como se dijo en el párrafo anterior.-

Se hace saber al Sr. Martillero que una vez que la parte ejecutante haya cumplido los requisitos de ley, previo a fijar la fecha de comienzo de subasta, deberá presentarse ante el Registro de Subastas Judiciales, Seccional Dolores, a los fines de acordar con su titular la fecha en que comenzará el lapso de celebración de la subasta judicial.

El martillero deberá informar con una antelación mínima de veinte (20) días hábiles al comienzo de la celebración de la subasta, a la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, los datos previstos en el art. 3 del Anexo I de la Ac. 3604/12 de la SCJBA, debiendo en tal circunstancia acreditar fehacientemente su designación en la causa y cumplir con la publicación de los edictos según lo normado por los arts. 559 y 574 del CPC; ello, a los efectos de dar cumplimiento con la publicación virtual del bien a subastar, la que será realizada en idéntica forma y plazo al dispuesto precedentemente (Arts. 3 y 4 del Anexo I del citado Acuerdo).-

En cuanto a la comisión del Martillero, la misma será del 3 % a cargo del comprador, con más el 10% de aporte sobre la misma (Art. 54 de la Ley 10973). El rematador dentro de los tres días hábiles de finalizado el acto de la subasta, deberá rendir cuentas y elaborar el acta de rigor en el formulario correspondiente para ser agregada en el expediente judicial de conformidad con lo dispuesto por el art. 36 del Anexo I de la Ac. 3604/12 SCBA, bajo apercibimiento de multa (art. 579 C.P.C.)

SALDO DE PRECIO: Quien resulte comprador, dentro del quinto día, deberá depositar el importe del saldo de precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires o transferir electrónicamente los fondos a la cuenta judicial que se le indicare en ocasión del remate, (art 16 de la Ley 13406), bajo apercibimiento de tenerlo como postor remiso (art. 585 del CPCC).-

A los efectos de llevar adelante la audiencia de adjudicación prevista por el art. 38 de la Ac. 3604 SCJBA, señálese fecha para el próximo 30/10/2025 a las 12:00:00 debiendo el Sr. martillero y el adjudicatario comparecer a la Sede de este Juzgado, munido este último del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, saldo de precio, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica, a fin de suscribir el acta de compraventa.-

Oportunamente, líbrese oficio al Registro de Subastas Judiciales Seccional Dolores a los fines previstos por el art. 5 Anexo I, Ac. 3604 SCJBA.

Hágase saber que los gastos de escrituración serán a cargo del comprador en subasta.-

Asimismo dejase establecido 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.-

subastas-do@jusbuenosaires.gov.ar

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



MAGIOLI Sergio Eduardo
JUEZ

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

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	GUERRA JAVIER VLADIMIRO - javier.guerra@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO DE PAZ - DE LA COSTA
Carátula:	MUNICIPALIDAD DE LA COSTA C/ HEREDEROS DE KEUSHGERIAN, JUAN o KEUSHGERIAN Y ARAQUELIAN S/ APREMIO
Número de causa:	-14284-
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	javier.guerra@pjba.gov.a
Fecha notificación:	8/7/2025
Alta o disponibilidad:	4/7/2025 12:55:49
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	MAGIOLI Sergio Eduardo. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 04/07/2025 12:55:48
Firmado por:	MAGIOLI Sergio Eduardo. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 04/07/2025 12:55:47 VINCENTI Antonio Eduardo. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 03/07/2025 18:02:50

DELEGACION MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES
 7 JUL 2025
 9337

M.-	Fecha de recepción en Ofic./ Deleg. o Juzgado de Paz PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES MANDAMIENTO DE CONSTATACIÓN.-	Sello del Órgano
Juzgado/Tribunal	JUZGADO DE PAZ LETRADO DEL PARTIDO DE LA COSTA.-	
Departamento Judicial	DOLORES	
Tipo de diligencia	MANDAMIENTO DE CONSTATACIÓN.-	
Carátula del expediente	"MUNICIPALIDAD DE LA COSTA C/ HEREDEROS DE KEUSHGERIAN, JUAN o KEUSHGERIAN Y ARAQUELIAN s/ APREMIO", (Expte. 14284/01)	
Copias para traslado	En fs.	
Oficina interviniente	OF. JUSTICIA de JUZ. de PAZ de Mar del Tuyu.-	
CARÁCTER: (marcar lo que corresponda)	Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA	
URGENTE		
TIPO DE DOMICILIO: (marcar lo que corresponda)		
Denunciado	X	Bajo responsabilidad
FACULTADES Y ATRIBUCIONES: (marcar lo que corresponda)		
Allanamiento:	Allanamiento en domicilio sin ocupantes:	
Con auxilio de la fuerza pública:	X	Con cerrajero X
Denuncia de otro domicilio	Denuncia de bienes	Otros

El señor Oficial de Justicia de la zona se constituirá en el inmueble sito en **SAN CLEMENTE DEL TUYU**, cuya Nomenclatura Catastral **IV-F-429-08A**, de propiedad de la demandada, y procederá a constatar el estado de ocupación del mismo, identificando a sus ocupantes y requiriéndoles manifiesten y exhiban el título que invoquen. Del mismo modo, se permitirá al Sr. martillero enajenador y/o quien este designe a tomar fotografías y/o videograbar el inmueble objeto de diligencia encontrándose el mismo expresamente autorizado.-

Para el cumplimiento de su cometido el Oficial de Justicia podrá requerir el auxilio de la fuerza pública y cerrajero, como así también allanar domicilios y puertas de acceso común, si así fuera menester.-

Se encuentra facultado para diligenciar el presente el **Martillero Antonio Eduardo Vincenti.-**

Para mejor recaudo se transcribe el auto que ordena la medida: "Mar del Tuyú, 02 de Julio de 2025- (...) Teniendo en cuenta lo dispuesto por el art. 3 del Reglamento aprobado por Ac. 3604/2012 S.C.B.A. librese mandamiento de constatación del inmueble, facultando al Sr. Oficial de Justicia para el caso de ser necesario al auxilio de la fuerza pública y cerrajero -quien deberá dejar el bien en las mismas condiciones de seguridad en que fueran encontrados-, debiendo al Sr. Martillero Enajenador interviniente en ese mismo acto tomar las fotografías actualizadas del inmueble (para lo cual se lo autoriza expresamente por medio de la presente), las que serán presentadas por el profesional en el Registro de Subastas Electrónicas, debiendo las mismas demostrar el estado de conservación del inmueble, y de ser posible constar cada uno de los ambientes del inmueble como así también su frente y contrafrente de ser posible ello atento las características (conf. art. 3 Anexo 1 -Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604/2012 S.C.B.A.; arts. 153, 575 Cód. Procesal). (...) -MAGIOLI, Sergio Eduardo - JUEZ "-

En la ciudad de Mar del Tuyú, a los _____ días del mes de Julio del año 2025.-
Pase a su diligenciamiento al Sr. Oficial de Justicia del Juzgado de Paz Letrado de Mar del Tuyú.-

Firma y Sello

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

PLANCHETA EXPTE. 14.284.pdf

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: ZD9MC5T4



222700116001501541

R. V. GUERRA
L. DE JUSTICIA

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA
DIRECCION DE CATASTRO

CATASTRO PARCELARIO

PARTIDO
GRUPO LAVALLE

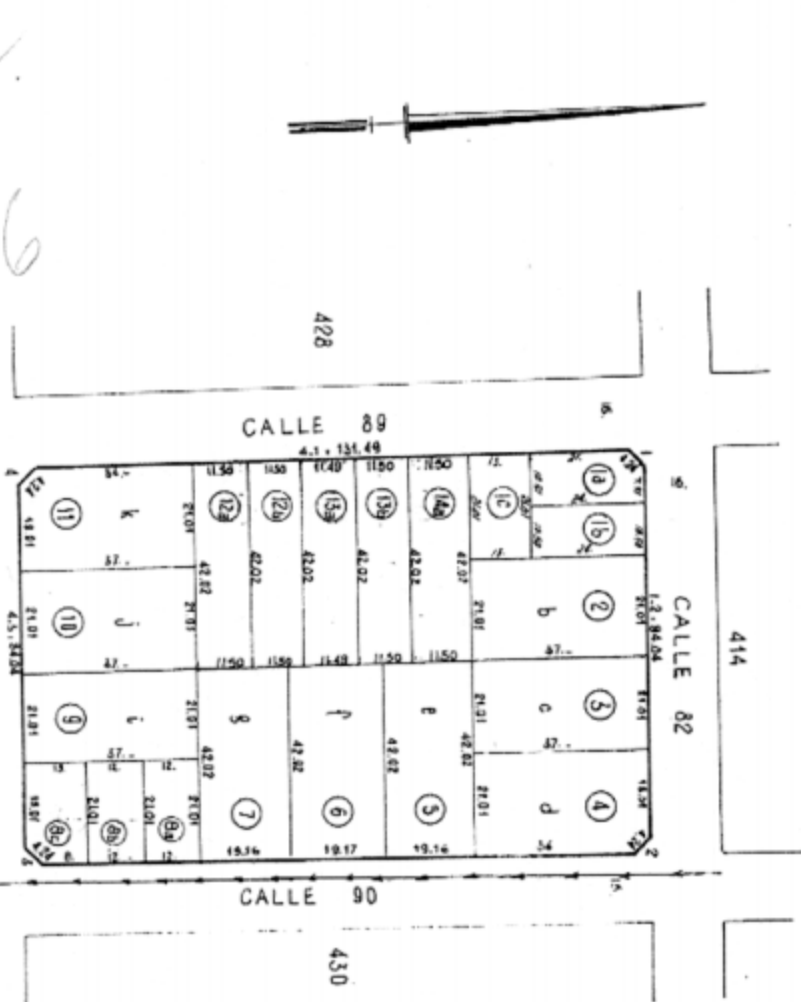
SECCION SAN CLEMENTE DEL TUYO

CONTROL

FIRMA

FECHA

REGISTRO N°



408
6

M. Electr. 123-124-2001 (R. 81)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 82)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 83)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 84)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 85)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 86)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 87)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 88)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 89)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 90)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 91)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 92)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 93)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 94)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 95)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 96)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 97)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 98)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 99)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 100)

445
M. Electr. 123-124-2001 (R. 81)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 82)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 83)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 84)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 85)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 86)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 87)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 88)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 89)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 90)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 91)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 92)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 93)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 94)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 95)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 96)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 97)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 98)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 99)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 100)

CALLES	LAVACIONES SANITARIAS			
	AREA	RECIBO	COM.	RECIBO

AFIRMADOS	

REJOMAS	

MUNICIPALES	

PLANOS MODIFICATORIOS	

SUPERFICIES			
Parcela	Superficie	Parcela	Superficie
1	772.87	1a	242.79
2	777.37	1b	252.1
3	-	1c	273.43
4	772.80	1d	483.25
5	895.10	1e	483.25
6	-	1f	482.81
7	-	1g	483.23
8	772.87	1h	483.25
9	777.37	1i	268.63
10	-	1j	252.12
11	772.87	1k	252.12
12	-	1l	-
13	-	1m	-
14	-	1n	-

PLANOS ADECUADOS			

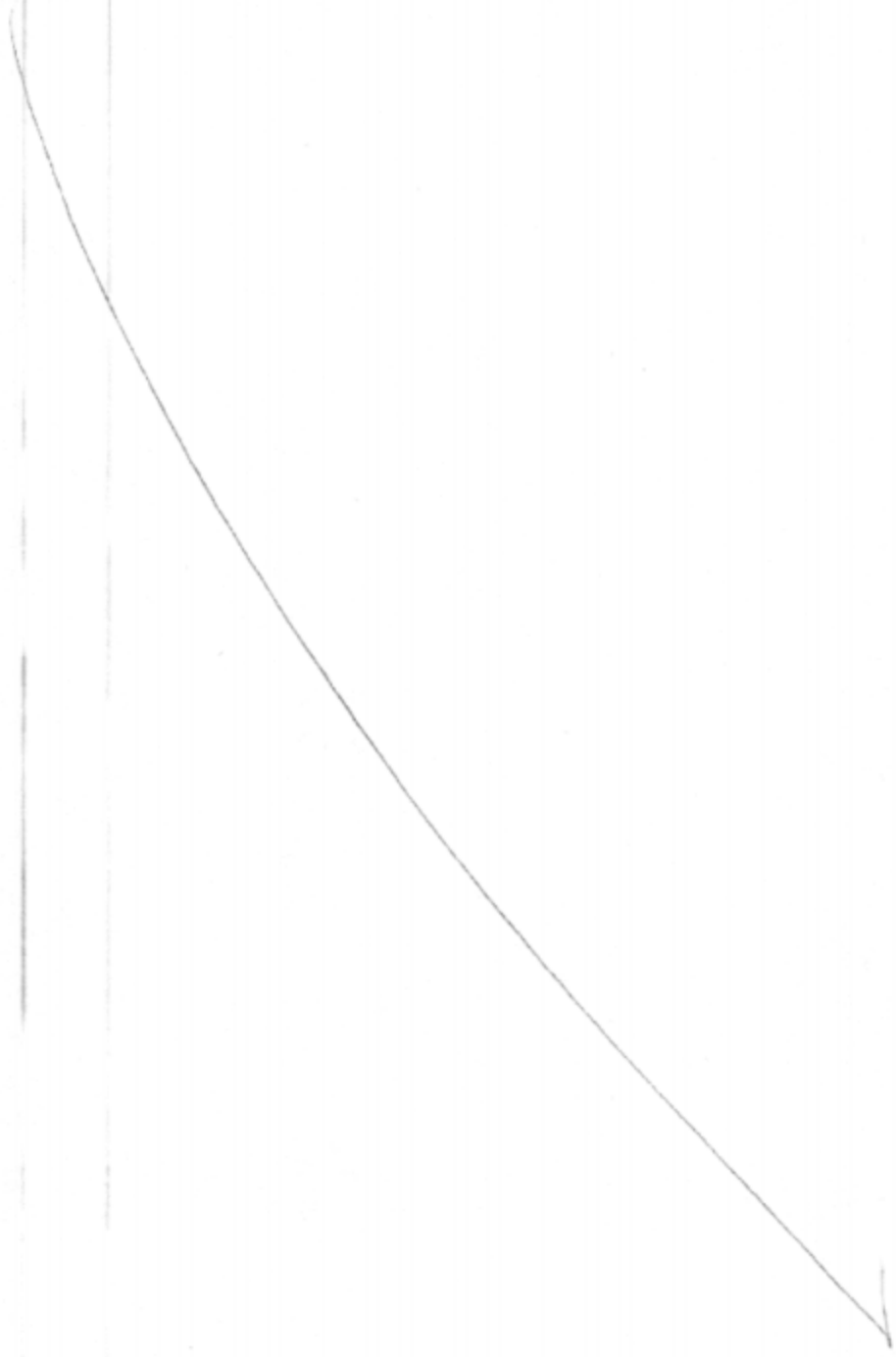
PLANOS MODIFICATORIOS			

445
M. Electr. 123-124-2001 (R. 81)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 82)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 83)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 84)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 85)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 86)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 87)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 88)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 89)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 90)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 91)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 92)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 93)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 94)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 95)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 96)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 97)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 98)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 99)
M. Electr. 123-124-2001 (R. 100)

PLANOS MODIFICATORIOS	

Handwritten signature

JAVIER
ORFILA



J. V. GUERRA
O. DE JUSTICIA

San clemente, 18 de Julio de 2025.-

Señor Juez

Informo a usted que en el día de la fecha siendo las 11.15 hs. me constituyo en el domicilio indicado en el presente mandato según plancheta adjunta en compañía del martillero Sr. Antonio Eduardo Vincenti DNI* 13.318.872 y constato un lote baldío. En este acto el martillero citado procede a tomar fotografías y hacer una filmación del lugar. -Con lo que doy por finalizado el acto y elevo el presente a sus efectos. -

JAVIER V. GUERRA
OFICIAL DE JUSTICIA

PLANILLA BIEN INMUEBLE A SUBASTAR

MARTILLERO: **ANTONIO EDUARDO VINCENTI**

DESCRIPCION DEL BIEN: *Descripción: Un lote baldío, ubicado sobre calles de tierra y en zona con baja densidad de construcciones. Medidas: 252mt2*

OCUPADO **NO**

UBICACIÓN: **Calle 90 e/ 82 y 83, de SAN CLEMENTE DEL TUYU.-**

*Nomenclatura catastral: Circ.IV; Sec.F; Manz.429; Parc.08A.-
MATRICULAS 23550 a 23553, 23555 a 23561, 23563 y 23564 del
Partido de Gral. Lavalle (042) - PARTIDA 13552.-*

EXHIBICION DEL BIEN: DIA Y HORA: **CUANDO EXISTA LA
POSIBILIDAD DE COORDINAR FECHAS LA SABRÉ.-**

Declaro que los datos aportados corresponden al inmueble cuya subasta se ordenara en los autos "**MUNICIPALIDAD DE LA COSTA C/ HEREDEROS DE KEUSHGERIAN, JUAN o KEUSHGERIAN Y ARAQUELIAN s/ APREMIO**", (Expte. 14284/01), del Juzgado Paz Letrado de La Costa

VINCENTI
I Antonio
Eduardo

Firmado digitalmente por
VINCENTI Antonio
Eduardo
Fecha: 2025.08.20
17:43:36 -03'00'
Firma y sello

