

Datos del Expediente

Carátula: ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA

Fecha inicio: 21/08/2001

N° de Receptoría: B - 351374 - 0

N° de Expediente: 47001

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 01/10/2025 - Trámite: OFICIO RECIBIDO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 01/10/2025 14:54:30 - OFICIO RECIBIDO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20184111390@notificaciones.scba.gov.ar

Funcionario Firmante 01/10/2025 14:54:30 - BLANCO Pablo Felipe - JUEZ

ROMANO DUFFAU C QUINTANA [VER ADJUNTO](#)

ROMANO DUFFAU C QUINTANA [VER ADJUNTO](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 01/10/2025 14:54:30

Fecha de Notificación 03/10/2025 00:00:00

Notificado por BLANCO PABLO FELIPE

Texto del Proveído

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

ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA

47001

Lomas de Zamora, fecha y firma en referencia.-

Agréguese y téngase presente. Hágase saber a los interesados lo que surge del oficio adjunto al presente en formato PDF.

Atento lo informado por el Registro de Subastas Judiciales Departamental se deja constancia que la misma ha concluido por falta de postores.

Notifíquese al mentado organismo a sus efectos Art. 10 Ac. 4013/21 To. Ac 4039/21 SCBA.-

Domicilio electrónico:

SUBASTAS-LZ@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR

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



BLANCO Pablo Felipe
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA

Fecha inicio: 21/08/2001

N° de Receptoría: B - 351374 - 0

N° de Expediente: 47001

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 03/10/2025 - Trámite: SUBASTA - SOLICITA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 03/10/2025 13:11:03 - SUBASTA - SOLICITA [Siguiendo](#)

REFERENCIAS

Despachado en [SUBASTA - SOLICITA \(235900332040569025\)](#)

Escrito+Romano+Duffau+c+Quintana.pdf [VER ADJUNTO](#)

Fecha del Escrito 03/10/2025 13:11:03

Firmado por Maximo Andres Pascual (20184111390) - (Matricula: T14 F14)

Nro. Presentación Electrónica 135012538

Observación SE FIJE PRECIO DE POSTURA SE ORDENE PUBLICACION DE EDICTOS UNICAMENTE EN EL BOLETIN OFICIAL. SE INTIME AL MARTILLERO A FIJAR NUEVA FECHA DE SUBASTA

Observación del Profesional SE NOTIFICA. PRESTA EXPRESA CONFORMIDAD. SE FIJE PRECIO DE POSTURA SE ORDENE PUBLICACION DE EDICTOS UNICAMENTE EN EL BOLETIN OFICIAL. SE INTIME AL MARTILLERO A FIJAR NUEVA FECHA DE SUBASTA

Presentado por Maximo Andres Pascual (20184111390@notificaciones.scba.gov.ar)

Texto del Proveído

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

SE NOTIFICA. SE FIJE PRECIO DE POSTURA. SE ORDENE PUBLICACION DE EDICTOS UNICAMENTE EN EL BOLETIN OFICIAL. SE INTIME AL MARTILLERO A FIJAR NUEVA FECHA DE SUBASTA

Señor Juez:

Héctor Leandro Delguy, Abogado, TºII Fº264 C.A.A.L. Leg. 48.228-6 CUIT 20-17698325-7 Ing. Brutos 20 BLZ - 17698325-0, en mi carácter de Letrado apoderado de la parte actora, con el patrocinio letrado del Dr. Máximo Andrés Pascual, Inscripto al TºXIV Fº14 CALZ Leg. 60254/1 Monotributo CUIT 20-18411139-0 Ing. Brutos 902-423726-4 manteniendo el domicilio legal constituido en Colombres 130 Local 42 (Galería Nueva Visión) de Lomas de Zamora, y el domicilio electrónico en 20184111390@notificaciones.scba.gov.ar en los autos caratulados: **"ROMANO DUFFAU, GUSTAVO CESAR C/ QUINTANA, FERMINA DE JESUS S/ EJECUCION HIPOTECARIA"**, a V.S. digo:

I.- Que vengo anoticiarme y consentir el informe del Registro de Subastas por la subasta fracasada ante falta de Postores inscriptos.

II.- Que habiéndose malogrado la subasta llevada a cabo por falta de postores inscriptos y en consecuencia por falta de ofertas, solicito se realice nueva subasta, fijando V.S. el PRECIO de POSTURA para el inicio de la misma.-

III.- A su vez, peticiono **se ordene la publicación de edictos únicamente en el Boletín Judicial** a los fines de dar publicidad a la subasta electrónica en la forma establecida por los arts. 574 y 575 del CPCC.; considerando V.S. la publicidad que confiere al acto el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas de la Suprema Corte de Justicia que proporciona un punto de acceso único y seguro de toda la información inherente a la realización de subastas judiciales, permitiendo el seguimiento y la participación ciudadana a través de internet.

Fundamenta esta petición el ALTO COSTO que demanda la publicación de edictos en el diario de la zona, por ello reitero que se prescinda de la difusión de edictos en el diario zonal.-

IV.- Por último, se intime a la martillera interviniente para que fije nueva fecha de subasta, determinando V.S. previamente el precio de POSTURA para el inicio de la misma, de acuerdo a lo especificado en el punto III del presente escrito (**prescindiendo de la publicación de edictos en el diario de la zona**).

Proveer de conformidad
SERA JUSTICIA.

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



Maximo Andres Pascual (20184111390)
(Matricula: T14 F14)

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

Datos del Expediente

Carátula: ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA

Fecha inicio: 21/08/2001

N° de Receptoría: B - 351374 - 0

N° de Expediente: 47001

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 09/10/2025 - Trámite: SUBASTA - SOLICITA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 09/10/2025 12:28:08 - SUBASTA - SOLICITA [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en MANIFESTACION - FORMULA (235900332040569025)

Despachado en SUBASTA - SOLICITA (235900332040569025)

Funcionario Firmante 09/10/2025 12:28:07 - BLANCO Pablo Felipe - JUEZ

Trámite Despachado [MANIFESTACION - FORMULA \(231900332040533804\)](#)

Trámite Despachado [SUBASTA - SOLICITA \(239000332040529391\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 09/10/2025 12:28:09

Fecha de Notificación 13/10/2025 00:00:00

Notificado por BLANCO PABLO FELIPE

Texto del Proveído

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

%07[èA4HXz9,Š

ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA

235900332040569025

Lomas de Zamora, fecha y firma en referencia.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 03/10/2025 efectuada por la Martillera MARILINA ROLANDO titulada MANIFESTACION - FORMULA ([231900332040533804](#)) :

Téngase presente lo manifestado .-

De la rendición de cuentas efectuada córrase traslado por el termino de 5 días. Notifíquese.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 03/10/2025 efectuada por el Dr. PASCUAL ANDRES MAXIMO titulada SUBASTA - SOLICITA ([239000332040529391](#)) :

En atención a lo manifestado por la martillera y lo solicitado en lka presentación a despacho sáquese nuevamente a la venta el inmueble que da cuenta el certificado de dominio que luce en PDF en presentación del día 02/11/2023, nomenclatura catastral Circ. 3, Secc. L, Mza 24, Parc. 20, y matrícula N° 16716, en el 100 % de su titularidad, en los mismos términos de la subasta ordenada en fecha 11/09/2024 con la base retasada la suma de \$3.570.508,99.-

Asimismo respecto de los edictos, publíquense los mismos por el término de 3 días únicamente en el Boletín Judicial en los mismos términos supra referidos.-

Fijase en concepto de garantía la suma de \$180.000.- equivalente al cinco (5%), del valor de la base de subasta (art. 562 del CPCC).-

Domicilio electrónico :20184111390@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR 27249133103@CMA.NOTIFICACIONES

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



BLANCO Pablo Felipe
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA

Fecha inicio: 21/08/2001

N° de Receptoría: B - 351374 - 0

N° de Expediente: 47001

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 14/10/2025 - Trámite: FECHA DE SUBASTA - PROPONE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 14/10/2025 15:07:59 - FECHA DE SUBASTA - PROPONE [Siguiendo](#)

REFERENCIAS

Despachado en [FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE\(239200332040650954\)](#)

Fecha del Escrito 14/10/2025 15:07:58

Firmado por MARILINA ROLANDO (27249133103) - (Legajo: 3764)

Nro. Presentación Electrónica 135853096

Observación MARTILLERA FIJA NUEVA FECHA DE SUBASTA/EXHIBICION. SOLICITA

Observación del Profesional MARTILLERA FIJA NUEVA FECHA DE SUBASTA/EXHIBICION. SOLICITA

Presentado por ROLANDO MARILINA (27249133103@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

MARTILLERA FIJA NUEVA FECHA DE SUBASTA/ EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE. SOLICITA.

Sr. JUEZ:

Marilina Rolando, Martillera y Corredor Público, inscripta en el L° VII, F° 165, bajo la Matrícula N° 3764, del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Lomas de Zamora, con domicilio constituido en calle Portela N° 615, Partido de Lomas de Zamora, domicilio electrónico 27249133103, domicilio electrónica 27249133103@cma.notificaciones, Casillero N° 25.174, CUIT 27-24913310-3, afiliado a la Caja de Previsión de Martilleros N° 30600, designado en autos: “**ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCION HIPOTECARIA EXP 47001**” que tramita por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 5 de Lomas de Zamora, a V.S. respetuosamente digo:

- 1.- Que vengo en este acto a manifestar que me puse en contacto con el Registro General de Subastas electrónicas quienes me brindaron nueva fecha de subasta electrónica para el día 05 de Diciembre del 2025 a las 11,00 hs, culminando la misma el día 22 de Diciembre en idéntico horario.
- 2.- Propongo además como día de exhibición del inmueble el día 28/11/2025 en el horario de 11,00 a 12,00 Hs.
- 3.- Solicito se fije Fecha del Acta de Adjudicación (art.38 de la Ac.3604), dentro del mes de diciembre de 2025, para asegurar el debido trámite y evitar la paralización del expediente hasta el mes de febrero de 2026.

**PROVEER DE CONFORMIDAD
SERA JUSTICIA**

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



MARILINA ROLANDO (27249133103)
(Legajo: 3764)

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

Datos del Expediente

Carátula: ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA

Fecha inicio: 21/08/2001

Nº de Receptoría: B - 351374 - 0

Nº de Expediente: 47001

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 17/10/2025 - Trámite: FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 17/10/2025 12:10:13 - FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en FECHA DE SUBASTA - PROPONE (239200332040650954)

Funcionario Firmante 17/10/2025 12:10:13 - BLANCO Pablo Felipe - JUEZ

Trámite Despachado [FECHA DE SUBASTA - PROPONE \(238500332040643195\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 17/10/2025 12:10:36

Fecha de Notificación 21/10/2025 00:00:00

Notificado por BLANCO PABLO FELIPE

Texto del Proveído

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

ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA

239200332040650954

47001

Lomas de Zamora, fecha y firma en referencia.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 14/10/2025 efectuada por la martillera ROLANDO MARILINA titulada FECHA DE SUBASTA - PROPONE ([238500332040643195](#))

En atención a lo expuesto, téngase presente la fechas de visitas y de subasta allí designadas.

Respecto al punto III, toda vez que de la fecha de culminación de subasta denunciada por el martillero (22/12/2025) solo restan 3 días hábiles dentro del mes de diciembre, hágase saber que la fecha para la audiencia de adjudicación establecida en el art. 38 de la ac. 3604 de la SCBA se celebrara el día 5 de Febrero del 2026 a las 10:00hs. Notifíquese-

Póngase en conocimiento del registro de subastas judiciales seccional Lomas de Zamora.-

Domicilio electrónico :20184111390@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
LZ@JUSBUENOSAIRE.SGOV.AR

27249133103@CMA.NOTIFICACIONES

SUBASTAS-

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



BLANCO Pablo Felipe
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCI34N HIPOTECARIA

Fecha inicio: 21/08/2001

N° de Receptoría: B - 351374 - 0

N° de Expediente: 47001

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 11/09/2024 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO)

[Anterior](#)11/09/2024 12:45:04 - SUBASTA - ORDENA [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (237400332034318652)

Domicilio Electrónico de la Causa 20116503981@CMA.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico de la Causa 20184111390@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico de la Causa 20218011773@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Funcionario Firmante 11/09/2024 12:45:04 - BLANCO Pablo Felipe - JUEZ

Trámite Despachado [SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE \(241400332036885134\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 11/09/2024 12:45:05

Fecha de Notificación 13/09/2024 00:00:00

Notificado por BLANCO PABLO FELIPE

Texto del Proveído

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

%07jèA4B?vT9Š

ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCI34N HIPOTECARIA

47001

Lomas de Zamora, fecha y firma en referencia.-

AUTOS Y VISTOS:

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 03/09/2024 efectuada por el letrado apoderado de la actora Dr. PASCUAL MAXIMO ANDRES titulada SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE ([241400332036885134](#))

Atento la entrada en vigencia del sistema de subastas electrónicas, corresponde readecuar el auto de subasta a dicha modalidad (Ac. 3604/12 SCBA):

En consecuencia, se amplía el auto de venta oportunamente dictado (en fecha 27/11/2018,) en las siguientes condiciones: **DECRETASE LA VENTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA** del bien a que se 'refiere el certificado de dominio que luce en presentación del día 02/11/2023 adunado en PDF, nomenclatura catastral Circ. 3, Secc. L, Mza 24, Parc. 20, y matrícula N° 16716 de Almirante Brown ,Partida inmobiliaria 126936 y ubicación en la calle Gorriti 5804 esquina Santa Ana, Rafael Calzada. Saldrá a la venta el 100 % de su titularidad, otorgando el bien al mejor postor **con la base de pesos CUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 66/100 (\$4.760.678,66) -2/3 partes de la valuación fiscal-**(art. 566 1° parte CPCC).-

1.- EL REMATE - INICIO Y DURACION DE LA PUJA VIRTUAL

La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, la que comenzará el día y hora establecidos por el martillero designado en autos, comunicando la misma al Juzgado con antelación suficiente.

Por su parte, deberá el martillero designado establecer también los días de exhibición del inmueble y proveer a la seccional del Registro de Subastas Departamental los datos establecidos en el art. 3 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Electrónicas (art. 26 Ac. 3604 SCBA).-

2.- PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

2.1- EDICTOS: En cuanto a la publicación de edictos, estese a lo ordenado en el auto de subasta de fecha 27/11/2018 , dejándose constancia en el cuerpo del mismo el número de la cuenta de autos y CBU, que **se prohíbe la compra en comisión y la cesión del acta de adjudicación**, debiendo constar además la fecha de la subasta, su duración y la fecha de la audiencia que se establece en el art. 38 de la Ac. 3604.-

Por otra parte, en los términos de la Resolución Gral. 745/99 (AFIP-DGI) y teniendo en cuenta lo prescripto en el art. 4 y cc. y a los fines de darse cabal cumplimiento con dicha norma consignese en los edictos a librarse la Clave Unica de Identificación Tributaria o, en su defecto el tipo y número de documento de identidad del deudor en ambos casos.-

Si bien los edictos dan a publicidad el contenido del auto de subastas judiciales, por una cuestión de costos muy elevados no puede ser publicado en su totalidad, por ello es que quienes aspiran a comprar el bien como los acreedores no solamente están autorizados para consultar el expediente, sino que además tienen la obligación de hacerlo y máxime que el presente auto dictado se puede consultar en página por Internet www.scba.gov.ar (consulta de expedientes - mesa de entradas virtual -MEV).

2.2.- PUBLICACIÓN EN LA PAGINA DE LA SCBA: Con una antelación mínima de diez (10) días hábiles del inicio de la subasta electrónica -fecha de comienzo de pujas- se publicará en el portal respectivo del web site oficial de la SCBA (www.scba.gov.ar) el contenido del edicto ordenado en el acápite que antecede, conjuntamente con fotografías del inmueble a subastarse, 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 (Conf. Art.3 Anexo 1 — Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604).

2.3.- PROPAGANDA ADICIONAL: En caso de requerirse propaganda adicional, será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado preste conformidad o que su costo no excediere del 2% de la base (arts. 560; 575" in fine ", CPCC). Por propaganda adicional se entiende: a) Colocación de carteles en inmuebles; b) Publicidad en diarios de gran circulación; c) Confección y distribución de volantes y d) Radiodifusión (atento el elevado costo del mismo, los gastos que se originasen, no se incluirán en costas) (arts. 144; 148, CPC., MORELLO, PASSI LANZA, SOSA, BERIZONCE "Códigos comentados...", nro.VIII, pág. 704, nro. 135, Oscar J. Martínez" La Subasta Judicial ", Ed. Platense, nro. 54, pág. 77).

3.- DE LOS OFERENTES - DEPOSITO EN GARANTIA: Para poder adquirir la calidad de tal deberán resultar inscriptos en forma previa a la subasta en el Registro General de Subastas Judiciales, con una antelación mínima de tres (3) días (art. 24, Anexo I, Ac. 3604).-

Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en cuenta de autos la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MIL (\$ 240.000) en concepto de garantía (art. 562 del CPCC). Dicho depósito deberá realizarse en la cuenta judicial -que será consignada en el cuerpo del edicto- y con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate digital. Quien no resulte adquirente deberá solicitar la devolución de las sumas consignadas en los presentes autos una vez que se realice la audiencia prevista en el acápite siguiente.

Los fondos de quien no resultare adjudicatario -y no hubiere hecho reserva de postura-, deberán ser devueltos al oferente respectivo, y no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna. (art. 562 del CPCC).

Celebrada la audiencia a que refiere el acápite siguiente, se procederá a la devolución del depósito en garantía -sin retención ni gravamen alguno-, de aquellos que hicieron reserva de posturas.-

4. AUDIENCIA DE ADJUDICACION. SEÑA. HONORARIOS Y APORTES DEL MARTILLERO: Una vez finalizada la subasta y determinado el vencedor de la misma, se fijará una audiencia (cuya fecha deberá constar en los edictos a publicarse) a la que deberán comparecer el martillero y quien resultare ser el mejor postor de la subasta. A dicha audiencia, el adjudicatario 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, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 del Ordenamiento Ritual).-

Asimismo, deberá adjuntar el comprobante de pago de seña -equivalente al treinta por ciento (30%) del monto que resultare vencedor, y la comisión del martillero que se fija en el 3% a cargo de cada parte, más el 10% de los honorarios en concepto de aporte previsional, e I.V.A en caso de corresponder a cargo del comprador (ley 10.973 art. 54 inc 4to conforme ley 14.085).-

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.-

5.-RENDICION DE CUENTAS: El martillero cumplirá con su cometido en un todo de acuerdo con el contenido del presente y del Anexo I del Ac. 3604, bajo apercibimiento de remoción, debiendo rendir cuentas dentro del tercer día de finalizada la puja virtual. Dicha rendición de cuentas se presentará conjuntamente con el acta que deberá confeccionar una vez finalizada la subasta que se labrará en doble ejemplar, indicando el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación) y determinar los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos. (art. 36 del anexo I, Ac. 3604), bajo apercibimiento de multa (arts. 34, inc. 5°; 579, CPCC).-

6.- SALDO DE PRECIO: Una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero, y dentro del plazo de cinco (5) días, deberá el adquirente adjuntar el comprobante del saldo de precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (Suc. Tribunales), a cuenta de autos y a orden del Infrascripto; teniendo el requirente la facultad de solicitar la indisponibilidad del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiere de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Asimismo se le hace saber que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración, pago de impuestos y gastos de justicia, ya que teniendo en cuenta que se ha hecho en el interés común de los acreedores, la preferencia en todos los casos debe ser abonados en primer término, norma que no fue alterada, haciendo saber que para el caso que deba establecerse el orden de privilegios, no estarán incluidos en la resolución pertinente, ya que si las condiciones de la tramitación del proceso lo permiten, serán abonados inmediatamente al ser depositado el saldo de precio por el adquirente (arts. 34, inc. 5°, 581, CPC.).

Se deja constancia que 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.-

7.- POSTOR REMISO -RESERVA DE POSTURA: Si no alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso, ese último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución del precio que se obtuviere en una eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585, CPCC.).

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta —siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, continuará con el procedimiento previsto en el punto sexto; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

8.- GASTOS DE INSCRIPCION O ESCRITURACION: El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581 del Cód. de forma, o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente.-

9.- ESTADO DE OCUPACION: Se deja constancia que el estado actual de ocupación del bien es desahabitado conforme mandamiento obrante a en fecha 23/05/2019 de autos. Estado que ha de ser actualizado a noventa días de la fecha fijada para el remate, a cuyo fin librese nuevo mandamiento de constatación (arts. 34, 36 568 CPCC)

10.- NOTIFICACION A OCUPANTES DEL INMUEBLE: A fin de que tomen conocimiento del día y hora de la subasta, del martillero interviniente y para que le permitan la colocación del cartel anunciador, como la visita de los posibles interesados y del martillero, el día indicado para ello, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública, bajo su exclusivo cargo los gastos que pudieren ocasionarse por tal medida.-

Se le hace saber que la exhibición del bien deberá ser cuanto menos por dos días y no inferior a una hora por día. Notifíquese a todos los ocupantes con habilitación de días y horas inhábiles, la que deberá estar agregada en autos antes de la fecha de comienzo de la subasta (arts. 34, inc. 5°; 135, inc. 5°; 153, CPC.).

11.-MANDAMIENTO DE APERTURA DEL INMUEBLE: A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Sr. Martillero, librese mandamiento de apertura y allanamiento del inmueble a los fines de la visita de todos los interesados a la compra del inmueble, facultando al Sr. Oficial e Justicia para el caso de ser necesario al auxilio de la fuerza pública y cerrajero (art. 34, inc.5°, CPCC.).

12.- TRIBUTOS SOBRE EL BIEN A SUBASTARSE: Los tributos fiscales (ej. provinciales -caso del Impuesto inmobiliario- y municipales) devengados hasta la fecha de emisión de la providencia que ordena entregar la posesión al adquirente serán abonados con el precio de venta en tanto no se acredite en autos la existencia de algún otro crédito prioritario (v.gr. gastos de justicia), sin perjuicio de la responsabilidad que también cupiere al comprador.

Dichos gravámenes, en tanto posteriores a la orden de toma de posesión, estarán a cargo exclusivamente del adquirente; pero se hace saber que si por circunstancias imputables al adquirente se postergare el dictado de la providencia que ordene entregarle la posesión.- los impuestos estarán a su cargo desde el vencimiento del plazo para integrar el saldo de precio.

Hágase saber al ejecutante que deberá acompañar informes de deudas impositivas a la fecha de toma de posesión del bien por el comprador.-

13.- Librese comunicación electrónica al Banco Provincia Sucursal Tribunales a los fines de la apertura de una cuenta de autos y a orden del Infrascripto. Teniendo en cuenta que el monto a depositar como garantía de mantenimiento de oferta excede el límite de \$30.000, librese oficio electrónico al Banco Provincia delegación Tribunales a efectos que respecto de la cuenta abierta en autos se exima del mencionado límite.-

Previamente a cumplimentar la totalidad del presente proveído, comuníquese la subasta ordenada al Registro de la Propiedad del inmueble, a efectos de que dicho Organismo tome razón de la misma, al margen de la inscripción de dominio del inmueble objeto de dicha subasta, a cuyo efecto librese comunicación electrónica. (art 34 inc. 5 del CPCC).-

A su vez, establecida la fecha de subasta comuníquese por Secretaría la totalidad del presente al Registro General de Subastas Electrónicas.-

Se deja aclarado que el martillero designado en autos es con **domicilio legal constituido, en el Salón de subastas del Colegio Público de Martilleros y Corredores de Lomas de Zamora, "Edificio Bicentenario", casillero 25073, sito frente a la calle Enriqueta Diaz Tezano 1502,** con domicilio electrónico 20116503981@cma.notificaciones.-

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



BLANCO Pablo Felipe
JUEZ

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



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS,
REGISTRO DE LA PROPIEDAD



98 1111786/2 20/8/2024

Número y fecha de entrada

752

SIMPLE

**INFORME DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL**

FR

Casillero/Visado:		Solicitante: PASCUAL, MAXIMO ANDRES			
		Organismo: Colegio de Abogados de Lomas de Zamora			
		Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: ACREDITAR EN JUICIO			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: TOMO FOLIO TOMO 14 FOLIO 14 CALZ			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 3	Matrícula: 16716	U.F./U.C.:
------------	------------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 3	Sec.: L	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 24	Parc.: 20	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO ☐

PLANO ☒

Lote 20 Manz.24

TITULARES Y OBSERVACIONES

QUINTANA, FERMINA DE JESUS



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS,
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

MARTINEZ ANALIA JUDITH

CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

..... Firma del Solicitante	 Sello del Solicitante
---	---

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/DC51E65D097BF752576DC6C09>



La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 27 - Ley 17801
El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

MATRICULA

16.716

PARTIDO (y código)

ALMIRANTE BROWN

(3)

NOMENCLATURA CATASTRAL

Circ.III,Sec.L.Maniz.24 Parc.20

A

DESIGNACION SEGUN

TITULO

PLANO 3-135-61 Lote 20 Manz.24

UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS Barrio SAN AGUSTIN, Pdo.de Alte.Brown, con fte. a la calle BELGRANO, esquina TREINTA Y CUATRO, y mide: 9m.61cm.en su fte.al NO.lindando con calle Belgrano; 4m.43cm.en su och/al O., 16m.08cm.en su otro fte.al SO.lindando con calle - 34; 14m.32cm.en su lado SE.lindando con pte.lote 19; y 19m.en su otro costado al NE.lindando con lote 21.-SUPERFICIE: 251m.35 dcm.cdos.

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Nº15.578 Serie A. año 1901 La Plata

Fº 536 vto./925 del Reg.de Anotacs Margs.c/relac.a 15578-A-901

Nº292.536-Fº8478/959 del Reg.de D.H.c/relac.a la inscrip.Fº536 vto/ año 1925.Anotacs.margs.c/relac.15.578-A-901.-

ANTECEDENTE DOMINIAL:

nº2378/961 (hijuela)Reg.Pdo.Alte.Brown

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº-Fecha-Motivo-Regis.-Jurisd.

(1) QUINTANA, Fermina de Jesús, solt.arg. 100%
h/de Leonilda Flores y Alcibíades --
Quintana, L.C. 5.707.248, nac.25/12/947,
vec.de Rafael Calzada (3)

Comp.Vta.y cesión de dchos y accs.de
bolet.de comp.vta.Escrit.101- 5/9/984,
Escrib.Rodolfo Jorge FAYO.Reg.35 (CF)
F.S.nº

Inscrip.Prov.de Hipo+.Escri+.
1122 del 22/12/98, E^Scrib.Naz
mi(reg.32)pdo.63; present+.1297
80/0 del 2/2/99 s/ce+.

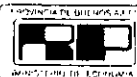
ASIENTO-1-

HIPOTECA POR U\$S 5.000, a/r
de: ORTEGA, Adrian Juan
ESCRIT.1122 del 22/12/98, Es-
crib.Mateo, Viviana N.º reg.32
(SIGUE EN B-2//////////)

ASIENTO 1.-
CANCELACION HIPOT.b1.
Escrit.53 del 26/1/
2001.Escrib.Mateo Vi-
viano R32(63).Pres.
274167/1 del 7/3/2001.
FS 5193366.

2154903/9.11-
12-98.H+pot.
R.32(63)

1302939/4.31-
8-2000.Hip.R.
32.(63)
62311/9, 17/01/20
2001.Hip.r.32(63)



Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

RODOLFO JORGE FAYO
ESCRIBANO
MATRICULA N.º 2353

FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

944

962

ASIENTO 5 (40)
EMBARGO U\$S 15225 + U\$S
4567,50 en autos ROMANO
DUFFAU GUSTAVO CESAR C/
QUINTANA FERMINA S/
EJECUCION HIPOTECARIA;
Juzg.Nro. 5;Juz.Civil y
Com.;Secret.unica;Dpto.Jud.
L.de Zamora;Oficio
15/4/2015;Present. Nro. 01
0420009/3 del 14/05/2015.

F.S. 193696/2009

ESCRIBAN

MATRICULATION 2353

FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO N 2353 FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Regis.- Jurisdic
		ASIENTO 6----- ANOTAC. PROVIS. DE EMBARGO- U\$S 15.255 + 30% en autos- "ROMANO DUFFAU GUSTAVO----- CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/EJECUCION----- HIPOTECARIA"; Juzg. Nro. 5;-- Juz. Civil y Com. (063);----- Dpto. Jud. L. de Zamora;----- Present. Nro. 98 0738373/5- del 11/06/2024.----- _____(20)_____ ASIENTO 7----- ANOTACION DEFINITIVA DE---- EMBARGO Nro. 98 0738373/---- del 11/06/2024 del Asiento- B-6; Present. Nro. 98----- 0738373/5 del 11/06/2024.--- _____(28)_____		



a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Regis.- Jurisdic



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

274

Doscientos setenta y cuatro



A031961334

LILIANA M. BARBARINI
ESCRIBANA
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

previos los trámites de estilo se dictó con fecha 11 de Diciembre de 1925, la declaratoria de herederos por la cual se estableció que por fallecimiento de don Agustín Rovegno y de Julia Solari de Rovegno es su universal heredero su legítimo hijo don Nicolás Antonio Rovegno.-Dicha declaratoria de herederos fué protocolizada por escritura de fecha 30 de diciembre de 1926, ante el Escribano de la Ciudad de La Plata, don Félix F. Quintín, habiéndose inscripto en el Registro de la Propiedad con fecha 31 de Diciembre del mismo año, al folio 536 vuelto del Registro Impares de Anotaciones Marginales, con relación a la inscripción número 15.578 Serie A. 1901.-Tercero: Fallecido don Nicolás Antonio Rovegno y posteriormente su hijo don Antonio Rovegno, sus juicios sucesorios tramitaron por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil número 7 de esta Capital, Secretaría número 35 en cuyos autos previos los trámites de ley se dictaron las declaratorias de herederos, con respecto a la sucesión de don Nicolás Antonio Rovegno a favor de sus legítimos hijos Julia Rosa, Victoria María, Esther Magdalena, Antonio y Agustín Ernesto Angel Rovegno y su esposa Magdalena Garaventa de Rovegno y en relación a la sucesión de don Antonio Rovegno a favor de sus legítimos hijos Antonio, Agustín Roberto y Julio Víctor Rovegno y Desiderio, sin perjuicio de los derechos que la ley le acuerda a la cónyuge superviviente doña Concepción Cristina Desiderio de Rovegno.-Di-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A031961334



chas declaratorias de herederos fueron inscriptas en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de La Plata el 4 de octubre de 1959, bajo el número 292.536 Folio 8478 del Registro de Declaratorias de Herederos con relación a la inscripción Fº536 vuelto/925 Anotaciones Marginales con relación a la inscripción número 15.578-A-1901.-Cuarto: A fojas 494 del expediente sucesorio caratulado "Rovegno, Nicolás Antonio y Rovegno, Antonio s/sucesiones" se practicó la cuenta particionaria en la que por la hijuela número uno se adjudicó a los herederos mayores de edad, doña Magdalena Garaventa de Rovegno, doña Julia Rosa Rovegno, doña Victoria María Rovegno, doña Esther Magdalena Rovegno, don Agustín Ernesto Angel Rovegno y doña Concepción Cristina Desiderio de Rovegno en mayor fracción el inmueble descripto en esta escritura y -cuya cuenta particionaria fué aprobada por auto de fecha -20 de marzo de 1961, habiéndose inscripto dicha hijuela en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de La Plata, el 19 de Julio de 1961, bajo el número 2.378 del Registro del Partido de Almirante Brown.-CON LOS CERTIFICADOS solicitados para este otorgamiento entre ellos los expedidos por el -Registro de la Propiedad, que agrego a la presente, despachados con fecha treinta y uno de agosto próximo pasado, el de dominio bajo el número 177.546 y el de inhibiciones número 177.547, se justifica: Que los vendedores ni la cedente se hallan inhibidos para disponer de sus bienes; que el dominio



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

275

Doscientos setenta y cinco



A031961335

LILIAN M. GARBARINI
ESCRIBANA
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL

consta a mérito de las inscripciones citadas, y que lo deslindado no reconoce embargo, locación, hipoteca ni otro derecho real, no lo afectan las leyes 4564 y 14.394 pero sí la 14.005 por la que se halla prometido en venta como se relacionó anteriormente.-Y con respecto a los DEMAS CERTIFICADOS de Impuestos Inmobiliarios y Municipales, los que una vez liberados se agregarán a la presente, se deja constancia que la adquirente toma a su cargo cualquier pago por diferencias que resultaren con posterioridad a la fecha del boleto de compra venta, referentes a dichos impuestos. Sin perjuicio de lo anterior las partes acuerdan que por cualquier pago de impuestos y/o servicios, sean ordinarios, extraordinarios, actualizaciones, diferencias, reajustes, etcétera, anteriores o posteriores al presente se hacen cargo de los mismos, obligándose quien a la fecha respectiva hubiera detentado la posesión, no obstante la parte adquirente se obliga como deudora solidaria y principal pagadora, liberando de toda responsabilidad en este aspecto al Escribano Autorizante.-Se hace constar que el bien no se halla afectado por servicios a las Obras Sanitarias de la Nación.-BAJO TALES CONCEPTOS se realiza esta venta por el precio total y convenido de VEINTIUN CENTAVOS ARGENTINOS que los vendedores han recibido íntegramente antes de ahora, en dinero efectivo y a entera satisfacción, por lo que el señor Rovigno por sí y por sus mandantes le otorga por la presente a la



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A031961335



señorita Fermina de Jesús Quintana el más eficaz recibo y carta de pago en forma, transmitiéndole en consecuencia todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que a lo enajenado había y tenían obligándose y obligando a sus condóminos al saneamiento en caso de evicción conforme a derecho.-Por su parte la compradora manifiesta: Que acepta esta escritura en todos sus términos por ser la expresión fiel de lo convenido y que tiene la posesión del bien que adquiere por la tradición verificada en la fecha.-El Escribano - Autorizante hace constar: Que no retiene suma alguna para el pago del impuesto a los beneficios eventuales, por prescripción de la obligación desde la fecha del boleto de compra venta relacionado.-LEIDA y ratificada firman los comparecientes como acostumbran, con excepción de doña Leonilda - Flores quien manifiesta no saber hacerlo, formalidad que verifica a su ruego don Antonio QUINTANA, argentino, soltero, con Documento Nacional de Identidad número 11.167.671, nacido el 28 de Diciembre de 1953, hábil, de mi conocimiento, domiciliado en la calle Gorriti y Santa Ana, Barrio San Agustín, Partido de Almirante Brown, estampando la rogante su impresión dígito pulgar derecho, todo por ante mí, doy fé.

Respecto de: Leonilda - título - la - su - Almirante - 292536 - Registro - Impuestos - consecuencia - el - Fermina - saneamiento - compradora - quien manifiesta no saber ha-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

276

Doscientos setenta y seis

LILIANA M. GARBARINI
ESCRIBANA
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL



A031961336

cerlo - estompondo la rogante. Vto.

Antonio Quintana Agustín E.A. Rovigno

Firma de Juan Quintana

Ante mi: [Signature]

RODOLFO JORGE FAYO
ESCRIBANO
MATRICULA N° 2353



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A031961336



[Handwritten notes and signatures on the right margin, including the number 43.]



CONCUERDA
LEY 404



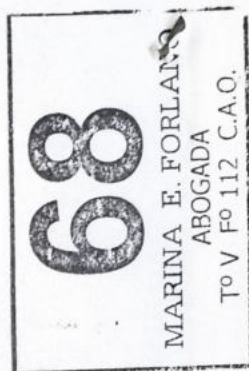
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES

P 000182133



CONCUERDA con su escritura matriz que obra al folio **272** del Registro Notarial N° **35** de la Ciudad de Buenos Aires, autorizada por el Escribano **RODOLFO JORGE FAYO** en el Protocolo del año **1984** en custodia en este ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES, a cargo del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, conforme a la Ley N° 404 del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, expido esta **2ª COPIA** en **5** hojas fotocopias y la presente, que sello y firmo en Buenos Aires, a los **27** días del mes de **Agosto** de **2021**, para la parte compradora y a requerimiento del Señor Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, a cargo del Juzgado N° 5, Secretaría Única, del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, Pcia. de Bs. As., formalizado en autos caratulados: "**ROMANO DUFFAU, GUSTAVO CESAR C/ QUINTANA, FERMINA DE JESUS S/ EJECUCION HIPOTECARA**" (EXPTE. NRO. 47001)

LILIANA M. GARBARINI
ESCRIBANA
ARCHIVO DE PROTOCOLOS NOTARIALES
COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CAPITAL FEDERAL



JMORET

2

2021001278

2021

ADVERTENCIA. ESTA COPIA NO ACREDITA TITULARIDAD DE DOMINIO VIGENTE. PARA SER UTILIZADA COMO TITULO DE PROPIEDAD DEBERA REQUERIRSE SU ANOTACION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. ARTICULO 28 - LEY 17.801.



P 000182133

CECBA - LEY404 GCBA
LEGALIZACION

210902 001060



Archivo de Protocolos Notariales
02/09/2021 15 59 18



LEGALIZACION

LEY 404



L 015466379



EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma y sello del escribano **LILIANA MABEL GARBARINI**

obstantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° **210902001060**. La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Buenos Aires,

jueves 02 de septiembre de 2021

ESC. ROBERTO ANTONIO MIGNOLO
COLEGIO DE ESCRIBANOS
LEGALIZADOR



68

MARINA E. FORLANO
ABOGADA
Tº V Fº 112 C.A.Q.

Atte. [signature] (con) 24/12/15
6-12-2021

16716

de [signature]

915

CONSTANCIA DE REGISTRACION DE ASIENTOS

La Plata, 21 de Febrero de 2022

De acuerdo a lo solicitado bajo el número 01 0249431/4
de fecha 06/12/2021 se realizó la siguiente registración:

INSCRIPCION DE DOMINIO

Partido: **ALMIRANTE BROWN**

(003) Matrícula: 016716

RUBRO a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO PROPOR

ASIENTO 2-----
SEGUNDO TESTIMONIO-----
Del acto juridico en A-1) Esc 101 del---
05/09/1984 Autos:"Romano Duffau Gustavo-
Cesar c/Quintana Fermina de Jesus-----
s/Ejecucion Hipotecaria" Juz 1°-----
instancia c y c 5 Dto Jud Lomas zamora--
FS 1260/2015-----
Present.Nro.1 249431/4 del 06/12/2021---

INSC.: 927

.....

Firma y Sello

Datos del Expediente

Carátula: ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCI34N HIPOTECARIA

Fecha inicio: 21/08/2001

N° de Receptoría: B - 351374 - 0

N° de Expediente: 47001

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 17/09/2024 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO)

[Anterior](#)17/09/2024 10:50:33 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO[Siguiete](#)

REFERENCIAS

Fecha del Escrito 17/09/2024 10:50:32 a. m.

Firmado por MASCHIETTO Analia Fernanda (27276887497)

Nro. Presentación Electrónica 111451606

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

Presentado por SUC.5068-LOMAS DE ZAMORA-BANCO PROVINCIA BS AS (bcoprovincia5068-lomasdezamora@bapro.notificaciones)

Texto del Proveído

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

Banco Provincia de Buenos Aires

Sucursal: 5068 – Lomas de Zamora Anexo Tribunales

Notificación de Apertura de Cuenta Judicial en Pesos

Por la presente notificamos la apertura de la cuenta que se detalla a continuación:

Nro. de Cuenta: 027-1422808

CBU: 0140023-6 27506814228081

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



MASCHIETTO Analia Fernanda (27276887497)

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

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	RIVERA ROSANA ELISABET - rosana.rivera@pjba.gov.ar
Organismo:	REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL LOMAS DE ZAMORA
Carátula:	ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA
Número de causa:	3000-40449-2024
Tipo de notificación:	OFICIO A
Destinatarios:	Juzciv5-Lz@Jusbuenosaires.Gov.Ar
Fecha notificación:	14/11/2024 14:02:15
Alta o disponibilidad	14/11/2024 14:02:19
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	YANIBELI Mariana. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 14/11/2024 14:02:18
Firmado por:	YANIBELI Mariana. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 14/11/2024 14:02:17

SR. JUEZ

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 5

DEPARTAMENTO JUDICIAL LOMAS DE ZAMORA.

DR. PABLO FELIPE BLANCO.

S...../.....D

Tengo el honor de dirigirme a VS. en mi carácter de Funcionaria a cargo de la Seccional Lomas de Zamora del Registro de Subastas Judiciales Electrónicas, en los autos caratulados: "**ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA**", en trámite por ante vuestro Juzgado, en los que se ha dispuesto la realización del acto de subasta bajo la modalidad electrónica y designado a la Martillera Marilina Rolando como Auxiliar de la Justicia, conforme nos fuera notificado con fecha 12 de Noviembre del 2024.-

A efectos del acabado cumplimiento del Acuerdo 3604 y modif. (arts. 3, 5 y cc), que permita dar inicio a la publicidad virtual garantizando a los usuarios adecuada y oportuna información, solicita se sirva remitir al Registro Seccional Lomas de Zamora de Subastas Judiciales la documentación que acredite:

- Determinar si el monto establecido en concepto de seña (30%) puede o no ser integrado con el monto antes exigido como depósito en garantía, para su debida publicación (arts 1059 CCCN, art. 575 CPCC, 38 del Ac. 3604).
- Informe de los montos actualizados de deudas impositivas del bien a subastar.-
- Fecha y hora del inicio del acto de subasta (art. 575 CPCC; 3, 26 in fine, 30 y 35 Ac. 3604), debiendo en forma previa coordinar la misma con esta seccional;
- Fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores (art. 3 Ac. 3604);
- Fecha de publicación virtual del bien en el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas - como mínimo con una antelación de diez (10) días hábiles a la fecha de inicio de la subasta (art. 4 Ac. 3604/12 SCBA);
- Estado de ocupación actualizado del bien conforme el mandamiento de constatación.-
- Fecha/s y modalidad de exhibición del bien a subastar.
- Fijación de la fecha de realización de la Audiencia del art. 38 (primer párrafo, Ac. 3604), teniendo en consideración que la misma debe constar en la publicación de los edictos;
- Si el ejecutante se encuentra eximido del pago del depósito en garantía.

Toda otra circunstancia que estime de interés, a fin de evitar planteos antes o después de la subasta (Res. SCBA 2129/15).

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 22T1KD92



227503426002080730

Datos del Expediente

Carátula: ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCI34N HIPOTECARIA

Fecha inicio: 21/08/2001 **N° de Receptoría:** B - 351374 - 0 **N° de Expediente:** 47001

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 19/11/2024 - Trámite: TENGASE PRESENTE. HAGASE SABER - (FIRMADO)

[Anterior](#) 19/11/2024 10:40:37 - TENGASE PRESENTE. HAGASE SABER [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en OFICIO RECIBIDO (239900332037623527)

Funcionario Firmante 19/11/2024 10:40:36 - BLANCO Pablo Felipe - JUEZ

Trámite Despachado [OFICIO RECIBIDO \(228100332037614131\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 19/11/2024 10:40:37

Fecha de Notificación 22/11/2024 00:00:00

Notificado por BLANCO PABLO FELIPE

Texto del Proveído

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

%07fèA4E^C;yŠ

ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCI34N HIPOTECARIA

239900332037623527

Lomas de Zamora, fecha y firma en referencia.-

Proveyendo la oficio recibido de fecha 15/11/2024 efectuada por MARIANA YANIBELI titulada OFICIO RECIBIDO ([228100332037614131](#)) :

En atención a lo solicitado por el Registro de Subastas Judiciales:

Dejase constancia que el monto en concepto de seña (30%) puede ser integrado con el monto de deposito en garantía (5%).-

Respecto a los informes de deudas impositivas, hágase saber los archivos adjuntos en la presentación a despacho.-

A fin de verificar el estado de ocupación del inmueble objeto de la subasta librese nuevo mandamiento de constatación a fin de identificar a los ocupantes del inmueble y que los mismos denuncien en que carácter lo ocupan, como así también numero de documento de los mismos.

Asimismo hágase saber que el ejecutante no ha solicitado eximición del pago del deposito en garantía .-

De lo demás manifestado hágase saber al martillero interviniente.-

Tramite Adjunto : OFICIO RECIBIDO ([245200332035887172](#)); OFICIO RECIBIDO ([234200332035392630](#)) y OFICIO RECIBIDO ([240100332035332945](#))

Domicilio electrónico : 20184111390@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR 20116503981@CMA.NOTIFICACIONES SUBASTAS-LZ@JUSBUENOSAIRE.SGOV.AR

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



BLANCO Pablo Felipe
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCI34N HIPOTECARIA

Fecha inicio: 21/08/2001

N° de Receptoría: B - 351374 - 0

N° de Expediente: 47001

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 05/03/2025 - Trámite: INFORME X MANDAMIENTO Y/O NOTIFICACIONES - (FIRMADO)

[Anterior](#)05/03/2025 18:29:01 - INFORME X MANDAMIENTO Y/O NOTIFICACIONES[Siguiete](#)

REFERENCIAS

Fecha del Escrito 05/03/2025 18:29:01

Firmado por FLORENCIO Enrique (20281641051)

Nro. Presentación Electrónica 121168573

Observación Respuesta a MANDAMIENTO

Observación del Profesional Respuesta a MANDAMIENTO

Presentado por FLORENCIO Enrique

Texto del Proveído

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

Ref. Mandamiento fecha 20/02/2025

Almirante Brown a los 05 días del mes de MARZO de 2025 siendo las 12:50 horas, me constituí en el domicilio indicado de la calle GORRITI NRO. 5804 esquina SANTA ANA de la LOCALIDAD de RAFAEL CALZADA, con el objeto de constatar el estado de ocupación del inmueble, determinar quienes lo ocupan y en que carácter, fui atendido por una persona de la casa que dijo ser y llamarse MARTINEZ, CLAUDIA, denuncia DNI 31989239, a quien le impuse de mi cometido dándole integra lectura al mandamiento y del que le hago entrega de UN ejemplar del presente mandato SIN copias. La dicente manifiesta vivir en el inmueble en carácter de poseedora desde el año 2022 junto con su marido el Señor MORALES, NELSON, y sus cuatro hijos menores de edad de 1, 7, 12 y 15 años. Seguidamente declara que adquirió la propiedad mediante sesión de derechos posesorios. Sin otros sub inquilinos y/u sub ocupantes. Concluido el acto previa lectura y ratificación, firmando solo el suscripto. Cte. FLORENCIO, Enrique –Oficial de Justicia-

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



FLORENCIO Enrique (20281641051)

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

Datos del Expediente

Carátula: ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCI34N HIPOTECARIA

Fecha inicio: 21/08/2001

N° de Receptoría: B - 351374 - 0

N° de Expediente: 47001

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 07/07/2025 - Trámite: AUDIENCIA - SE FIJA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 07/07/2025 10:49:24 - AUDIENCIA - SE FIJA [Siguiente](#)

REFERENCIAS

Despachado en FECHA DE SUBASTA - PROPONE (242200332039613339)

Funcionario Firmante 07/07/2025 10:49:23 - PIZZO Pablo Alberto - JUEZ

Observación Y NUEVOS EDICTOS

Trámite Despachado [FECHA DE SUBASTA - PROPONE \(249300332039576086\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 07/07/2025 10:49:24

Fecha de Notificación 08/07/2025 00:00:00

Notificado por PIZZO PABLO ALBERTO

Texto del Proveído

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

ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCI34N HIPOTECARIA

242200332039613339

47001

Lomas de Zamora, fecha y firma en referencia.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 23/04/2025 efectuada por la martillera ROLANDO MARILINA titulada FECHA DE SUBASTA - PROPONE ([249300332039576086](#)) :

En atención a lo expuesto respecto la nueva fecha de subasta designada para el día 15 de septiembre de 2025; publíquense nuevos edictos a los mismos fines y efectos .-

Consecuentemente designase nueva fecha para la audiencia de adjudicación establecida en el art. 38 de la ac. 3604 de la SCBA para el día 15 de Octubre del 2025 a las 10:00hs. Notifíquese-

Póngase en conocimiento del registro de subastas judiciales seccional Lomas de Zamora.-

Domicilio electrónico :20184111390@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR 27249133103@CMA.NOTIFICACIONES

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



PIZZO Pablo Alberto
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 21/08/2001

N° de Receptoría: B - 351374 - 0

N° de Expediente: 47001

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 10/07/2025 - Trámite: MANIFESTACION - FORMULA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 10/07/2025 14:46:29 - MANIFESTACION - FORMULA [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [MANIFESTACION - FORMULADA / SE PROVEE\(266100332039688699\)](#)

Fecha del Escrito 10/07/2025 14:46:29

Firmado por MARILINA ROLANDO (27249133103) - (Legajo: 3764)

Nro. Presentación Electrónica 129717567

Observación MARTILLERA FIJA EXHIBICION

Observación del Profesional MARTILLERA FIJA EXHIBICION

Presentado por ROLANDO MARILINA (27249133103@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

MARTILLERA FIJA EXHIBICION.

Sr. JUEZ:

Marilina Rolando, Martillera y Corredor Público, inscripta en el L° VII, F° 165, bajo la Matrícula N° 3764, del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Lomas de Zamora, con domicilio constituido en calle Portela N° 615, Partido de Lomas de Zamora, domicilio electrónico 27249133103, domicilio electrónica 27249133103@cma.notificaciones, Casillero N° 25.174, CUIT 27-24913310-3, afiliado a la Caja de Previsión de Martilleros N° 30600, designado en autos: “**ROMANO DUFFAU GUSTAVO CESAR C/QUINTANA FERMINA DE JESUS S/ EJECUCION HIPOTECARIA EXP 47001**” que tramita por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 5 de Lomas de Zamora, a V.S. respetuosamente digo:

1. Que vengo por el presente a fija fecha de exhibición del bien a subastar para el día 08 de Septiembre 2025 en el horario de 10,00 a 11,30 Hs.

**PROVEER DE CONFORMIDAD,
SERÁ JUSTICIA.**

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



MARILINA ROLANDO (27249133103)
(Legajo: 3764)

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