

# TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

<b>Usuario conectado:</b>	FABIAN Fernanda - fernanda.fabian@pjba.gov.ar
<b>Organismo:</b>	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°11 - MORON
<b>Carátula:</b>	ROSALES JORGE RAUL Y OTRA C/CABO ANA MARIA S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
<b>Número de causa:</b>	68802
<b>Tipo de notificación:</b>	OFICIO ELECTRONICO
<b>Destinatarios:</b>	subastas-mo@scba.gov.a
<b>Fecha notificación:</b>	8/8/2025
<b>Alta o disponibilidad</b>	6/8/2025 13:19:57
<b>Firma digital:</b>	Firma válida
<b>Firmado y Notificado por:</b>	DE AGOSTINO Diego Rodolfo. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 06/08/2025 13:19:56
<b>Firmado por:</b>	DE AGOSTINO Diego Rodolfo. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 06/08/2025 13:19:56

%9)èLè:~n2fS



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

## OFICIO

### AL REGISTRO GRAL. DE SUBASTAS JUDICIALES DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE MORON

S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretario del Juzgado de 1° Instancia en lo Civil y Comercial n°11 Dptal., a cargo de la Dra. Gabriela Fernanda Gil, en los autos caratulados "**ROSALES JORGE RAUL Y OTRA C/CABO ANA MARIA S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**" (exp. n°68802) a fin de poner en su conocimiento que el día 10/4/2024 se ha decretado la venta en pública subasta electrónica al mejor postor del 100% del bien cuya titularidad se encuentra en cabeza de la parte demandada Ana María Cabo DNI 6.547.721 y a que se refiere el informe de dominio agregado con fecha 26/1/2024, cuyos datos catastrales son: **Circ. II, Secc. A, Mza. 64, Parc. 12, Matricula n°69561, partida inmobiliaria n°101-018219-7 de la localidad de Castelar, partido de Morón, Pcia. de Bs. As.**

**Se transcribe a continuación el auto que lo ordena: "... MODALIDAD DE VENTA E IDENTIFICACION DEL BIEN.** En atención a lo pedido y lo que resulta de las constancias de autos, con citación de los acreedores hipotecarios y de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes, en caso de que los hubiere (art. 569 del CPCC), **decrétase la venta en pública subasta electrónica al mejor postor del 100% del bien cuya titularidad se encuentra en cabeza de la parte demandada Ana María Cabo DNI 6.547.721 y a que se refiere el informe de dominio agregado con fecha 26/1/2024, cuyos datos catastrales son: Circ. II, Secc. A, Mza. 64, Parc. 12, Matricula n°69591, partida inmobiliaria n°101-018219-7 de la localidad de Castelar, partido de Morón, Pcia. de Bs. As.**

La subasta se efectuará conforme lo establecido por el art. 562 del CPCC y Acs. n°3604/12, 3864/17 y 3875/17 y art. 5 de la Res. 289/19 de la S.C.B.A..

En cuanto a la base del remate, considero apropiado de acuerdo a las características del bien y dentro del ámbito de discrecionalidad que posee la Suscripta, y siempre resguardando los derechos de las partes, adoptar las medidas pertinentes a fin de lograr el mayor ingreso de dinero como producido de la subasta, evitando así arribar a un resultado de la venta que sea disvalioso, teniendo especialmente en cuenta el bajo monto de la valuación fiscal informada con fecha 13/3/2024.-

En consecuencia con ello, deberá efectuarse una tasación del inmueble objeto del remate, en la que se tendrá en cuenta la superficie del terreno, ubicación geográfica, construcciones existentes, antigüedad y tipología de las mismas, y toda otra característica de significación de incida en el valor actual de los bienes (arts. 34 inc. 5° ap "b", 566 segundo párrafo y concs. del CPCC).-

Dicha tasación estará a cargo del martillero que resulte designado, quién deberá presentar su dictámen dentro del plazo de VEINTE (20) días de notificado, bajo apercibimiento de remoción.

A tal fin, librese oficio electrónico al organismo de contralor por Secretaría (Acuerdos SCBA 2728/96, 2873, 2887/99 Cám. Morón), quien previa aceptación del cargo ante el señor Actuario dentro del tercer día de notificado, bajo apercibimiento de remoción, procederá a llenar su cometido.-

La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, plazo que comenzará el día que establezca el martillero interviniente y que deberá ser comunicado al Juzgado con antelación de no menor a los diez días hábiles.

El martillero, como profesional auxiliar de la Justicia, habrá de requerir todas las medidas conducentes al mejor cumplimiento de su cometido (art. 3 y 98, ley 5827; arts. 52 ap. "a" incs. 15 y 18, 52 ap. "b" inc. 11 y 66, ley 10973). Así como lo establecido por el Anexo I del Ac.3604/12 de la SCBA.

A fin de establecer el estado de ocupación del inmueble cuya subasta se ordena, librese el correspondiente mandamiento de constatación con habilitación de días y horas inhábiles. En el mismo acto el Oficial de Justicia procederá a identificar a cada uno de los ocupantes del bien objeto de la presente, indicando nombre, apellido y documento, debiendo requerirles indiquen la calidad que reviste su ocupación (art. 575 del CPCC). Hágase saber al Oficial de Justicia que deberá poner en conocimiento a los ocupantes del bien, que dicha la medida se realiza en virtud de la subasta aquí decretada.

El martillero designado deberá informar al Juzgado acerca del estado físico y ambiental del inmueble objeto de la presente y acompañar constancia de la publicación de edictos con una anticipación no menor a los DIEZ días hábiles de la fecha de subasta (art. 4 del Ac.3604/12 de la SCBA).

**PUBLICIDAD:** A lo fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de TRES DIAS, en el Boletín Judicial y en el diario "La Opinión", sito en la calle Martín Irigoyen 739, depto. 3, de la localidad de Castelar, Partido de Morón (art. 574 del CPCC), en la forma dispuesta por el art. 575 del Código citado y art. 38 del Ac.3604/12 de la SCBA.

En el cuerpo del edicto deberá figurar la fecha de la audiencia que se establece en el art. 38 de la Ac. SCBA 3604/12.

La subasta judicial libera a la cosa de los créditos por impuestos, tasas y contribuciones respecto del adquirente, quién la recibe libre de dichas cargas, trasladándose tales acreencias de la cosa al precio y sin perjuicio de la subsistente responsabilidad del anterior propietario, esto es, del deudor-ejecutado. Es que, si quien vende es el Juez en ejercicio de su potestad jurisdiccional, el adquirente de un inmueble en subasta judicial no debería ser considerado como sucesor singular de la cosa en los términos de los arts. 3265 y 3266 del Código Civil, pues debe recibir un derecho autónomo, libre de cargas y tributos (conf. Sosa T.E., "SUBASTA JUDICIAL", Ed. Platense año 2000, pág. 65/6 y doctrina allí citada).-

Por lo tanto, y para evitar toda incertidumbre al momento de publicitarse la subasta, déjase establecido que el adquirente se encuentra eximido del pago de los mismos, hasta la fecha de la toma de posesión, lo que se hará constar en la publicación edictal.-

Se hace saber que en los edictos a publicarse deberá consignarse obligatoriamente la Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) o en su defecto, el tipo y número de documento de identidad de la fallida, síndico y martillero interviniente (arts. 4 y 5 de la Resolución General 745/99 de la A.F.I.P.-D.G.I.).-

**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 sitio web oficial de la S.C.B.A. (Portal de Subastas Electrónicas) el contenido del edicto ordenado precedentemente (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 de la SCBA). En esa oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, adicionándose fotografías del bien a rematar, la fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número de la cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones y fecha de suscripción del acta de adjudicación (art. 38 del Ac. 3604 de la SCBA).-

**COMISION DEL MARTILLERO:** La comisión del martillero se fija en un 3% a cargo de cada parte, con más el 10% de aportes previsionales a cargo del comprador (art. 54 ap. IV, ley 10.973, modif. ley 14.085)).

**DE LOS OFERENTES:** Para poder adquirir la calidad de tal deberán resultar inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales con una antelación mínima de tres (3) días a la fecha de iniciación de la subasta (art. 24, Anexo I, Ac. 3604/12 SCBA).

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

Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en la cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 del Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA). Dicho depósito deberá realizarse en la cuenta judicial consignada en el cuerpo del edicto, con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate digital.

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

Quando el ofertante no resultara ganador y no hubiere hecho reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán devueltas inmediatamente por medio de transferencia electrónica a la cuenta denunciada al momento de su inscripción.

En el caso de oferente no ganador con reserva de postura realizada, una vez celebrada la audiencia de adjudicación, se procederá a la devolución del depósito en garantía mediante la misma modalidad establecida en el párrafo precedente, el que no podrá ser gravado por impuesto o tasa alguna (art. 562 del CPCC).-

**CELEBRACION DE LA SUBASTA JUDICIAL:** En lo atinente a la celebración del acto, esto es, desde el cumplimiento de los requisitos previos descriptos y alternativas desde la fecha y hora de inicio de la puja -a cargo del martillero- hasta el momento del cierre de la misma deberá estar a lo dispuesto en el art. 575 del CPCC y arts. 2, 3, 26 "in fine", 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43 y 48 de la Ac. 3604/12 de la S.C.B.A..

**RESULTADO DEL ACTO Y RENDICION DE CUENTAS:** Finalizada la subasta el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (código de postor y monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentado en el expediente judicial en el plazo de tres días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuentas de sus gastos, ello bajo apercibimiento de multa (art. 579 del CPCC y art. 36 del anexo I, Ac. 3604/12).

También en el mismo plazo, la Seccional del Registro de Subastas Electrónicas Dptal. deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos y cuales de éstos efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta, ello a los fines de la devolución de los depósitos en garantía y para evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585 del CPCC y art. 37 del Ac. 3604/12 de la SCBA).-

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta. 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. **Se le hará saber también que dentro de los tres días hábiles de finalizada la subasta el adjudicatario deberá completar el 30% del precio en concepto de seña computando a tal efecto el depósito en garantía, mediante depósito judicial en la cuenta de autos.**-

Déjase establecido que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa (arts. 34 y 36 del CPCC).-

**AUDIENCIA:** Una vez finalizada la subasta y determinado el vencedor de la misma, se realizará una audiencia cuya fecha deberá constar en los edictos a publicarse, a la que deberán comparecer el martillero y quien resultare ser el adjudicatario de la subasta, no obstante la posibilidad de concurrencias de las partes del proceso. 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 fehaciente como comprador en subasta. Deberá en ese acto constituir domicilio legal y mantener el domicilio electrónico oportunamente denunciado, en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 del ordenamiento ritual).

En dicha audiencia, el vencedor deberá adjuntar el comprobante de depósito correspondiente al 30% del precio de compra en concepto de seña (art. 1059 del CCyCN y art. 575 del CPCC), computando a tal efecto el importe ya depositado en concepto de garantía; y asimismo el tres por ciento (3%) en concepto de honorarios profesionales del martillero (con más el 10% en concepto de aportes previsionales), como así también el 1,2% por impuesto de sellos.

Finalizada la audiencia, se expedirá copia certificada del acta labrada por Secretaría, la que será entregada al adjudicatario.

**SALDO DE PRECIO:** Deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta mediante depósito en la cuenta abierta a nombre de estos autos en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Morón, Delegación Tribunales (art. 38 del Ac.3604/12 de la SCBA), la que le será notificada en el domicilio electrónico, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 del CPCC). En esa oportunidad se mandará entregar la posesión de lo subastado.-

Podrá requerir su indisponibilidad hasta que se le otorgue la escritura correspondiente, o se inscriba el bien a su nombre cuando se hubiere prescindido de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fuera imputable. La indisponibilidad no registrará respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).-

**POSTOR REMISO:** Si no alcanzare el perfeccionamiento de la venta por culpa del postor remiso y se ordenare un nuevo remate, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución del precio que se obtuviere en la 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. En este caso, se lo llamará a ratificarla dentro del plazo del quinto día de notificado, 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, se continuará con el procedimiento previsto anteriormente fijándose una nueva audiencia de adjudicación y pago de saldo de seña. En caso contrario, se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

**GASTOS DE INSCRIPCIÓN O ESCRITURACIÓN:** El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el art. 581 del CPCC o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente, al igual que los gastos correspondientes a catastro parcelario.-

**TÍTULO DE PROPIEDAD:** Intímese al ejecutado para que dentro del término de TRES días, acompañe en autos el título de propiedad del bien embargado, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 570 del CPCC.

De ser necesario, requiérase segundo testimonio del inmueble objeto de autos, a cuyo fin deberá oficiarse al Archivo Notarial respectivo. Fecho, librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia. de Bs. As. a los fines de su inscripción (artículos 26, 27 y 28 de la ley 17801); dejándose constancia en el asiento de que se ordenó judicialmente la subasta del bien respectivo. Todo a costa del deudor (art. 570 del CPCC).

**APERTURA CUENTA:** Librese oficio por Secretaría a los fines de la apertura de una cuenta bancaria...". Fdo. Digitalmente el día 10/4/2024 por Gabriela Fernanda Gil. Juez.

**Se transcribe el auto que aclara el número de matrícula:** "... Advirtiendo en este acto que en el dictado de la resolución de fecha 10/4/2024 se ha incurrido en un error involuntario de tipeo, aclárese la misma en el sentido de que el correcto número de la matrícula del inmueble a subastarse es el Matrícula n°69561...". Fdo. Digitalmente el día 15/4/2024 por Gabriela Fernanda Gil. Juez.

**Se transcribe el auto que fija la base de la subasta, el depósito en garantía y brinda los datos de la cuenta bancaria:** "... Así las cosas, la base de la subasta ascenderá a la suma total de \$ 124.315.328,89.-, resultante de multiplicar el monto de U\$S 93.333,33.- por \$ 1.331,95.- (conforme cotización de referencia del dólar MEP obtenida en este acto por Secretaría de la página web de Ámbito Financiero), la que deberá ser actualizada al momento de la publicación edictal de acuerdo a la cotización vigente a esa fecha.-

A su vez, déjase establecido que el monto en concepto de depósito en garantía ascenderá a la suma de \$ 6.215.766,44.-, equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta, el que también será actualizado de acuerdo a la base (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 del Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

Por último, librese por Secretaría los oficios correspondiente para anotar a los Sres. Jueces embargantes e inhibientes.-

Se transcribe a continuación y para su publicidad, los datos de identificación de la cuenta bancaria abierta a nombre de autos:

CBU: 0140030427509883968766

Sucursal: 5098 MORON

Cuenta: 5098-8396876

Juzgado: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL 11

Causa: ROSALES JORGE RAUL Y OT C/CABO ANA MARIA S CUMP CONTRATO...". Fdo. Digitalmente el día 8/8/2024 por Gabriela Fernanda Gil. Juez.

Asimismo, informo que se ha designado la martillera ADRIANA BEATRIZ NUTI, legajo 2589, folio 164, Tomo V, CMM, CUIT 27-22126485-7, con domicilio electrónico: 27221264857@CMA.NOTIFICACIONES, con domicilio legal constituido en la calle Avda. Rvadvia 17927, Moron, mail anestudioinmobiliario@gmail.com, teléfono 2197-3255.-

Sin más saludo a Ud. atte.-

**FIRMADO DIGITALMENTE POR:  
DIEGO R. DE AGOSTINO  
SECRETARIO**

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: 7167YR69



250900440026947818

# TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	ESCAMES Natalia Elena - natalia.escames@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°11 - MORON
Carátula:	ROSALES JORGE RAUL Y OTRA C/CABO ANA MARIA S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
Número de causa:	68802
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	MANDAMIENTOS-MORON@JUSBUENOSAIRES.GOV.A
Fecha notificación:	27/06/2025
Alta o disponibilidad	25/6/2025 13:53:42
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	GIL Gabriela Fernanda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 25/06/2025 13:53:41
Firmado por:	GIL Gabriela Fernanda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 25/06/2025 13:53:41 MACHT Erica Pamela. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 24/06/2025 13:44:41 ALONSO ARMESTO Mawiel Jorge. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 23/06/2025 19:25:20

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

**M**

## PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

### MANDAMIENTO DE CONSTATACIÓN

**Sello del órgano**

**Concertación de fecha con autorizado**

Órgano: Juzgado Civil y Comercial N° 11 de Morón  
Juzgado Interviniente: Juzgado Civil y Comercial N° 11 de Morón

**Día Mes Año**

Dirección: Colón 151 Piso 2do. Sector J de la ciudad de Morón

**Hora**

Juzgado/Tribunal: Juzgado Civil y Comercial N° 11 de Morón

**Lugar**

Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATACIÓN  
Carátula del expediente: "Rosales, Jorge Raul y otro c/ Cabo, Ana Maria s/ Cumplimiento de Contrato" (Expte. N° 68802)

**Firmas**

Copias para traslado **SI / NO** En fs.

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

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

**Hora** URGENTE Y/O HABILITACION SI DE DIA Y HORA

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

**Firmas** Denunciado Constituído Bajo responsabilidad DENUNCIADO

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

Allanamiento: NO Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

Con auxilio de la fuerza pública: NO Con cerrajero: NO

Denuncia 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 domicilio sito A. del Valle 667 de la localidad de Castelar del partido de Morón, identificado catastralmente como: Circunscripción II Sección A Manzana 64 Parcela 12 Matrícula 69561 Partida Inmobiliaria N° 101-018219-7 y procederá a identificar a cada uno de los ocupantes del bien objeto de la presente diligencia, indicando: nombre, apellido y documento de identidad, debiendo requerirles indiquen la calidad que reviste su ocupación (art. 575 del CPCC) y poniendo en conocimiento de los ocupantes del bien que dicha medida se realiza en virtud de la subasta aquí decretada.

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: "Morón, 23 de junio de 2025...Previo a comunicar al Registro General de Subastas Judiciales el remate ordenado en autos a los efectos de la prosecución de su trámite, atento el resultado de la diligencia de fecha 18/6/2024 y el tiempo transcurrido, deberá librarse un nuevo mandamiento de constatación, con habilitación de días y horas inhábiles...Fdo.: Dra. Gabriela Fernanda Gil. Juez".

Facultades del Oficial de Justicia: - - - - -

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: - - - - -

El presente es signado digitalmente en la Ciudad y Partido de Morón, en la fecha consignada "infra" y en los términos de la Resolución N°1250/20 y ccs de la SCBA (Ley 25.506 y 13666).

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

Rosales Cabo Foto Cabo.pdf

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: TK48QQ3F



250100440026634895

**Datos del Expediente**

**Carátula:** ROSALES JORGE RAUL Y OTRA C/CABO ANA MARIA S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

**Fecha inicio:** 26/06/2014      **N° de Receptoría:** D - 54401 - 2008      **N° de Expediente:** 68802

**Estado:** En Letra

**Pasos procesales:**

Fecha: 15/07/2025 - Trámite: MANDAMIENTO DILIGENCIADO - ACOMPAÑA - ( FIRMADO )

Anterior 15/07/2025 9:26:23 - MANDAMIENTO DILIGENCIADO - ACOMPAÑA Siguiente

**REFERENCIAS**

A.+del+Valle+667+Mo.pdf VER ADJUNTO

A. Del Valle\_667\_1%5b1%5d.jpg VER ADJUNTO

A. Del Valle\_667\_2%5b1%5d.jpg VER ADJUNTO

A. Del Valle\_667\_3%5b1%5d.jpg VER ADJUNTO

Despachado en MANDAMIENTO - ACOMPAÑADO / SE PROVEE (248400440026821499)

**Fecha del Escrito** 15/7/2025 09:26:22

**Firmado por** ESCAMES Natalia Elena (27264791168)

**Nro. Presentación Electrónica** 129987539

**Observación** NEGATIVO - OCUPANTES

**Observación del Profesional** Respuesta a MANDAMIENTO ELECTRONICO

**Presentado por** OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES - MORON (mandamientos-moron@jusbuenosaires.gov.ar)

**Texto del Proveído**

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

**Castelar, treinta (30) del mes de junio de 2025 siendo las 12.30hs.-**

**Señor Juez:**

Informo a V.S. que habiéndome constituido en el domicilio citado en el mandato el **día treinta (30) del mes de junio de 2025 siendo las 12.30 HS.**, donde ninguna persona respondió a mis reiterados e insistentes llamados realizados, consultados los vecinos del lugar estos no me aportaron datos fehacientes a cerca de la persona requerida, por lo que me constituiré nuevamente. -

**Firmado y diligenciado:** Natalia Elena Escames. Oficial Justicia. Morón.

**Castelar, cinco (05) del mes de julio de 2025 siendo las 10.30hs.-**

**Señor Juez:**

Informo a V.S. que habiéndome constituido en el domicilio citado en el mandato el **día cinco (05) del mes de julio de 2025 siendo las 10.30 HS.**, donde ninguna persona respondió a mis reiterados e insistentes llamados realizados, consultados los vecinos del lugar estos no me aportaron datos fehacientes a cerca de la persona requerida, por lo que me constituiré nuevamente. -

**Firmado y diligenciado:** Natalia Elena Escames. Oficial Justicia. Morón.

**Castelar, nueve (09) del mes de julio de 2025 siendo las 15.20hs.-**

**Señor Juez:**

Informo a V.S. que habiéndome constituido en el domicilio sito en la **calle A. del Valle Nro. 667 entre las calles A. France y L. M. Drago de la Localidad de Castelar, Partido de Morón, el día nueve (09) del mes de julio del 2025 siendo las 15.20HS.**, donde ninguna persona respondió a mis reiterados e insistentes llamados realizados. Consultados los vecinos del lugar estos no aportan datos fehacientes acerca del requerido ni horario de moradores. -

**Firmado y diligenciado:** Natalia Elena Escames. Oficial Justicia. Morón.

Atento lo expuesto elevo el presente a los fines que V.S. estime corresponda. -

**Al solo efecto ilustrativo acompaño fotografía del frente del inmueble en la actualidad. -**

**Otro si digo:** se le hace saber que adjunto al presente archivo en formato PDF que refiere al mandamiento objeto de la presente. -

**Diligenciado y Firmado:** Natalia Elena Escames. Oficial Justicia. Morón. -

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



ESCAMES Natalia Elena (27264791168)

Volver al expediente Volver a la búsqueda Imprimir ^

MATRICULA

69561

PARTIDO (y código)

MORON (101)

NOMENCLATURA CATASTRAL

Clr: II; Sec: A; Mza: 64; Parc: 12

A

092955-15-7-92  
FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DESIGNACION SEGUN

TITULO Lote UNO Mza: 'K'  
PUMK/III

UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS Castellar, Pdo. de Morón, 10m de fte. al E por 50m de fdo. sup.: 500m2, lindera! E calle A del Valle, al S con parte lote 2; al O con parte lote 1 y al N lote 2.-

ANTECEDENTE DOMINIAL: N°585 año 1934 Morón (101)

a) Titularidad sobre el dominio	Proporcion	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones M.F. de la Mat. Inm. Inscrit.
(1)BIERTTI Héctor Carlos, arg. L.E. 4.891.406, casado en 1° nup. c/Marta Susana Degl' Innocenti, Vec. Pdo. de Merlo.-----	33%	ASIENTO I-----		1318107/6.15.9. 94.Vta. H. 54 (101)
BIERTTI, Julio Antonio, arg. L.E. 4.850.162, casa- do 1° nup. c/Rosa Martínez, Vec. Pdo. Morón.-----	33%	EMBARGO PREVENTIVO sin monto en autos. "Alanis----- Bernardo y otra c/Cabo Ana- María s/Redarguccion de falsedad"; Juzg. Nro. 12:----- Juz. Civil y Com.:-----		1411274/330/ 9/94-Vta. R. 54 B (101)
BIERTTI, Hilda Teresa, arg. L.C. 3.529.800, casada 1° nup. c/Roberto Luis Bartolini, Vec. pdo. Morón Escrit. Donación N°216 del 5-6-92, Escrit. B. An- drea Marcela Izquierdo, adscripta. Reg. 54, (101) Morón. F.S. 3312904.-	33%	Secret. unica: Dpto. Jud.----- Moron: Oficio 16/6/2009: cond cert 21466/9 del 16/06/09-- Vta R-8(135): Present. Nro.-----		21466/9. 16/6/09 Vta R-8(135)
STIGU EN A-2//////////		01-9449930/0 del		383 21466/9. 16/6/09 Vta R-8(135)

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía y Finanzas - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/83

STIGU EN A3

ANITA M. IZQUIERDO  
SECRETARIA

DAVID CLAROS  
SECRETARIO

VERIFICADO  
160

Final Autoridad  
del Registrador y Notario del Acto

FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

28/4/92



## CATASTRO:

CA

3

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo Regis.-Jurisdic.
		ASIENTO 5 ANOTAC. PROVIS. DE EMBARGO en autos "Rosales Jorge Raul y otra c/Cabo Ana Maria s/Cumplimiento de Contrato" N°68802; Juzg.Nro. 11;Juz.Civil y Com.:Dpto.Jud. Moron; Present. Nro. 98 0744777/9 del 02/11/2020. (19)		
		ASIENTO 6 ANOTACION DEFINITIVA DE EMBARGO del Asiento 8-5; POR UN MONTO DE \$504395,85 + \$ 168131,95;Present. Nro. 98 0744777/9 del 02/11/2020. (28)		
		ASIENTO 7 REINSCRIPCION PROVISIONAL DE EMBARGO Nro. 01 0620283/6 de fecha 20/07/2016 del Asiento 8-4; en los mismos autos y juzgado de origen;Present. Nro. 98 0420702/1 del 21/04/2021. (39)		
		ASIENTO 8 ANOTACION DEFINITIVA DE REINSCRIPCION del Asiento 8-7;Present. Nro. 98 0420702/1 del 21/04/2021. (46)		
		SIGLE PMA 4		

Buenos Aires  
Provincia

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo Regis.- Junsdic.
		<p>ASIENTO 9-----                      ANOTAC. PROVIS. DE-----                      EMBARGO en autos-----                      "Figueroa Carlos Alberto-----                      y otro/a c/Cabo Ana Maria-----                      y otro/a-----                      s/Esrituración"-----                      N°MO-28614-2010;-----                      Juzg.Nro. 9;Juz.Civil y-----                      Com.;Dpto.Jud. Moron;-----                      Present. Nro. 98-----                      1510488/2 del-----                      02/11/2022.-----                      (22)</p> <p>ASIENTO 10-----                      ANOTACION DEFINITIVA DE-----                      EMBARGO del Asiento 8-9;-----                      Por un monto u\$S27650 +-----                      U\$S138 25;Present. Nro. 98-----                      1510488/2 del 02/11/2022.-----                      (30)</p>		

## TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

<b>Usuario conectado:</b>	FABIAN Fernanda - fernanda.fabian@pjba.gov.ar
<b>Organismo:</b>	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°11 - MORON
<b>Carátula:</b>	ROSALES JORGE RAUL Y OTRA C/CABO ANA MARIA S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
<b>Número de causa:</b>	68802
<b>Tipo de notificación:</b>	AUDIENCIA DE ADJUDICACION - SE FIJA
<b>Destinatarios:</b>	27221264857@CMA.NOTIFICACIONES, 20295015072@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20161253473@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, subastas-mo@scba.gov.ar, 27149446457@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23132172889@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.A
<b>Fecha notificación:</b>	5/9/2025
<b>Alta o disponibilidad</b>	3/9/2025 13:22:29
<b>Firma digital:</b>	Firma válida
<b>Firmado y Notificado por:</b>	PREISZ Monica Liliana. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 03/09/2025 13:22:28
<b>Firmado por:</b>	PREISZ Monica Liliana. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 03/09/2025 13:22:28

ROSALES JORGE RAUL Y OTRA C/CABO ANA MARIA S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO  
Exp. 68802.-DD

**A la presentación electrónica OFICIO RECIBIDO (231300440027176005) recibido del Registro de Subastas Electrónicas Dptal.. el día 2/9/2025 a las 12:10:31 hs.:**  
Agréguese y hágase saber la fechas de subasta y exhibición del bien.-

**A la presentación electrónica FECHA DE SUBASTA - PROPONE (230300440027178201) efectuada por la martillera Nuti el día 2/9/2025 a las 18:48:35 hs., donde manifiesta y solicita:**

**I:** Téngase presente las fechas establecidas.-

**II:** Fíjase audiencia a celebrarse en la sede del Juzgado, debiendo comparecer el adjudicatario y la martillera interviniente -con la posibilidad de asistencia también de las partes del proceso- en presencia del Secretario, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación de bien subastado, la que se fija para el día 14/11/2025 a las 10:00 hs., fecha que deberá ser incluida en la publicidad virtual y edictal ya ordenada en autos (arts. 3 y 38, Ac. 3604/12).

**III:** Conforme lo resuelto con fecha 8/8/2024 y siendo éste el momento procesal oportuno, corresponde actualizar la base del remate.-

En este sentido, considero apropiado adoptar ahora, habiendo variado las circunstancias económicas del país, la cotización del dólar oficial tipo vendedor consultado por Secretaría en este acto de la página web del Banco de la Nación Argentina, que asciende a \$ 1.375.-

Así las cosas, la base de la subasta ascenderá a la suma total de \$ **128.333.328,75.-**, resultante de multiplicar el monto de U\$S 93.333,33.- por \$ 1.375.- (conforme la cotización referenciada "ut supra").-

A su vez, déjase establecido que el monto en concepto de depósito en garantía ascenderá a la suma de \$ **6.416.666.43.-**, equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 del Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

Hágase saber al Registro de Subastas Electrónicas Dptal. a sus efectos.-

**IV:** Intímase a la parte demandada para que dentro del término de cinco días se comprometa a facilitar el acceso al inmueble a rematarse a la fecha propuesta de su exhibición, el día 8/10/2025 de 11:00 hs. a 13:00 hs., tanto a la martillera interviniente como a cualquier interesado en visitarlo, bajo apercibimiento en caso de silencio de autorizar la diligencia con intervención del Oficial de Justicia y con facultades de auxilio de la fuerza pública, allanar domicilio y requerir servicios de cerrajero.

**NOTIFÍQUESE POR SECRETARÍA**, remitiéndose copia digital de la presente providencia a los domicilios electrónicos de las respectivas partes que se detallan a continuación:

**Parte actora y Dr. Alonso:** 20161253473@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**Parte demandada:** 20295015072@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**Martillera:** 27221264857@CMA.NOTIFICACIONES

**Registro de Subastas Electrónicas Dptal.:** subastas-mo@scba.gov.ar

**V:** Hágase saber los gastos requeridos por la martillera a los ejecutantes parte actora y Dr. Alonso Armesto, a sus efectos.-

**El presente se notifica en los términos del art. 10 del Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos, Anexo Único, del Ac. 4013/2021 de la S.C.B.A.-**

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: 2R7RV3T9



232700440027176006

## TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

<b>Usuario conectado:</b>	FABIAN Fernanda - fernanda.fabian@pjba.gov.ar
<b>Organismo:</b>	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°11 - MORON
<b>Carátula:</b>	ROSALES JORGE RAUL Y OTRA C/CABO ANA MARIA S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
<b>Número de causa:</b>	68802
<b>Tipo de notificación:</b>	AUTO DE SUBASTA
<b>Destinatarios:</b>	subastas-mo@scba.gov.ar, 27221264857@CMA.NOTIFICACIONES, 20295015072@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20161253473@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23132172889@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27149446457@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.A
<b>Fecha notificación:</b>	24/10/2025
<b>Alta o disponibilidad</b>	22/10/2025 11:38:13
<b>Firma digital:</b>	Firma válida
<b>Firmado y Notificado por:</b>	GIL Gabriela Fernanda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 22/10/2025 11:38:13
<b>Firmado por:</b>	GIL Gabriela Fernanda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 22/10/2025 11:38:12

%89èLè;[hflS



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

**"ROSALES JORGE RAUL Y OTRA C/CABO ANA MARIA S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO"**

68802.- DD

*A la presentación electrónica SUBASTA - SOLICITA (249000440027595862) efectuada por el Dr. Alonso el día 21/10/2025 a las 18:59:04 hs., donde solicita nueva subasta:*

De acuerdo a lo informado por la martillera y la Secretaría de Subastas Judiciales Dptal. con fecha 16/10/2025 y 20/10/2025 respectivamente, dispónese la realización de nueva subasta, en los mismos términos y modalidades establecidos en autos, y conforme las previsiones del art. 577 del CPCC redúzcase la base en un 25%, arrojando la suma de \$ **96.249.996,56.-**

A su vez, déjase establecido que el monto en concepto de depósito en garantía ascenderá a la suma de \$ **4.812.499,82.-**, equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 del Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

Hágase saber al martillero, a las partes y al Registro de Subastas Judiciales Dptal. a sus efectos.-

**NOTIFÍQUESE POR SECRETARÍA**, remitiéndose copia digital de la presente providencia a los domicilios electrónicos de las respectivas partes que se detallan a continuación:

**Parte actora y Dr. Alonso:** 20161253473@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**Parte demandada:** 20295015072@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**Martillera:** 27221264857@CMA.NOTIFICACIONES

**Registro de Subastas Electrónicas Dptal.:** subastas-mo@scba.gov.ar

**El presente se notifica en los términos del art. 10 del Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos, Anexo Único, del Ac. 4013/2021 de la S.C.B.A.-**

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: 3WW5AA5Q



242500440027597270

## TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

<b>Usuario conectado:</b>	FABIAN Fernanda - fernanda.fabian@pjba.gov.ar
<b>Organismo:</b>	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°11 - MORON
<b>Carátula:</b>	ROSALES JORGE RAUL Y OTRA C/CABO ANA MARIA S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
<b>Número de causa:</b>	68802
<b>Tipo de notificación:</b>	AUDIENCIA DE ADJUDICACION - SE FIJA
<b>Destinatarios:</b>	subastas-mo@scba.gov.ar, 27221264857@CMA.NOTIFICACIONES, 20295015072@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20161253473@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23132172889@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27149446457@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.A
<b>Fecha notificación:</b>	25/11/2025
<b>Alta o disponibilidad</b>	19/11/2025 16:02:41
<b>Firma digital:</b>	Firma válida
<b>Firmado y Notificado por:</b>	GIL Gabriela Fernanda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 19/11/2025 16:02:40
<b>Firmado por:</b>	GIL Gabriela Fernanda. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 19/11/2025 16:02:40

%7gèLè;s\gJS



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

**"ROSALES JORGE RAUL Y OTRA C/CABO ANA MARIA S/CUMPLIMIENTO DE CONTRATO"**

68802.- DD

*A la presentación electrónica FECHA DE SUBASTA - PROPONE (246400440027834908) efectuada por la martillera Nuti el día 18/11/2025 a las 19:20:04 hs., donde informa fechas y solicita:*

**I:** Téngase presente las fechas establecidas y hágase saber a sus efectos.-

**II:** Fíjase audiencia a celebrarse en la sede del Juzgado, debiendo comparecer el adjudicatario y la martillera interviniente -con la posibilidad de asistencia también de las partes del proceso- en presencia del Secretario, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación de bien subastado, la que se fija para el día 19/3/2026 a las 10:00 hs., fecha que deberá ser incluida en la publicidad virtual y edictal ya ordenada en autos (arts. 3 y 38, Ac. 3604/12).

**III:** Téngase presente para su oportunidad.-

**IV:** Líbrese mandamiento de exhibición de bien, a los mismos fines y efectos que el anterior.-

**V:** Hágase saber los gastos requeridos por la martillera a los ejecutantes parte actora y Dr. Alonso Armesto, a sus efectos.-

**NOTIFÍQUESE POR SECRETARÍA**, remitiéndose copia digital de la presente providencia a los domicilios electrónicos de las respectivas partes que se detallan a continuación:

**Parte actora y Dr. Alonso:** 20161253473@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**Parte demandada:** 20295015072@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

**Martillera:** 27221264857@CMA.NOTIFICACIONES

**Registro de Subastas Electrónicas Dptal.:** subastas-mo@scba.gov.ar

**El presente se notifica en los términos del art. 10 del Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos, Anexo Único, del Ac. 4013/2021 de la S.C.B.A.-**

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: DJ9J17S0



237100440027836071