

Datos del Expediente

Carátula: BANCO DE LA PROVINCIA DE BS.AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. S/ EJECUCI³/4N HIPOTECARIA

Fecha inicio: 16/10/1998

Nº de Receptoría: 312100 - 0

Nº de Expediente: 41233

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 16/12/2025 - Trámite: PERITO - MANIFIESTA - INFORMA - (FIRMADO)

[Anterior](#)16/12/2025 13:57:56 - PERITO - MANIFIESTA - INFORMA[Siguiente](#)

REFERENCIAS

25-10-22+COMPROBANTE+DE+PAGO+BOLETIN+OFI [VER ADJUNTO](#)

25-11-12+RECIBO+CERRAJERO.pdf [VER ADJUNTO](#)

25-12-16+ACTA+DE+SUBASTA.pdf [VER ADJUNTO](#)

Despachado en [FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE\(250600332041391897\)](#).

Observación PERITO MARTILLERO ADJUNTA ACTA RESULTADO DE LA SUBASTA , RINDE CUENTAS Y FIJA NUEVAS FECHAS.

Observación del Profesional PERITO MARTILLERO ADJUNTA ACTA RESULTADO DE LA SUBASTA , RINDE CUENTAS Y FIJA NUEVAS FECHAS.

-- DATOS DE PRESENTACIÓN

Fecha del Escrito 16/12/2025 13:57:55

Firmado por SAN MARTIN Eduardo Adrián (20222940428)

Nro. Presentación Electrónica 140153731

Presentado por SAN MARTIN EDUARDO ADRIÁN (20222940428@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

PERITO MARTILLERO ADJUNTA ACTA RESULTADO DE LA SUBASTA , RINDE CUENTAS Y FIJA NUEVAS FECHAS.

Sr. Juez:

Eduardo Adrián San Martín, Perito Martillero Colegiado Nº 6593, Libro XII, Folio 118, CUIT 20-22.294.042-8, monotributista, por derecho propio constituyendo domicilio legal en calle 48 Nº 928/930 3º "B" de La Plata, cel. 221-4947676 habiendo sido designado como perito en los Autos Caratulados "BANCO DE LA PROVINCIA DE BS.AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA" (Exp. 41233), que tramitan ante el Juzgado Civil y Comercial Nº 5 de Lomas de Zamora, a V.S. digo:

Que adjunto acta con el resultado de la subasta.

Que los días 12/11/2025 y 13/11/2025 de 10:00 a 12:00 hs. se realizó la exhibición de la propiedad de autos, la cual se desarrolló con normalidad.

La subasta comenzó el día 28/11/2025 a las 11:00 hs. y finalizó el día 15/12/2025 a las 11:00 hs. sin que el único postor inscripto (postor 65462) haya realizado alguna oferta.

Para llevar a cabo la subasta he realizado la publicidad indicada en Autos. Adjunto comprobantes de pago de la misma como así también de los gastos efectuados.

1- Edicto publicado por 3 días en el Boletín Oficial (2 tickets)- \$ 58.648.

2- Visita cerrajero- \$ 150.000.

Total de gastos efectuados: Pesos Doscientos ocho mil seiscientos cuarenta y ocho (\$ 208.648).

Solicito se tenga por cumplida la rendición de cuentas de la subasta.

Asimismo, fijo fecha de subasta que comenzará el día 20 de marzo de 2.026 a las 11 hs. finalizando la puja el día 08 de abril de 2.026 a las 11:00 hs., con visita al inmueble a subastar, los días 04 y 05 de marzo de 2026 de 10:00 a 12:00 hs. y audiencia de adjudicación el día 16 de abril de 2026 a las 11:00 hs. Acreditación de postores hasta el día 17 de marzo de 2026 a las 11 hs.

Solicito que, en esta oportunidad (2° llamado), se ordene la reducción de la base en un 25% estableciéndose la misma en la suma de Pesos Ciento cincuenta millones (\$ 150.000.000) y el depósito en garantía en la suma de Pesos Siete millones quinientos mil (\$ 7.500.000) y, en consecuencia, se ordene la publicación de un nuevo edicto.

Solicito que se libre mandamiento de apertura del inmueble a rematarse, para los días 04 y 05 de marzo de 2026 de 10:00 a 12:00 hs. (arts. 34, 36, 558 y 562, CPCC; art. 17, Const. Nacional), debiendo el Oficial de justicia proceder: a) En caso de resistencia pasiva o activa de los ocupantes del inmueble a subastar, allanar el inmueble con auxilio de la fuerza pública y servicios de cerrajero (arts. 211 y 213, Ac. 3397, SCBA). b) En caso de encontrarse cerrado con signos de abandono (art. 215, Ac. 3397, SCBA), a requerir el auxilio de la fuerza pública -si fuese necesario- y allanar el domicilio con los servicios de cerrajero -quién estaría facultado a abrir y/o fracturar la cerradura- debiendo depositar las llaves en el Juzgado. c) Para el caso de encontrarse deshabitado, pero se constaten signos de ocupación, se facultará allanar el domicilio con los servicios de cerrajero y requerir la fuerza pública para que el oficial de la Policía permanezca en la puerta del inmueble hasta el regreso de los habitantes para entrega de la nueva llave por un plazo no mayor a 8 hs. Pasado dicho plazo deberá, depositar las llaves en la Comisaría donde presta servicio el funcionario, debiendo a tal fin librarse el correspondiente oficio a Jefatura. d) Asimismo, deberá el Oficial de Justicia permanecer en el acto de exhibición durante el tiempo que dure el mismo, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 228 del Ac. 3397 de la SCBA.

A los fines de evitar contratiempos el día de la visita a la propiedad, solicito que se me autorice conforme lo normado por el art. 212 del ac. 3397/08 de la SCBA a denunciar domicilio y en su caso se autorice a allanar el domicilio denunciado, sin que se anulen las facultades anteriormente indicadas. Aclaro que este pedido se justifica en atención a que muchas veces previo a la visita los ocupantes retiran el número identificador de la vivienda con el fin de frustrar la diligencia, razón por la cual, siendo que el perito martillero conoce la propiedad y cuenta con la documentación identificatoria debe encontrarse facultado a denunciar domicilio al oficial de justicia.

Solicito que se ordene el libramiento de Oficio al Ministerio de Seguridad de la Pcia. de Bs. As. a fin de que preste auxilio de la fuerza pública por intermedio de la dependencia que corresponda poniendo a disposición personal uniformado para el día de visita.

Proveer de Conformidad.

SERA JUSTICIA.

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



SAN MARTIN Eduardo Adrián (20222940428)

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

Datos del Expediente

Carátula: BANCO DE LA PROVINCIA DE BS.AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. S/ EJECUCI³/₄N HIPOTECARIA

Fecha inicio: 16/10/1998

Nº de Receptoría: 312100 - 0

Nº de Expediente: 41233

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 30/12/2025 - Trámite: FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 30/12/2025 15:34:52 - FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en PERITO - MANIFIESTA - INFORMA (250600332041391897)

Funcionario Firmante 30/12/2025 15:34:52 - BLANCO Pablo Felipe - JUEZ

Nro. Notificación Electrónica 137279598

Nro. Notificación Electrónica 137279599

Trámite Despachado [PERITO - MANIFIESTA - INFORMA \(236600332041283544\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 30/12/2025 15:34:52

Fecha de Notificación 02/02/2026 00:00:00

Notificado por BLANCO PABLO FELIPE

Texto del Proveído

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

BANCO DE LA PROVINCIA DE BS.AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. S/ EJECUCI³/₄N HIPOTECARIA

41233

Lomas de Zamora, fecha y firma en referencia.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 16/12/2025 efectuada por el perito San Martin Eduardo Adrián titulada PERITO - MANIFIESTA - INFORMA ([236600332041283544](#)):

Agréguese la documentación acompañada en formato PDF a la presentación a despacho.-

Téngase presente lo manifestado en cuanto al único postor inscripto no ha realizado oferta.-

De la rendición de cuentas, córrase traslado por el término de 5 días.-

Téngase presente y hágase saber la fecha de subasta - 20 de Marzo de 2026 al 08 de Abril de 2026, como así también de visitas - 04 y 05 de Marzo de 2026 de 10:00 a 12:00 hs.-

Desígnese fecha para la audiencia de adjudicación para el día 16 de Abril de 2026 a las 11:00 hs. NOTIFIQUESE.-

Atento a lo solicitado y en virtud de lo establecido en el artículo 577 del Cód. Proc. ordénase la reducción de la base establecida oportunamente en un veinticinco por ciento (25%), fijándose la misma en la suma de \$150.000.000 y el depósito en garantía en la suma de \$7.500.000.-

Asimismo, procédase a la publicación de un nuevo edicto.-

En cuanto al mandamiento de apertura solicitado estese a lo proveído en el auto de subasta.-

Autorízase al martillero a identificar el domicilio a subastarse.

En caso de ser necesario, líbrese el oficio al Ministerio de Seguridad de la Pcia. de Buenos Aires, a los fines de que preste auxilio de la fuerza pública, para los días de visita.-

Domicilio electrónico a notificar:

27252200415@notificaciones.scba.gov.ar

20222940428@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](#) ^



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

FR

Casillero/Visado:		Solicitante: SPAGNOLI, JOSE			
		Organismo: Comité de Administración de Fideicomiso Ley 12726/12790			
		Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: SUBASTA JUDICIAL			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matricula o Legajo: LEGAJO 139			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 25	Matricula: 27193	U.F./U.C.:
-------------	------------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 1	Sec.: f	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 98	Parc.: 2	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

--

TITULARES Y OBSERVACIONES

TITULARIDAD: WINDAUER ANDRES



CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

CL 664 IDM 25 27193 25 ILM

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

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/F03E50108AD4CE84505FFEB70>



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

27.193

PARTIDO (y código)
LANUS (025)NOMENCLATURA CATASTRAL
I.- F.- 98.- 2.-

A

DESIGNACION SEGUN

TITULO número TREINTA Y CINCO de la manzana letra "R".-
PLAN 91

UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS ptdo. de LANUS, antes cuartel quinto del de Avellaneda - paraje denominado " Villa Diamante ", jurisdic. esta Pcia. con fte. a la calle LINIERS N° 2890, e/las de Humaita hoy Jose I. Rucci y Florida, mide: 7m.86cm. de fte. al NE. por 50m. - 32cm. de fdo., Superficie: 396m², s/informe catastral pues el titulo no cita.- Linda: por su fte. NE calle Liniers, en medio con manz. S. por su costado NO lote 1, por el SE lote 34 - y al SO fdos. lote 8.-

ANTECEDENTE DOMINIAL: N°290/1955 LANUS.-

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
N°-Fecha-Motivo-Regis.-Jurisdic.

(1) WINDAUER, Andrés, arg.nac. 18-8-42, c/--
lras.nup. Eva Kovacs, Industrial, h/ Andrés-
Windauer y María Marioncu, L.E. 7.728.125,
vec.Lanus.-----
COMPRA VENTA Esc. N°189 del 7-7-1989, Escri-
bano Hugo Ramiro Ballester(025) F.S. Nro.---
2.918.287.---

100%

ASIENTO:1.-
HIPOTECA:por U\$S 210.000,a f/del //
BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS //
AIRES.Esc.t.n°156,30/5/96.Escb.Hugo
G.Lopez(25)Certif.n°620067/2,17/5/-
96.FS 4107248.-
Present.n°882695/8,8/7/96.-

ASIENTO:2.-
AMPLIACION DE MONTO DE LA HIPOTECA:b)19°-
882695/8,8/7/96, (Sg.en A/2)

879278/2 28.6
94.Vta.pta.An
drés Windauer
R.1169(CF)

1327538/9.294
94,Vta r1169.
(201).

371848/8.297
3,96,Donaci

r103(25):

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

sigue al dorso..

N° 35515

MATRICULA	27.193	PARTIDO (y código)	Lanus(25)		NOMENCLATURA CATASTRAL		A	
a) Titularidad sobre el dominio		Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones		c) Cancelaciones		d) Certificaciones	
			(Viene de A/1) por U\$S 175.000, a f/ del BANCO DE LA ~~PROVINCIA~~ DE BUENOS AIRES. Esct. n° 250, 31/7/97. Escb. Hugo G. Lopez (25). FS 4337739. - Certif. n° 1027090/4, 15/7/97. - Present. n° 1145314/7, 5/8/97. -		233		620067/2 17.5.96 Hip. R. 103(25). 856549/3, 17, 6, 97 Modif. de Hip. R. 103(25). 1027090/4-15-97-Modif. de Hip. R. 103(25) 455981/5.6/4/06 Vta. R. 39(25). 407	
			ASIENTO 3----- EMBARGO u\$S 371.000 + u\$S 111.300 en autos "BCO PCIA DE BS AS C/WINDAUER ANDRES Y OTRA S/EJ HIP"; Juzg. Nro. 5; Juz. Civil y Com.; Dpto. Jud. L. de Zamora; Oficio 10/11/1998; Present. Nro 2074405/5 del 27/11/1998. F.S. n° 41237/1997. (29)					
			ASIENTO 4----- REINSCRIPCION DE EMBARGO Nro. 2074405 de fecha 27/11/1998 del Asiento b-3; Juzg. Nro. 5; Juz. Civil y Com.; Secret. unica; Dpto. Jud. L. de Zamora; Oficio 5/11/2003; Present. Nro 1376615/1 del 14/11/2003. F.S. n° 43593/2002. (40)					
			ASIENTO 5----- EMBARGO PREVENTIVO----- \$18.724,08 mas \$4.681,02 en autos "FISCO PBA C/WINDAUER ANDRES S/APREMIO" (Expte. 4665/2006); Juzg. Nro. 1; Cont. Administ.; Secret. unica; Dpto. Jud. L. de Zamora; Oficio 12/7/2006; DOC JUD; Present. Nro. 01----- 1860047/7 del 13/12/2006. F.S. n° 98678/2006. -----					
Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63 Sigue en a-3								
FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO		FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR						

CATASTRO:

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Regis.-Jurisdic.
		Viene de a- 2 ASIENTO 6----- REINSCRIPCION DE EMBARGO--- Nro. 01 2074405 de fecha--- 27/11/1998 del Asiento B-3; Juzg.Nro. 5;Juz.Civil y---- Com.;Secret.unica;Dpto.Jud. L.de Zamora;Oficio----- 22/10/2008;Present. Nro. 01 1756957/7 del 11/11/2008._- F.S. n921962/2007._----- (20) ASIENTO 7----- EMBARGO PREVENTIVO----- \$7.652,01 mas el 25% en---- autos "FISCO PBA C/WINDAUER ANDRES S/ APREMIO"(eXPTE--- JUD lz27354/2008 causa----- 25267/2008);Juzg.Nro. 1;--- Cont.Administ.;----- Secret.unica;Dpto.Jud. L.de Zamora;Oficio 22/12/2008;-- DOC JUD;Present. Nro. 01--- 0211123/4 del 27/02/2009._- F.S. n987891/2007._----- (34) ASIENTO 8----- EMBARGO PREVENTIVO----- \$4.866,35 mas \$1.216,58 en- autos "FISCO PBA C/WINDAUER ANDRES S/APREMIO";Juzg.Nro. 1;Cont.Administ.;Dpto.Jud.- L.de Zamora;Oficio----- 21/10/2011;DCTO JUD;----- Present. Nro. 01 1543367/5- del 01/12/2011._----- F.S.164460/2008._----- (46) ASIENTO 9----- EMBARGO PREVENTIVO----- \$4.373,29 mas \$1.093,32 en- autos "FISCO PBA C/WINDAUER ANDRES S/APREMIO----- PROVINCIAL"EXP JUD-----		

SIGUE EN A4



Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD



CATASTRO:

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Regis.-Jurisdic.
		VIENE DE A3 33275/10; Juzg. Nro. 1;----- Cont. Administ.;----- Secret.unica; Dpto. Jud. L.de Zamora; Oficio 28/3/2012;--- DCTO JUD; Present. Nro. 01-- 0657590/6 del 18/06/2012._- F.S.43874/2011._----- (17) ASIENTO 10----- EMBARGO EJECUTORIO----- \$64.366,30 en autos "FISCO- PBA C/WENDAUER ANDRES----- S/APREMIO----- PROVINCIAL" EXP4665;----- Juzg.Nro. 1; Cont.Administ.; Secret.unica; Dpto. Jud. L.de Zamora; Oficio 9/9/2013; DCTO JUD; Present. Nro. 01----- 1157410/4 del 05/11/2013._- F.S.80573/2011._----- (30) ASIENTO 11----- EMBARGO U\$S371.000,00 MAS-- EL 30% en autos "BANCO DE-- LA PCIA.DE BS.AS C/WINDAUER ANDRES Y OTRA----- S/EJEC.HIPOT" EXPTE----- 41233/1998; Juzg.Nro. 5;----- Juz.Civil y Com.;----- Secret.unica; Dpto. Jud. L.de Zamora; Oficio 20/9/2013;--- Present. Nro. 01 1165940/1- del 06/11/2013._----- F.S.193179/2009._----- (44) ASIENTO 12----- EMBARGO PREVENTIVO----- \$35.394,80 MAS \$8.848,70 en autos "FISCO PBA C/WINDAUER ANDRES S/APREMIO"; Juzg.Nro. 1; Cont.Administ.;----- Secret.unica; Dpto. Jud. L.de Zamora; Oficio 19/2/2015;---		
		SIGUE EN A3		



MATRICULA : 27193(025)

CATASTRO:

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Regis.- Jurisdic.
		VIENE DE A4 Present. Nro. 01 0176162/3- del 06/03/2015.----- F.S.126839/2011.----- _____(13)_____ ASIENTO 13----- EMBARGO PREVENTIVO----- \$49.689,40 en autos "FISCO- PBA C/WINDAUER ANDRES----- S/APREMIO PROVINCIAL" Nro-- LZ-45533-2017; Juzg.Nro. 2;- Cont.Administ.; Dpto.Jud.--- L.de Zamora; Present. Nro.-- 98 0109100/6 del----- 11/06/2019.----- _____(24)_____ ASIENTO 14----- EMBARGO PREVENTIVO----- 83648,70 MAS 25% en autos-- FISCO PBA C/WINDAUER ANDRES S/APREMIO PROVINCIAL----- LZ-50128-2019; Juzg.Nro. 2;- Cont.Administ.; Dpto.Jud.--- L.de Zamora; Present. Nro.-- 98 0356485/5 del----- 16/10/2019.----- _____(35)_____ ASIENTO 15----- EMBARGO NO CITA MONTO en--- autos "BANCO DE LA PCIA DE- BS.AS C/WINDAUER ANDRES Y-- OT.S/EJEC.HIPOT" 41233;--- Juzg.Nro. 5; Juz.Civil y--- Com.; Dpto.Jud. L.de Zamora; Present. Nro. 98 0318777/7- del 23/07/2020.----- _____(45)_____ ASIENTO 16----- EMBARGO EJECUTORIO----- \$64.366,30 en autos "FISCO- PBA C/WINDAUER ANDRES----- S/APREMIO" N°4665-2006;--- Juzg.Nro. 1;----- Cont.Administ.; Dpto.Jud.---		

SIGUE EN A6



MATRICULA : 27193(025)

CATASTRO:

CA

6

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Regis.- Jurisdic.
		VIENE DE A5 L.de Zamora;Present. Nro.-- 98 0330740/1 del----- 28/07/2020.----- ASIENTO 17----- ~~ASIENTO 17 (13)~~ ~~EMBARGO PREVENTIVO~~ \$295716,1 MAS 25% en autos FISCO PBA C/WINDAUER ANDRES S/APREMIO PROVINCIAL----- AL-20289-2022;Juzg.Nro. 1; Cont.Administ.;Present.--- Nro. 98 0554584/9 del----- 06/05/2022.----- _____(23)_____ ASIENTO 18----- EMBARGO EJECUTORIO----- \$87249,70 en autos FISCO DE LA PROV DE BS AS C/----- WINDAUER ANDRES S/ APREMIO, N°47367/2014;Juzg.Nro. 1;-- Cont.Administ.;Dpto.Jud.--- L.de Zamora;Present. Nro.-- 98 0095429/5 del----- 03/02/2023.----- _____(34)_____		

Aviso de Deudas

Deuda actualizada al: 21/11/2024

INMOBILIARIO	
Nº de Identificación:	025-014131-9
Valuación Fiscal:	\$ *****7.302.646
Titular:	CUIT:

Total Adeudado:	(A+B+C+D+E+F+G+H)	*4.143.679,70*
-----------------	-------------------	----------------

Total a incluir en plan de pago vigente (A+B+C):		\$	1.950.670,70
Períodos adeudados	(A)	\$	1.950.670,70
Planes de pago caducos	(B)	\$	
Multas adeudadas	(C)	\$	

Total sin posibilidad de ser incluido en plan de pago vigente (D+E+F+G):		\$	
Períodos adeudados	(D)	\$	
Otros Planes de Pago vigentes anteriores	(E)	\$	
Planes de Pago caducos	(F)	\$	
Multas adeudadas	(G)	\$	

Otros conceptos			
Total períodos en Título Ejecutivo	(H)	\$	2.193.009,00
Monto sujeto a verificación	(I)	\$	
Pagos en trámites de imputación por PAGO DIRECTO/TARJETA DE CRÉDITO	(J)	\$	

FORMAS DE PAGO deudas a incluir en plan de pagos vigentes (A+B+C) CON SOLICITUD DE EMBARGOS EN CTAS.BANCARIAS

Contado \$	517.262,80	Contado \$	892.045
- 03 Ctas \$	221.684,0	- 03 Ctas \$	363.517
Anticipo \$	36.947	- 06 Ctas \$	254.340
- 06 Ctas \$	123.271,1	- 09 Ctas \$	185.999
- 09 Ctas \$	84.169,7	- 12 Ctas \$	152.556
- 12 Ctas \$	64.232,9	- 15 Ctas \$	128.927
- 18 Ctas \$	46.893,5	- 18 Ctas \$	116.083
- 24 Ctas \$	37.135,7	- 21 Ctas \$	107.358
- 36 Ctas \$	32.151,5	- 24 Ctas \$	101.057
- 48 Ctas \$	27.799,1		
- 60 Ctas \$	25.342,1		

ESTE PLAN DE PAGOS NO INCLUYE LOS PERIODOS CON T.E..
SOLICITE LA REGULARIZACION DE LOS MISMOS POR PLAN JUDICIAL,DE CORRESPONDER

El que suscribe con Documento Nº y Nº de Teléfono en su carácter de se notificó del presente aviso de deuda

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE ACLARACION

Firma y Sello Arba

Infórmese acerca de los medios de pago a través de nuestro sitio web www.arba.gov.ar, en el Centro de Atención telefónica llamando al 0800-321-ARBA (2722) ó en el Centro de Servicio más cercano.

Fecha: 21/11/2024 Hora: 14:21 Oficina: Operador: WEB Terminal: WEB

Aviso de Deudas

Deuda actualizada al: 21/11/2024

INMOBILIARIO

Nº de Identificación: 025-014131-9

Valuación Fiscal: \$ *****7.302.646

Titular:

CUIT:

Períodos Adeudados: REGULARIZABLES EN PLAN DE PAGOS VIGENTE (A)

AÑO/CUOTA	DEUDA ORIGINAL	INDICE DE ACTUALIZACIÓN	RECARGO EXIGIBLE	RECARGO NO EXIGIBLE	DEUDA ACTUALIZADA
2022/01	24.280,9000000	2,665			64.708,60
2022/02	24.280,9000000	2,600			63.130,30
2022/03	24.280,9000000	2,524			61.285,00
2022/04	24.280,9000000	2,442			59.294,00
2022/05	24.280,9000000	2,361			57.327,20
2023/01	42.491,6000000	2,185			92.844,10
2023/02	42.491,6000000	2,120			90.082,20
2023/03	42.491,6000000	2,045			86.895,30
2023/04	42.491,6000000	1,963			83.411,00
2023/05	42.491,6000000	1,882			79.969,20
2024/01	128.868,0000000	1,707			219.977,70
2024/02	152.551,9000000	1,589			242.405,00
2024/03	152.551,9000000	1,427			217.691,60
2024/04	152.551,9000000	1,262			192.520,50
2024/05	305.521,6000000	1,110			339.129,00

Planes de Pago: REGULARIZABLES EN PLAN DE PAGOS VIGENTE (B)

Plan	Total de deuda por liquidación de caducidad	Total de deuda a incluir	Estado del Plan
------	---	--------------------------	-----------------

Aviso de Deudas

Deuda actualizada al: 21/11/2024

Nº de Identificación:

025-014131-9

Valuación Fiscal:

\$ *****7.302.646

Titular:

CUIT:

Períodos Adeudados: NO REGULARIZABLES EN PLAN DE PAGOS VIGENTE (D)

AÑO/CUOTA	DEUDA ORIGINAL	INDICE DE ACTUALIZACIÓN	RECARGO EXIGIBLE	RECARGO NO EXIGIBLE	DEUDA ACTUALIZADA
-----------	----------------	-------------------------	------------------	---------------------	-------------------

Planes de Pago: NO REGULARIZABLES EN PLAN DE PAGOS VIGENTE (E)

Plan	Total de deuda por liquidación de caducidad	Total de deuda a incluir	Estado del Plan
------	---	--------------------------	-----------------

Aviso de Deudas

Deuda actualizada al: 21/11/2024

INMOBILIARIO

Nº de Identificación: 025-014131-9

Valuación Fiscal: \$ *****7.302.646

Titular:

CUIT:

Períodos Adeudados: DEUDA EN TITULO EJECUTIVO. CONSULTE POR PLANES DE PAGO

AÑO/CUOTA	DEUDA ORIGINAL	INDICE DE ACTUALIZACIÓN	RECARGO EXIGIBLE	RECARGO NO EXIGIBLE	DEUDA ACTUALIZADA
TE:158063	8.274,0000000				258.353,70
TE:354587	4.735,5000000				63.747,00
TE:472111	1.571,5000000				19.389,90
TE:472112	1.131,6000000				12.717,60
TE:526161	3.017,4000000				34.617,90
TE:651084	12.069,8000000				172.605,80
TE:651085	7.207,9000000				76.150,60
TE:900457	27.303,6000000				288.536,70
TE:1174464	52.770,0000000				391.058,40
TE:1256726	168.904,8000000				875.831,40

Planes de Pago:

Plan	Total de deuda por liquidación de caducidad	Total de deuda a incluir	Estado del Plan
------	---	--------------------------	-----------------

Aviso de Deudas

Deuda actualizada al: 21/11/2024

INMOBILIARIO		
Nº de Identificación:	025-014131-9	Valuación Fiscal: \$ *****7.302.646
Titular:		CUIT:
Observaciones:		Deuda total : \$ 4143679.70 Saldo a favor : \$ 0.00

Obligación	Débitos	Créditos	Saldo	Deuda Actual.	Evento
TE : 158063	8.274,00		8.274,00	258.353,70	TITULO EJECUTIVO
TE : 354587	5.724,60		4.735,50	63.747,00	TITULO EJECUTIVO
TE : 472111	2.121,00		1.571,50	19.389,90	TITULO EJECUTIVO
TE : 472112	1.527,60		1.131,60	12.717,60	TITULO EJECUTIVO
TE : 526161	4.073,90		3.017,40	34.617,90	TITULO EJECUTIVO
TE : 651084	14.393,60		12.069,80	172.605,80	TITULO EJECUTIVO
TE : 651085	7.207,90		7.207,90	76.150,60	TITULO EJECUTIVO
TE : 900457	27.303,60		27.303,60	288.536,70	TITULO EJECUTIVO
TE : 1174464	52.770,00		52.770,00	391.058,40	TITULO EJECUTIVO
TE : 1256726	168.904,80		168.904,80	875.831,40	TITULO EJECUTIVO
05/2024	305.521,60		305.521,60	339.129,00	DEUDA ORIGINAL
04/2024	152.551,90		152.551,90	192.520,50	DEUDA ORIGINAL
03/2024	152.551,90		152.551,90	217.691,60	DEUDA ORIGINAL
02/2024	152.551,90		152.551,90	242.405,00	DEUDA ORIGINAL
01/2024	128.868,00		128.868,00	219.977,70	DEUDA ORIGINAL
05/2023	42.491,60		42.491,60	79.969,20	DEUDA ORIGINAL
04/2023	42.491,60		42.491,60	83.411,00	DEUDA ORIGINAL
03/2023	42.491,60		42.491,60	86.895,30	DEUDA ORIGINAL
02/2023	42.491,60		42.491,60	90.082,20	DEUDA ORIGINAL
01/2023	42.491,60		42.491,60	92.844,10	DEUDA ORIGINAL
05/2022	24.280,90		24.280,90	57.327,20	DEUDA ORIGINAL
04/2022	24.280,90		24.280,90	59.294,00	DEUDA ORIGINAL
03/2022	24.280,90		24.280,90	61.285,00	DEUDA ORIGINAL
02/2022	24.280,90		24.280,90	63.130,30	DEUDA ORIGINAL
01/2022	24.280,90		24.280,90	64.708,60	DEUDA ORIGINAL
05/2021	21.819,40	21.819,40			TITULO EJECUTIVO
04/2021	23.192,50	23.192,50			TITULO EJECUTIVO
03/2021	24.565,60	24.565,70			TITULO EJECUTIVO
02/2021	25.838,30	25.838,30			TITULO EJECUTIVO
01/2021	26.910,00	26.910,00			TITULO EJECUTIVO
05/2020	22.619,10	22.619,10			TITULO EJECUTIVO
04/2020	23.659,40	23.659,40			TITULO EJECUTIVO
03/2020	24.674,30	24.674,30			TITULO EJECUTIVO
02/2020	25.143,70	25.143,70			TITULO EJECUTIVO
01/2020	26.310,80	26.310,80			TITULO EJECUTIVO
05/2019	16.426,50	16.426,50			TITULO EJECUTIVO
04/2019	16.984,60	16.984,60			TITULO EJECUTIVO
03/2019	17.571,80	17.571,80			TITULO EJECUTIVO
02/2019	8.582,90	8.582,90			TITULO EJECUTIVO
01/2019	9.155,60	9.155,60			TITULO EJECUTIVO
05/2018	7.490,80	7.490,80			TITULO EJECUTIVO
04/2018	7.895,30	7.895,30			TITULO EJECUTIVO
03/2018	8.320,80	8.320,80			TITULO EJECUTIVO
02/2018	8.746,20	8.746,30			TITULO EJECUTIVO
01/2018	9.140,20	9.140,20			TITULO EJECUTIVO
05/2017	5.718,20	5.718,20			TITULO EJECUTIVO
04/2017	5.964,40	5.964,40			TITULO EJECUTIVO
03/2017	6.195,50	6.195,50			TITULO EJECUTIVO
02/2017	6.438,60	6.438,70			TITULO EJECUTIVO
01/2017	3.782,10	3.782,10			TITULO EJECUTIVO

Aviso de Deudas

Deuda actualizada al: 21/11/2024

INMOBILIARIO		
Nº de Identificación:	025-014131-9	Valuación Fiscal: \$ *****7.302.646
Titular:		CUIT:
Observaciones:		Deuda total : \$ 4143679.70
		Saldo a favor : \$ 0.00

Obligación	Débitos	Créditos	Saldo	Deuda Actual.	Evento
05/2016	3.163,10	3.163,10			TITULO EJECUTIVO
04/2016	3.342,90	3.342,90			TITULO EJECUTIVO
03/2016	3.513,80	3.513,80			TITULO EJECUTIVO
02/2016	3.691,40	3.691,40			TITULO EJECUTIVO
01/2016	3.857,80	3.857,80			TITULO EJECUTIVO
05/2015	3.358,00	3.358,00			TITULO EJECUTIVO
04/2015	3.329,40	3.329,40			TITULO EJECUTIVO
03/2015	3.686,40	3.686,40			TITULO EJECUTIVO
02/2015	3.815,00	3.815,00			TITULO EJECUTIVO
01/2015	3.950,60	3.950,70			TITULO EJECUTIVO
05/2014	3.280,80	3.280,80			TITULO EJECUTIVO
04/2014	3.403,40	3.403,40			TITULO EJECUTIVO
03/2014	3.514,60	3.514,60			TITULO EJECUTIVO
02/2014	1.745,20	1.745,20			TITULO EJECUTIVO
01/2014	1.954,80	1.954,80			TITULO EJECUTIVO
05/2013	2.088,10	2.088,10			TITULO EJECUTIVO
04/2013	2.170,90	2.170,90			TITULO EJECUTIVO
03/2013	2.260,90	2.260,90			TITULO EJECUTIVO
02/2013	2.346,60	2.346,60			TITULO EJECUTIVO
01/2013	2.510,70	2.510,70			TITULO EJECUTIVO
05/2012	3.334,30	3.334,30			TITULO EJECUTIVO
04/2012	1.797,00	1.797,00			TITULO EJECUTIVO
03/2012	2.068,00	2.068,00			TITULO EJECUTIVO
02/2012	2.105,20	2.105,20			TITULO EJECUTIVO
01/2012	2.176,90	2.176,90			TITULO EJECUTIVO
05/2011	1.703,70	1.703,70			TITULO EJECUTIVO
04/2011	1.733,00	1.733,00			TITULO EJECUTIVO
03/2011	1.762,40	1.762,40			TITULO EJECUTIVO
02/2011	1.791,70	1.791,70			TITULO EJECUTIVO
01/2011	1.845,40	1.845,40			TITULO EJECUTIVO
05/2010	670,80	670,80			TITULO EJECUTIVO
04/2010	688,50	688,40			TITULO EJECUTIVO
03/2010	707,10	707,00			TITULO EJECUTIVO
02/2010	725,60	725,60			TITULO EJECUTIVO
01/2010	759,10	759,10			TITULO EJECUTIVO
05/2009	649,90	649,90			TITULO EJECUTIVO
04/2009	665,40	665,30			TITULO EJECUTIVO
03/2009	566,90	566,90			TITULO EJECUTIVO
02/2009	579,00	578,90			TITULO EJECUTIVO
01/2009	605,40	605,30			TITULO EJECUTIVO
05/2008	510,90	510,90			TITULO EJECUTIVO
04/2008	517,50	517,50			TITULO EJECUTIVO
03/2008	523,50	523,50			TITULO EJECUTIVO
02/2008	529,20	529,10			TITULO EJECUTIVO
01/2008	540,80	540,80			TITULO EJECUTIVO
05/2007	444,60	444,40			TITULO EJECUTIVO
04/2007	450,90	450,80			TITULO EJECUTIVO
03/2007	457,50	457,40			TITULO EJECUTIVO
02/2007	462,20	462,20			TITULO EJECUTIVO
01/2007	474,80	474,70			TITULO EJECUTIVO

Aviso de Deudas

Deuda actualizada al: 21/11/2024

Nº de Identificación: 025-014131-9

Valuación Fiscal: \$ *****7.302.646

Titular:

CUIT:

Deuda total : \$ 4143679.70
Saldo a favor : \$ 0.00

Observaciones:

Obligación	Débitos	Créditos	Saldo	Deuda Actual.	Evento
05/2006	482,70	482,50			TITULO EJECUTIVO
04/2006	488,30	488,30			TITULO EJECUTIVO
03/2006	494,00	494,00			TITULO EJECUTIVO
02/2006	501,50	501,50			TITULO EJECUTIVO
01/2006	458,90	458,80			TITULO EJECUTIVO
05/2005	551,30	551,30			TITULO EJECUTIVO
04/2005	589,50	589,50			TITULO EJECUTIVO
03/2005	589,90	589,90			TITULO EJECUTIVO
02/2005	598,80	598,60			TITULO EJECUTIVO
01/2005	607,10	607,10			TITULO EJECUTIVO
05/2004	445,80	445,90			TITULO EJECUTIVO
04/2004	476,80	476,80			TITULO EJECUTIVO
03/2004	477,10	477,00			TITULO EJECUTIVO
02/2004	484,20	484,10			TITULO EJECUTIVO
01/2004	491,60	491,40			TITULO EJECUTIVO
05/2003	462,10	462,00			TITULO EJECUTIVO
04/2003	480,70	480,60			TITULO EJECUTIVO
03/2003	500,70	500,70			TITULO EJECUTIVO
02/2003	519,90	519,70			TITULO EJECUTIVO
01/2003	562,10	562,10			TITULO EJECUTIVO
05/2002	591,80	591,90			TITULO EJECUTIVO
04/2002	635,50	635,60			TITULO EJECUTIVO
03/2002	675,20	675,20			TITULO EJECUTIVO
02/2002	730,50	730,40			TITULO EJECUTIVO
01/2002	789,40	789,50			TITULO EJECUTIVO
05/2001	834,40	834,30			TITULO EJECUTIVO
04/2001	866,20	866,30			TITULO EJECUTIVO
03/2001	901,40	901,30			TITULO EJECUTIVO
02/2001	938,60	938,40			TITULO EJECUTIVO
01/2001	1.017,40	1.017,40			TITULO EJECUTIVO
05/2000	1.074,20	1.074,10			TITULO EJECUTIVO
04/2000	1.115,30	1.115,40			TITULO EJECUTIVO
03/2000	1.160,40	1.160,40			TITULO EJECUTIVO
02/2000	1.205,90	1.205,90			TITULO EJECUTIVO
01/2000	1.282,20	1.282,00			TITULO EJECUTIVO

Datos del Expediente

Carátula: BANCO DE LA PROVINCIA DE BS.AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. S/ EJECUCI³/₄N HIPOTECARIA

Fecha inicio: 16/10/1998

N° de Receptoría: 312100 - 0

N° de Expediente: 41233

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 24/02/2025 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 24/02/2025 10:03:17 - SUBASTA - ORDENA [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (242100332036002797)

Domicilio Electrónico de la Causa 27252200415@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Funcionario Firmante 24/02/2025 10:03:16 - BLANCO Pablo Felipe - JUEZ

Trámite Despachado [SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE \(231400332038180116\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 24/02/2025 10:03:17

Fecha de Notificación 25/02/2025 00:00:00

Notificado por BLANCO PABLO FELIPE

Texto del Proveído

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

%o85èA4Dè;Â\Š

BANCO DE LA PROVINCIA DE BS.AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. S/ EJECUCI³/₄N HIPOTECARIA

41233

Lomas de Zamora, fecha y firma en referencia.-

AUTOS Y VISTOS:

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 06/02/2025 efectuada por la letrada apoderada de la actora Dra. SISCARO SAMANTA MELINA titulada SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE ([231400332038180116](#)):

En atención a lo pedido y lo que resulta de las constancias de autos, con citación a los acreedores hipotecarios y de los señores jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 del CPCC), DECRETASE LA VENTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA del bien a que se refiere el certificado de dominio digitalizado en fecha 06/02/2025, nomenclatura catastral Circ. 1 , Secc. F, Mza: 98, Parc. 2, ;Matrícula N° 27.193 del Partido de Lanus. Saldrá a la venta el 100% de su titularidad, otorgando el bien al mejor postor con la base de pesos \$200.000.000 (conforme lo que surge de la cláusula Decimo Sexta del mutuo, art. 566 1° parte CPCC).-

DESIGNACION DE MARTILLERO: En atención a la clausula decimosexta del escritura de hipoteca téngase presente la designación del martillero EDUARDO ADRIAN SAN MARTIN quien previa aceptación del cargo ante la señora Actuaría dentro del tercer día de notificado, procederá llenar su cometido en un

todo de acuerdo con el contenido del presente y del Anexo I del Ac. 3604, bajo apercibimiento de remoción.-

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)..

PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

EDICTOS: Publíquense los mismos por el término de 3 días en el Boletín Judicial y diario LANUS AL DIA de LANUS con las condiciones y formas dispuestas en los arts.575 y 574 del CPCC y del Acuerdo 3604 SCBA, 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 consígnese 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 [vwww.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar) (consulta de expedientes - mesa de entradas virtual -MEV).

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).

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).

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 una suma de pesos DIEZ MILLONES CON 0/100 (\$10.000.000) equivalente al cinco (5%), del valor de la base de subasta 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.-

AUDIENCIA DE ADJUDICACION. SEÑA. HONORARIOS Y APORTES DEL MARTILLERO. finalizada la subasta y determinado el vencedor de la misma, se llevará a cabo 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.-

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).-

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.-

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.-

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.-

EXPENSAS COMUNES HASTA LA TOMA DE POSESION: En el caso de existir deuda de expensas, siendo una obligación "propter rem" son a cargo del adquirente, vale decir, quien resulte adquirente que deberá cargar con las expensas adeudadas que no se cubran con el producido de la subasta, monto que deberá constar en los edictos que publiciten el acto de remate (arts. 568, 574 del CPC).-

Sin entenderse como una liberación en sentido estricto, exímase de pago de deudas por impuestos y tasas a favor del comprador, para que pueda adquirir el bien libre de todo gravamen y perfeccionar la transmisión dominial operada por ante el Registro pertinente, pero permaneciendo la deuda en cabeza del vendedor, parte ejecutada en autos en forma personal, pudiendo las entidades perseguir su percepción contra él, lo que así queda resuelto. Notifíquese (Art. 135, inc. 12°, CPC.).-

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.).

MANDAMIENTO DE APERTURA DEL INMUEBLE: A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Sr. Martillero, líbrese 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.).

CUANDO EL EJECUTANTE GOZA DEL BENEFICIO PROVISIONAL DISPUESTO EN EL ART. 83, CPCC., O SE LE HAYA OTORGADO EL BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS: Para que opere la garantía constitucional de ser resarcido en sus derechos legalmente adquiridos, se hace saber que las publicaciones oficiales y privadas se realizarán sin pago previo, sin perjuicio de que serán abonados en forma inmediata al momento de ser depositado por el adquirente el saldo de precio, a cuyo efecto se deberá librar el pertinente oficio (Arts.34,' inc. 5°, 78ss. del Cód. de rito y 18 de la Constitución Nacional).-

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.-

Líbrese comunicación electrónica al Banco Provincia Sucursal Tribunales a los fines de la apertura de una cuenta de autos y a orden del Infrascripto .-

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 líbrese 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.-

Domicilio electrónico a notificar:

27252200415@notificaciones.scba.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: BANCO DE LA PROVINCIA DE BS.AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. S/ EJECUCI³/4N HIPOTECARIA

Fecha inicio: 16/10/1998

Nº de Receptoría: 312100 - 0

Nº de Expediente: 41233

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 27/02/2025 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 27/02/2025 14:02:05 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO [Siguiendo](#)

REFERENCIAS

Fecha del Escrito 27/02/2025 14:02:05

Firmado por AMATTO Mariela Beatriz (27249134835)

Nro. Presentación Electrónica 120840532

Observación Respuesta a APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO

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: 027-1501454

CBU: 0140023-6 27506815014540

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



AMATTO Mariela Beatriz (27249134835)

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

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	LOPEZ Gabriel - gabriel.lopez@pjba.gov.ar		
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 5 - LOMAS DE ZAMORA		
Carátula:	BANCO DE LA PROVINCIA DE BS.AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA		
Número de causa:	41233		
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO		
Destinatarios:	mandamientos-lanus@jusbuenosaires.gov.a		
Fecha notificación:	10/03/2025 8:37:52 a. m.		
Alta o disponibilidad	10/3/2025 08:37:54		
Firma digital:	Firma válida		
Firmado y Notificado por:	BLANCO Pablo Felipe. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/03/2025 08:37:54		
Firmado por:	BLANCO Pablo Felipe. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/03/2025 08:37:53 EDUARDO ADRIAN SAN MARTIN. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 28/02/2025 15:34:30		

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de fecha con autorizado

órgano: OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES LANUS

Juzgado Interviniente: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 5 - LOMAS DE ZAMORA

Día Mes Año

Dirección: LARROQUE INTERSECCION CAMINO PTE PERON - BANFIELD

Hora

Juzgado/Tribunal: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 5 - LOMAS DE ZAMORA

Lugar

Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAcion

Firmas

Carátula del expediente: BANCO DE LA PROVINCIA DE BS.AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA

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 SI Y/O HABILITACION SI DE DIA Y HORA

Lugar

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

Firmas

Denunciado SI Constituido Bajo responsabilidad

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

Denuncia de bienes

Otros

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio sito en calle LINIERS N° 2890, **(el inmueble no presenta chapa municipal)** entre José I. Rucci y Florida y procederá a **CONSTATAR EL ESTADO DE OCUPACION DEL BIEN.-**

El auto que lo ordena dice en lo pertinente

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 25/02/2025 efectuada por el perito Eduardo Adrian San Martin titulada MANDAMIENTO - SOLICITA (254800332038368956):

"Lomas de Zamora 28/02/2025...Librese el mandamiento de constatación solicitado, con habilitación de días y horas inhábiles y con carácter de urgente, adjuntándose el croquis correspondiente, a fin de identificar a los ocupantes del inmueble y que los mismos denuncien en que carácter lo ocupan, como así también N° de documento de los mismos.- Fdo. Blanco Pablo Felipe. Juez"

Facultades del Oficial de Justicia : identificar a los ocupantes del inmueble y que los mismos denuncien en que carácter lo ocupan, como así también N° de documento de los mismos

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia _____

En la ciudad de LOMAS DE ZAMORA , a los _____
días del mes de MARZO del año 2025

Firma y sello

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

25-02-28 CROQUIS.pdf

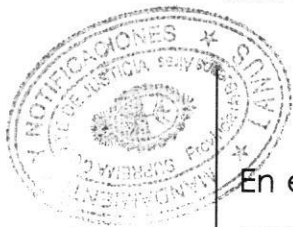
Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: P7KJ08SD



246500332038409881



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



ACTA DE CONSTATAACION

En el partido de Lanús, a los 21 (veintiún) días del mes de marzo del año 2025, siendo las 12:26 (doce y veintiséis) horas, me constituí en el domicilio de la calle **LINIERS 2890 – (se adjuntó fotografía del lugar, asimismo, el número 2890 se encuentra pintado sobre la puerta de acceso que da a la calle de color rojo)**, siendo atendida por una persona que manifestó ser empleado del lugar, y a quien le impuse de mi cometido. -----

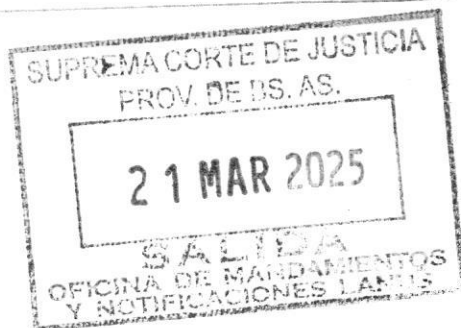
Acto seguido, el compareciente manifestó desconocer al demandado de la carátula, como así también, el presente proceso judicial. -----

Asimismo, el compareciente me hizo saber que el inmueble sería alquilado, que desconocería al dueño del lugar, que desconocería el valor del canon locativo, que la pyme funcionaría desde el año 2024, y que en ese lugar funcionaría la empresa **SOFAMA MAS DISEÑO**, relacionado con la fabricación de muebles. -----

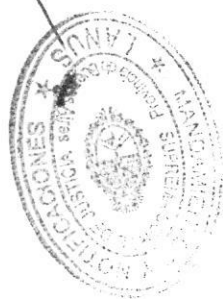
Por último, se hace saber que el compareciente no aportó más datos de rigor relacionados con el diligenciamiento del presente mandamiento. ---

Por lo expuesto, y no siendo para más, doy por finalizado el acto, elevando el presente documento al Juzgado interviniente, y a sus efectos, haciendo entrega de 1 (una) copia del respectivo mandamiento al compareciente, de igual tenor al que antecede. -----

GABRIELA FERNANDA ADRIANI
AUXILIAR LETRADA
OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES DE LANUS
OFICIAL DE JUSTICIA
S.C.J.B.A.



USO OFICIAL – JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA





Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires
Archivo de Actuaciones Notariales

La Plata, martes, 09 de septiembre de 2025.-

PAGO DIFERIDO

Señor Juez a cargo del JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL n° 5
De la Pcia. de Bs. As. / Departamento Judicial Lomas de Zamora
Dr. Pablo Felipe BLANCO.-
SU DESPACHO

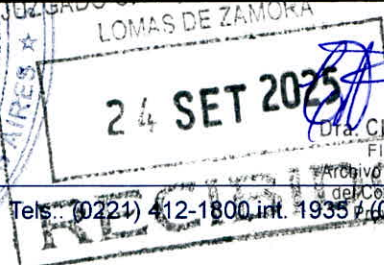
Tengo el honor de dirigirme a VS. en los autos caratulados: "BANCO DE LA PROVINCIA DE BS. AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. EJECUCION HIPOTECARIA", Expediente. n° 41233, que tramitan por ante ese Juzgado a su cargo, a efectos de remitir adjunto el testimonio ordenado, según oficio de fecha 02 de Septiembre de 2.025.-

Asimismo solicito a V.S. que al momento de la ejecución ordene el pago a este Archivo de Actuaciones Notariales del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires de **\$ 287.600** como arancel correspondiente al **trámite urgente** expedido conjuntamente con su franqueo, tomando como monto el vigente al tiempo de efectivizar el pago, el que se podrá efectuar mediante los canales electrónicos que dispone la Institución a tales efectos.-

Dios guarde a VS.

GAC.-

IMPORTANTE: EL PRESENTE SE
REMITE EN FORMATO PAPEL. N° 5 "NO
DESTRUIR



(Dña. CLARIBEL R. FAGHINO)
FIRMA AUTORIZADA

Archivo de Actuaciones Notariales
del Colegio de Escribanos de la



Fº593

Actuación Notarial

Dra. CLARIBEL R. FAGHINO
FIRMA AUTORIZADA
Archivo de Actuaciones Notariales
del Colegio de Escribanos de la
Provincia de Buenos Aires

ANN8246043

NUMERO CIENTO CINCUENTA Y SEIS.- MUTUO CON GARANTIA HIPO-
TECARIA.- Andrés WINDAUER al BANCO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES.

/Villa Diamante/

En la localidad de/partido de Lanús, jurisdicción de la
provincia de Buenos Aires, a treinta días del mes de mayo
de mil novecientos noventa y seis, ante el requerimiento
de las autoridades del BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS
AIRES, me constituyo en la Sucursal Villa Diamante, de
dicha Institución, sita en la calle José Ignacio Rucci
número 2362, del partido de Lanús, y ante mí: Hugo Germi-
nal LOPEZ, Notario autorizante, titular del registro
número ciento tres, de este partido, comparecen: por una
parte don Jorge Luis RIZZUTI, argentino, casado, titular
de la Libreta de Enrolamiento número 5.250.202, domici-
liado legalmente en la calle José Ignacio Rucci número
2362, de Valentín Alsina, partido de Lanús, y por la
otra parte: los cónyuges en primeras nupcias: don Andrés
WINDAUER, argentino, nacido el 18 de agosto de 1942,
titular de la Libreta de Enrolamiento número 7.728.125, y
doña Eva KOVACS, argentina, nacida el 19 de diciembre de
1946, titular del Documento Nacional de Identidad número
5.571.582, ambos domiciliados en la calle Boquerón 1753,
de Valentín Alsina, partido de Lanús; personas mayores de
edad, capaces y de mi conocimiento, doy fe.- INTERVIENEN,
los dos últimos por sí, haciéndolo don Jorge Luis Rizzu-

Mayo 31 de //1
1996.-En la
fecha expedí
primera copia
para el acree
dor en nueve
fojas fotoco-
piadas de la
presente y fo-
lio de actua-
ción notarial
ACC1140254.-
CONSTE.-

HUGO GERMINAL LOPEZ
ESCRIBANO
Protocolo

Julio 8 de //15
1996.-Inscrip-
ta en la fe-
cha en la ma-
trícula 27193
del partido
de Lanús, núme-
ro de entrada
882695/8.-
CONSTE.-
HUGO GERMINAL LOPEZ
ESCRIBANO

ANN8246043

ti, en nombre y representación, en su carácter de apoderado, del BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en mérito del Poder General de fecha 10 de noviembre de 1982, otorgado mediante escritura pasada ante el escribano de la Capital Federal, don Elías Emilio Roffo, al folio 929, del registro número 1108, a su cargo, cuyo testimonio tengo a la vista para este acto, y en fotocopia debidamente autenticada corre agregada al folio 395, de este mismo registro, protocolo del año 1994.- Y don Jorge Luis RIZZUTI, en nombre y representación del BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en adelante " el Banco", y don Andrés WINDAUER y doña Eva KOVACS, en adelante " la parte deudora", expresan: I) Que el Banco de la Provincia de Buenos Aires, a solicitud de la parte deudora, por Resolución emitida por esta Gerencia de fecha 14 de Mayo de 1996, cuya copia certificada agrego a la presente, le acordó a don Andrés WINDAUER y a doña Eva KOVACS un préstamo con destino a Incremento de Capital de Trabajo y evolución que los deudores se obligan a reembolsar de la siguiente manera: a) la cantidad de DOLARES ESTADOUNIDENSES CIEN MIL (U\$S 100.000), instrumentado en contrato de mutuo, documentación que queda archivada en la Sucursal Villa Diamante del Banco acreedor.- La parte deudora se obligó a devolver al Banco este préstamo en dólares estadounidenses billete, en el plazo de TREINTA Y SEIS



Actuación Notarial

ANN8246044

Claribel R. Faghino
Dra. CLARIBEL R. FAGHINO
FIRMA AUTORIZADA
Archivo de Actuaciones Notariales
del Colegio de Escribanos de la
Provincia de Buenos Aires

Protocolo

CUOTAS mensuales y consecutivas con el siguiente cronograma de pagos: de la cuota número uno a la cuota número seis de U\$S 300 (dólares estadounidenses Trescientos), cada una; de la cuota número siete a la cuota número Veinticuatro de U\$S 3.000, (dólares estadounidenses tres mil), cada una; de la cuota número Veinticinco a la cuota número Treinta y cinco de U\$S 3.700 (dólares estadounidenses tres mil setecientos), cada una, y una última cuota de U\$S 3.500 (dólares estadounidenses tres mil quinientos), venciendo la primer cuota el día treinta de junio de 1996, y las restantes los mismos días, o el inmediato posterior hábil de los meses siguientes consecutivos.- El préstamo devengará a partir de la fecha un interés compensatorio que será a tasa variable, fijándose a la fecha del dieciocho por ciento anual, pagadero en forma-- mensual -- conjuntamente -- con -- su -- cuota -- de amortización.- b) un préstamo por la cantidad de DOLARES ESTADOUNIDENSES CIEN MIL (u\$S 100.000), en el plazo de CIENTO OCHENTA DIAS, repetibles por cinco períodos iguales, siendo de pago íntegro a su vencimiento, las cuotas de interés serán pagaderas en forma mensual y consecutivas, venciendo la primera el día 30 de junio de 1996, y las restantes los mismos días, o inmediato posterior hábil de los meses siguientes consecutivos.- Y c) la suma de PESOS DIEZ MIL (\$ 10.000), utilizable en crédito en

ANN8246044

descubierto en cuenta corriente número 1154/7. rubrada
"MAK-SUR - ANDRES WINDAUER - PATRICIA EVA WINDAUER ORDEN
ANDRES WINDAUER O PATRICIA EVA WINDAUER ORDEN RECIPROCA",
que la deudora tiene abierta en la Sucursal Villa Diaman-
te del Banco de la Provincia de Buenos Aires por un plazo
de 90 días repetibles, por once períodos iguales más,
devengando un interés compensatorio que a la fecha es del
2,60 por ciento tasa efectiva mensual pagadero mensual-
mente reajutable a solo juicio del Banco y una comisión
del 0,90 por ciento pagadera en forma trimestral y se
instrumenta en formulario BP número 235, que se archiva
en esta sucursal del Banco acreedor.- Todo lo relacionado
surge del acuerdo del 14 de mayo de 1996 ya mencionado,
emitido en virtud de lo solicitado en formulario BP 235
de fecha 13 de Mayo de 1996, y es conforme con las cons-
tancias obrantes en el Banco acreedor.- Los pagos deberán
ser efectuados mediante la entrega de los dólares esta-
dounidenses billete correspondientes.- En caso de res-
tricciones cambiarias en la República Argentina que
impidieran a la parte deudora efectuar los pagos en la
divisa acordada, deberá entregar al Banco la cantidad
suficiente de pesos para adquirir a) la divisa adeudada
en los Mercados de Montevideo, Zurich o Nueva York, o b)
los Bonos Externos de la República Argentina según la
cotización de los mismos en pesos en la Bolsa de Comercio



Actuación Notarial

ANN8246045

Claribel R. Faghino
Dra. CLARIBEL R. FAGHINO
FIRMA AUTORIZADA
Archivo de Actuaciones Notariales
del Colegio de Escribanos de la
Provincia de Buenos Aires

Protocolo

de Buenos Aires al cierre de las operaciones del día inmediato anterior a la fecha de pago, o en ausencia de tal cotización, la cotización en dólares en ese mismo día en los Mercados de Nueva York o en el de Montevideo a opción del Banco.- II) Que en virtud de lo solicitado, resuelto y acordado, vienen por este acto a formalizar el gravamen hipotecario en garantía de la operación de crédito mencionada por lo que dejan establecido: PRIMERO: Los diversos compromisos y obligaciones que genera la efectivización del crédito mencionado, se documentan en documentos privados archivados en el Banco acreedor.- Las partes dejan expresa constancia en dicha documentación, que corresponde al contrato al cual esta hipoteca accede y están asegurados con esta garantía.- SEGUNDO: La falta de pago por parte de la parte deudora de las cuotas de capital e intereses, en las fechas de vencimiento acordadas, producirá la mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación extrajudicial o judicial alguna, quedando facultado el Banco a dar por decaídos los plazos acordados y exigir el pago de la totalidad de las sumas adeudadas por todo concepto.- En tal caso además del interés compensatorio del 18 por ciento anual, vencido, que se capitalizará mensualmente de conformidad con lo previsto en el artículo 623 del Código Civil, el Banco queda expresamente autorizado para aplicar a partir del momento

ANN8246045

en que se produzca la mora, las tasas que tenga fijadas o
resuelva aplicar en el futuro y con carácter general para
el cálculo de los intereses moratorios correspondientes o
bien los que el Banco Central de la República Argentina
determina para las deudas en mora.- En todas las obliga-
ciones caídas en mora, será de aplicación también durante
el transcurso de la misma, un recargo en concepto de
intereses punitivos según el porcentaje que el Banco
tenga establecido o que el Banco Central de la República
Argentina determine con carácter general para las opera-
ciones en estas condiciones.- A los fines de practicar la
correspondiente liquidación de deuda, judicial o extraju-
dicial, el Banco queda facultado para sustituir la varia-
ción diaria de las tasas por los coeficientes elaborados
por su dependencia específica que permitan arribar a
idéntico resultado.- Asimismo, se conviene que el Banco
podrá convertir el capital y/o intereses adeudados a
pesos y percibir de ese momento y sobre dicho importe
consolidado, intereses conforme con lo acordado preceden-
temente.- TERCERO: La declaración de quiebra o resolución
que disponga la apertura de concurso preventivo a la
parte deudora, producirá la caducidad de los plazos
acordados, haciéndose exigible la totalidad de la deuda.-
CUARTO: Las prórrogas, renovaciones o facilidades que el
Banco resolviera conceder a la parte deudora dentro o



F°596

Actuación Notarial

ANN8246046

[Firma]
Dra. CLARIBEL R. FAGHINO
FIRMA AUTORIZADA
Archivo de Actuaciones Notariales
del Colegio de Escribanos de la
Provincia de Buenos Aires

Protocolo

fuera del plazo estipulado, no significarán novación de la deuda, ni alterarán la garantía real establecida en este contrato.- La prórroga que se conceda a una cuota no alterará el plazo establecido para las restantes.- A todo evento el Banco formula expresa reserva de la hipoteca constituida en los términos de los artículos 203 y 3190 del Código Civil.- QUINTO: Queda convenido entre las partes, que en cualquier tiempo que fuera, hallándose pendiente el pago de la deuda que garantiza la presente hipoteca el Banco podrá exigir a la parte deudora dentro del plazo improrrogable de cinco días que suscriba los documentos y otorgue las garantías complementarias que a solo juicio del Banco resulten necesarias para garantizar el valor actualizado de la operación.- En caso de no cumplir con dicha obligación dentro del plazo fijado, la deuda y sus accesorios se considerarán de plazo vencido y de exigibilidad inmediata, sin necesidad de interpelación extrajudicial o judicial alguna.- Los pagos previstos en este contrato por todo concepto, deberán ser efectuados en la Sucursal Villa Diamante del Banco de la Provincia de Buenos Aires, o en cualquier lugar que éste oportunamente indique.- SEXTO: En el supuesto que la parte deudora no diere cumplimiento al pago de las obligaciones contraídas, queda el Banco autorizado en forma irrevocable a compensar en todo o en parte su crédito con cual-

ANN8246046



quier suma o valor que por cualquier concepto o título existiere en el mismo a su nombre.- SEPTIMO: En todos los casos de mora y/o incumplimiento contemplados en la presente y en la documentación a la que esta hipoteca accede, la parte deudora faculta al Banco a debitar sin previo aviso de su cuenta corriente nº 1154/7 rubrada Andrés Windauer - Patricia Eva Windauer orden Andrés Windauer o Patricia Eva Windauer, orden recíproca, que poseen en Sucursal Villa Diamante o de la que en el futuro pudiera sustituirla, los importes adeudados por cualquier concepto, incluso la suma de pesos necesarias para adquirir los Bonos Externos de la República Argentina o instrumentos sustitutivos que generen divisas de libre disponibilidad en igual cantidad y especie que las adeudadas al Banco.- En caso de no tener suficiente provisión de fondos en dicha cuenta corriente, la parte deudora también autoriza al Banco a debitarle la correspondiente suma y ejecutar el saldo deudor en la forma establecida en el artículo 793 del Código de Comercio.- También la parte deudora autoriza al Banco al débito de toda suma adeudada no vencida para el caso que ella decida voluntariamente cerrar dicha cuenta corriente o que el cierre fuera dispuesto por aplicación de normas vigentes o disposición del Banco Central de la República Argentina o cualquier autoridad competente.- En caso de



Actuación Notarial

ANN8246047

Claribel R. Faghino
 Dra. CLARISSEL R. FAGHINO
 FIRMA AUTORIZADA
 Archivo de Actuaciones Notariales
 del Colegio de Escribanos de la
 Provincia de Buenos Aires

Protocolo

producirse el débito, el mismo no provocará la novación de las obligaciones principales, quedando a ese efecto hecha la especial reserva que requiere el segundo párrafo del artículo 775 del Código de Comercio, debiendo la parte deudora abonar íntegramente al Banco la deuda y gastos de acuerdo con la forma y condiciones estipuladas en la presente, sin perjuicio del derecho del acreedor para accionar por vía ejecutiva en base al certificado del saldo deudor de la cuenta corriente.- La parte deudora deja expresamente establecido que el saldo deudor que registra al momento de su cierre por el Banco la mencionada cuenta corriente también se encuentra garantizado por la hipoteca que se constituye por la presente.-

OCTAVO: Los impuestos, sus actualizaciones, penalidades e intereses presentes y futuros y todos los gastos y honorarios que sean consecuencia y corresponda abonar por la presente, son a cargo de la prestataria y en caso de no ser abonados por ésta podrá el Banco pagarlos y debitar de la cuenta corriente de la parte deudora.- **NOVENO:** En seguridad y garantía del fiel cumplimiento en tiempo y forma oportunos de todas y cada una de las obligaciones directas o indirectas emergentes del préstamo relacionado en el punto I, de sus intereses, gastos y accesorios, como de cualquier prórroga o renovación que el Banco concediera y sin perjuicio de la obligación general que

ANN8246047

contrae con todos sus demás bienes, don Andrés WINDAUER,
GRAVA CON DERECHO REAL DE HIPOTECA EN PRIMER GRADO A
FAVOR DEL BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES por la
suma de DOSCIENTOS MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S
200.000), y de DIEZ MIL PESOS (\$ 10.000), el siguiente
inmueble, de su propiedad: UN LOTE DE TERRENO, con todo lo
en él edificado, plantado y demás adherido al suelo,
ubicado en la ciudad y partido de LANUS, jurisdicción de
la provincia de Buenos Aires, paraje denominado "Villa
Diamante", con frente a la calle Liniers número 2890,
entre las calles José Ignacio Rucci y Florida, designa-
do, según su título con el número TREINTA Y CINCO, de la
manzana letra R, el que mide: siete metros ochenta y seis
centímetros de frente al Nord Este, por cincuenta metros
treinta y dos centímetros de fondo, encerrando una
superficie de Trescientos noventa y seis metros cuadra-
dos, según informe catastral, pues título no cita, lin-
dando: por su frente al Nord Este con la calle Liniers,
en medio con la manzana S, por su costado Nord Oeste, con
el lote uno, por el Sud Este con el lote treinta y cuatro
y al Sud Oeste con fondos del lote ocho.- NOMENCLATURA
CATASTRAL: Circunscripción I, Sección F, manzana 98,
parcela 2.- PARTIDA: 14.131.- CORRESPONDE a don Andrés
Windauer, por compra que, siendo del mismo estado civil
actual, efectuara a don Alfredo Villanueva, mediante



Actuación Notarial

ANN8246048

[Firma]
Dña. CLARIBEL R. FAGHINO
FIRMA AUTORIZADA
Archivo de Actuaciones Notariales
del Colegio de Escribanos de la
Provincia de Buenos Aires

Protocolo

escritura de fecha 7 de julio de 1989, otorgada ante el
escribano del partido de Lanús, don Hugo Ramiro Balles-
ter, al folio 535, del Registro número 39, a su cargo;
cuyo testimonio se inscribió en el Registro de la Propie-
dad en la matrícula 27193, del partido de Lanús, con
fecha de entrada: 31 de julio de 1989 y fecha de toma de
razón: 1 de agosto de 1989.- DE LOS CERTIFICADOS, expe-
didos por el Registro de la propiedad, con fecha 17 de
mayo 1996, bajo el número 620067/0, el de anotaciones
personales, bajo el número 620067/2, el de dominio, que
agrego como cabeza de la presente, resulta: Que el domi-
nio consta a nombre de don Andrés Windauer, por quien, en
la forma solicitada no se registran inhibiciones que le
impidan disponer libremente de sus bienes, lo deslindado,
no reconoce embargo, hipoteca, ni otro derecho real, no
encontrándose afectado por las leyes 4564, 14005 ni
14394.- CONSENTIMIENTO: Doña Eva KOVACS, por su parte,
expresa: Que otorga el asentimiento previsto por el
artículo 1277 del Código Civil, para la presente opera-
ción efectuada por su cónyuge.- DECIMO: Será por cuenta
de la parte deudora, y a ello queda formalmente obligada
a: 1º) Abonar con regularidad los impuestos municipales y
fiscales o los servicios de salubridad, aguas corrientes,
afirmados construídos o que se construyan, así como
cualquier otra carga, presente o futura, que pueda afect-

tar al bien gravado debiendo exhibirse cuando el Banco lo requiera, los comprobantes de los pagos respectivos.- En caso de falta de pago de cualquiera de estos servicios, podrá el Banco abonarlos por cuenta de la parte deudora; 29) Conservar el bien gravado en buenas condiciones, efectuando en término las refacciones necesarias, aceptando que el Banco acreedor realice inspecciones periódicas y que ordene las reparaciones que a su juicio correspondan y hacerlas ejecutar por cuenta y cargo de la parte deudora si pasado el término prudencial que él fije no las hiciere; 39) Pagar todos los gastos que demande este contrato, su inscripción, reinscripción y cancelación llegado el caso, y consiente que el título de propiedad respectivo quede en poder del Banco hasta su completa cancelación.- DECIMO PRIMERO: La parte deudora se obliga a cumplimentar y suscribir cuanto instrumento le sea requerido por el acreedor para la adecuación de las garantías existentes o constitución de nuevas, ya se trate de instrumentos públicos o privados.- Si no dieren cumplimiento a esta obligación dentro del plazo que fije el Banco la deuda y sus accesorios se considerarán de plazo vencido y de exigibilidad inmediata, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.- DECIMO SEGUNDO: La parte deudora se compromete a asegurar el bien con cláusula de ajuste automático de capital asegu-



Fº 599

Actuación Notarial

ANN8246049

Dra. CLARIBEL R. FAGHINO
FIRMA AUTORIZADA
Archivo de Actuaciones Notariales
del Colegio de Escribanos de la
Provincia de Buenos Aires

Protocolo

grado, contra incendio (por rayo y/o explosión), daños materiales (por tumulto popular, vandalismo, terrorismo, malevolencia, huelga o lock - out), impacto de aeronaves y/o vehículos terrestres, sobre el valor real del inmueble en Provincia Seguros Sociedad Anónima, autorizando al Banco conforme a lo estipulado en la cláusula siguiente a tomar dicho seguro en su nombre y representación.-

En caso de siniestro el Banco percibirá el importe del seguro contratado, para ser aplicado, hasta donde alcance, al pago de la deuda con más sus accesorios y gastos.-

Los importes que el Banco abone por cuenta de la parte deudora, con fondos propios del mismo, en concepto de pago por primas de seguro contratados sobre el bien hipotecado y por cualquier otro que surja de la presente escritura o de la documentación que las partes firman separadamente, deberán ser restituidos por la parte deudora al Banco acreedor dentro de los noventa días de serle notificado.- El Banco percibirá un interés compensatorio equivalente a la tasa máxima vencida vigente para las operaciones de cartera general del Banco, por los días que medien entre las fechas de pago de las primas y la de su pago por la parte deudora, que no deberá exceder de noventa días.- Por cualquier otro gasto que efectúe el Banco por cuenta de la parte deudora será aplicable lo pactado precedentemente.- DECIMO TERCERO: La parte deudo-

ANN8246049

ra no podrá sin el consentimiento previo otorgado por escrito por parte del banco, realizar los siguientes actos con relación al inmueble hipotecado: 1º) Enajenar, locar, ni conceder en uso o explotación total o parcialmente; 2º) Constituir ulteriores hipotecas o cualquier otro derecho real.- 3º) Modificar su destino; 4º) Introducir innovaciones en el mismo.- Por otra parte, la parte deudora deberá poner en conocimiento del Banco todo hecho dañoso producido en el inmueble que de cualquier modo pueda reducir el valor de la garantía o perjudicar los intereses del acreedor.- La infracción a alguna de las disposiciones mencionadas en esta cláusula, da derecho al Banco a exigir la inmediata cancelación de la deuda y en su caso, proceder a la ejecución del crédito y venta judicial del inmueble hipotecado.- Igualmente podrá el Banco proceder a su ejecución si fuera embargado por terceros o si la parte deudora fuese declarada en quiebra, entrara en liquidación o se disolviera o falleciera.- DECIMO CUARTO: La parte deudora, confiere PODER ESPECIAL IRREVOCABLE a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires durante el termino de vigencia del préstamo y hasta su cancelación por todo concepto: a) Para representarlos ante organismos públicos con facultades suficientes para realizar todo tipo de gestiones que se vinculen directamente con el inmueble hipotecado; b)



Fº 600

Actuación Notarial

ANN8246050

Dra. CLARIBEL R. FAGHINO
FIRMA AUTORIZADA
Archivo de Actuaciones Notariales
del Colegio de Escribanos de la
Provincia de Buenos Aires

Protocolo

1 Para representarlos judicialmente como actores o demanda-
2 dos en los juicios que afecten a la garantía hipotecaria
3 constituida por la presente, cualquiera sea el fuero y/o
4 jurisdicción; c) Para unificar o subdividir el inmueble
5 en caso de ejecución de la garantía.- Se deja expresamen-
6 te establecido que el ejercicio de este mandato será
7 facultativo para el Banco acreedor; d) Para asegurar, en
8 sus nombres y representaciones el bien gravado con cláu-
9 sula de ajuste automático del capital asegurado, contra
10 incendio (por rayo y/o explosión), daños materiales (por
11 tumulto popular, vandalismo, terrorismo, malevolen-
12 cia, huelga o lock-out), impacto de aeronaves y/o vehícu-
13 los terrestres, sobre el valor real del inmueble, por el
14 término de un año para renovarlo, con un ajuste de actua-
15 lización de capitales que el Banco determine, por el
16 mismo plazo hasta la cancelación del préstamo; e) Para
17 suscribir en sus nombres y representaciones la póliza del
18 seguro solicitado y acusar recibo de la misma; f) Para
19 debitar directamente de la cuenta corriente de la parte
20 deudora el importe del premio correspondiente y para
21 transferirlo a Provincia Seguros Sociedad Anónima, en
22 este mismo acto; g) Para habilitar en sus nombres y
23 representaciones, en caso de ser suspendido en el servi-
24 cio de cuenta corriente, una cuenta especial para corres-
25 ponder a los débitos por los importes del premio, y

ANN8246050

efectuar los pagos a Provincia Seguros Sociedad Anónima;
h) Para abonar íntegramente, en su nombres y representaciones el importe total de la prima; i) Para el supuesto que el Banco admitiera el pago fraccionado de la prima, queda expresamente facultado para que en cada vencimiento proceda en la forma indicada en los apartados f) y g); j) Para el supuesto que la parte deudora fuera usuaria de Tarjeta Visa, el Banco queda facultado para percibir el importe de la prima a través del servicio de cobro de la cuota de seguro; k) Para efectuar las renovaciones del seguro hasta la cancelación de la deuda de que se trate, treinta días antes del vencimiento, ratificando a tal efecto todas las facultades precedentemente enunciadas.-
DECIMO QUINTO: El Banco queda facultado para solicitar la reinscripción de la hipoteca, cuando lo estime conveniente, sin necesidad de nueva escritura o intervención judicial.- DECIMO SEXTO: Para el caso de ejecución judicial, las partes se someten a la jurisdicción de la Justicia de los Tribunales de Lomas de Zamora, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.- La parte deudora renuncia asimismo a recusar sin causa y exigir la propia tasación del inmueble hipotecado y conviene que la subasta se realizará con la base que el Banco a su exclusiva opción determine entre el importe del crédito y sus accesorios a ese



Actuación Notarial

R. Ogilvie

ANN8246051

Dra. CLARIBEL R. FAGHINO
FIRMA AUTORIZADA
Archivo de Actuaciones Notariales
del Colegio de Escribanos de la
Provincia de Buenos Aires

Protocolo

momento o el valor de tasación del inmueble fijado por el
perito que el Banco determine o la valuación fiscal
correspondiente.- La subasta podrá ejecutarse en block,
unificado o subdividido el inmueble según lo resuelva el
Banco acreedor.- Si el primer remate fracasara, el Banco
podrá pedir un segundo remate con la base que se tuvo en
cuenta para el primero, reducida en un veinticinco por
ciento y si éste también fracasara podrá pedir un tercer
remate sin base.- Todos los remates serán realizados por
el martillero y en lugar que proponga el Banco.- Igual-
mente la parte deudora presta su expresa conformidad para
que en caso de ejecución y ulterior subasta se realice la
propaganda adicional anunciando la misma, aunque su costo
excediese el dos por ciento de la base.- DECIMO SEPTIMO:
Para todos los efectos contractuales y legales las partes
constituyen los siguientes domicilios especiales, la
parte deudora en la calle Boquerón número 1753, de la
ciudad de Valentín Alsina, partido de Lanús, provincia de
Buenos Aires, y el Banco en la calle José Ignacio Rucci
2362, del partido de Lanús, provincia de Buenos Aires.-
La parte deudora declara conocer y aceptar las disposi-
ciones de la Carta Orgánica del Banco prestamista así
como las disposiciones y sistema de ajuste que el mismo
ha dictado, a las que se somete sin reserva alguna.- El
representante del Banco acreedor manifiesta su conformi-

La otorgación contenida en el presente documento
se efectúa en el momento AAN 000 254334

La Plata, 09 de Septiembre de 2025

ANN8246051

Dra. CARMEN R. FAGHINO
FIRMA AUTORIZADA
Archivo de Actuaciones Notariales
del Colegio de Escribanos de la
Provincia de Buenos Aires

dad y aceptación con la hipoteca que se constituye por la
presente.- A LOS FINES TRIBUTARIOS las partes establecen
que el monto de la presente hipoteca asciende a la suma
de DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS.- LEO a los comparecientes,
quienes la otorgan y firman ante mí, doy fe.-

Saldo los
p.d.p.: los lidos - de: Vale. - Entre líneas: Vi
lla - Diomonte: Vale. -

BKW

Entre los:

HUGO GERMINAL LOPEZ
ESCRIBANO



ARCHIVO DE ACTUACIONES NOTARIALES

AAN 000254334



1 CONCUERDA la presente fotocopia con la escritura matriz que pasó al folio
2 593 ante el Notario autorizante LOPEZ HUGO GERMINAL, del
3
4 Registro Notarial número 103 del Distrito Notarial de LANUS, en el
5
6 Protocolo del año 1996 que se encuentra en deposito en el ARCHIVO DE
7
8 ACTUACIONES NOTARIALES DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA
9
10 PROVINCIA DE BUENOS AIRES, conforme a las disposiciones legales
11
12 Vigentes.- Por mandato del JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL n° 5
13
14 Secretaría Única de la Pcia. de Bs. As. / Departamento Judicial
15
16 Lomas de Zamora, en los autos caratulados "BANCO DE LA
17
18 PROVINCIA DE BS. AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT.
19
20 EJECUCION HIPOTECARIA", Expte. n° 41233, expido para la parte
21
22 acreedora esta segunda copia en nueve hojas fotocopias y la presente.
23
24 PREVIAMENTE al otorgamiento de cualquier acto de constitución,
25
transmisión, modificación o cesión de derechos reales, el presente
testimonio deberá ser inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble
(Art.23 y concordantes de la ley 17.801).-
La Plata, martes, 09 de septiembre de 2025.-

GAC.-



Dra. CLARIBEL R. FAGHINO
FIRMA AUTORIZADA
Archivo de Actuaciones Notariales
del Colegio de Escribanos de la
Provincia de Buenos Aires

CONFIDENTIAL

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

Datos del Expediente

Carátula: BANCO DE LA PROVINCIA DE BS.AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. S/ EJECUCI³/N HIPOTECARIA

Fecha inicio: 16/10/1998

N° de Receptoría: 312100 - 0

N° de Expediente: 41233

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 13/10/2025 - Trámite: PERITO - SOLICITA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 13/10/2025 13:22:22 - PERITO - SOLICITA [Siguiendo](#)

REFERENCIAS

Despachado en [MANIFESTACION - FORMULADA / SE PROVEE\(234300332040652264\)](#)

Fecha del Escrito 13/10/2025 13:22:21

Firmado por SAN MARTIN Eduardo Adrián (20222940428)

Nro. Presentación Electrónica 135730921

Observación PERITO FIJA NUEVA FECHA DE SUBASTA. SOLICITA SE AUTORICE Y SE EXIMA.

Observación del Profesional PERITO FIJA NUEVA FECHA DE SUBASTA. SOLICITA SE AUTORICE Y SE EXIMA.

Presentado por SAN MARTIN Eduardo Adrián (20222940428@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

PERITO FIJA NUEVA FECHA DE SUBASTA. SOLICITA SE AUTORICE Y SE EXIMA.

Sr. Juez:

Eduardo Adrián San Martín, Perito Martillero Colegiado N° 6593, Libro XII, Folio 118, CUIT 20-22.294.042-8, monotributista, por derecho propio constituyendo domicilio legal en calle 48 N° 928/930 3° "B" de La Plata, cel. 221-4947676 habiendo sido designado como perito en los Autos Caratulados "BANCO DE LA PROVINCIA DE BS.AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA" (Exp. 41233), que tramitan ante el Juzgado Civil y Comercial N° 5 de Lomas de Zamora, a V.S. digo:

Que vengo a fijar fecha de subasta **que comenzará el día 28 de noviembre de 2025 a las 11 hs. finalizando la puja el día 15 de diciembre de 2025 a las 11:00 hs., con visitas al inmueble a subastar, los días 12 y 13 de noviembre de 2025 de 10:00 a 12:00 hs. y audiencia de adjudicación el día 22 de diciembre de 2025 a las 11:00 hs. Acreditación de postores hasta el día 25 de noviembre de 2025 a las 11 hs.**

Solicito que se libren mandamientos de apertura del inmueble a rematarse, para los días 12 de noviembre de 2025, desde las 10:00 hs. hasta las 12:00 hs. y 13 de noviembre de 2025, desde las 10:00 hs. hasta las 12:00 hs. (arts. 34, 36, 558 y 562, CPCC; art. 17, Const. Nacional), debiendo el Oficial de justicia proceder:

a) En caso de resistencia pasiva o activa de los ocupantes del inmueble a subastar, allanar el inmueble con auxilio de la fuerza pública y servicios de cerrajero (arts. 211 y 213, Ac. 3397, SCBA). b) En caso de encontrarse cerrado con signos de abandono (art. 215, Ac. 3397, SCBA), a requerir el auxilio de la fuerza pública -si fuese necesario- y allanar el domicilio con los servicios de cerrajero -quién estaría facultado a abrir y/o fracturar la cerradura- debiendo depositar las llaves en el Juzgado. c) Para el caso de encontrarse deshabitado, pero se constaten signos de ocupación, se facultará allanar el domicilio con los servicios de cerrajero y requerir la fuerza pública para que el oficial de la Policía permanezca en la puerta del inmueble hasta el regreso de los habitantes para entrega de la nueva llave por un plazo no mayor a 8 hs. Pasado dicho plazo deberá, depositar las llaves en la Comisaría donde presta servicio el funcionario, debiendo a tal fin librarse el correspondiente oficio a Jefatura. d) Asimismo, deberá el Oficial de Justicia permanecer en el acto de exhibición durante el tiempo que dure el mismo, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 228 del Ac. 3397 de la SCBA.

A los fines de evitar contratiempos los días de la visita a la propiedad, solicito que se me autorice conforme lo normado por el art. 212 del ac. 3397/08 de la SCBA a denunciar domicilio y en su caso se autorice a allanar el domicilio denunciado, sin que se anulen las facultades anteriormente indicadas. Aclaro que este pedido se justifica en atención a que muchas veces previo a la visita los ocupantes retiran el número identificador de la vivienda con el fin de frustrar la diligencia, razón por la cual, siendo que el perito martillero conoce la propiedad y cuenta con la documentación identificatoria debe encontrarse facultado a denunciar domicilio al oficial de justicia.

Solicito que se ordene el libramiento de Oficio al Ministerio de Seguridad de la Pcia. de Bs. As. a fin de que preste auxilio de la fuerza pública por intermedio de la dependencia que corresponda poniendo a disposición personal uniformado para los días de visita.

Asimismo, solicito se me autorice a publicar la subasta en el portal web habilitado por la SCBA fotografías del frente y aéreas extraídas de Google, planos de ubicación y plancheta de Arba, y que en atención al estado de ocupación del inmueble se me exima de acompañar fotografías del contrafrente e interior para evitar molestias y demoras. En consecuencia, se ordene la publicación de un nuevo edicto.

Proveer de Conformidad.

SERA JUSTICIA.

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



SAN MARTIN Eduardo Adrián (20222940428)

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

Datos del Expediente

Carátula: BANCO DE LA PROVINCIA DE BS.AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. S/ EJECUCI³/₄N HIPOTECARIA

Fecha inicio: 16/10/1998

Nº de Receptoría: 312100 - 0

Nº de Expediente: 41233

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 22/10/2025 - Trámite: MANIFESTACION - FORMULADA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#)22/10/2025 13:11:24 - MANIFESTACION - FORMULADA / SE PROVEE[Siguiete](#)

REFERENCIAS

Cita a párrafo 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.).

Despachado en MANIFESTACION - FORMULA (234300332040652264)

Despachado en PERITO - SOLICITA (234300332040652264)

Domicilio Electrónico de la Causa 27237103772@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico de la Causa 27252200415@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Funcionario Firmante 22/10/2025 13:11:24 - BLANCO Pablo Felipe - JUEZ

Trámite Despachado [MANIFESTACION - FORMULA \(229300332040713523\)](#)

Trámite Despachado [MANIFESTACION - FORMULA \(240100332040564654\)](#)

Trámite Despachado [PERITO - SOLICITA \(228400332040624053\)](#)

Trámite Despachado [PERITO - SOLICITA \(230800332040617900\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 22/10/2025 13:11:24

Fecha de Notificación 24/10/2025 00:00:00

Notificado por BLANCO PABLO FELIPE

Texto del Proveído

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

BANCO DE LA PROVINCIA DE BS.AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. S/ EJECUCI³/₄N HIPOTECARIA

234300332040652264

41233

Lomas de Zamora, fecha y firma en referencia.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 07/10/2025 efectuada por la Dra. Siscaro Samanta Melina titulada MANIFESTACION - FORMULA ([240100332040564654](#)):

Téngase presente lo manifestado respecto del segundo testimonio remitido por el Archivo de Actuaciones Notariales.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 13/10/2025 efectuada por el perito Eduardo Adrian San Martin titulada PERITO - SOLICITA ([230800332040617900](#)) y de fecha 20/10/25:MANIFESTACION - FORMULA ([229300332040713523](#))

Habiendo dado cumplimiento con la citación de los jueces embargantes de conformidad con lo dispuesto por el art. 569 del CPCC, y teniendo en cuenta que se encuentra presentado el acreedor del embargo que surge del asiento 17 del certificado de dominio acompañado oportunamente, téngase presente y hágase saber la fecha de subasta -28 de noviembre a 15 de diciembre de 2025- , como así también de visitas -12 y 13 de noviembre de 2025 de 10:00 a 12:00 hs- .

Desígnese fecha para la audiencia de adjudicación para el día 22 de noviembre de 2025 a las 11 hs. NOTIFIQUESE.-

En cuanto al mandamiento de apertura solicitado estese a lo proveído en el auto de subasta (([24/02/2025 - SUBASTA - ORDENA \(242100332036002797\)](#))).

Autorízase al martillero a identificar el domicilio a subastarse.

En caso de ser necesario, líbrese el oficio al Ministerio de Seguridad de la Pcia. de Buenos Aires, a los fines de que preste auxilio de la fuerza pública, para los días de visita.

En cuanto al edicto, hágase saber que aun no ha sido librado el edicto ordenado en el auto que ordenó la subasta.

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 13/10/2025 efectuada por el perito Eduardo Adrian San Martin titulada PERITO - SOLICITA ([228400332040624053](#)):

Atento a lo solicitado y toda vez que las copias certificadas del título referido carecen del respectivo planchado, líbrese oficio al Registro de la Propiedad inmueble a los fines pertinentes.-

Hágase saber que el oficio ordenado en autos, deberá confeccionarse en formato "escrito electrónico", y una vez confrontado quedará a disposición del interesado en la mesa de entradas del organismo para su retiro.-

Domicilio electrónico :

27252200415@notificaciones.scba.gov.ar

20222940428@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: BANCO DE LA PROVINCIA DE BS.AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. S/ EJECUCI³/₄N HIPOTECARIA

Fecha inicio: 16/10/1998

Nº de Receptoría: 312100 - 0

Nº de Expediente: 41233

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 23/10/2025 - Trámite: ACLARATORIA - SOLICITADA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 23/10/2025 9:30:36 - ACLARATORIA - SOLICITADA / SE PROVEE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Funcionario Firmante 23/10/2025 09:30:36 - BLANCO Pablo Felipe - JUEZ

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 23/10/2025 09:30:43

Fecha de Notificación 24/10/2025 00:00:00

Notificado por BLANCO PABLO FELIPE

Texto del Proveído

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

BANCO DE LA PROVINCIA DE BS.AS. C/ WINDAVER ANDRES Y OT. S/ EJECUCI³/₄N HIPOTECARIA

41233

Lomas de Zamora, fecha y firma en referencia.-

Advirtiendo el proveyente que se ha cometido un error en el proveído de fecha 22/10/2025 al consignar la fecha de audiencia de adjudicación, rectifíquese la misma, dejándose constancia que la misma ha sido designada para el día 22 de Diciembre de 2025 a las 11:00 hs. y no como allí se señaló. NOTIFIQUESE.-

Domicilio electrónico a notificar:

27252200415@notificaciones.scba.gov.ar

20222940428@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](#) ^