

(20/10/2025)

AUTOS: AYALA JUAN ANTONIO C/ BERMAN GUSTAVO JAVIER Y OTRO/A S/
EJECUCION HIPOTECARIA

EXPTE: SM-38121-2021

EXPTE. RECEPT.: SM-38121-2021

Gral.San Martín, 20 de Octubre de 2025.-

Atento lo que resulta de las constancias de autos, encontrándose cumplidos los recaudos del art. 568 del CPCC con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 569 del CPCC), decrétase la venta en pública subasta y al mejor postor del bien al que se refiere el informe de dominio agregado con fecha 25 de septiembre de 2025, con nomenclatura catastral CIRC. 3, SECC. S, MZA 15, PARC. 9, MATRICULA 76973, con base en la liquidación aprobada al momento de fijarse el lapso de celebración de la subasta electrónica por intermedio del martillero propuesto por la actora MARÍA ALEJANDRA LEDESMA, quién previa aceptación del cargo procederá a llevar a cabo su cometido, bajo apercibimiento de remoción. **NOTIFICO el presente en este acto, con su entrega en forma electrónica, a la parte actora, sin necesidad de otro instrumento, ni de formato cédula (art. 143 inc. 1ero. del C.P.C.C.) por intermedio del presente.-**

En cuanto al honorario del Martillero (comisión), el mismo será del 4 % por cada parte, con mas el 10% por aporte sobre la suma respectiva (Art. 54 de la Ley 14085), debiendo la parte adquirente depositarla junto con la seña; y la correspondiente a la parte vendedora se abonará con los fondos depositados en la cuenta de autos en el acto de la suscripción del boleto pertinente -mediante transferencia efectuada por el juzgado-, con más el sellado de ley.

La venta antes referida se efectuará mediante la modalidad de **Subasta Electrónica**, de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del CPCC -según ley 14.238- y en los artículos 1 y ssgtes. del Ac. 3604/2012 SCBA y su anexo reglamentario.

Oportunamente, líbrese mandamiento de constatación de estado de ocupación del bien embargado (arts. 558, 559, 575, 576 y 588 CPCC.) en forma electrónica que deberá ser diligenciado por el martillero designado en el que deberá indicarse si la ocupación es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título a la ocupación se requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En dicha oportunidad se hará saber a los terceros ocupantes que en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediante la exhibición de los

títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro, incidente de desocupación (arts. 163 inc. 5°. ap. 2do, 384 y 588 2do. párrafo del CPCC.).

Intímase al ejecutado, para que dentro del tercer día de notificado acompañe a los autos el título de propiedad del bien objeto de subasta, bajo apercibimiento de expedirse segundo testimonio a su costa (art. 570, CPCC.). NOTIFICO el presente en este acto, con su entrega en forma electrónica, a la parte demandada, sin necesidad de otro instrumento, ni de formato cédula (art. 143 inc. 1ero. del C.P.C.C.) por intermedio del presente.

Diligenciado el mandamiento, agregado al expediente el título de propiedad y previo cumplimiento de la citación a los acreedores hipotecarios y a los jueces embargantes e inhibientes, el martillero propondrá el inicio de la celebración de la subasta -que durará diez (10) días hábiles las 24 horas, salvo extensión prevista por el art. 42 del Anexo de la Ac. 3604/12 de la SCJBA.-

A los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de **DOS (2) días en el Boletín Judicial** en la forma establecida por el art. 575 del CPCC. Tomando en consideración la publicidad que confiere al acto el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas de la Suprema Corte de Justicia que proporciona un punto de acceso único y seguro de toda la información inherente a la realización de subastas judiciales permitiendo el seguimiento y la participación ciudadana a través de Internet, se prescinde de la publicación en otro diario de la zona (art. 36 inc. 2 CPCC).-

A los fines de poder establecer el monto de la base de subasta, deberá encontrarse actualizada la valuación fiscal del bien inmueble, como asimismo los informes de deuda por impuesto inmobiliario, agua y tasas municipales. (art. 568 del CPCC).

Respecto a la publicación de edictos ordenada precedentemente, hágase saber al martillero interviniente que la misma deberá efectivizarse hasta diez (10) días hábiles antes del comienzo de la subasta, lo que quedará establecida en oportunidad en que el auxiliar interviniente establezca la fecha de comienzo de la misma. En dicha ocasión, el martillero deberá informar a la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, los datos previstos en el art. 3 del Anexo I de la Ac. 3604/12 de la SCJBA, debiendo acreditar fehacientemente su designación en la causa y cumplir con la publicación de los edictos según lo normado por los arts. 559 y 574 del citado código, ello, a los efectos de dar cumplimiento con la publicación virtual del bien a subastar, la que será efectivizada en idéntica forma y plazos al dispuesto precedentemente (Arts. 3 y 4 del Anexo I del citado Acuerdo) dándose a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos

profesionales y de contacto del martillero y numero de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).

Los interesados en la subasta deberán ser usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta y deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de **UN (1) día hábil** al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA, su interpretación).

A esos fines deberán depositar, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada en la cuenta abierta a nombre del suscripto (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA). A tal fin, procédase a la apertura de la cuenta bancaria en el Banco de la Provincia de Buenos Aires -Sucursal Tribunales de San Martín- a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, 3er. Párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA. 2069/12) librándose a tal fin oficio electrónico de estilo.-

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante giro o transferencia electrónica, debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el Registro General de Subastas Judiciales, que informe todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más Código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada, salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2do. Párrafo, CPCC.; art. 39, Ac. 3604/12).-

En cuanto a la exención del depósito en garantía, resultará viable acceder a la misma, resolución judicial mediante, en la medida que el ejecutante (siempre y cuando éste se haya registrado como postor en general y acreditado en la subasta en particular), la solicite y el importe de su crédito supere el monto del depósito. El testimonio de la resolución judicial que se dicte, ocupará el lugar del comprobante del pago del depósito (art. 34, CPCC.; art. 22, Ac. 3604/12).-

Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá –al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

Dejase establecido que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa (arts. 34 y 36 del CPCC) y la compra en comisión.-

Finalizada la subasta el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y

monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentado en el expediente judicial en el plazo 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta y en forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos, ello en forma electrónica adjuntando la documentación correspondiente en PDF.-

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta y determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del portal.

A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Actuaría se fijará oportunamente una fecha de audiencia a la cual deberá comparecer el adjudicatario munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica, ello bajo apercibimiento de fijar una multa (art. 35 inc. 3 CPCC). En el mismo acto, constituirá domicilio electrónico a los efectos legales pertinentes, caso contrario se tendrá por constituido el domicilio en los estrados del juzgado.

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC) dejando constancia que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.-

El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 4% sobre el valor de venta por honorarios del martillero (comisión) correspondiente a la parte compradora, con más el 10 % sobre el total de los honorarios, en concepto de aportes previsionales; como así también el sellado fiscal de ley (hoy 1,2 %).

El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en forma electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC), perder la suma depositada como garantía y la seña (art. 35 CPCC). Abonado el saldo de precio se mandará entregar la posesión de lo subastado y se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100 % 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. Déjase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía, la seña depositada y se le impondrá una multa equivalente al 5% de la oferta formulada (art. 35 CPCC) y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla. Es decir, si no se alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución de precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585 del CPCC). -

Asimismo, el declarado postor remiso no podrá volver a intervenir en el Sistema de Subastas Electrónicas del sitio de la SCBA de la Provincia de Buenos Aires, a cuyo fin se comunicará dicha situación en forma electrónica al Registro correspondiente.-

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, comunicándose al postor al correo electrónico proporcionado y/o comisionándose al martillero a los fines de su notificación. En caso de ratificación de la oferta, se fijará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.-

Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan (nacionales o provinciales) al bien subastado, serán soportados con el precio de venta hasta la toma de posesión por parte del comprador acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio (art. 34 inc. 5° del CPCC.), Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador.

COMUNIQUESE en forma electrónica la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, una vez designado el Martillero y que éste acepte el cargo.

Firmado Digitalmente por
Paulo Alberto Maresca- Juez
Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.
Acuerdo 3886/2018 SCBA
Art. 288 del Cód. Civ. y Com.



MARESCA Paulo Alberto
JUEZ

(27/10/2025)

AUTOS: AYALA JUAN ANTONIO C/ BERMAN GUSTAVO JAVIER Y OTRO/A S/
EJECUCION HIPOTECARIA- SM-38121-2021- EXPED.Nº SM-38121-2021.

General San Martín, 27 de Octubre de 2025 .-

Tiénese presente la aceptación de cargo, del PERITO MARTILLERO -MARÍA
ALEJANDRA LEDESMA- para el que fuera designado.-

Líbrese mandamiento de constatación a fin de que el Oficial de Justicia se
constituya en el domicilio sito en SOLDADO CONSCRIPTO TOLEDO Nº 10.234
ENTRE PIROVANO Y CEFERINO NAMUNCURÁ, DE LA LOCALIDAD DE TRUJUY, PDO.
DE MORENO PROVINCIA DE BUENOS AIRES y proceda a CONSTATAR el estado de
ocupación del inmueble.-

Autorícese a la martillera María Alejandra Ledesma DNI Nº 18.383.179 a participar
de la diligencia y tomar fotografías del inmueble a subastar.-

Fácúltese al oficial a realizar la diligencia con habilitación para ser realizado en días
y horas inhábile, el uso de la fuerza pública y que el martillero y/o su autorizado y/o
el letrado interviniente, se encuentre facultado para señalar o identificar, el
inmueble.-

COMUNIQUESE mediante oficio en forma electrónica la subasta ordenada al
Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte
Provincial adjuntando en PDF el auto de subasta electrónica, la apertura de la
cuenta judicial y la aceptación del cargo del martillero.-

Firmado Digitalmente por

Paulo Alberto Maresca- Juez

Juzgado Civil y Comercial nº 9 S.M.

Acuerdo 3975/2020 SCBA

(28/10/2025)

**AUTOS: AYALA JUAN ANTONIO C/ BERMAN GUSTAVO JAVIER Y OTRO/A S/
EJECUCION HIPOTECARIA EXPTE: SM-38121-2021 EXPTE. RECEPT.: SM-38121-
2021**

Gral. San Martín, 28 de Octubre de 2025.-

Déjese debidamente aclarado que en el auto de subasta de fecha 20 de octubre de 2025 AUTO DE SUBASTA ([229700711030729221](#)), los interesados en la subasta deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de TRES (3) días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA, su interpretación).-

Firmado Digitalmente por

Paulo Alberto Maresca- Juez

Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.

Acuerdo 3975/2020 SCBA

(30/10/2025)

**AUTOS: AYALA JUAN ANTONIO C/ BERMAN GUSTAVO JAVIER Y OTRO/A S/
EJECUCION HIPOTECARIA EXPTE: SM-38121-2021 EXPTE. RECEPT.: SM-38121-
2021**

Gral. San Martín, 30 de Octubre de 2025.-

Téngase presente lo informado. Sin perjuicio de ello, en virtud de las facultades conferidas al Suscripto por el art. 562 4° párrafo y 566 del CPCC, en atención a la significación económica del bien a subastar hágase saber al martillero designado que deberá acompañar tasación del valor real del inmueble objeto de la subasta a fin de determinar la base.-

Asimismo, hágase saber a la parte actora que en virtud de la facultad acordada en el mutuo hipotecario deberá oportunamente manifestar si opta por establecer la base en el monto de la liquidación aprobada.-

Firmado Digitalmente por

Paulo Alberto Maresca- Juez

Juzgado Civil y Comercial nº 9 S.M.

Acuerdo 3975/2020 SCBA

(19/11/2025)

**AUTOS: "AYALA JUAN ANTONIO C/ BERMAN GUSTAVO JAVIER Y OTRO/A S/
EJECUCION HIPOTECARIA" - Exp. SM-38121-2021 - SM-38121-2021**

Gral. San Martín, 19 de Noviembre de 2025.-

Líbrese mandamiento de constatación a fin de que el Oficial de Justicia se constituya en el domicilio sito en SOLDADO CONSCRIPTO TOLEDO Nº 10.234 ENTRE PIROVANO Y CEFERINO NAMUNCURÁ, DE LA LOCALIDAD DE TRUJUY, PDO. DE MORENO PROVINCIA DE BUENOS AIRES y proceda a CONSTATAR el estado de ocupación del inmueble.-

Autorícese a la martillera María Alejandra Ledesma DNI Nº 18.383.179 a participar de la diligencia y tomar fotografías del inmueble a subastar.-

Fácúltese al oficial a realizar la diligencia con habilitación para ser realizado en días y horas inhábiles, el uso de la fuerza pública y que el martillero y/o su autorizado y/o el letrado interviniente, se encuentre facultado para señalar o identificar, el inmueble.-

Firmado Digitalmente por

Paulo Alberto Maresca- Juez

Juzgado Civil y Comercial nº 9 S.M.

Acuerdo 3975/2020 SCBA

(11/12/2025)

**AUTOS: AYALA JUAN ANTONIO C/ BERMAN GUSTAVO JAVIER Y OTRO/A S/
EJECUCION HIPOTECARIA EXPTE: SM-38121-2021 EXPTE. RECEPT.: SM-38121-
2021**

Gral. San Martín, 11 de Diciembre de 2025.-

Téngase presente la constatación realizada y las fotografías acompañadas.-

En virtud de las facultades conferidas al Suscripto por el art. 562 4º párrafo y 566 del CPCC, en atención a la significación económica del bien a subastar se establece la base tomando como valor de referencia la Tasación actualizada del Valor Real del Inmueble en la suma de Dólares Estadounidenses SESENTA Y CINCO MIL (U\$S 65.000) que equivalen según la cotización de la divisa extranjera de la fecha (\$ 1.460) a la suma de PESOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL (\$ 94.900.000) y se establece consecuentemente la base de la subasta en sus 2/3, es decir, que la BASE DE LA SUBASTA ASCIENDE A LA SUMA DE PESOS SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS (\$ 63.266.666).-

Hágase saber al martillero que deberá coordinar con el Registro de Subastas la fijación de las fechas.-

Firmado Digitalmente por

Paulo Alberto Maresca- Juez

Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.

Acuerdo 3975/2020 SCBA

(18/03/2026)

**AUTOS: AYALA JUAN ANTONIO C/ BERMAN GUSTAVO JAVIER Y OTRO/A S/
EJECUCION HIPOTECARIA**

EXPTE: SM-38121-2021

EXPTE. RECEPT.: SM-38121-2021

Gral. San Martín, 18 DE MARZO DE 2026.-

Téngase presente la fecha de visita del inmueble para el día **8 de abril de 2026, de 10 a 12 hs**, la fecha de comienzo de la subasta electrónica propuesta por el martillero para el día **17 de abril de 2026. Hora: 10 AM** y la fecha de cierre para el día para el día **04 de mayo de 2026. Hora: 10 AM..-**

Consecuentemente, fíjese fecha para la audiencia de adjudicación el día **9 DE JUNIO DE 2026 A LAS 13:00 HS.** que se efectuará en forma remota mediante videoconferencia (conforme recurso tecnológico incorporado por Resolución 10/20) de acuerdo a la guía de uso para la participación de audiencias en forma remota, **por medio de la aplicación de MICROSOFT TEAMS MEETING proporcionada por la SCBA**, cuyos instructivos se adjuntan a la presente en archivos .PDF, requiriéndose oportunamente se denuncien las direcciones de correo electrónico de la parte actora, del martillero y del postor que realice la mayor oferta, **a fin de concretar la invitación con el link (enlace) para acceder y participar en la audiencia remota referida.-**

En virtud de lo dispuesto por el art. 577 CPCC fíjese la base en la suma de PESOS SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS (\$ 63.266.666).-

Proveyendo lo requerido por el Registro de Subastas Judiciales y a fin de publicar en el Portal de la SCBA líbrese oficio a dicho organismo para detallar los siguientes datos:

- se subasta el **100 %** del bien sito en la calle Soldado Conscripto Toledo 10.234 entre Ceferino Namuncurá y Dr. Pirovano, localidad y Pdo de Moreno, Pcia de Bs As, con nomenclatura catastral CIRC. 3, SECC. S, MZA 15, PARC. 9, MATRICULA 76973,
- la base de la subasta se establece en la suma de **PESOS SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS (\$ 63.266.666);**
- el depósito en garantía asciende a la suma de **\$ 3.163.334 (PESOS TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO);**
- los datos de la cuenta judicial en PESOS son Nro. de Cuenta: 5100- 027- 0927084/7, CUIT PODER JUD 30707216650, CBU 0140138327510092708478;
- El accionante solicitó compensación del crédito para el caso que resulte adquirente del bien, a compensar el capital reclamado, con el pago de seña de compra y saldo de precio, hasta la concurrencia de su crédito que asciende a la suma de U\$S 54.094,47 que equivalen a la suma de \$ 78.977.926,2 según cotización de la fecha.-

- el saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC) y perder la suma depositada como garantía y la seña (art. 35 CPCC);
- los gastos de inscripción del inmueble quedan a cargo del adquirente,
- la fecha de realización de la Audiencia del art. 38 (Ac. 3604 de la SCBA) es el **9 DE JUNIO DE 2026 A LAS 13:00 HS.** que se efectuará en forma remota mediante videoconferencia (conforme recurso tecnológico incorporado por Resolución 10/20) de acuerdo a la guía de uso para la participación de audiencias en forma remota, por medio de la aplicación de MICROSOFT TEAMS MEETING proporcionada por la SCBA, cuyos instructivos se adjuntan a la presente en archivos .PDF, requiriéndose oportunamente se denuncien las direcciones de correo electrónico de la parte actora, del martillero y del postor que realice la mayor oferta, a fin de concretar la invitación con el link (enlace) para acceder y participar en la audiencia remota referida.-

Asimismo, atento el estado de autos líbrese edicto en la forma ordenada. A tal fin, se proyecta el instrumento y se pone en conocimiento del profesional interviniente que deberá abonar la tasa respectiva, y acreditar dicho pago en el expediente remitiendo copia en formato PDF adjunta a una presentación electrónica, a fin de proceder a signar el edicto digitalmente y remitir en forma electrónica por Secretaría a la dirección del Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires (boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones).-

Líbrese oficio electrónico al Registro de Subastas Judiciales de la SCBA haciendo saber la fecha propuesta por el martillero para la realización de la venta y los datos requeridos.-

Firmado Digitalmente por

Paulo Alberto Maresca- Juez

Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.

Acuerdo 3886/2018 SCBA

MANDAMIENTO DE CONSTATAION (09/12/2025)

20/11/25, 8:08

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA - NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	ATTWELL Christian - christian.attwell@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 - SAN MARTIN
Carátula:	AYALA JUAN ANTONIO C/ BERMAN GUSTAVO JAVIER Y OTRO/A S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA
Número de causa:	SM-38121-2021
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	mandamientos-moreno@jusbuenosaires.gov.a
Fecha notificación:	25/11/2025
Alta o disponibilidad	19/11/2025 11:56:36
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	MARESCA Paulo Alberto. JUEZ — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 19/11/2025 11:56:30
Firmado por:	MARESCA Paulo Alberto. JUEZ — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 19/11/2025 11:56:26

M

Fecha de recepción en Ofic./
Deleg. o Juzgado de Paz

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
%88eg*?uvhs
242400711031128586



MANDAMIENTO

Concertación de fecha con autorizado		
Día	Mes	Año
Hora		
Lugar		
Firmas		
S—puestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)		
Día	Mes	Año
Hora		
Lugar		
Firmas		

Órgano: Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 9 - San Martín

Juzgado Interviniente: Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 9

Dirección: Av. Ricardo Balbin 1753, Piso 3° - San Martín

Juzgado/Tribunal: Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 9

Tipo de diligencia: **CONSTATAION**

Carátula del expediente: AYALA JUAN ANTONIO C/ BERMAN GUSTAVO JAVIER Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA - SM-38121-2021

Copias para traslado NO En f-----s.

CARÁCTER (Indicar por SI - NO según corresponda)

URGENTE

☐

Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA

☒

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

Denunciado

☒

Constituido

☐

Bajo responsabilidad

☐

MARIA OM 54354042

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI - NO según corresponda)Allanamiento: ☐Allanamiento en domicilio sin ocupantes: ☐Con auxilio de la fuerza pública: ☐Con cerrajero ☐Denuncia de otro domicilio ☐Denuncia de bienes ☐Otros ☐

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la constatación en el domicilio sito en **SOLDADO CONSCRIPTO TOLEDO N° 10.234 ENTRE PIROVANO Y CEFERINO NAMUNCURÁ, DE LA LOCALIDAD DE TRUJUY, PDO. DE MORENO PROVINCIA DE BUENOS AIRES** y procederá a **CONSTATAR el estado de ocupación.**

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: Gral. San Martín, 27 de Octubre de 2025 "... Líbrese mandamiento de constatación a fin de que el Oficial de Justicia se constituya en el domicilio sito en **SOLDADO CONSCRIPTO TOLEDO N° 10.234 ENTRE PIROVANO Y CEFERINO NAMUNCURÁ, DE LA LOCALIDAD DE TRUJUY, PDO. DE MORENO PROVINCIA DE BUENOS AIRES** y proceda a **CONSTATAR** el estado de ocupación del inmueble. Autorícese a la martillera María Alejandra Ledesma DNI N° 18.383.179 a participar de la diligencia y tomar fotografías del inmueble a subastar. Fácútese al oficial a realizar la diligencia con habilitación para ser realizado en días y horas inhábile, el uso de la fuerza pública y que el martillero y/o su autorizado y/o el letrado interviniente, se encuentre facultado para señalar o identificar, el inmueble..." FDO. PAULO ALBERTO MARESCA - JUEZ.-

Facultades del Oficial de Justicia **CONSTATAR** el estado de ocupación del inmueble, realizar la diligencia con habilitación para ser realizado en días y horas inhábile, el uso de la fuerza pública y que el martillero y/o su autorizado y/o el letrado interviniente, se encuentre facultado para señalar o identificar, el inmueble.

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia martillera María Alejandra Ledesma DNI N° 18.383.179, Silvia Cristina SCERVINO, Abogada T° VII, F° 928 C.A.M y/o quien esos designen.-

Para ser diligenciado ante: mandamientos-moreno@jusbuenosaires.gov.ar

En la ciudad de San Martín, a los 19 de Noviembre de 2025.-

Firmado Digitalmente por
Paulo Alberto Maresca- Juez
Juzgado Civil y Comercial n° 9 S.M.
Acuerdo 3886/2018 SCBA

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a:
<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 6MS44L0R



242400711031128586



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Moreno. NUEVE (9.) de DICIEMBRE de 2025

Sr/a. Juez/a:

Informo a V.S. que en el día de la fecha, siendo las 9:30 horas, me constituí en el domicilio indicado en el presente, SITIO EN SOLDADO CONSCRIPTA TOLEDO N° 1234 DE TRUJUY MORENO EN COMPAÑIA DE LA MARTILERA MARIA ALEJANDRA LEDESMA DNI 13.383.179

para dar cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado CIVIL Y COMERCIAL N° 9 SAN MARTIN

Luego de reiterados llamados fui atendido por GUSTAVO JAVIER BERMAN DNI 25.345.863

a quien entero de mi cometido, entregando copia del mandamiento, manifestando que vive en la propiedad desde hace OCHO AÑOS en carácter de PROPIETARIO

conviviendo en el domicilio junto a SU ESPOSA SANDRA FADIANA BAEZ Y SUS HIJOS INGRID BERMAN DE 20 AÑOS, BRISILA BERMAN DE 18 AÑOS Y

ACTO SEGUIDO EL SEÑOR BERMAN NOS PERMITIO INGRESAR AL INMUEBLE DONDE LA MARTILERA DESIGNADA CUMPLIR CON SU COMETIDO

Asimismo, me informa que no existen otros inquilinos u ocupantes del lugar, no teniendo documentación para acreditar en este acto.

Sin otro particular, llevo el presente a sus efectos, saludando a V.S.

atte.-

K

Christian Artwell
Abogado
Oficina de Moreno y Noel
Dpto. Judicial de Moreno y Noel

INFORME DE DOMINIO



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMÍA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD



98 1677664/1 25/9/2025

Número y fecha de entrada

752

SIMPLE

INFORME DE DOMINIO					FR
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL					
Casillero/Visado:		Solicitante: SCERVINO, SILVIA CRISTINA			
		Organismo: Colegio de Abogados de Morón			
		Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: COBRO EJECUTIVO			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escritanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matricula o Legajo: LEGAJO 7-928			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 74	Matricula: 76973	U.F./U.C.:
-------------	------------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 3	Sec.: S	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 15	Parc.: 9	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO



PLANO



LOTE 9 DE LA MANZANA 15

TITULARES Y OBSERVACIONES

GUSTAVO JAVIER BERMAN SANDRA FABIANA BAEZ



CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

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

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/9DAC2CAA775547170F489222B>



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

MATRÍCULA

76973

MORENO (74)

CATASTRO:

III-S-MZA -15-Parc.9

A

UBICACIÓN: MORENO(74)

DESIGNACIÓN: S/TÍTULO como LOTE 9, de la Mza. 15.-

MEDIDAS: 10,00 ms. de fte. al SE o/calle s/ nombre, costado al SO o/fdo. del lote 10,11,12, contrafrente al NO o/parte del lote 13 y costado al NE o/lote 8.-

SUPERFICIE TOTAL : 300,00 MS2.-

9135411 30-2-09
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

76973

FOLIO 3589 DEL AÑO 1976 DEL PARTIDO DE MORENO (74).

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº Folio Matro Regis. - Jurisdic.
ASIENTO 1- 14 AYALA, Juan Antonio DNI 23.793.058, CUIL 20-23793058-5 soltero, nac. 07-12-1973, hijo de Valeriano Ayala y Paula Rico, arg. vec. del partido de Moreno. Venta -Esc. nº 6072 del 17/06/2009 -s/c 660179/2 del 08/08/2009 -ESCRIBANIA GENERAL DE GOBIERNO.-	---	ASIENTO 1----- INSCRIPCION PROVISIONAL----- HIPOTECA----- Escrit.Nro. 109 del----- 08/09/2017. Escrib.MUÑOZ----- SILVIA LILIANA Reg. 14(74).-- Present.Nro.1 950417/1 del-- 10/10/2017. (40)		783095/3-29/8/ 17-venta-147 4) 804
ASIENTO 2 INSCRIPCION PROVISIONAL----- COMP-VTA.----- Escrit.Nro. 109 del 08/09/2017. Escrib. MUÑOZ SILVIA LILIANA Reg. 14(74)----- Present.Nro.1 950417/1 del 10/10/2017-- (46)	---	ASIENTO 2----- HIPOTECA----- Por Dólar EE.UU. 40.500----- a/f. de AYALA, Juan Antonio, DNI 23793058;Clave Fiscal----- 20-23793058-5,Fec. Nac.:----- 07/12/1973,argentino, solt.- hijo de Valeriano y Paula----- Rico,----- Escrit.Nro. 109 del----- 08/09/2017. Escrib.MUÑOZ----- SIGUE EN 62		
ASIENTO 3----- BERMAN, Gustavo Javier----- DNI 25345863;Clave Fiscal 20-25345863-2 nac. 24/11/1976,argentino, solt. hijo----- de Alberto y Mercedes Saravia----- SIGUE EN 62	1/2			



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

PATRICIA EDITH BARRERA ESCRIBANIA GENERAL DE GOBIERNO		GERMAN IGNACIO PONCE Supervisor - Disp. Adm. D.S.R. 35/2015 División Recepción y Distribución Dpto. Registros y Fideicomisos Área VII Dcción. Pol. del Registro de la Propiedad
--	--	---

MATRÍCULA 76973 (074) MORENO		CATASTRO:		A	
a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N° - Fecha - Motivo Regis. - Jurisdic.	
VIENE DE A1 BAEZ, Sandra Fabiana ----- DNI 25787597;Clave Fiscal 27-25787597-6 nac. 27/03/1977, argentino, solt. hijo de Laureano y Cristina Alcaraz----- COMP-VTA----- Escrit.Nro. 109 del 08/09/2017. Escrib. MUÑOZ SILVIA LILIANA Reg. 14(74)----- s/certif. 1 783095/3 del 29/08/2017 -, FS 8247935----- Present.Nro.1 950417/1 del 10/10/2017----- INSC.DEF.del asiento A-2 Reing.----- 30/10/2017----- (22)-----	1/2	VIENE DE A1 SILVIA LILIANA Reg. 14(74).----- FS 8247936 s/certif. 1----- 783095/3 del 29/08/2017----- REING.del Asiento 1 del----- 30/10/2017----- Present.Nro.1 950417/1 del----- 10/10/2017----- (17)----- ASIENTO 3----- ANOTAC. PROVIS. DE EMBARGO----- S/MONTO EN OFICIO en autos----- "AYALA JUAN ANTONIO C/----- BERMAN GUSTAVO JAVIER Y----- OTRO/A S/ EJECUCION----- HIPOTECARIA"----- (EXpte.SM-38121/2021);----- Juzg.Nro. 9;Juz.Civil y----- Com.;Dpto.Jud. G.S.Martin;----- Present. Nro. 98 0093104/1----- del 03/02/2022----- (31)----- ASIENTO 4----- ANOTACION DEFINITIVA DE----- EMBARGO del Asiento B-3;----- EMBARGO EJECUTIVO;Present.----- Nro. 98 0093104/1 del----- 03/02/2022----- (39)-----			
 Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD					

CUENTA JUDICIAL PARA EFECTUAR DEPOSITOS EN GARANTÍA

CBU::	0140138327510092708478
Sucursal:	(5100) TRIBUNALES SAN MARTIN (SAN MARTIN)
Cuenta:	5100-9270847
Juzgado:	JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N 9
Causa:	38121 - AYALA JUAN ANTONIO C/ BERMAN GUSTAVO JAVIER Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA" (