

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 22/09/2025 - Trámite: SENTENCIA INTERLOCUTORIA - (FIRMADO) - Foja: 262

[Anterior](#) 22/09/2025 14:09:47 - SENTENCIA INTERLOCUTORIA [Siguiente](#)

REFERENCIAS

Despachado en INFORME DEL ACTUARIO/A (231303612040388202)

Despachado en OFICIO RECIBIDO (231303612040388202)

Despachado en PERITO - MANIFIESTA - INFORMA (231303612040388202)

Funcionario Firmante 22/09/2025 14:09:46 - CALANDRONI Pablo Javier - JUEZ

Observación POSTOR REMISO

Trámite Despachado [INFORME DEL ACTUARIO/A \(236303612040384407\)](#)

Trámite Despachado [OFICIO RECIBIDO \(234603612040383461\)](#)

Trámite Despachado [OFICIO RECIBIDO \(237603612040243836\)](#)

Trámite Despachado [OFICIO RECIBIDO \(243803612040272587\)](#)

Trámite Despachado [PERITO - MANIFIESTA - INFORMA \(240803612040239636\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 22/09/2025 14:09:48

Fecha de Notificación 23/09/2025 00:00:00

Notificado por CALANDRONI PABLO JAVIER

-- REGISTRACION ELECTRONICA

Año Registro Electrónico 2025

Código de Acceso Registro Electrónico DCC49700

Fecha y Hora Registro 22/09/2025 14:09:46

Número Registro Electrónico 1471

Prefijo Registro Electrónico RR

Registración Pública SI

Registrado por CALANDRONI PABLO JAVIER

Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Texto del Proveído

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

DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Exp. n°: LZ-7133-2022

JJS/VL

Lomas de Zamora

Proveyendo el escrito electrónico PERITO - MANIFIESTA - INFORMA ([240803612040239636](#)) OFICIO RECIBIDO ([237603612040243836](#))INFORME DEL ACTUARIO/A ([236303612040384407](#))OFICIO RECIBIDO ([234603612040383461](#))OFICIO RECIBIDO ([243803612040272587](#))

AUTOS Y VISTOS

Las presentes actuaciones se encuentran en estado de resolver el pedido de postor remiso efectuado por el ejecutante a fs. 251,

CONSIDERANDO

Los antecedentes

I.- Conforme se desprende de las constancias de autos, se llevó a cabo la subasta ordenada a fs. 84, resultando adquirente el Postor N°81068, por la oferta ganadora en la suma de US\$32.666,20 (ver rendición de cuentas y documentación acompañada por la martillera a fs. 213/215), lo informado por la Seccional Lomas de Zamora del Registro de Subastas Electrónicas (fs. 219 y 258) y de la compulsal al Portal de Subastas Electrónicas efectuada por la Actuaría (ver fs. 255).

II.- Asimismo, conforme los parámetros establecidos en la subasta y la resolución de fs. 160, el saldo de la seña debía encontrarse abonado hasta el día de la audiencia de adjudicación, cuya fecha de audiencia se fijó nuevamente a fs. 220 para el día 21/08/2025, atento la inhabilitación del servicio de subastas electrónicas dispuesta por el Máximo Tribunal Bonaerense (ver fs. 208/212).

III.- Que a fs. 243 obra el acta labrada donde consta que sólo ha comparecido la martillera de autos, Marilina Rolando, a la audiencia mencionada.

IV.- Que, ante el pedido de declaración de postor remiso efectuado por la martillera a fs. 243 y el ejecutante a fs. 251, previamente se requirió a la referida experta y a la Seccional del Registro de Subastas Electrónicas, que informen del anoticiamiento al postor ganador N°81068 de la audiencia

de adjudicación fijada a fs. 220. Dichas vistas fueron contestadas a fs. 257 por la martillera, informando que sí anotició al postor ganador y que el mismo le manifestó que no se presentaría a la audiencia por problemas de salud; y a fs. 260 por el Registro de Subastas, informando que no anotició al postor ganador de la audiencia de adjudicación..

V.-Que tal como surge del informe de la Actuaría a fs. 261 de momento no se encuentra abonado el monto de la seña, que representa el 10% del precio de la oferta ganadora (US\$32.666,20), es decir U\$S 3.266,62.-, el que como ya se dijo a fs. 160, no podría integrarse con el monto correspondiente al depósito en garantía.

Los fundamentos y la decisión

I.- Cabe entonces analizar si por el hecho de que el postor ganador en el remate no haya asistido a la audiencia de adjudicación y tampoco abonado la seña, dicha actitud refleje ser remisa en hacerlo. Para ello resulta necesario considerar no sólo los términos que emergen del art. 585 del CPCC, en consonancia con la Ac. 3604/12 de la SCBA, sino también las particularidades del caso.

II.- En primer término, sabido es que "una de las funciones de la seña - función compartida con el depósito en garantía, pero con más contundencia y en mayor medida que éste - es enjugar de responsabilidad del postor remiso. Pero ¿Cuál sería la consecuencia jurídica si el adquirente no concurre a realizar el acta de adjudicación? Ninguna, porque sólo se priva de una constancia provisoria en soporte papel de su adquisición. Excepto, si el Juzgado hubiera exigido la acreditación de la concreción de la seña durante dicha audiencia, para evitar incurrir de postor remiso." (conf. Toribio Sosa. Subasta judicial electrónica. 2da Ed. Ampliada. Librería Editora Platense SRL, La Plata, 2016, p. 59 y 78). Dicha situación citada es la que ocurre en el caso de autos. El postor ganador N°81068, habiendo sido anoticiado de que debía estar abonada la seña al momento de la audiencia de la adjudicación, no lo ha hecho, demostrando así que ha sido remiso en abonarla, inclusive hasta el día de la fecha (ya habiendo transcurrido un mes de dicho acto), actitud que considero enmarcada conforme lo normado por el art. 585 del CPCC.

Asimismo, tal como informó la martillera Marilina Rolando a fs. 257, se comunicó con el postor ganador (Postor N°81068) a fin de anoticiarlo de la audiencia de adjudicación, y el mismo le respondió que no podría asistir por problemas de salud. Sin embargo, dicho postor no se presentó a la audiencia de adjudicación y no justificó en autos los motivos por los cuales no asistió a la misma.

En consecuencia, corresponde declarar remiso al Postor N°81068 en la subasta realizada a través del Cód. LZ87 por no haber abonado al día de la audiencia de adjudicación la seña oportunamente requerida y por no haber justificado los motivos por los cuales no asistió a dicha audiencia (conf. art. 585 del CPCC y doctrina citada)

III.- Notificado dicho postor al domicilio real informado a fs. 261, por el principio de defensa en juicio; y firme el presente, pasen los autos a resolver respecto de lo demás peticionado en cuanto a la invitación al postor que hubiere efectuado una oferta superior al 95% de la oferta ganadora.(Art. 585 del CPCC)

Por las consideraciones expuestas

RESUELVO

I.- Declarando remiso al Postor N°81068 en la subasta realizada a través del Cód. LZ87 por no haber abonado al día de la audiencia de adjudicación la seña oportunamente requerida y por no haber justificado los motivos por los cuales no asistió a dicha audiencia (conf. art. 585 del CPCC y doctrina citada).

Regístrese de modo electrónico (Res. SCBA 921/21 y Res. SP 7/21). Notifíquese de modo automatizado a los domicilio electrónicos de la causa y al domicilio real del referido postor, conforme los datos oportunamente denunciados por el Registro de Subastas (art. 135 del CPCC; arts. 10, 12 y 13 Anexo Único Ac. 4013/21 SCBA y modificatorias según texto ordenado Ac. 4039/21 SCBA).-

MARIANA.YANIBELI@PJBA.GOV.AR

27249133103@CMA.NOTIFICACIONES

SUBASTAS-LZ@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR

20177074692@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR 20184111390@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

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



CALANDRONI Pablo Javier
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 02/12/2025 - Trámite: SENTENCIA INTERLOCUTORIA - (FIRMADO) - Foja: 292

[Anterior](#)02/12/2025 12:41:15 - SENTENCIA INTERLOCUTORIA [Siguiente](#)

REFERENCIAS

Despachado en PERITO - MANIFIESTA - INFORMA (232703612041129712)

Funcionario Firmante 02/12/2025 12:41:14 - CALANDRONI Pablo Javier - JUEZ

Nro. Notificación Electrónica 134741662

Nro. Notificación Electrónica 134741681

Nro. Notificación Electrónica 134741686

Nro. Notificación Electrónica 134741688

Trámite Despachado [PERITO - MANIFIESTA - INFORMA \(230903612041127352\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 02/12/2025 12:41:22

Fecha de Notificación 05/12/2025 00:00:00

Notificado por CALANDRONI PABLO JAVIER

-- REGISTRACION ELECTRONICA

Año Registro Electrónico 2025

Código de Acceso Registro Electrónico B0168DB6

Fecha y Hora Registro 02/12/2025 12:41:14

Número Registro Electrónico 2085

Prefijo Registro Electrónico RR

Registración Pública SI

Registrado por CALANDRONI PABLO JAVIER

Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Texto del Proveído

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

DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Exp. n°: LZ-7133-2022

JJS

Lomas de Zamora

Proveyendo el escrito electrónico PERITO - MANIFIESTA - INFORMA ([230903612041127352](#)) efectuado por MARILINA ROLANDO (27249133103@CMA.NOTIFICACIONES) en fecha 01/12/2025 a las 12:01 hs.:

Téngase presente lo expuesto por la martillera.

AUTOS Y VISTOS: Atento lo solicitado por el ejecutante a fs. 281 y estado de autos, esto es, realizada la subasta ordenada de fs. 84, posterior declaración de postor remiso y no habiendo luego aceptado la invitación el segundo postor (fs. 262,275 y 282), de conformidad con el art. 577 del CPCC y lo pactado por las partes en la Cláusula Séptima del Contrato de Hipoteca (art. 959 CCCN), se realizará una nueva subasta sacando a la venta el inmueble de autos con un 25 % de reducción de la base ordenada, es decir, determinase la base en la suma de US\$17.500.

Requírase a la perito martillera fijar las fechas del remate una vez obtenido el resultado de los oficios ordenados a fs. 283.

Atento lo requerido a fs. 281, oportunamente publíquense edictos en el Boletín Oficial únicamente y por un día. Notifíquese a la martillera interviniente (arts. 574 y 575 del CPCC).

Regístrese de modo electrónico (Res. SCBA 921/21 y Res. SP 7/21). Notifíquese de modo automatizado (arts. 10, 12 y 13 Anexo Único Ac. 4013/21 SCBA y modificatorias según texto ordenado Ac. 4039/21 SCBA).-

20184111390@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

20177074692@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

27249133103@CMA.NOTIFICACIONES

SUBASTAS-LZ@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR

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



CALANDRONI Pablo Javier
JUEZ

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

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES - MAR DEL PLATA - mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°15 - LOMAS DE ZAMORA
Carátula:	DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa:	LZ-7133-2022
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación:	27/03/2026 14:54:16
Alta o disponibilidad:	27/3/2026 14:54:17
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	CALANDRONI Pablo Javier. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 27/03/2026 14:54:17
Firmado por:	CALANDRONI Pablo Javier. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 27/03/2026 14:54:16



18	PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES MANDAMIENTO PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL NRO 15	Fecha de recepción en Ofic./Deleg. o Juzgado en Paz Sello del Organo
Juzgado/Tribunal	LOMAS DE ZAMORA	
Departamento Judicial	CONSTATACION	
Tipo de diligencia	"DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA" Expediente N° LZ-7133-2022 "	
Carátula del expediente	XX / NO En fs.	
Copias para traslado	MAR DEL PLATA	
Oficina interviniente		
CARÁCTER: (marcar lo que corresponda)		
URGENTE	No	Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA SI
TIPO DE DOMICILIO: (marcar lo que corresponda)		
Denunciado	Si Constituido	No Bajo responsabilidad No
FACULTADES Y ATRIBUCIONES: (marcar lo que corresponda)		
Allanamiento:	SÍ	Allanamiento en domicilio sin ocupantes: No
Con auxilio de la fuerza pública:	SI	Con cerrajero SI
Denunciad de otro domicilio	NO	Denuncia de bienes No Otros No

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio con frente a la calle **Lamadrid N° 2575 Piso 1° Departamento G, Unidad Funcional 54, de la Localidad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón**, designado catastralmente como: **Circunscripción: I, Sección: E, Manzana 73b, Parcela 13a, U.F 54, Poligono 01-02, Matricula N°: 129.448/54, Partida Inmobiliaria: 045-412230**; y procederá a constatar si el inmueble se encuentra habitado e individualizará a todas las personas que ocupan la finca y en que carácter lo hacen tomando nota de los nombres y apellidos respectivos así como los documentos de identidad en cada caso; asimismo deberá indicarse si dicha 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. A su vez, les 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. 2°, 384 y 588 2do. párr., CPCC). El Oficial de Justicia queda autorizado a solicitar el auxilio de la fuerza pública, allanar el domicilio y utilizar el servicio de un cerrajero. Todo ello por haberse así ordenado en estos autos caratulados: **"DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA"** Expediente N° LZ-7133-2022 que tramitan por ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial No. 15 Secretaría Unica del Departamento Judicial de Lomas de Zamora.

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: "Lomas de Zamora, 21 de Diciembre de 2.023 ...d) **Librese mandamiento de constatación** de estado de ocupación del bien embargado (arts. 558, 559, 575, 576 y 588, CPCC), en cuyo diligenciamiento, el martillero junto al Oficial de Justicia interviniente, deberá indicarse si dicha 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 oportunidad de diligenciarse el mandamiento de constatación 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. 2°, 384 y 588 2do. párr., CPCC)... Fdo Pablo Javier Calandroni. Juez."

Otros autos dicen: "Lomas de Zamora, 16 de Abril de 2.024.- Atento lo manifestado, a los mismos fines que el anterior, librese el mandamiento de constatación solicitado al nuevo domicilio denunciado. Fdo Pablo Javier Calandroni. Juez."

Lomas de Zamora, 23 de Mayo de 2024. Atento lo solicitado, librese mandamiento de constatación a los mismos fines y efectos que el ordenado en fecha 21/12/2023, con facultades de requerir la fuerza pública, cerrajero y allanamiento del domicilio Lamadrid N° 2575 (puerta común o principal de acceso) como así también el allanamiento de su Piso 1° Departamento G, Unidad Funcional 54, de la Localidad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón (arts. 201 inc. "b", 204, 208, 211, 213, 214, 216 y 228 Ac. 3397/08 SCBA).

Notifíquese de modo automatizado (arts. 10, 12 y 13 Anexo Único Ac. 4013/21 SCBA y modificatorias según texto ordenado Ac. 4039/21 SCBA).- Fdo. Pablo Javier Calandroni. Juez"

"Lomas de Zamora, 26 de Marzo de 2.026.- Atento lo manifestado, a los mismos fines que el anterior, **librese el mandamiento de constatación solicitado, con habilitación de días y horas inhábiles** (Ac.3397/08 SCBA). Fdo Pablo Javier Calandroni. Juez."

SE ADJUNTA PLANCHETA CATASTRAL.



"El presente documento ha sido suscrito con firma digital. En caso de haberse oportunamente adjuntado documentación que forme parte del presente traslado, a los efectos de acceder a los mismos, verificar su autoría e integridad esta se encuentra disponible sea:

1) Visitando la web <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx> donde deberá cargar él o los códigos alfanuméricos verificadores, generados automáticamente por el sistema NyPE de la SCBA obrantes debajo del Código QR, o bien

2) Escaneando dicho código QR con la cámara de su smartphone lectora de códigos QR, o previamente instalando una aplicación con dicha facultad de leer códigos QR, que se podrá instalar en su Smartphone, debiéndose bajar sea en la App Store de IOS (Código QR , Lector QR, entre otros), Google Play de Android (GRATIS Lector QR, Lector de códigos QR y barras) o similares.

Cumpliendo de esta manera con la exigencia emanada del artículo 1 de la Acordada 3997/20 modificatoria del art. 8 del Anexo I del Reglamento para la notificación por medios electrónicos del Acuerdo 3845/17."

Facultades del Oficial de Justicia:

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: Dr. Máximo Andrés Pascual.

En la ciudad de Banfield, Partido de Lomas de Zamora, a los días del mes de Marzo del año 2.026.-

Para su diligenciamiento pase a la Oficina de Mandamientos y Notificaciones de Mar del Plata.

Concertación de fecha con autorizado

Día Mes Año Hora
Lugar.....
Firmas:

Supuestos de excepción (Art. 172 del Reglamento)

Día Mes Año Hora
Lugar.....
Firmas:

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

Plancheta_Catastral_Alberti_N176_1801_M

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: KU476MV0



248003612041982557



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

ORGANO: C y C 15 - Torres de Zamora - Mand. 820

CARATULA: Doña Gustavo el Girometti Franca s/ Ejecución hipotecaria

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

En la Ciudad de Buenos Aires, a los Trece días del mes de abril de 2026, siendo las 17³⁰ hs, me constituí en el domicilio de calle Lamadrid 2575, y en mi procedimiento personal alguno a mis residentes y familiares llamados, fui atendido por quien dijo ser ayudante de portero, quien me informó que el departamento de ejecución deshabitado desde hace varios años. No siendo para nada útil por finalizar el diligenciamiento, de jamás fuese un duplicado de papel como al presente me lo fue de lo que se constata. —

un. val.

SONIA ANDREA HRABINA
JEFERA
Departamento Judicial M.D.P.

A series of horizontal dashed lines for writing, contained within a vertical rectangular border.

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 21/12/2023 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO) - Foja: 84

[Anterior](#) 21/12/2023 0:46:48 - SUBASTA - ORDENA [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Año Registro Electrónico 2023

Código de Acceso Registro Electrónico 21547B23

Despachado en SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (247303612034730679)

Fecha y Hora Registro 21/12/2023 00:46:49

Funcionario Firmante 21/12/2023 00:46:47 - CALANDRONI Pablo Javier - JUEZ

Número Registro Electrónico 1902

Prefijo Registro Electrónico RR

Registración Pública SI

Registrado por CALANDRONI PABLO

Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Trámite Despachado [SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE \(236503612034685610\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Cargo del Firmante JUEZ

Fecha de Libramiento: 21/12/2023 00:46:52

Fecha de Notificación 22/12/2023 00:00:00

Notificado por CALANDRONI PABLO

Texto del Proveído

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

DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Exp. n°: LZ-7133-2022

JJS

SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE ([236503612034685610](#))

Lomas de Zamora

AUTOS Y VISTOS: En atención al estado de los autos "DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA", de trámite ante el Juzgado Civil y Comercial n° 15 departamental, a mi cargo, se dispone:

1) AUTO DE SUBASTA: De conformidad con lo dispuesto por los arts. 558 y siguientes del Código Procesal (texto según ley 14.238) y Acordada 3.604/12 y 3.864/17 de la Suprema Corte de Justicia (cfr. resol. 102/14, 1950/15 y 2-129/15), en función del estado de autos, con citación de los señores jueces embargantes e inhibientes –en caso que los hubiere- (arts. 558 y 559, CPCC), decretase la venta en pública subasta –electrónica-, al mejor postor del 50% del bien inmueble que refiere el certificado de dominio glosado a fs. 83, Nomenclatura Catastral: Circ. I, Secc. E, Manzana 73b, Parcela 13a, U.F 54, Polígono 01-02, Matrícula N°: 129.448/54, Partida Inmobiliaria: 045-412230, ubicado en la calle Alberti N° 1801 esquina Lamadrid N° 2595 de la Localidad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, con todo lo adherido y plantado, excluyéndose los bienes muebles que se encuentren en su interior, adjudicando el bien al mejor postor, con la base que se fijará en su oportunidad, por intermedio del martillero que deberá designar la parte actora conforme lo acordado en el contrato de hipoteca en la cláusula SEPTIMA.

2) BASE DE LA SUBASTA: la base del remate se fijará teniendo en cuenta para ello: 1) la tasación del bien que efectúe el martillero que habrá de designarse, mediante presentación detallada y fundada; 2) dos terceras (2/3) partes de la valuación fiscal actualizada correspondiente (art. 566 CPCC) y, 3) lo pactado en el contrato hipotecario (ver cláusula séptima del contrato),

3) MARTILLERO:

a) Una vez aceptado el cargo, como primera medida, el martillero compulsará las actuaciones e informará al Juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el art. 52, inc. a, ap. 5°, de la ley 10.973 (arts. 34 inc. 5, ap. b, CPCC; 52 inc. a, ap. 15 e inc. b, ap. 11, ley 10.973).

b) Deberá acreditar en autos la publicación edictal (Boletín Oficial y el diario designado).

c) Con una antelación mínima de diez (10) días hábiles al plazo dispuesto en el artículo 4 Ac. 3604/12, proveerá a la Seccional del Registro General departamental competente, los datos indicados en el artículo 3 de la Ac. 3604/12, debiendo en aquel acto acreditar por medio legal fehaciente su designación para la intervención en la ejecución forzada del bien que se trate y el cumplimiento de la publicación de edictos de los arts. 559 y 574 del CPCC. A dichos fines, deberá digitalizar la publicación edictal, cargar las fotografías del bien a rematar y demás circunstancias obrantes en autos; como así también, a fin de proporcionar los datos profesionales y de contacto, a los efectos de su publicación en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas, art. 26 Ac. 3604/12).

d) **Librese mandamiento de constatación** de estado de ocupación del bien embargado (arts. 558, 559, 575, 576 y 588, CPCC), en cuyo diligenciamiento, el martillero junto al Oficial de Justicia interviniente, deberá indicarse si dicha 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 oportunidad de diligenciarse el mandamiento de constatación 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 sustentarse eventualmente en el futuro, incidente de desocupación (arts. 163 inc. 5, ap. 2°, 384 y 588 2do. párr., CPCC).

Asimismo procederá a la obtención de las fotografías respectivas, que servirán para complementar la publicidad virtual de la subasta decretada que serán presentadas en su debido momento ante la Seccional del Registro General de Subastas, ello a los fines de una adecuada publicidad en el portal de remates (arg. art. 3, 4 y 26 del Anexo I del Ac. 3604/12). En virtud de lo dispuesto por el art. 215 del Acuerdo 3397/08, hágase saber al Oficial de Justicia interviniente, en relación a la medida aquí ordenada, que se encuentra facultado para allanar domicilio aún cuando no existan ocupantes en el mismo en el momento de iniciar la diligencia, en un todo de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 213, 214, 215 y 216 del Ac. 3397/08 de la Suprema Corte). Transcribise lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar.

e) El martillero designado consignará los días de exhibición del inmueble.

Al efecto, deberá notificar a los 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 publicitario respectivo, 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 les hará 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, lo que deberá efectuarse y constatare en autos con antelación a la fecha de comienzo de la subasta (arts. 34 -inc. 5-, 135 -inc. 5- y 153 CPCC). A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al 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 Oficial de Justicia para el caso de ser necesario a que acuda al auxilio de la fuerza pública y a los servicios de un cerrajero.

f) Honorarios del martillero: Con el objeto de brindar previsibilidad a los posibles compradores y en orden a lo dispuesto por el art. 54, apartado IV de la ley 14.085 la comisión del martillero se fija en el 3,5% del valor obtenido en la subasta a cargo de cada parte, debiéndose adicionar el 10% de aportes previsionales del profesional a cargo del comprador.

6) APERTURA DE CUENTA: Procédase a la apertura de la cuenta bancaria en el Banco Provincia, sucursal Tribunales, a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, 3° párr., Ac. 3.604/12; resol. 2.069/12, SCBA).

7) TITULO DE PROPIEDAD: 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).

En el caso de autos, si la actora cuenta con el original de la "Escritura N° 353 COMPRAVENTA E HIPOTECA A TERCERO", hágase saber que deberá comparecer al Juzgado a los fines de exhibir el título original a los fines de certificar le mismo ante la Sra. Actuaría y devolverse al interesado en su carácter de depositario.

8) DIFUSIÓN DE LA SUBASTA:

a) Publicidad edictal: Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del martillero propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual -la que deberá ser aceptada por el Juzgado-, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 559, 560, 574 y 575 del Código Procesal, se publicarán a continuación, edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "La Capital" de Mar del Plata, dejándose constancia en los mismos que el inmueble saldrá a la venta en el estado de ocupación que indica el mandamiento glosado en autos.

Deberá constar asimismo que en el acto de poner en posesión al comprador en subasta del inmueble adquirido, se deberá practicar inventario a través del Oficial de Justicia encargado de la diligencia y/o escribano público -a costo del comprador- de los bienes muebles existentes en el lugar (arts. 146, 574 y ccs. CPCC; arts. 204, 217 y ccs. Ac. 3397/08 SCBA).

Además, habrá de dejarse constancia en el cuerpo de los mismos el número de la cuenta de autos y CBU, datos conforme lo prevee el art. 3 de Ac. 3604/12, consignándose también que se prohíbe la compra en comisión (salvo que comisionista y comitente se encuentren ambos inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales) 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 del Ac. 3604/12.

Por otra parte, en los términos de la Resolución General 745/99 de la AFIP, consígnese en los edictos a librarse la Clave Única de Identificación Tributaria o en su defecto, el tipo y número de documento de identidad del deudor, según el caso.

Finalmente, sin mengua alguna a la finalidad de la publicidad edictal, hágase saber a los interesados que aspiran a comprar el bien; como así también a los acreedores, que no solamente están autorizados para consultar el expediente, sino que además tienen la obligación de hacerlo; máxime cuando el presente auto se puede observar a través del sitio web de la Suprema Corte de Justicia provincial (www.scba.gov.ar – Consulta de Expedientes – Mesa de Entradas Virtual – MEV).

b) Publicidad virtual – Portal de Subastas Electrónicas: Con una antelación mínima de diez (10) días hábiles del inicio de la subasta electrónica (fecha de comienzo de pujas), se publicará en el portal respectivo del sitio web oficial de la Suprema Corte (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 su estado de conservación, y de ser posible mostrar cada uno de los ambientes de la finca; como así también su frente y contrafrente. En esa oportunidad, se dará a conocer toda la información de acceso público relativa al bien a rematar, tal como la fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial y CBU abierta en estas actuaciones a la orden del suscripto, fecha y horario de visitas; fecha de suscripción del acta prevista en el artículo 38 (cfr. art. 3 Anexo I del Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas, Ac. 3604/12).

c) Propaganda adicional: Será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado hubiese prestado conformidad o que su costo no excediere del dos por ciento (2 %) de la base (art. 575, in fine, CPCC).

9) PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA (OFERENTES): Todo interesado en participar de la subasta deberá –includiblemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro de Subastas Judiciales que corresponda (arts. 6 a 20, Ac. 3604/12), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que más abajo se consigna. Asimismo, en dicha oportunidad deberán indicar si efectuarán la reserva de postura (art. 40 Ac. 3604/12) como así también, si en caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el Registro de Subastas Judiciales (arts. 582, CPCC; 21, 3° párr., Ac. 3.604/12).

Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (arts. 562, CPCC; 921, CCCN; 21 a 24, Ac. 3604/12).

10) DEPÓSITO EN GARANTÍA: Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el Registro de Subastas Judiciales y desee participar, en particular, de la presente subasta, deberá efectivizar un depósito en garantía, mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la pre mencionada cuenta abierta en este expediente que se establece en el 5% del monto de la base o precio de reserva establecido y que no será gravado por impuesto o tasa alguna (arts. 562, 4° párr. y 575, CPCC; 22 y 24, Ac. 3604/12).

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática, mediante oficio -a confeccionar en el Juzgado-, dirigido al Banco Provincia, para que se realice la transferencia correspondiente. Para realizar dicho acto deberá constatarse previamente con las actas respectivas -acompañadas *a posteriori* del cese de la puja- del Registro de Subastas Judiciales, los oferentes que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, con más el código de postor y datos de su cuentas bancarias de los interesados (deberá denunciarse el CBU) y también con informe o reporte del martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el que identificará (por ejemplo, el adjudicatario al que no se le devolverá el depósito), salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (arts. 585, 2° párr., CPCC; 39, Ac. 3604/12).

11) CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA JUDICIAL: En lo atinente a la celebración del acto, la subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, la que comenzará el día y hora que establezca el martillero designado en autos, quien comunicará al Juzgado el inicio de la misma con antelación suficiente; y la que habrá de extenderse hasta la fecha de su finalización (art. 562 y 575 CPCC; arts. 2, 3, 27, 28, 29 y 30, 34, 35, 42, 43 y 48 Ac. 3604/12 SCBA).

Por su parte, hácese saber que 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 art. 32 del Ac. 3604/12, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá ser –al menos- igual a la base a establecerse (arts. 31, 32 y 33 Ac. 3604/12).

12) ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA: Dentro del plazo de tres días hábiles contados desde el cierre de la puja virtual, el Martillero deberá presentar en autos acta que dé cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina o código de postores con mayor oferta realizada. Asimismo, en el mismo lapso, deberá rendir cuentas (arts. 579, CPCC; 858 y ss., CCCN; 36, Ac. 3604/12).

Determinado el ganador, el adjudicatario será notificado simultáneamente a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción a la subasta judicial. Asimismo, se comunicará a todos los postores el monto de la venta.

Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del Registro de Subastas Judiciales que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos –secretos- de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso, validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (arts. 585, CPCC; 37, Ac. 3604/12).

13) PAGO DE SALDO DE PRECIO, DE LOS HONORARIOS Y APORTES DEL MARTILLERO – ACTA DE ADJUDICACION:

a) Una vez aprobada la subasta, y comunicada la misma al adquirente, el mismo deberá abonar el saldo de precio respectivo, dentro del plazo de cinco (5) días y bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC), en la cuenta de autos y a la orden del suscripto. El adquirente podrá requerir 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. Déjase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración, pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 CPCC)

b) En lo que respecta a la comisión del martillero (ver punto 5.f), los emolumentos del rematador a cargo de la parte vendedora, se pagarán con los fondos que sean depositados en la cuenta de autos, una vez aprobado el remate (art. 54 –ap. IV- ley 10.973).

c) Una vez fijada la fecha de inicio y finalización de la subasta, y teniendo en cuenta el plazo para el pago del saldo del precio supra mencionado, se fijará una audiencia (cuya fecha deberá constar en los edictos a publicarse, art. 3 y 38 Ac. 3604/12), a la que deberá comparecer el martillero y quien resultare ser el mejor postor de la subasta – con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso -. En 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 CPCC).

Asimismo, en dicha audiencia se procederá a la confección del acta de adjudicación de bien inmueble registrable y, de no mediar planteo nulitivo oportuno, el adquirente deberá integrar el saldo de precio acompañando el respectivo comprobante mencionado en el punto a), en virtud de lo dispuesto por los arts. 581 y 586 del CPCC (cfr. art. 562 texto ley 14.238).

14) POSTOR REMISO: En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (arts. 585, CPCC; 21 y 40, Ac. 3604/12).

15) GASTOS DE INSCRIPCIÓN O ESCRITURACIÓN: Sin perjuicio de lo pactado en la cláusula séptima del contrato de hipoteca, el adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el art. 581 del Código Procesal, o designar escribano, conforme lo prevé el art. 583 del citado

28/4/25, 1:23 p.m.

ordenamiento. En ambos casos, los gastos son a cargo del adquirente.

16) Comuníquese la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, una vez designado el martillero y fijada fecha de subasta y mediante nota electrónica de estilo.

En igual sentido librese la documentación que corresponda al Registro de la Propiedad Inmueble para inscribir este decreto en el marco de lo dispuesto por el art. 323 del Código Procesal (art. 34 inc. 5, CPCC).

17) Se hace saber a las partes de autos, al Martillero designado y demás interesados, que a los fines de la subasta electrónica que se ordena, deberán ajustar su proceder conforme lo establecido en la Acordada y Resoluciones de la SCBA citadas al inicio de este decreto.

Regístrese de modo electrónico (Res. SCBA 921/21 y Res. SP 7/21). Notifíquese de modo automatizado (arts. 10, 12 y 13 Anexo Único Ac. 4013/21 SCBA y modificatorias según texto ordenado Ac. 4039/21 SCBA).-

20184111390@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

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



CALANDRONI Pablo Javier
JUEZ

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



DPNP PCIA. BUENOS AIRES
 01 0309823/0 29/12/2023
 12:48:00 VORTE VERDE

F 1243

 VIVIANA MATEO
 NOTARIA

CASILLA
866
 ROBERTO M. MATEO
 ESCRIBANO TITULAR
 Registro 35-L de Jueces
 Curso Profesional 2023
 Matrícula 3024

DPNP PCIA. BUENOS AIRES
 01 0450280/1 16/07/2019
 00:00:00 VORTE VERDE

ENTRADA

13 AGO 2019
ENTRADA

COMPRAVENTA E HIPOTECA A TERCERO: GIRONETTI, MARIEL L. a
 favor de GIRONETTI, KARINA A.-ESCRITURA NUMERO TRESCIE
 NTO CINCUENTA Y TRES.- En la Ciudad y Partido de Lomas
 de Esora, Jurisdiccion de la Provincia de Buenos Aires,
 el Seis de Junio de Dos mil diecinueve, ante mi, **VIVIANA
 MATEO** Notaria ADSCRIPTA del Registro número **TREIN
 TA Y DOS** de esta ciudad, Comparecen las personas que se
 identifican como: por una parte **DOÑA MARIEL LORENA GIRO
 NETTI**: argentina, nacida el 17 de enero de 1975, mani
 fiesta poseer CUIL/CUIT: 27-24222919-9, con Documento Na
 cional de Identidad 24.222.919, manifiesta ser casada en
 primeras nupcias con Daniel Raditta, domiciliada en la
 calle Canada 1830 de Lanus; por otra parte **DOÑA KARINA
 ANDREA GIRONETTI**, argentina, nacida el 28 de noviembre
 de 1971 manifiesta poseer CUIL/CUIT: 27- 22498207-6 ,
 Documento Nacional de Identidad 22.498.207, mani
 fiesta ser soltera, domiciliada en la calle Guadalupe
 2141 de Lanus, ambas hijas de don Vicente Juan Gironetti
 y Marta Rodriguez; y por una tercera parte **DON
 GUSTAVO SERGIO DAZA**, argentino, nacido el 1° de junio
 de 1964, manifiesta poseer CUIL/CUIT: 26-20250291-2, con
 Documento Nacional de Identidad 20.250.291, manifiesta
 ser soltero, hijo de Arturo Daza y de Elvira Kober,
 domiciliado en la calle Mariano Castex 4660 lote 632
 Country Saint Thomas, de Canning, todos de paso por aqui.-

24
25

GAAD25900353

INTERVIENEN por sí y EXPRESAN QUE: La señora MARIE- 1
LORINA GIROMETTI VENDE a favor de la señora KARI MA 2
ANDREA GIROMETTI quien adquiere, la MITAD INDIVISA de la 3
UNIDAD FUNCIONAL numero CINCUENTA Y CUATRO integrado por 4
el POLIGONO CERO UNO-CERO DOS, que tiene una superficie 5
cubierta de veinticuatro metros ochenta y siete deci 6
metros cuadrados, balcón de dos metros noventa y seis 7
decímetros cuadrados, con una superficie total para el 8
polígono y la unidad funcional de VEINTISIETE METROS 9
OCHENTAY TRES DECIMETROS CUADRADOS; que forma parte del 10
inmueble general ubicado en el PARTIDO DE GENERAL PUEY 11
REDON, ciudad de Mar del Plata, con frente a calles 12
Alberti número 1801 esquina Lamadrid número 2595, edifica 13
da en el lote de terreno designado según plano 45-143-79 14
que cita su título, como LOTE TRECE-"a" de la MANIANA SE 15
TENTA Y TRES-"b", que mide: catorce metros treinta y dos 16
centímetros de frente al Sud Oeste sobre calle Alberti, 17
cuatro metros treinta y un centímetros de frente al Sud 18
Este sobre calle Lamadrid, diecisiete metros treinta y 19
dos centímetros en el contra frente Nord Este lindando 20
con parcela doce y treinta metros treinta y un centí 21
metros en el Nord Oeste lindando con parcela dieciséis, 22
con superficie total de QUINIENTOS VEINTE METROS CUARES 23
TA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, Y según plano PH: 45- 24
218-84 el inmueble consta de igual designación, medidas 25



ACTUACION NOTARIAL
GAA025900354



1266

PROTOCOLO

1 lineales, superficie y linderos que los consignados.-**NO-**
2 **MINCLATURA CATASTRAL:** CIRCUNSCRIPCION: 1-SECCION E-MANZA
3 **NA 7B-PARCELA 13.a-UF:54-POLIGONO 01-02-PARTIDA 412.23.-**
4 **VALUACION FISCAL** de corriente año: \$350.918.- Segundo:
5 Bajo tales conceptos ambas partes formalizan esta trans-
6 ferencia según manifiestan que han acordado por el pre-
7 cio total y convenido de **DOLARES BILLETES ESTADOUNI -**
8 **DENSES TREINTA Y OCHO MIL (USD 38.000)**, que la parte
9 vendedora manifiesta haber recibido de mano de la com-
10 pradora antes de este acto en dinero efectivo, y a su
11 entera satisfacción y por cuya suma total otorga recibo
12 y carta de pago en legal forma.- **Tercero:** La parte vende-
13 dora, por su representante, dice: **a)** Que no se encuentra
14 inhibida para disponer de sus bienes; **b)** Que el dominio
15 del bien deslindado consta inscripto a su nombre, libre
16 de gravámenes, otros derechos reales, medidas cautelares
17 y limitaciones relacionadas con el dominio; **c)** Que sobre
18 el inmueble no se registran deudas por ningún concepto,
19 en especial por impuestos, servicios, tasas y/o expen-
20 sas; **d)** Que transmite a la parte adquirente la mitad
21 indivisa de la propiedad, posesión y dominio que sobre
22 el inmueble tenía, quedando obligada a responder por
23 vicios redhibitorios y al saneamiento, para el caso de
24 evicción, de acuerdo a derecho.- **Cuarto:** La parte adqui-
25 rente dice: **a)** Que presta conformidad y aceptación con

Los términos de la presente operación en su favor, por haberse realizado de acuerdo a lo convenido; b) Que se encuentra en posesión legítima de los bienes, con anterioridad a este acto, libres de ocupantes y sin oposición de terceros, y que presta conformidad con el estado actual de los bienes, no constatando en el mismo ningún vicio ostensible; c) Que conoce y acepta en todas sus partes el Reglamento de Copropiedad y Administración que rige al edificio d) Que para sus relaciones futuras con el Consorcio y con el Administrador del edificio constituye domicilio especial en la unidad adquirida en este acto; e) bajo fe de juramento declara que el inmueble que adquiere por medio de la presente no lo destinará a vivienda única, familiar y de ocupación permanente y que constituye su única propiedad en esta jurisdicción f) que los fondos con los que realiza la presente son lícitos producto de sus ahorros personales. Quinto: Las partes manifiestan: a) Que se conocen entre sí; b) Que no han suscripto boleto de compraventa; c) Que no se encuentran con sus capacidades restringidas ni tramitando acción judicial a tal efecto; d) que no se encuentran incluidos y/o alcanza dos por la nomina de funciones de personas expuestas politicamente, aprobada por la unidad de información financiera (UIF), que declaran conocer con carácter previo a este acto y



ACTUACION NOTARIAL
GAAD25900355



TRAMITACIONES
NOTARIA

PROTOCOLO

1 aceptar en todos sus términos e) Que han resuelto de
2 manera privada antes de este acto, las deudas de los
3 servicios que afectan al bien que por este acto se
4 enajena, como ser gas, luz, expensas y cualquier otro que
5 correspondan; f) Que las deudas que por servicios inmo-
6 bilarios, tasas, sanitarios o por cualquier otro concepto
7 pudieran reclamar los organismos pertinentes estarán a
8 cargo de quien, en el origen de la deuda, hubiera estado
9 en posesión de lo vendido, como que también el comprador
10 toma a su cargo toda suma alguna de dinero que se origi-
11 ne producto de obras de infraestructura que afecte el
12 bien, ya sea gas, cloacal, pluvial, asfalto y/o cualquier
13 otro que corresponda, si por alguna disposición poste-
14 rior a la presente se establecieran nuevos impuestos,
15 tasas o aumentos a los mismos con efecto retroactivo,
16 ellos quedara a cargo de la parte compradora; desobli-
17 gando por lo tanto por todo de toda responsabilidad por
18 todo concepto ya expresado al escribano autorizante.- Y
19 YO, escribano autorizante, hago constar: A) Antecedentes
20 Dominiales: Le corresponde a la parte transmitente en
21 virtud de los siguientes títulos y antecedentes: 1) Com-
22 pra efectuada por los conyuges Vicente Juan Girometti y
23 Mirta Rodriguez, a Hector Antonio Giacossa, según escri-
24 tura de fecha 19 de abril de 1966, pasada por ante el
25 Escribano del Partido de Necochea, don Carlos Alberto

GAA025900355

Costanzo, al folio 284 del Registro 22 a su cargo, la
cual se inscribió en el Registro de la Propiedad con
fecha 27 de mayo de 1986, en la MATRICULA numero 129448
UF. 54 del PARTIDO DE GENERAL PUEYRREDON (45); 2) Falle-
cido don Vicente Juan Girometti, su juicio sucesorio se
tramito en autos caratulados Girometti Vicente Juan s/
sucesion ab-intestato, por ante el Juzgado de Primera
Instancia en lo Civil y Comercial numero 10 Secretaria 8
del departamento judicial de Lomas de Zamora, y corridos
los trámites de estilo: a fj. 26 con fecha 26 de
febrero de 2004 se dicto declaratoria de herederos, que
transcripta integralmente dice: "AUTOS Y VISTOS. CONSIDE-
RANDO: I) Que con el certificado de fs. 1 se acredita el
fallecimiento de don Vicente Juan Girometti ocurrido el
dia 19 de abril de 1991. II) Que este contrato matrimonio
con Mirta Rodriguez ocurrido el dia 2 de mayo de 1968
(fs.3). III) Que de dicha union nacieron los siguientes
hijos: Karina Andrea (fs.4/5) y Mariel Lorena (fs. 6).
IV) Que con los diarios y recibos agregados a fs. 16/20
consta haberse efectuado la publicación de edictos que
prescribe el art. 734 inc. 2 del CPC y sobre cuyo re-
sultado negativo informa el actuario en este acto. POR
ELLO De conformidad con lo pedido y en virtud de lo
dispuesto en los arts. 3410.3545, y concordantes del
Código Civil y 735 y 737 del CPC se declara en cuanto



ACTUACION NOTARIAL
GAAD25900356

WYVAN MATEOS
NOTARIA

p. 1046

PROTOCOLO

1 hubiere lugar por derecho y sin perjuicio de terceros
2 que por fallecimiento de Vicente Juan Girometti le
3 suceden en carácter de universales herederos sus hijas
4 Karina Andrea y Mariel Lorena Girometti y Rodríguez, y
5 su conyuge Mirta Rodríguez, en cuanto a los bienes
6 propios si los hubiere, sin perjuicio de los derechos
7 que la ley le acuerda con respecto a los gananciales.
8 REGístrese. Firmado: Julio Cesar Palacios-Juez.-A fj.
9 49/50/51 consta abonada la tasa de justicia y su
10 contribucion. A fj. 64 consta auto de fecha 11 de marzo
11 de 2014 que en su parte pertinente dice: "AUTOS Y
12 VISTOS procedase a la inscripción de la declaratoria de
13 herederos obrante a fs. 26 con relacion al bien del que
14 da cuenta el certificado de dominio de fs. 47/49
15 agregados en los autos caratulados "Rodriguez Mirta s/
16 sucesion ab-intestato" (expte. N° 88860) (C.I-Secc. E-
17 nza. 73b-Parcl.13a-Subparc.01-02 Partido de General Puey
18 rredon. (045) Partida inmobiliaria N°412230-Matricula
19 129448), expidiendose por el actuario la correspondiente
20 documentación.-Firmado Pablo Esteban Tejeda-Juez.-A fj.
21 71 se tiene por cumplido con los aportes de ley que
22 establece el art. 21 de la ley 6716.-Y 3) Posteriormente
23 fallecida doña Mirta Rodriguez su juicio sucesorio se
24 tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo
25 Civil y Comercial numero 10 secretaria 8 del departa

mento judicial de Lomas de Zamora, en autos caratulados
Rodríguez Mirta s/ sucesión ab-intestato; y corridos los
trámites de estilo, a fs. 38 con fecha 15 de noviembre
de 2011 se dictó declaratoria de herederos, la que
transcripta íntegramente dice: "AUTOS Y VISTO: 1)Que con
el certificado de fs. 4 se acredita el fallecimiento de
doña Mirta Rodríguez ocurrido el día 30/9/2006. 2)Que
esta contrajo nupcias con Vicente Juan Girometti el día
2/5/1968 según constancia de fs. 3 del expte.76477 quien
falleció el día 19/4/1991 (fs. 1 del expte 76477). 3)Que
de dicha unión nacieron los siguientes hijos Karina
Andrés el día 28/1/1971 y Mariel Lorena el día 17/1/1975
según constancia de fs. 4/6 de los autos caratulados
"Girometti Vicente Juan s/ sucesión".-4)Que con los dia
rios y recibos agregados a fs. 23/26 consta haberse
efectuado la publicación de edictos que prescribe el
art. 734 inc. 2 del CPCOC sobre cuyo resultado negativo
informa el Actuario en este acto. POR ELLO de confor
midad con lo pedido y en virtud de lo dispuesto en los
arts. 3410, 3545 y concordantes del Código Civil y 735 y
737 del CPCOC. se declara en cuanto hubiere lugar por
derecho y sin perjuicio de terceros, que por falle
cimiento de doña Mirta Rodríguez, le suceden en carácter
de universales herederos sus hijos Karina Andrea y Ma
riel Lorena. Regístrese. Cese la intervención del Minis



ACTUACION NOTARIAL
GAA025900357



PROTOCOLO

1 erio Publico. Firmado: Oscar Ruben Seoane-Juez."- A f).
2 65/66/67 consta abonada al tasa de justicia y su
3 contribución. A f). 70 consta auto de fecha 18 de
4 febrero de 2014 que en parte pertinente dice: "AUTOS Y
5 VISTOS, teniendo en cuanto los bienes que componen el
6 acervo hereditario conforme surge de la declaracion
7 jurada obrante a fs. 58 con los formularios obrantes a
8 fs. 65/66/67 dáase por oblada la tasa y sobretasa de
9 justicia...conforme lo solicitado procédase a la ins-
10 cripción de la declaratoria de herederos obrante a fs.
11 38 con relacion al bien lque da cuenta el certificado de
12 dominio de fs. 47 a 49 (C. I-Secc.E-Mza. 73b-Parcl. L3a-
13 Subparcela 01/02 UF. N° 54 -Inscripcion 129448) expe-
14 diendose por el Actuario la correspondiente documen-
15 tación.Registrese...-Firmado Pablo Esteban Tejeda Juez".-
16 A f). 77 con las boletas agregadas con fecha 29 de mayo
17 de 2019 se tiene por cumplido con los aportes de ley
18 art. 21 de la ley 5716.- Las transcripciones son copia fiel
19 de sus originales, los cuales surgen de los expedientes
20 sucesorios antes relacionados.-B) **Certificados de Regis-**
21 **tro:** Con los certificados expedidos por el Registro de
22 la Propiedad Inmueble de Inhibición numero 18931/2,
23 / casión 18925/9, 18922/6
24 18927/2, 18929/0, y 18930/9/ y Dominio número 18925/5
25 de fecha 15 de mayo de 2019, que tengo a la vista y
agrego como cabeza de esta escritura, se acredita: Que

por el nombre de la parte transmitente no se registran
 inhibiciones que le impidan disponer de sus bienes, y
 que el dominio de lo vendido se encuentra inscripto a su
 nombre, si bien arge 3075 1/2 del 4 de mayo del 2011, y el acreedor transmitido
 al solo efecto registral, si otros derechos reales, doy
 fe.- **C) Certificados administrativos:** Con los certificados
 solicitados se justificará que no se adeuda suma
 alguna por servicios vencidos al cobro a la fecha por
 Impuestos inmobiliarios, tasas municipales y AYSA, con
 relación al referido inmueble la inexistencia de deuda.-
D) Aspectos Impositivos: I) Asignan al solo efecto tributario
 y registral y conforme la cotización vendedora
 del Banco de la Nación Argentina del día hábil inmediato
 anterior a esta escritura, la equivalencia de un dólar
 igual a \$ 45,90 totalizando la suma de \$ 1.744.200.- II)
Código de Oferta Transferencia Inmueble. Las partes
 manifiestan que no han dado cumplimiento al Código de
 oferta de Transferencia de Inmueble (COTI) dispuesto en
 la Resolución General AFIP N° 1101/2011.- III) **Impuesto**
a la Transferencia de Inmueble Retengo la suma de Pesos
 Veintiseis mil ciento sesenta y tres (\$ 26.163.-), el que
 será abonado en tiempo y forma. IV) **Impuesto de Sellos:**
 a) Que en función de lo dispuesto por la legislación de
 la Provincia de Buenos Aires, la presente operación no
 se halla exenta del pago de Impuesto de Sellos, por



ACTUACION NOTARIAL
GAA025900358



PROTOCOLO

1 cuanto: La parte adquirente, ha manifestado con carácter
2 de declaración jurada que el inmueble que adquiere por
3 este acto, no lo destina a vivienda única, familiar y de
4 ocupación permanente y constituye su única propiedad.-

5 **EN ESTE ESTADO:** La parte adquirente señora **KARINA ANDREA**
6 **GIROMATTI** como parte deudora y el señor **DAZA** como parte
7 acreedora, convienen lo siguiente: **PRIMERO:** Formalizan
8 la presente hipoteca en primer grado privilegiado, a cuyos
9 efectos la parte acreedora entrega a la parte deudora,
10 en efectivo, la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES**
11 **VEINTE MIL SETECIENTOS.** **SEGUNDO:** Se obliga la parte
12 deudora a devolver la suma recibida a la parte acree-
13 dora, en **DIECIOCHO CUOTAS** de capital e interés, iguales,
14 mensuales y consecutivas, de **DOLARES ESTADOUNIDENSES**
15 **BILLETES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS CON TREINTA Y TRES**
16 **CENTAVOS DE DÓLAR** cada una incluyendo en las mismas la
17 amortización del capital más un interés mensual del 1%,
18 debiendo la parte deudora abonar la primer cuota a los
19 30 días corridos a contar de la presente, y así
20 sucesivamente todos los meses subsiguientes o el día
21 hábil anterior bancario si el vencimiento fuere feriado.
22 La parte deudora solo podrá satisfacer su obligación
23 entregando billetes de la expresada moneda en virtud de
24 ser esta modalidad de pago **CONDICIÓN ESENCIAL**, del
25 presente contrato, sin cuya existencia el mismo no se

hubiera celebrado.- **TERCERO:** La parte deudora se obliga
a abonar las cuotas mensuales, en el domicilio que la
parte acreedora constituye o donde posteriormente esta
le indique. **CUARTO:** Si la deudora no cumpliera cualquiera
de las obligaciones asumidas en este contrato o si
cayere en estado de concurso o quiebra, quedara consti-
tuida en mora de pleno derecho, sin necesidad de
interpelación alguna, en tal caso: A) Caducaran automá-
ticamente todos los plazos acordados, y B) serán exi-
gibles sin mas tramites: a) la totalidad de lo adeudado
como si fuera plazo vencido, b) los intereses compe-
satorios mas los punitivos pactándose por ambos concep-
tos el 14 mensual calculado sobre la totalidad de lo
adeudado. Los intereses pactados se calcularan hasta que
la acreedora haya cobrado todas las sumas que tiene
derecho a percibir, contándose los periodos fracciona-
dos de menos de un mes como mes completo y adoptando
como procedimiento de calculo el establecido por el
BANCO DE LA NACION ARGENTINA para sus operaciones de
descuento, mediante el procedimiento de capitalización
mensual de interés, c) si la parte deudora quisiera
cancelar total o parcialmente, antes del tiempo previsto
en esta hipoteca, la deuda total, se le cobrara sola-
mente una cuota mas de interés y el capital adeudado.-

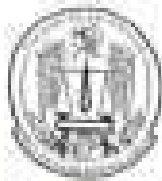
QUINTA: En cumplimiento de la obligación contraída, la



PROTOCOLO

1 deudora se comprometo, so pena de caer automáticamente
2 en mora en caso de incumplimiento, a: A) 1) No arrendar
3 total o parcialmente el bien hipotecado.-2) No consti
4 tuir otras hipotecas ni hacer transferencia total o
5 parcial del dominio; B) A no dar a lo hipotecado un
6 destino que disminuya su valor, efectuar actos o
7 celebrar contratos que perjudiquen la garantía o difi
8 culten su liquidación en caso de ejecución; C) Abonar
9 los gastos de constitución, reinscripción y/o cancelación
10 de este gravamen, que se otorgaran ante el Escribano que
11 designe la acreedora; D) Permitir a la acreedora y/o sus
12 representantes legales que constaten en cualquier momen
13 to el estado de lo gravado; E) A exhibir a la acreedora
14 dentro de los cinco primeros días de serle requerido los
15 comprobantes que acrediten hallarse al día en el pago de
16 impuestos, tasas contribuciones; F) A no efectuar cons
17 trucciones o modificaciones en lo hipotecado sin previa
18 renuncia del constructor a los derechos que como tal le
19 corresponden.-SEXTA: En toda actuación judicial compete
20 rán los Tribunales de Lomas de Zamora constituyendo
21 domicilios especiales en: la parte deudora en el bien
22 gravado, y la parte acreedora en el mencionado al
23 comienzo, donde serán validas todas las notificaciones
24 judiciales o extrajudiciales necesarias.-SEPTIMA: La
25 deudora renuncia a recusar sin causa al Jurgado Inter

Viniente en caso de ejecución. Sin perjuicio del embargo
sobre el inmueble hipotecado, la acreedora se encuentra
facultada para pedir la inhibición general de bienes de
la deudora, la que se mantendrá hasta la cancelación de
la totalidad de lo reclamado en el juicio. La subasta
se realizara con la base que elija la acreedora entre:
A) Capital reclamado al momento de iniciarse el juicio,
expresado en dólares estadounidenses, o B) Los dos
tercios de la valuación fiscal. La subasta se realizara
por el martillero y en el lugar que dispone la acree-
dora, no solo respecto de lo hipotecado, sino también de
lo que fuere necesario su bastar. Se Publicara edicto de
ley solo en el Boletín Oficial y por un solo día
anunciando que: si el remate fracasara por falta de pos-
tores, la subasta continuara, acto seguido con la base
reducida en un veinticinco por ciento, si volviere a fra-
casar la acreedora podrá optar por que se le adjudique
lo hipotecado por la base reducida o solicitar nueva
subasta sin base.-En el edicto se anunciara que lo
hipotecado será entregado libre de ocupantes y en el
estado de conservación y uso, en el que se encuentra
habiéndose responsable la deudora, civil y penalmente
por los daños que ocasione sobre lo subastable.- La
parte acreedora designara al Escribano que efectúe la
escritura traslativa de dominio. Las partes dan su plena



ACTUACION NOTARIAL
GAA025900360



1250

PROTOCOLO

1 conformidad para que en caso de mora en el pago de esta
2 hipoteca se apliquen todas las Disposiciones pertinentes
3 de la Ley 24.441 lo que dará opción de la parte acree-
4 dora, y de común acuerdo de las partes, la parte
5 acreedora podrá optar entre la ejecución especial de la
6 Ley 24.441 o el procedimiento del Código Procesal
7 artículos 52 y siguientes.-**OCTAVA:** Cualquier pago hecho
8 y aceptado diversamente a lo establecido no constituirá
9 novación, prórroga o modificación a lo pactado y que
10 cualquier prórroga en los plazos o modificación a lo
11 pactado no implica novación de la obligación y garan-
12 tia.-**NOVENA:** La deudora declara que el inmueble afectado
13 al gravamen se encuentra totalmente ocupado por ella,
14 ejerciendo posesión plena y efectiva de la totalidad del
15 mismo.-**DECIMA:** A los efectos tributarios del crédito de
16 acuerdo con lo establecido en los artículos correspon-
17 dientes del Código Civil y Comercial y leyes comple-
18 mentarias, se deja constancia que el importe de la pre-
19 sente Hipoteca es de PESOS BILLETES NOVECIENTOS CIN-
20 CUENTA MIL CIENTO TREINTA pero los pagos deberán ser
21 siempre efectuados en dólares Estadounidenses Biletas.-
22 **DECIMA PRIMERA:** La deudora manifiesta tener conocimiento
23 de las turbulencias y cambios ocurridos en el país
24 durante las últimas décadas que implicaron hiperinfla-
25 ciones, devaluaciones de la moneda en los ciclos eco-

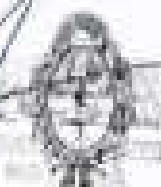
nómicos de nuestra historia, recesión, etc., por ella la
deudora que ha contado con asesoramiento jurídico y
económico para este acto encontrándose apercibida del
riesgo que puede sobrevenir al tomar la presente
obligación en moneda extranjera, asume con pleno conc
siente del riesgo que ello implica y renuncia expre
samente a invocarla imprevisión y/o lesión enorme por
aumento del valor del dólar y/o por descrédito del peso
o de la moneda de curso legal que la reemplaza cual
quiera fuera la magnitud que tal hecho revistiera.

DECIMA SEGUNDA: La deudora otorga Poder especial sufi
ciente e irrevocable por todo el termino de vigencia de
la relación contractual que se origina, en la presente
escritura, a la acreedora, a fin de que esta pueda
formalizar la incorporación ante las reparticiones
administrativas que correspondan de todas aquellas
mejoras y/o modificaciones introducidas en el bien hipo
tecado, pudiendo al efecto firmar declaraciones juradas
y todo tipo de documentación requerida. **-DECIMA TERCERA:**

Si a la fecha de los vencimientos o a la de los pagos no
existiera en la Republica Argentina un mercado libre de
cambio, será facultativo de la parte acreedora exigir el
cumplimiento de las obligaciones dinerarias asumidas en
este acto, mediante alguna de las siguientes opciones
del acreedor: a) Entregándose la suma en moneda legal



ACTUACION NOTARIAL
GAA025900361



PROTOCOLO

1 necesario para adquirir el importe en dólares de lo
2 adeudado, según cotización de la moneda nacional en el
3 Mercado de Nueva York o de Montevideo, a opción de la
4 acreedora, o b) La suma en moneda legal necesaria para
5 que la acreedora adquiriera la cantidad de Bonos Externos
6 de la República Argentina, en cualquiera de su serie
7 que negociados en los mercados de Nueva York o Monte
8 video, le permitan adquirir los dólares estadounidenses
9 que corresponda al vencimiento. En ambos casos, se toma
10 ra a opción de la acreedora, la cotización del día hábil
11 anterior al que corresponda efectuar el pago o que se
12 haga el reclamo o se practique liquidación. Las cotizacio
13 nes serán para el tipo "vendedor" del dólar con relación
14 a la moneda nacional o del título elegido con relación
15 al dólar estadounidenses y podrán ser tomadas de los
16 diarios "Ámbito Financiero", "El Cronista", "The New
17 York Times", o "Washington Post", o de cualquier día rio
18 de circulación masiva editado en Montevideo. La deudora
19 deberá requerir a la acreedora su opción, por medio
20 fehaciente con anticipación no menor a cuatro días
21 hábiles. **DECIMA CUARTA:** La deudora deberá tomar a su
22 cargo cualquier IMPUESTO, O GABELA, CREADO O A CREARSE,
23 que grave la presente operación y/o los servicios de
24 intereses y/o cualquier otro tipo de prestación derivada
25 de ella, que beneficie a la acreedora, inclusive el

Impuesto al valor agregado, si correspondiere. Hasta que 1
la acreedora para exigir la restitución o pago de dichas 2
cargas, la presentación de los recibos o liquidaciones 3
respectivas, la deudora deberá abonar los importes per- 4
tinentes conjuntamente con el vencimiento de las cuotas 5
de intereses y/o con la devolución del capital, con- 6
stituyendo en ellas un todo indivisible de cumplimiento 7
obligatorio. **DECIMA QUINTA:** En caso de ejecución hipote- 8
caria, la parte deudora se inhibe desde ya, a recusar 9
sin causa al Juez o Tribunal interviniente, además la 10
parte deudora, desde ya, da su conformidad para que en 11
caso de que en el remate judicial eventualmente adque- 12
ran las mismas partes acreedoras ó cualquiera de ellas 13
de esta hipoteca, compensen el monto del crédito hipo- 14
tecario actualizado a la fecha con el monto de la 15
subasta judicial del bien. **DECIMA SEXTA:** Impuesta la 16
acreedora de los términos de esta hipoteca manifiesta su 17
conformidad y aceptación por ser así lo convenido. 18
DECIMA SEPTIMA: A los efectos de la aplicación del im- 19
puesto de Sellos las partes declaran que la equivalencia 20
en moneda argentina de curso legal de la operación de 21
mutuo hipotecario, asciende a PESOS BILLETES NOVECIENTOS 22
CINCUENTA MIL CIENTO TREINTA valor de \$ 45,90, por dólar, 23
que son equivalentes al dólar en el Mercado Libre de 24
cambio, tipo vendedor, para transferencias del Banco de 25



ACTUACION NOTARIAL
GAA025900362



PROTOCOLO

1 la Nación Argentina, al cierre de las operaciones del
2 día de ayer.-La parte deudora manifiesta bajo juramento,
3 que el dinero obtenido por medio de este mutuo, será des-
4 tinado a realizar construcciones y/o mejoras en sus vi-
5 viendas que por este acto hipoteca, de acuerdo al inciso
6 D) artículo 5° de la Ley 14432, y renuncia expresamente
7 por la presente a las Garantías de Inembargable e Ine-
8 jecutable derivadas de los artículos 2° y 9° de la Ley
9 14432, previa información completa y veraz que tuvo sobre
10 el alcance de este acto con respecto a los beneficios de
11 inembargable e inejecutable que legisla la ley 14432 ar-
12 tículos 2° y 9°.-Los acreedores manifiestan bajo juramen-
13 to y bajo su exclusiva responsabilidad, que el dinero de
14 la presente hipoteca, proviene de sus actividades y
15 trabajos de origen lícito, conforme a la Resolución
16 dispuesta por el artículo 21 incisos a) y b) de la ley
17 25246 y sus modificatorias, de la Unidad de In-
18 formación Financiera de la Nación, así como que la parte acreedora
19 termina diciendo, que no se encuentra incluida y/o
20 alcanzada dentro de la nómina de funciones de personas
21 expuestas políticamente, aprobada por la Unidad de
22 Información Financiera (UIF) que declaran conocer con
23 carácter previo a este acto y aceptan en todos sus
24 términos. E) **CONSENTIMIENTO:** La vendedora declara bajo
25 juramento que preaccede del asentimiento conyugal con

GAAD25900362



MINISTERIO DEL
NOTARIA

forme a los nuevos articulos 456 y 470 del Código Civil
y Comercial, por ser bien propio de herencia y no consti-
tuir el asiento del hogar conyugal, ni de hijos menores
e incapaces.- **Identificación de los Comparecientes:** Justi-
fican su identidad en la comparecencia, individualizados
de conformidad con el articulo 306 inciso A) del Código
Civil y Comercial, de acuerdo a los documentos de iden-
tidad que se exhiben. Y la adquirente declara bajo
juramento que en el bien adquirido no se hallan convi-
vientes ni hijos menores e incapaces.- **PREVIA LECTURA Y**

RATIFICACION los comparecientes firman de conformidad y
ademas estampan su impresion digito pulgar derecho, por

ante mi, doy fe.- *El presente se hizo a las 3:45 pm del
4 de Julio de 2012 y el suscrito hace fe en
la ciudad de Guatemala, Guatemala, Guatemala.*

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



**ACTUACION NOTARIAL
BAA015159755**



1 CONCUERDA el testimonio con su matriz que paso por ante
2 mi, VIVIANA NAEMI MATEO, Notaria ADSCRIPTA del Registro
3 32, del Distrito Notarial de Lomas de Zamora, al folio
4 1243 Protocolo del año 2019, doy fe.- Para La Adquirente
5 expide esta primera copia en diez folios que de
6 Actuación Notarial llevan los números GAR025900353/4/5/6
7 /7/8/9/60/61/62 que sello y firmo en Lomas de Zamora, a
8 4 de Julio dos mil diecinueve.-Al presente se anexa al
9 folio de seguridad 8866232-----

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

1001

1002

1003

1004

1005

1006

1007

1008

1009

1010

1011

1012

1013

1014

1015

1016

1017

1018

1019

1020

1021

1022

1023

1024

1025

1026

1027

1028

1029

1030

1031

1032

1033

1034

1035

1036

1037

1038

1039

1040

1041

1042

1043

1044

1045

1046

1047

1048

1049

1050

1051

1052

1053

1054

1055

1056

1057

1058

1059

1060

1061

1062

1063

1064

1065

1066

1067

1068

1069

1070

1071

1072

1073

1074

1075

1076

1077

1078

1079

1080

1081

1082

1083

1084

1085

1086

1087

1088

1089

1090

1091

1092

1093

1094

1095

1096

1097

1098

1099

1100

1101

1102

1103

1104

1105

1106

1107

1108

1109

1110

1111

1112

1113

1114

1115

1116

1117

1118

1119

1120

1121

1122

1123

1124

1125

1126

1127

1128

1129

1130

1131

1132

1133

1134

1135

1136

1137

1138

1139

1140

1141

1142

1143

1144

1145

1146

1147

1148

1149

1150

1151

1152

1153

1154

1155

1156

1157

1158

1159

1160

1161

1162

1163

1164

1165

1166

1167

1168

1169

1170

1171

1172

1173

1174

1175

1176

1177

1178

1179

1180

1181

1182

1183

1184

1185

1186

1187

1188

1189

1190

1191

1192

1193

1194

1195

1196

1197

1198

1199

1200

1201

1202

1203

1204

1205

1206

1207

1208

1209

1210

1211

1212

1213

1214

1215

1216

1217

1218

1219

1220

1221

1222

1223

1224

1225

1226

1227

1228

1229

1230

1231

1232

1233

1234

1235

1236

1237

1238

1239

1240

1241

1242

1243

1244

1245

1246

1247

1248

1249

1250

1251

1252

1253

1254

1255

1256

1257

1258

1259

1260

1261

1262

1263

1264

1265

1266

1267

1268

1269

1270

1271

1272

1273

1274

1275

1276

1277

1278

1279

1280

1281

1282

1283

1284

1285

1286

1287

1288

1289

1290

1291

1292

1293

1294

1295

1296

1297

1298

1299

1300

1301

1302

1303

1304

1305

1306

1307

1308

1309

1310

1311

1312

1313

1314

1315

1316

1317

1318

1319

1320

1321

1322

1323

1324

1325

1326

1327

1328

1329

1330

1331

1332

1333

1334

1335

1336

1337

1338

1339

1340

1341

1342

1343

1344

1345

1346

1347

1348

1349

1350

1351

1352

1353

1354

1355

1356

1357

1358

1359

1360

1361

1362

1363

1364

1365

1366

1367

1368

1369

1370

1371

1372

1373

1374

1375

1376

1377

1378

1379

1380

1381

1382

1383

1384

1385

1386

1387

1388

1389

1390

1391

1392

1393

1394

1395

1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404

1405

1406

1407

1408

1409

1410

1411

1412

1413

1414

1415

1416

1417

1418

1419

1420

1421

1422

1423

1424

1425

1426

1427

1428

1429

1430

1431

1432

1433

1434

1435

1436

1437

1438

1439

1440

1441

1442

1443

1444

1445

1446

1447

1448

1449

1450

1451

1452

1453

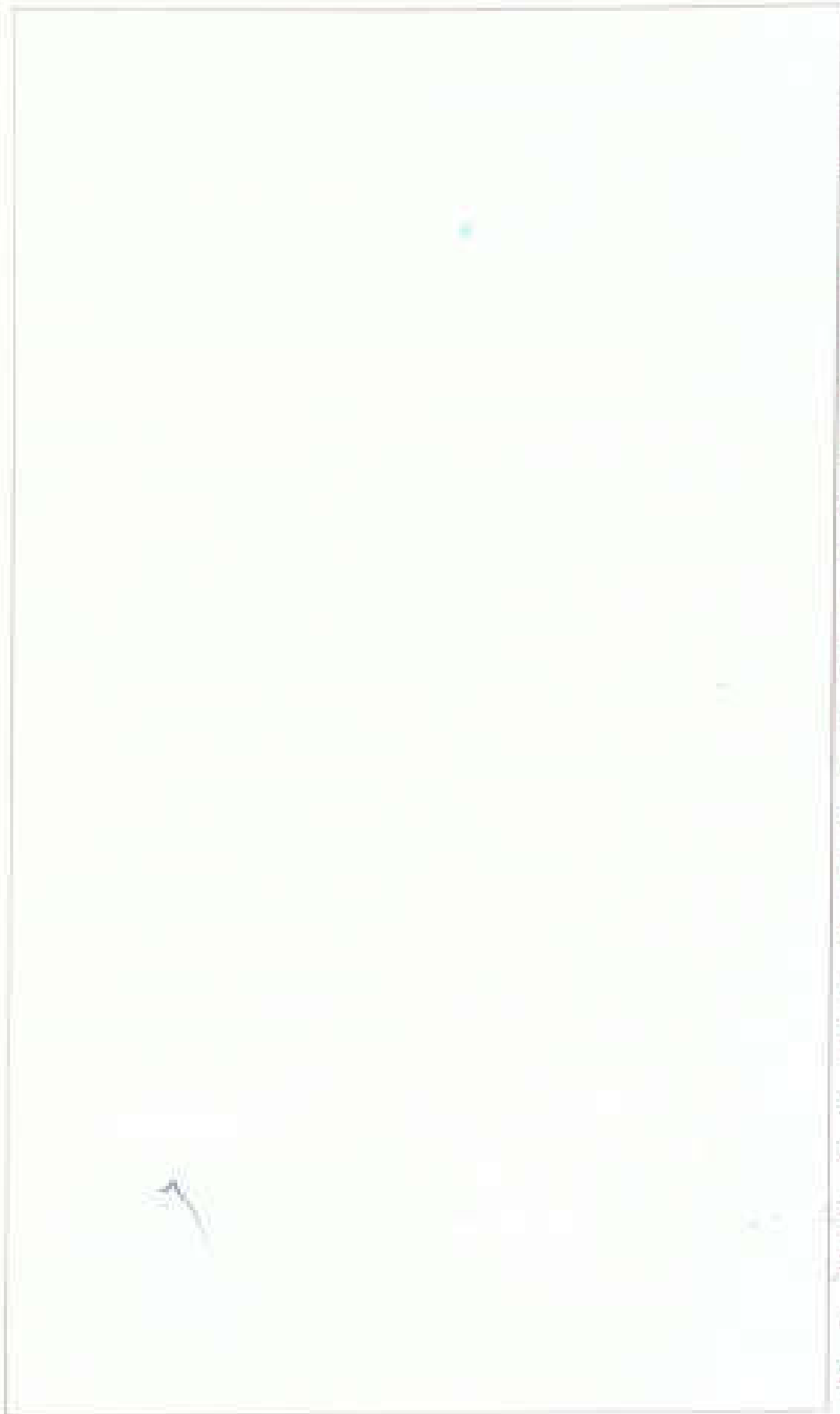
1454

1455

1456

1457</

8AA015159755



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Registro de la Propiedad Inmueble
de la
Provincia de Buenos Aires

Pl. de registro

PRIMERA

353

CENTOS CINCUENTA Y TRES de la escritura N.º

del

JUNIO

dieciocho

Diez tope de ACOLECCIÓN NOTARIAL

Formalizado en

GAA0256003534/5/6/7/8/9/60/01/82

CONCUERDA BAA015156755

SIGMA
VIVIANA GAZDAR MATEO
NOTARIA

458280/1
[45]
Gral. Belgrano 167 2014
129 4608 454
743

~~CLAVADO AL ARCHIVO
INSTRUMENTOS
Cada uno de los instrumentos
de este Registro Inmueble debe
contener una copia de este~~

Uta - H. Lafont

CONSTANCIA DE REGISTRACION DE ASIENTOS

La Plata, 4 de Septiembre de 2019

De acuerdo a lo solicitado bajo el número 01 0458280/1 de fecha 16/07/2019 se realizó la siguiente registración:

INSCRIPCION DE DOMINIO

Partido: GENERAL PUEYRREDON

(045) Matrícula: 129448 UF/C: 54

RUBRO a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO PROPOR

ASIENTO 4-----
GIROMETTI, KARINA ANDREA----- 1/2
DNI 22498207;Clave Fiscal 27-22498207-6,
nac. 28/11/1971, argentino, solt. hijo de
GIROMETTI, VICENTE JUAN y RODRIGUEZ, --
MIRTA-----
COMP-VTA C/ TRACTO ABREVIADO.-----
En autos caratulados " GIROMETTI Vicente
Juan s/Sucesion Ab- Intestato" Jus de 1°
Instanc en lo Civil y Comerc n° 10-----
Secret E del Depto Judic de Lomas de----
Zamora. Fs.8806233, Escrit.Nro. 353 del--
06/06/2019, Escrib.MATEO, VIVIANA NAZMI-
Reg. 32(63) s/certif. 14 18925/5 del----
15/05/2019 FS 8806233-----
Present.Nro.1 488280/1 del 16/07/2019---
INSC.DEF.del asiento A-3 Reing.-----
02/09/2019-----

RUBRO b) GRAVAMENES, RESTRIC. E INTERDIC

ASIENTO 4-----
HIPOTECA-----
Por Dólar RR.UU. 20.700-----
a/f. de DAZA, Gustavo Sergio, DNI-----
20250291;Clave Fiscal 20-20250291-2,Fec.
Nac.: 01/06/1966, argentino, solt. hijo--
de Arturo y ROBER, Elvira.-----
Escrit.Nro. 353 del 06/06/2019. Escrib.-
MATEO VIVIANA NAZMI Reg. 32(63). FS-----

Continúa en página: 02



CONSTANCIA DE REGISTRACION DE ASIENTOS

INSCRIPCION DE DOMINIO

Partido: GENERAL Pueyrredon

(045) Matrícula: 129448 UF/C: 54

Viene de página 01

8806233 s/certif. 14 18925/S del-----
18/05/2019-----
REING del Asiento 3 del 02/09/2019.-----
Present.Nro.1 458280/1 del 16/07/2019.--

INSC.: 502

.....
Firma y Sello:

MINUTA: 1154138

CONSTANCIA DE REGISTRACION DE ASIENTOS

La Plata, 11 de Enero de 2024

De acuerdo a lo solicitado bajo el número 01 0309823/0 de fecha 29/12/2023 se realizó la siguiente registraci3n:

INSCRIPCION DE DOMINIO

Partido: **GENERAL PUEYRREDON**

(045) Matrícula: 129448 UF/C: 54

RUBRO a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO PROPOR

ASIENTO 5-----
GIROMETTI, Karina Andrea----- 1/2
DNI 22498207;Clave Fiscal 27-22498207-6,
nac. 28/11/1971, argentino, solt. hijo de
GIROMETTI, Vicente Juan y RODRIGUEZ, Mirta
INSC. D.H. O TESTAM.-----
Escrit.Nro. 353 del 06/06/2019. Escrib.-
MATEO VIVIANA NAEMI Reg. 32(63) s/certif
14 18925/5 del 15/05/2019 FS 8806232----
Autos carat."GIROMETTI VICENTE JUAN-----
S/SUCESION AB-INTESTATO" ante el Juz.de-
Ira Ines.CyC N°10.Secretaria 8 del Opto.
Juz.de Lomas de Zamora-----
Present.Nro.1 309823/0 del 29/12/2023---

INSC.: 564

.....
Firma y Sello





GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE LA PROPIEDAD



RS 1246/2023 16/2/2023

Forma Electrónica

752

SIMPLE

INFORME DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Cadastrador/Autor:		Sectorista: BARCOAT, MAXIMO AGUIRRE		
Organismo:		Organismo: Secretaría de la Propiedad - Estado de Buenos Aires		
Medio de Inscripción:		Medio de Inscripción: GC - FOLIOS ASIGNADOS/CONTAR EN AUTOS		
Tipo de Inscripción:		Tipo de Inscripción: FIRMA DIGITAL		
Emisor:	Código:	Dpto. Partida:	Figura:	Inscripción:
Doc. Profesional/Organismo:	Forma de Inscripción: FORMA ELECTRÓNICA			

INSERCIÓN DE EXAMINADO

Inscripción: 45	Matrícula: 29446	Folio: 54
-----------------	------------------	-----------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cat.:	Sec.:	Clas. Unidad:	Proced.:
Mat. T.3-1:	Part. 23-2		Superf.:

DESIGNACIÓN SEGÚN:

T.T.U.C.:	PLANO:	3
PR: 45 219 04		

OTRAS OBSERVACIONES

NINGUNA OTRA OBSERVACIÓN



Buenos Aires
Provincia DOMES MARTIN

CATASTRO:

CPHA

a) Identificación del inmueble

b) Superficie
m²

c) Gravámenes, Reservas, Cargas e Inhibiciones

d) Características

e) Clasificación
Nº Folio y Folio
Reg.º Jurisd.º

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 27/12/2023 - Trámite: PERITO - ACEPTA CARGO - (FIRMADO) - Foja: 87

[Anterior](#) 27/12/2023 13:54:26 - PERITO - ACEPTA CARGO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [CARGO ACEPTA / SE PROVEE\(244003612034827806\)](#)

Fecha del Escrito 27/12/2023 13:54:25

Firmado por MARILINA ROLANDO (27249133103) - Auxiliares de la Justicia (Legajo: 3764)

Nro. Presentación Electrónica 96734884

Observación del Profesional Respuesta a COMPARECENCIA DE PERITO - ORDENA

Presentado por MARILINA ROLANDO (27249133103@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

MARTILLERO ACEPTA CARGO .

Sr. Juez:

Marilina Rolando, Martillero y Corredor Público, inscrita en el L° VII, F° 165, bajo la Matrícula N° 3764, del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Lomas de Zamora, con domicilio constituido en calle Portela N° 615, Partido de Lomas de Zamora, domicilio electrónico 27249133103, domicilio electrónica 27249133103@cma.notificaciones, Casillero N° 25.174, CUIT 27-24913310-3, afiliado a la Caja de Previsión de Martilleros N° 30600, designado en autos: **"DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA EXP 7133"** que tramita por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 15 de Lomas de Zamora, a V.S. respetuosamente digo:

1. Que vengo en tiempo y forma aceptar cargo.
2. Atento a lo dispuesto por el artículo 461 del C.P.C.C. (anticipo para gastos), este último será requerido a la parte actora al momento de las publicaciones del boletín oficial y diario zonal "La Capital de Mar del Plata", como también publicidad adicional (cartel), los mismos serán detallados en la rendición de gastos.

**PROVEER DE CONFORMIDAD
SERA JUSTICIA**

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



MARILINA ROLANDO (27249133103)
Auxiliares de la Justicia (Legajo: 3764)

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

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 25/01/2024 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO) - Foja: 89

[Anterior](#) 25/01/2024 10:23:31 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [PROVEIDO\(251103612038247992\)](#)

Fecha del Escrito 25/01/2024 10:23:30

Firmado por MASCHIETTO Analia Fernanda (27276887497)

Nro. Presentación Electrónica 97307123

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: 027-128902/3

CBU: 0140023-6 27506812890231

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



MASCHIETTO Analia Fernanda (27276887497)

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

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 22/02/2024 - Trámite: DOCUMENTACION - ACOMPAÑA - (FIRMADO) - Foja: 90

[Anterior](#) 22/02/2024 13:49:36 - DOCUMENTACION - ACOMPAÑA [Siguiete](#)

REFERENCIAS

98_124673_6_16_02_2024.pdf [VER ADJUNTO](#)

Despachado en [SUBASTA - ORDENA\(228203612035140145\)](#)

Fecha del Escrito 22/02/2024 13:49:36

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

Nro. Presentación Electrónica 98704975

Observación ACREDITA 100% TITULARIDAD DEMANDADA

Observación del Profesional ACOMPAÑA TITULO DE PROPIEDAD E INFORME DE DOMINIO. SE RECTIFIQUE

Presentado por PASCUAL MAXIMO ANDRES (20184111390@notificaciones.scba.gov.ar)

T%26%23237%3btulo+Girometti+11-Feb-2024+ [VER ADJUNTO](#)

Texto del Proveído

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

ACOMPAÑA TITULO DE PROPIEDAD E INFORME DE DOMINIO. SE RECTIFIQUE.

Señor Juez:

Máximo Andrés Pascual, Abogado, Inscripto al T° XIV F° 14 C.A.L.Z., Legajo Previsional 60.254-1, CUIT 20-18411139-0, ING.BRUTOS 902-423726-4, en mi carácter de letrado apoderado de la parte actora, manteniendo el domicilio constituido en calle Colombres 130 Local 42 (Galería Nueva Visión) de Lomas de Zamora y el domicilio electrónico en 20184111390@notificaciones.scba.gov.ar en autos caratulados: **"DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA"** - Expte LZ - 7133 - 2022 a V.S. digo:

1.- Que vengo a adjuntar informe de dominio actualizado y título de propiedad donde consta que la demandada es titular del 100% del inmueble que se pretende ejecutar, lo que pido se tenga presente.

Dicha modificación fue realizada por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires el 29/12/2023, en razón de haber consignado en forma incompleta el porcentaje de titularidad de KARINA MARIEL GIROMETTI, quien es titular del 50% indiviso del inmueble por haberlo recibido de la sucesión de sus padres conforme surge de los antecedentes dominiales denunciados por el Notario autorizante en las páginas 5 a 9 del Título de Propiedad y del Asiento 5 del informe de dominio aludido.

El restante 50% lo adquirió en compraventa por tracto abreviado de su hermana Mariel Lorena Girometti, conforme se desprende de la Escritura N° 353 Compraventa e Hipoteca a 3° "Girometti, Mariel L a favor de Girometti, Karina A." otorgada el 06/06/2019 por la Escribana Viviana Nazmi Mateo y del Asiento 4 del informe de dominio acompañado.

2.- SE RECTIFIQUE

Que atento lo manifestado precedentemente, requiero de S.S. tenga a bien se rectificar el auto de subasta ordenado a fojas 84, en el sentido de dejar aclarado que se decreta la venta en pública subasta –electrónica-, al mejor postor del **100%** del bien inmueble que refiere el certificado de dominio que se adjunta.

Proveer de conformidad,
Será Justicia.

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



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

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

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 28/02/2024 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO) - Foja: 91

[Anterior](#) 28/02/2024 10:23:38 - SUBASTA - ORDENA [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en DOCUMENTACION - ACOMPAÑA (228203612035140145)

Funcionario Firmante 28/02/2024 10:23:38 - CALANDRONI Pablo Javier - JUEZ

Observación RECTIFICA SUBASTA FS. 84

Trámite Despachado [DOCUMENTACION - ACOMPAÑA \(238803612035136365\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Cargo del Firmante JUEZ

Fecha de Libramiento: 28/02/2024 10:23:40

Fecha de Notificación 01/03/2024 00:00:00

Notificado por CALANDRONI PABLO

-- REGISTRACION ELECTRONICA

Año Registro Electrónico 2024

Código de Acceso Registro Electrónico DBF696F9

Fecha y Hora Registro 28/02/2024 10:23:39

Número Registro Electrónico 136

Prefijo Registro Electrónico RR

Registración Pública SI

Registración Relacionada 21547B23

Registrado por CALANDRONI PABLO

Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Texto del Proveído

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

DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Exp. n°: LZ-7133-2022

JJS

Lomas de Zamora

Proveyendo el escrito electrónico DOCUMENTACION - ACOMPAÑA ([238803612035136365](#)) titulado "ACOMPAÑA TITULO DE PROPIEDAD E INFORME DE DOMINIO. SE RECTIFIQUE."

AUTOS Y VISTOS:

Atento a lo solicitado y conforme el informe de dominio actualizado acompañado a fs. 90, rectifíquese el punto I del auto de subasta de fecha 21/12/2023, dejándose establecido que se decreta la venta en pública subasta –electrónica-, al mejor postor del 100% del bien inmueble que refiere el certificado de dominio glosado a fs. 83 (actualizado a fs. 90), Nomenclatura Catastral: Circ. I, Secc. E, Manzana 73b, Parcela 13a, U.F 54, Polígono 01-02, Matrícula N°: 129.448/54, Partida Inmobiliaria: 045-412230, ubicado en la calle Alberti N° 1801 esquina Lamadrid N° 2595 de la Localidad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, con todo lo adherido y plantado, excluyéndose los bienes muebles que se encuentren en su interior, adjudicando el bien al mejor postor; y no del "50%", como fuere consignado en dicho decreto de fs. 84. Regístrese de modo electrónico (Res. SCBA 921/21 y Res. SP 7/21) correlacionado con su antecedente (Res. n° RR-1902-2023).-

27249133103@CMA.NOTIFICACIONES

20184111390@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

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



CALANDRONI Pablo Javier
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 22/10/2024 - Trámite: PERICIA - PRESENTA - (FIRMADO) - Foja: 141

[Anterior](#) 22/10/2024 18:12:16 - PERICIA - PRESENTA [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [VISTA / TRASLADO - CONFIERE \(252103612037399843\)](#)

Fecha del Escrito 22/10/2024 18:12:15

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

Fotos+girometti.pdf [VER ADJUNTO](#)

MANDAMIENTO+AD+HOC+GIROMETTI.pdf [VER ADJUNTO](#)

Nro. Presentación Electrónica 114102769

Observación US\$35.000 VALOR DE VENTA

Observación del Profesional MARTILLERO PRESENTA DICTAMEN PERICIAL

Presentado por ROLANDO MARILINA (27249133103@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

MARTILLERO ACOMPAÑA DICTAMEN PERICIAL.

Sr. Juez:

Marilina Rolando, Martillero y Corredor Público, inscripta en el L° VII, F° 165, bajo la Matrícula N° 3764, del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Lomas de Zamora, con domicilio constituido en calle Portela N° 615, Partido de Lomas de Zamora, domicilio electrónico 27249133103@cma.notificaciones, Casillero N° 25.174, CUIT 27-24913310-3, afiliado a la Caja de Previsión de Martilleros N° 30600, designado en autos: “**DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA EXP 7133**” que tramita por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 15 de Lomas de Zamora, a V.S. respetuosamente digo:

1.- Atento al punto de la readecuación del auto de subasta: (...) **2) BASE DE LA SUBASTA:** la base del remate se fijará teniendo en cuenta para ello: 1) la tasación del bien que efectúe el martillero que habrá de designarse, mediante presentación detallada y fundada; 2) dos terceras (2/3) partes de la valuación fiscal actualizada correspondiente (art. 566 CPCC) y, 3) lo pactado en el contrato hipotecario (ver cláusula séptima del contrato).

2.- Me constituí en el domicilio de referencia la calle **Lamadrid N° 2575**, 1° Piso, departamento G, UF54, de la Localidad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, el día 11 de Octubre de 2024 a las 11,30 Hs, donde fui atendida por la Señora Guirometti Karina, quien muy amablemente me permitió el ingreso a la propiedad, evitando de este modo el uso de las facultades solicitadas para la tarea encomendada. Manifestando que el mismo se encuentra deshabitado.

IDENTIFICACION:

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: UNIDAD FUNCIONAL: CINCUENTA Y CUATRO Pol. 01-02 del 1° piso.-cds.,s/plano P.H. 45-238-84.

Superficie total: 27,83 mts2.

NOMENCLATURA CATASTRAL: Circ. I, Secc. E, Manzana 73b, Parcela 13a, U.F 54, Poligono 01-02, Matrícula N°: 129.448/54, Partida Inmobiliaria: 045-412230

DESCRIPCION:

Por constancias e identificación ocular observa departamento en zona Plaza Colón, monoambiente contrafrente, que posee: living con ventana balcón de aproximadamente 3 x 5,80 mts con pisos en cerámico y placard empotrado, baño azulejado con bañera, cocina mide 1,50 x 2,40 mts aproximadamente, con calefón, alacena bajo mesada y balcón que mide 2,50 x 0.90 mts aprox. El estado de conservación es bueno.

Por lo señalado; el valor de venta de dicho inmueble es de Dólares Estadounidenses Treinta y cinco Mil (U\$S 35.000.-)

CRITERIO DE LA FIJACIÓN DEL VALOR:

Para determinar el valor de mercado del inmueble, se han tomado su ubicación, medidas, estado de conservación y su construcción, destacando que la única posibilidad operativa de medir el valor de un bien es pronosticar su precio potencial para un determinado mercado, real o idealizado, se tenga la intuición o la posibilidad de operar en él o no. De acuerdo a ello se han efectuado los pasos determinando ubicación, predio, dimensión, aptitud, estado, comunicaciones, entornos y sistematizaciones de los rasgos cualitativos. Se recopilaron los antecedentes del mercado para bienes semejantes al de la cuestión. La semejanza se estableció cualitativamente para las características seleccionadas y cuantitativamente por el valor de los asimiladores correspondientes; tomando antecedentes estadísticas, ofertas, alquileres y costos de la zona.

3) Que es cuanto se tiene que informar, acompañó mandamiento Ad Hoc y fotografías del departamento.

4) Llegado el momento oportuno solicito a VS, tenga en cuenta como base regulatoria de la misma los importes que surjan de este y se aplique escala arancelaria según art. 25 de la ley 27.423 ya que el proceso es susceptible de apreciación pecuniaria.

**PROVEER DE CONFORMIDAD
SERA JUSTICIA**

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



MARILINA ROLANDO (27249133103)
(Legajo: 3764)

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

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 11/12/2024 - Trámite: INTERLOCUTORIA REGISTRABLE - (FIRMADO) - Foja: 148

[Anterior](#) 11/12/2024 11:20:55 - INTERLOCUTORIA REGISTRABLE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en SOLICITA SE RESUELVA (244103612037561547)

Funcionario Firmante 11/12/2024 11:20:54 - CALANDRONI Pablo Javier - JUEZ

Observación SE FIJA BASE DE SUBASTA

Trámite Despachado [SOLICITA SE RESUELVA \(239203612037833281\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 11/12/2024 11:20:57

Fecha de Notificación 13/12/2024 00:00:00

Notificado por CALANDRONI PABLO

-- REGISTRACION ELECTRONICA

Año Registro Electrónico 2024

Código de Acceso Registro Electrónico F60167D8

Fecha y Hora Registro 11/12/2024 11:20:56

Número Registro Electrónico 2162

Prefijo Registro Electrónico RR

Registración Pública SI

Registrado por CALANDRONI PABLO

Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Texto del Proveído

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

DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Exp. n°:

JJS

Proveyendo la presentación electrónica SOLICITA SE RESUELVA ([239203612037833281](#)) titulada: "SE RESUELVA"

AUTOS Y VISTOS:

Las presentes actuaciones se encuentran a los fines de resolver la impugnación articulada por la demandada a fs. 143, cuyo traslado fuera contestado por la perito martillera a fs. 145, y fijar la base de la subasta de fs. 84.

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

I) Que mediante presentación electrónica de fs. 141, la martillera de autos, Marilina Rolando y conforme lo requerido en el auto de subasta de fs. 84 (punto "2) **BASE DE LA SUBASTA:** *la base del remate se fijará teniendo en cuenta para ello: 1) la tasación del bien que efectúe el martillero que habrá de designarse, mediante presentación detallada y fundada; ...* ") determina el valor de venta de dicho inmueble objeto de autos, en la suma de U\$S 35.000 (Dólares Estadounidenses Treinta y cinco Mil)

II) Notificada dicha tasación a las partes, la demandada impugna dicho valor establecido por la experta a tenor de que dicha cotización se encuentra sensiblemente alejada del valor de mercado.

Fundamenta dicha impugnación en que departamentos en la misma cuadra y a una cuadra de diferencia, se ofrecen a la venta con idénticas características de 26 a 33 metros cuadrados (Paseo Aldrey, Las Heras 2300, Sarmiento 2500, Las Heras 2300, Brown 1400, Lamadrid 2400, Alsina 2600), por un valor que va desde U\$ 50.000 hasta U\$ 59.000.

Por ello, impugna el valor asignado por la Martillera, solicitando que revea el mismo y se fije la base de subasta con un valor superior, todo ello en resguardo de los intereses de la suscripta.

III) Efectuado el traslado de dicha oposición, la perito martillera rechaza la impugnación articulada.

Refiere que el pedido de explicaciones, observaciones y/o impugnaciones debe contener los elementos necesarios para probar que el informe del perito tasador es incorrecto, resultando insuficiente las meras objeciones por parte del letrado, y por ello que ratifica el valor asignado en el dictamen pericial acompañado con fecha 22/10/2024 por la suma de U\$S 35.000

IV) Sin perjuicio del silencio de la parte actora, respecto al traslado conferido de la tasación de fs. 141 y de la impugnación efectuada por la demandada a fs. 143; lo cierto es que ya a fs. 83 la misma se había pronunciado respecto de la base de la subasta por el capital reclamado al momento de iniciarse el juicio expresado en dólares estadounidenses, es decir, por la suma de U\$S10.098,64,00. Cumple así, con la opción pactada en el contrato hipotecario (ver cláusula séptima) y requerida en los puntos 2 y 3 del punto 2 del auto de subasta.

Los fundamentos y la decisión:

I) En primer término, con relación a la impugnación articulada por la demandada, quien cuestiona el valor o cotización establecido por la martillera por considerarla alejada del valor real de mercado, la tasación fijada me persuade por mantener el dictamen elaborado por la perito martillera Marilina Rolando.

Dable es recordar que aún cuando los informes periciales no obligan al juez, si sus conclusiones reúnen los requisitos de lógica, técnica, creencia y equidad, debe acordársele valor probatorio, tanto más cuando no se acompañan a los autos probanzas que permitan separarse del informe y no medien sólidos fundamentos para apartarse de ellas. Máxime cuando los cuestionamientos han merecido suficiente contestación de la perito a fs. 145.

Por tales fundamentos, las impugnaciones de la demandada contra dicho dictamen no logran desmerecer el rigor técnico de la experticia, pues no se advierten elementos serios de consideración que la desvirtúen y en consecuencia, no me apartaré en lo sustancial de las conclusiones vertidas en el dictamen pericial (arts. 375, 384 y 474 del CPCC).

II) Sentado ello, cabe establecer la base de la subasta del inmueble de autos.

El principio general es que la base de la subasta se fije en las dos terceras partes de la valuación fiscal actualizada al momento de la subasta. Ahora bien, en autos hay valuación fiscal, pero también la martillera de autos procedió a tasar el inmueble. De dicha tasación se dió traslado a las partes, y fue impugnada por la parte demandada por considerarla muy alejada del valor real de venta. Luego, de la impugnación se dió traslado a la martillera y a la parte actora. La primera mantuvo el valor de la tasación que efectuó y la parte actora no contestó.

En ese caso el segundo párrafo del art. 566 del CPCC, establece que existiendo en autos una tasación del inmueble, la base para la venta serán las dos terceras partes de la tasación, no ya de la valuación fiscal, la cual por cierto posee un valor sensiblemente inferior al valor de venta en el mercado.

Del análisis de las constancias de autos, en particular teniendo en cuenta los valores entre el crédito que se persigue en autos (cuyo monto el actor ha optado como base de la subasta por la suma de U\$S10.098,64.-) y la tasación efectuada por la martillera Rolando (en la suma de U\$S 35.000,00.-), la fijación de la base de venta en las dos terceras partes de esta última, no deja traslucir gravamen alguno para las partes, ya que no sólo persigue el cobro de la acreencia al actor sino que, además, obrará como garantía para la ejecutada de que el inmueble no será mal vendido (arg. SALA II, Cámara Civ. y Com. departamental, 26/10/2023, autos "FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA LEY 12726 C/LOPEZ ADRIANA MABEL S/ EJECUCION HIPOTECARIA "- J. 4.CAUSA N° LZ-18305-2016. Magistrados votantes: CONTI. Luis A. y RABINO Guillermo F.)

Es decir que, teniendo en cuenta lo dispuesto por el art. 566 del CPCC, y toda vez que la parte actora ha guardado silencio al traslado conferido con respecto a la impugnación del valor del inmueble en cuestión, he de fijar la base en las dos terceras partes de la tasación presentada a fs. 141, es decir en la suma de dólares estadounidenses U\$S 23.333,00.-

Por las consideraciones plasmadas, por las argumentaciones antes expuestas y las citas legales y jurisprudenciales anotadas,

RESUELVO:

I.- Rechazando las impugnaciones articuladas por la demandada (arts. 375, 384 y 474 del CPCC).

II.- Ampliando el auto de subasta de fs. 84 y fijando la base de venta del bien inmueble designado catastralmente como Circ. I, Secc. E, Manzana 73b, Parcela 13a, U.F 54, Poligono 01-02, Matrícula N°: 129.448/54, Partida Inmobiliaria: 045-412230, de la Localidad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, en las dos terceras partes de la tasación, es decir en la suma de U\$S 23.333,00.- (dólares treinta y cinco mil) (arg. arts. 34 inc. 5 "c", y 567 del C.P.C.C.; doctr. y jurisprud. citada)..

Regístrese de modo electrónico (Res. SCBA 921/21 y Res. SP 7/21) correlacionado con su antecedente (Res. n° RR-1902-2023) .

Notifíquese de modo automatizado al domicilio electrónico de los intervinientes (Ac 4013 y modificatorios, según texto ordenado por Ac. 4039/21 de la SCBA).-

20177074692@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

27249133103@CMA.NOTIFICACIONES

20184111390@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR



CALANDRONI Pablo Javier
JUEZ

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

Datos del Expediente**Carátula:** DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA**Fecha inicio:** 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 05/02/2025 - Trámite: OFICIO ELECTRONICO (OBS: OFICIO REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES) - (FIRMADO) - Foja: 153

[Anterior](#)05/02/2025 9:24:54 - [OFICIO ELECTRONICO](#)[Siguiente](#)**REFERENCIAS**Despachado en [OFICIO\(234103612038160831\)](#)**Destinatario a Notificar** REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL LOMAS DE ZAMORA**Domicilio a Notificar** subastas-lz@jusbuenosaires.gov.ar**Domicilio Electrónico** subastas-lz@jusbuenosaires.gov.ar**Fecha del Escrito** 05/02/2025 09:24:54**Firmado por** Maximo Andres Pascual (20184111390) - (Matricula: T14 F14)**Funcionario Firmante** 05/02/2025 16:10:57 - LEVIN Maria Vanesa - AUXILIAR LETRADA**Nro. Presentación Electrónica** 119303290**Observación** OK (A REG. DE SUBASTAS)**Observación del Profesional** OFICIO REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES**Presentado por** Maximo Andres Pascual (20184111390@notificaciones.scba.gov.ar)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 05/02/2025 16:11:00**Fecha de Notificación** 07/02/2025 00:00:00**Notificado por** LEVIN MARIA VANESA**Texto del Proveído**

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

OFICIO

Lomas de Zamora, Febrero de 2.025.-

AL SEÑOR DIRECTOR O QUIEN RESULTE TITULAR DEL**REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL LOMAS DE ZAMORA****S** / **D:**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos caratulados: "**DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA - N° Causa: LZ-7133-2022**", que tramitan por ante el Juzgado de 1° Instancia en lo Civil y Comercial N° 15, del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, a cargo del Dr. Pablo Javier Calandroni, Secretaría Unica; a efectos de informarle que se ha decretado la venta en subasta electrónica del bien inmueble con frente a la calle Alberti N° 1801 esquina Lamadrid N° 2595 (con entrada principal por la calle Lamadrid N°2575) de la Localidad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón; designado catastralmente como: Circunscripción: I, Sección: E, Manzana: 73b, Parcela 13a, U.F 54, Poligono 01-02, Matrícula N°: 129.448/54, Partida Inmobiliaria: 045-412230

Asimismo se previene que se encuentra abierta en el Banco de la Provincia de Buenos Aires la Cuenta N°: 027-128902/3 CBU: 0140023-627506812890231 perteneciente a estos autos y a orden del Sr. Juez Pablo Javier Calandroni.

El auto que ordena el presente dice en su parte pertinente: Lomas de Zamora, 21 de Diciembre de 2.023.- **AUTOS Y VISTOS:** En atención al estado de los autos "DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA", de trámite ante el Juzgado Civil y Comercial n° 15 departamental, a mi cargo, se dispone: **1) AUTO DE SUBASTA:** De conformidad con lo dispuesto por los arts. 558 y siguientes del Código Procesal (texto según ley 14.238) y Acordada 3.604/12 y 3.864/17 de la Suprema Corte de Justicia (cfr. resol. 102/14, 1950/15 y 2-129/15), en función del estado de autos, con citación de los señores jueces embargantes e inhabilitados –en caso que los hubiere- (arts. 558 y 559, CPCC), decreté la venta en pública subasta –electrónica-, al mejor postor del 50% del bien inmueble que refiere el certificado de dominio glosado a fs. 83, Nomenclatura Catastral: Circ. I, Secc. E, Manzana 73b, Parcela 13a, U.F 54, Poligono 01-02, Matrícula N°: 129.448/54, Partida Inmobiliaria: 045-412230, ubicado en la calle Alberti N° 1801 esquina Lamadrid N° 2595 de la Localidad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, con todo lo adherido y plantado, excluyéndose los bienes muebles que se encuentren en su interior, adjudicando el bien al mejor postor, con la base que se fijará en su oportunidad, por intermedio del martillero que deberá designar la parte actora conforme lo acordado en el contrato de hipoteca en la cláusula SEPTIMA. **2) BASE DE LA SUBASTA:** la base del remate se fijará teniendo en cuenta para ello: 1) la tasación del bien que efectúe el martillero que habrá de designarse, mediante presentación detallada y fundada; 2) dos terceras (2/3) partes de la valuación fiscal actualizada correspondiente (art. 566 CPCC) y, 3) lo pactado en el contrato hipotecario (ver cláusula séptima del contrato). **3) MARTILLERO:** a) Una vez aceptado el cargo, como primera medida, el martillero compulsará las actuaciones e informará al Juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el art. 52, inc. a, ap. 5°, de la ley 10.973 (arts. 34 inc. 5, ap. b, CPCC; 52 inc. a, ap. 15 e inc. b, ap. 11, ley 10.973). b) Deberá acreditar en autos la publicación edictal (Boletín Oficial y el diario designado). c) Con una antelación mínima de diez (10) días hábiles al plazo dispuesto en el artículo 4 Ac. 3604/12, proveerá a la Seccional del Registro General departamental competente, los datos indicados en el artículo 3 de la Ac. 3604/12, debiendo en aquel acto acreditar por medio legal fehaciente su designación para la intervención en la ejecución forzada del bien que se trate y el cumplimiento de la publicación de edictos de los arts. 559 y 574 del CPCC. A dichos fines, deberá digitalizar la publicación edictal, cargar las fotografías del bien a rematar y demás circunstancias obrantes en autos; como así también, a fin de proporcionar los datos profesionales y de contacto, a los efectos de su publicación en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas, art. 26 Ac. 3604/12). d) **Librese mandamiento de constatación** de estado de ocupación del bien embargado (arts. 558, 559, 575, 576 y 588, CPCC), en cuyo diligenciamiento, el martillero junto al Oficial de Justicia interviniente, deberá indicarse si dicha 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 oportunidad de diligenciarse el mandamiento de constatación 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. 2°, 384 y 588 2do. párr., CPCC). Asimismo procederá a la obtención de las fotografías respectivas, que servirán para complementar la publicidad virtual de la subasta decretada que serán presentadas en su debido momento ante la Seccional del Registro General de Subastas, ello a los fines de una adecuada publicidad en el portal de remates (arg. art. 3, 4 y 26 del Anexo I del Ac. 3604/12). En virtud de lo dispuesto por el art. 215 del Acuerdo 3397/08, hágase saber al Oficial de Justicia interviniente, en relación a la medida aquí ordenada, que se encuentra facultado para allanar domicilio aún cuando no existan ocupantes en el mismo en el momento de iniciar la diligencia, en un todo de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 213, 214, 215 y 216 del Ac. 3397/08 de la Suprema Corte). Transcribese lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar. e) El martillero designado consignará los días de exhibición del inmueble. Al efecto, deberá notificar a los 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 publicitario respectivo, 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 les hará 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, lo que deberá efectuarse y constatare en autos con antelación a la fecha de comienzo de la subasta (arts. 34 -inc. 5-, 135 -inc. 5- y 153 CPCC). A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al 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 Oficial de Justicia para el caso de ser necesario a que acuda al auxilio de la fuerza pública y a los servicios de un cerrajero. **f) Honorarios del martillero:** Con el objeto de brindar previsibilidad a los posibles compradores y en orden a lo dispuesto por el art.

54, apartado IV de la ley 14.085 la comisión del martillero se fija en el 3,5% del valor obtenido en la subasta a cargo de cada parte, debiéndose adicionar el 10% de aportes previsionales del profesional a cargo del comprador. **6) APERTURA DE CUENTA:** Procédase a la apertura de la cuenta bancaria en el Banco Provincia, sucursal Tribunales, a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, 3° párr., Ac. 3.604/12; resol. 2.069/12, SCBA). **7) TÍTULO DE PROPIEDAD:** 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). En el caso de autos, si la actora cuenta con el original de la "Escritura N° 353 COMPRAVENTA E HIPÓTECA TERCERO", hágase saber que deberá comparecer al Juzgado a los fines de exhibir el título original a los fines de certificar le mismo ante la Sra. Actuaria y devolverse al interesado en su carácter de depositario. **8) DIFUSIÓN DE LA SUBASTA:** a) **Publicidad edictal:** Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del martillero propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual -la que deberá ser aceptada por el Juzgado-, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 559, 560, 574 y 575 del Código Procesal, se publicarán a continuación, edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "La Capital" de Mar del Plata, dejándose constancia en los mismos que el inmueble saldrá a la venta en el estado de ocupación que indica el mandamiento glosado en autos. Deberá constar asimismo que en el acto de poner en posesión al comprador en subasta del inmueble adquirido, se deberá practicar inventario a través del Oficial de Justicia encargado de la diligencia y/o escribano público -a costo del comprador- de los bienes muebles existentes en el lugar (arts. 146, 574 y ccs. CPCC; arts. 204, 217 y ccs. Ac. 3397/08 SCBA). Además, habrá de dejarse constancia en el cuerpo de los mismos el número de la cuenta de autos y CBU, datos conforme lo prevee el art. 3 de Ac. 3604/12, consignándose también que se prohíbe la compra en comisión (salvo que comisionista y comitente se encuentren ambos inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales) 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 del Ac. 3604/12. Por otra parte, en los términos de la Resolución General 745/99 de la AFIP, consígnese en los edictos a librarse la Clave Única de Identificación Tributaria o en su defecto, el tipo y número de documento de identidad del deudor, según el caso. Finalmente, sin mengua alguna a la finalidad de la publicidad edictal, hágase saber a los interesados que aspiran a comprar el bien; como así también a los acreedores, que no solamente están autorizados para consultar el expediente, sino que además tienen la obligación de hacerlo; máxime cuando el presente auto se puede observar a través del sitio web de la Suprema Corte de Justicia provincial (www.scba.gov.ar – Consulta de Expedientes – Mesa de Entradas Virtual – MEV).

b) Publicidad virtual – Portal de Subastas Electrónicas: Con una antelación mínima de diez (10) días hábiles del inicio de la subasta electrónica (fecha de comienzo de pujas), se publicará en el portal respectivo del sitio web oficial de la Suprema Corte (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 su estado de conservación, y de ser posible mostrar cada uno de los ambientes de la finca; como así también su frente y contrafrente. En esa oportunidad, se dará a conocer toda la información de acceso público relativa al bien a rematar, tal como la fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial y CBU abierta en estas actuaciones a la orden del suscripto, fecha y horario de visitas; fecha de suscripción del acta prevista en el artículo 38 (cfr. art. 3 Anexo 1 del Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas, Ac. 3604/12). **c) Propaganda adicional:** Será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado hubiese prestado conformidad o que su costo no excediere del dos por ciento (2%) de la base (art. 575, in fine, CPCC). **9) PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA (OFERENTES):** Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro de Subastas Judiciales que corresponda (arts. 6 a 20, Ac. 3604/12), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que más abajo se consigna. Asimismo, en dicha oportunidad deberán indicar si efectuarán la reserva de postura (art. 40 Ac. 3604/12) como así también, si en caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el Registro de Subastas Judiciales (arts. 582, CPCC; 21, 3° párr., Ac. 3.604/12). Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (arts. 562, CPCC; 921, CCCN; 21 a 24, Ac. 3604/12). **10) DEPOSITO EN GARANTÍA:** Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el Registro de Subastas Judiciales y desee participar, en particular, de la presente subasta, deberá efectivizar un depósito en garantía, mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la pre mencionada cuenta abierta en este expediente que se establece en el 5% del monto de la base o precio de reserva establecido y que no será gravado por impuesto o tasa alguna (arts. 562, 4° párr. y 575, CPCC; 22 y 24, Ac. 3604/12). El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática, mediante oficio -a confeccionar en el Juzgado-, dirigido al Banco Provincia, para que se realice la transferencia correspondiente. Para realizar dicho acta deberá constatarse previamente con las actas respectivas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- del Registro de Subastas Judiciales, los oferentes que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, con más el código de postor y datos de sus cuentas bancarias de los interesados (deberá denunciarse el CBU) y también con informe o reporte del martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el que identificará (por ejemplo, el adjudicatario al que no se le devolverá el depósito), salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (arts. 585, 2° párr., CPCC; 39, Ac. 3604/12). **11) CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA JUDICIAL:** En lo atinente a la celebración del acta, la subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, la que comenzará el día y hora que establezca el martillero designado en autos, quien comunicará al Juzgado el inicio de la misma con antelación suficiente; y la que habrá de extenderse hasta la fecha de su finalización (art. 562 y 575 CPCC; arts. 2, 3, 27, 28, 29 y 30, 34, 35, 42, 43 y 48 Ac. 3604/12 SCBA). Por su parte, hágase saber que 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 art. 32 del Ac. 3604/12, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá ser -al menos- igual a la base a establecerse (arts. 31, 32 y 33 Ac. 3604/12). **12) ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA:** Dentro del plazo de tres días hábiles contados desde el cierre de la puja virtual, el Martillero deberá presentar en autos acta que dé cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina o código de postores con mayor oferta realizada. Asimismo, en el mismo lapso, deberá rendir cuentas (arts. 579, CPCC; 858 y ss., CCCN; 36, Ac. 3604/12). Determinado el ganador, el adjudicatario será notificado simultáneamente a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción a la subasta judicial. Asimismo, se comunicará a todos los postores el monto de la venta. Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del Registro de Subastas Judiciales que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos -secretos- de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso, validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (arts. 585, CPCC; 37, Ac. 3604/12). **13) PAGO DE SALDO DE PRECIO, DE LOS HONORARIOS Y APORTES DEL MARTILLERO – ACTA DE ADJUDICACIÓN:** a) Una vez aprobada la subasta, y comunicada la misma al adquirente, el mismo deberá abonar el saldo de precio respectivo, dentro del plazo de cinco (5) días y bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC), en la cuenta de autos y a la orden del suscripto. El adquirente podrá requerir 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. Déjase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración, pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 CPCC) b) En lo que respecta a la comisión del martillero (ver punto 5.f), los emolumentos del rematador a cargo de la parte vendedora, se pagarán con los fondos que sean depositados en la cuenta de autos, una vez aprobado el remate (art. 54 -ap. IV- ley 10.973). c) Una vez fijada la fecha de inicio y finalización de la subasta, y teniendo en cuenta el plazo para el pago del saldo del precio supra mencionado, se fijará una audiencia (cuya fecha deberá constar en los edictos a publicarse, art. 3 y 38 Ac. 3604/12), a la que deberá comparecer el martillero y quien resultare ser el mejor postor de la subasta - con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso -. En 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 CPCC). Asimismo, en dicha audiencia se procederá a la confección del acta de adjudicación de bien inmueble registrable y, de no mediar planteo nulitivo oportuno, el adquirente deberá integrar el saldo de precio acompañando el respectivo comprobante mencionado en el punto a), en virtud de lo dispuesto por los arts. 581 y 586 del CPCC (cfr. art. 562 texto ley 14.238). **14) POSTOR REMISO:** En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (arts. 585, CPCC; 21 y 40, Ac. 3604/12). **15) GASTOS DE INSCRIPCIÓN O ESCRITURACIÓN:** Sin perjuicio de lo pactado en la cláusula séptima del contrato de hipoteca, el adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el art. 581 del Código Procesal, o designar escribano, conforme lo prevé el art. 583 del citado ordenamiento. En ambos casos, los gastos son a cargo del adquirente. **16) Comuníquese la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, una vez designado el martillero y fijada fecha de subasta y mediante nota electrónica de estilo. En igual sentido líbese la documentación que corresponda al Registro de la Propiedad Inmueble para inscribir este decreto en el marco de lo dispuesto por el art. 323 del Código Procesal (art. 34 inc. 5, CPCC). **17) Se hace saber a las partes de autos, al Martillero designado y demás interesados, que a los fines de la subasta electrónica que se ordena, deberán ajustar su proceder conforme lo establecido en la Acordada y Resoluciones de la SCBA citadas al inicio de este decreto. Regístrese de modo electrónico (Res. SCBA 921/21 y Res. SP 7/21). Notifíquese de modo automatizado (arts. 10, 12 y 13 Anexo Único Ac. 4013/21 SCBA y modificatorias según texto ordenado Ac. 4039/21 SCBA).- Fdo Pablo Javier Calandroni. Juez."****

Otros autos dicen: "Lomas de Zamora, 28 de Febrero de 2.024.- **AUTOS Y VISTOS:** Atento a lo solicitado y conforme el informe de dominio actualizado acompañado a fs. 90, rectifíquese el punto I del auto de subasta de fecha 21/12/2023, dejándose establecido que se decreta la venta en pública subasta -electrónica-, al mejor postor del 100% del bien inmueble que refiere el certificado de dominio glosado a fs. 83 (actualizado a fs. 90), Nomenclatura Catastral: Circ. I, Secc. E, Manzana 73b, Parcela 13a, U.F 54, Polígono 01-02, Matricula N°: 129.448/54, Partida Inmobiliaria: 045-412230, ubicado en la calle Alberti N° 1801 esquina Lamadrid N° 2595 de la Localidad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, con todo lo adherido y plantado, excluyéndose los bienes muebles que se encuentren en su interior, adjudicando el bien al mejor postor; y no del "50%", como fuere consignado en dicho decreto de fs. 84. Regístrese de modo electrónico (Res. SCBA 921/21 y Res. SP 7/21) correlacionado con su antecedente (Res. n° RR-1902-2023).- Fdo Pablo Javier Calandroni. Juez."

"Lomas de Zamora, 13 de Diciembre de 2.024.- **AUTOS Y VISTOS:** Las presentes actuaciones se encuentran a los fines de resolver la impugnación articulada por la demandada a fs. 143, cuyo traslado fuera contestado por la perito martillera a fs. 145, y fijar la base de la subasta de fs. 84. **CONSIDERANDO ANTECEDENTES** I) Que mediante presentación electrónica de fs. 141, la martillera de autos, Marilina Rolando y conforme

lo requerido en el auto de subasta de fs. 84 (punto "2) **BASE DE LA SUBASTA:** la base del remate se fijará teniendo en cuenta para ello: 1) la tasación del bien que efectúe el martillero que habrá de designarse, mediante presentación detallada y fundada; ... ") determina el valor de venta de dicho inmueble objeto de autos, en la suma de U\$S 35.000 (Dólares Estadounidenses Treinta y cinco Mil) II) Notificada dicha tasación a las partes, la demandada impugna dicho valor establecido por la experta a tenor de que dicha cotización se encuentra sensiblemente alejada del valor de mercado. Fundamenta dicha impugnación en que departamentos en la misma cuadra y a una cuadra de diferencia, se ofrecen a la venta con idénticas características de 26 a 33 metros cuadrados (Paseo Aldrey, Las Heras 2300, Sarmiento 2500, Las Heras 2300, Brown 1400, Lamadrid 2400, Alsina 2600), por un valor que va desde U\$ 50.000 hasta U\$ 59.000. Por ello, impugna el valor asignado por la Martillera, solicitando que revea el mismo y se fije la base de subasta con un valor superior, todo ello en resguardo de los intereses de la suscripta. III) Efectuado el traslado de dicha oposición, la perito martillera rechaza la impugnación articulada. Refiere que el pedido de explicaciones, observaciones y/o impugnaciones debe contener los elementos necesarios para probar que el informe del perito tasador es incorrecto, resultando insuficiente las meras objeciones por parte del letrado, y por ello que ratifica el valor asignado en el dictamen pericial acompañado con fecha 22/10/2024 por la suma de U\$S 35.000 IV) Sin perjuicio del silencio de la parte actora, respecto al traslado conferido de la tasación de fs. 141 y de la impugnación efectuada por la demandada a fs. 143; lo cierto es que ya a fs. 83 la misma se había pronunciado respecto de la base de la subasta por el capital reclamado al momento de iniciarse el juicio expresado en dólares estadounidenses, es decir, por la suma de U\$S10.098,64,00. Cumple así, con la opción pactada en el contrato hipotecario (ver cláusula séptima) y requerida en los puntos 2 y 3 del punto 2 del auto de subasta. **Los fundamentos y la decisión:** I) En primer término, con relación a la impugnación articulada por la demandada, quien cuestiona el valor o cotización establecido por la martillera por considerarla alejada del valor real de mercado, la tasación fijada me persuade por mantener el dictamen elaborado por la perito martillera Marilina Rolando. Dable es recordar que aún cuando los informes periciales no obligan al juez, si sus conclusiones reúnen los requisitos de lógica, técnica, creencia y equidad, debe acordarse valor probatorio, tanto más cuando no se acompañan a los autos probanzas que permitan separarse del informe y no medien sólidos fundamentos para apartarse de ellas. Máxime cuando los cuestionamientos han merecido suficiente contestación de la perito a fs. 145. Por tales fundamentos, las impugnaciones de la demandada contra dicho dictamen no logran desmerecer el rigor técnico de la experticia, pues no se advierten elementos serios de consideración que la desvirtúen y en consecuencia, no me apartaré en lo sustancial de las conclusiones vertidas en el dictamen pericial (arts. 375, 384 y 474 del CPCC). II) Sentado ello, cabe establecer la base de la subasta del inmueble de autos. El principio general es que la base de la subasta se fije en las dos terceras partes de la valuación fiscal actualizada al momento de la subasta. Ahora bien, en autos hay valuación fiscal, pero también la martillera de autos procedió a tasar el inmueble. De dicha tasación se dió traslado a las partes, y fue impugnada por la parte demandada por considerarla muy alejada del valor real de venta. Luego, de la impugnación se dió traslado a la martillera y a la parte actora. La primera mantuvo el valor de la tasación que efectuó y la parte actora no contestó. En ese caso el segundo párrafo del art. 566 del CPCC, establece que existiendo en autos una tasación del inmueble, la base para la venta serán las dos terceras partes de la tasación, no ya de la valuación fiscal, la cual por cierto posee un valor sensiblemente inferior al valor de venta en el mercado. Del análisis de las constancias de autos, en particular teniendo en cuenta los valores entre el crédito que se persigue en autos (cuyo monto el actor ha optado como base de la subasta por la suma de U\$S10.098,64.-) y la tasación efectuada por la martillera Rolando (en la suma de U\$S 35.000,00.-), la fijación de la base de venta en las dos terceras partes de esta última, no deja traslucir gravamen alguno para las partes, ya que no sólo persigue el cobro de la acreencia al actor sino que, además, obrará como garantía para la ejecutada de que el inmueble no será mal vendido (arg. SALA II, Cámara Civ. y Com. departamental, 26/10/2023, autos "FIDEICOMISO DE RECUPERACION CREDITICIA LEY 12726 C/LOPEZ ADRIANA MABEL S/ EJECUCION HIPOTECARIA "- J. 4.CAUSA N° LZ-18305-2016. Magistrados votantes: CONTI. Luis A. y RABINO Guillermo F.) Es decir que, teniendo en cuenta lo dispuesto por el art. 566 del CPCC, y toda vez que la parte actora ha guardado silencio al traslado conferido con respecto a la impugnación del valor del inmueble en cuestión, he de fijar la base en las dos terceras partes de la tasación presentada a fs. 141, es decir en la suma de dólares estadounidenses U\$S 23.333,00.- Por las consideraciones plasmadas, por las argumentaciones antes expuestas y las citas legales y jurisprudenciales anotadas, **RESUELVO:** I.- Rechazando las impugnaciones articuladas por la demandada (arts. 375, 384 y 474 del CPCC). II.- Ampliando el auto de subasta de fs. 84 y fijando la base de venta del bien inmueble designado catastralmente como Circ. I, Secc. E, Manzana 73b, Parcela 13a, U.F 54, Poligono 01-02, Matrícula N°: 129.448/54, Partida Inmobiliaria: 045-412230, de la Localidad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, en las dos terceras partes de la trasación, es decir en la suma de U\$S 23.333,00.- (dólares treinta y cinco mil) (arg. arts. 34 inc. 5 "c", y 567 del C.P.C.C.; doct. y jurisprud. citada). Regístrese de modo electrónico (Res. SCBA 921/21 y Res. SP 7/21) correlacionado con su antecedente (Res. n° RR-1902-2023) . Notifíquese de modo automatizado al domicilio electrónico de los intervinientes (Ac 4013 y modificatorios, según texto ordenado por Ac. 4039/21 de la SCBA).-

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atte.

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



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

LEVIN Maria Vanesa
AUXILIAR LETRADA

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

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 13/02/2025 - Trámite: OFICIO RECIBIDO - (FIRMADO) - Foja: 158

[Anterior](#) 13/02/2025 12:04:54 - OFICIO RECIBIDO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Código de Notificación PF3UW2QS

Despachado en [EXIMICION DE SEÑA - SOLICITADA / SE PROVEE\(243603612038247049\)](#)

Expediente Origen de la Presentación PREFIJO:3000NUMERO:4285SUFIJO:2025

Fecha del Escrito 13/02/2025 12:04:54

Firmado por YANIBELI Mariana (27263265535) - SECRETARIO

Organismo Origen de la Presentación REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL LOMAS DE ZAMORA

Presentado por YANIBELI Mariana)

Texto del Proveído

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

SR. JUEZ

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL NRO 15

DEPARTAMENTO JUDICIAL LOMAS DE ZAMORA

DR. PABLO JAVIER CALANDRONI

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

Tengo el honor de dirigirme a V.S. en mi carácter de Funcionaria a cargo de la Seccional Lomas de Zamora del Registro de Subastas Judiciales Electrónicas, en los autos caratulados: "DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA", en trámite por ante vuestro Juzgado, en los que se ha dispuesto la realización del acto de subasta bajo la modalidad electrónica y designado a la Martillera Marilina Rolando como Auxiliar de la Justicia, conforme nos fuera notificado con fecha 07 de Febrero del 2025.-

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

- a) Indicación del monto exacto del depósito en garantía (art. 562 CPCC);
- b) Informe de los montos actualizados de deudas impositivas del bien a subastar y determinar si la subasta se ordena o no libre de gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones y, en su caso, el plazo de extensión de dicha medida.
- c) Fecha y hora del inicio del acto de subasta (art. 575 CPCC; 3, 26 in fine, 30 y 35 Ac. 3604), debiendo en forma previa coordinar la misma con esta seccional;
- d) Fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores (art. 3 Ac. 3604);
- e) Fecha de publicación virtual del bien en el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas - como mínimo con una antelación de diez (10) días hábiles a la fecha de inicio de la subasta (art. 4 Ac. 3604/12 SCBA);
- f) Toda vez que la base fue determinada en Dólares, deberá indicarse los de la cuenta solicitada por el Juzgado en dicha moneda (Número de cuenta y CBU) (art. 22 tercer párrafo del Ac. 3604);
- g) Estado de ocupación actualizado del bien conforme el mandamiento de constatación.-
- h) Fechas y modalidad de exhibición del bien a subastar.
- i) Fijación de la fecha de realización de la Audiencia del art. 38 (primer párrafo, Ac. 3604) j) Si el ejecutante se encuentra eximido del pago del depósito en garantía.

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

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



YANIBELI Mariana (27263265535)
SECRETARIO

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

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 20/02/2025 - Trámite: EXIMICION DE SEÑA - SOLICITADA / SE PROVEE - (FIRMADO) - Foja: 161

[Anterior](#) 20/02/2025 11:27:46 - EXIMICION DE SEÑA - SOLICITADA / SE PROVEE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en EXIMICION DE SEÑA - SOLICITA (243603612038247049)

Despachado en OFICIO RECIBIDO (243603612038247049)

Funcionario Firmante 20/02/2025 11:27:46 - CALANDRONI Pablo Javier - JUEZ

Observación + VARIOS

Trámite Despachado [EXIMICION DE SEÑA - SOLICITA \(235503612038222427\)](#).

Trámite Despachado [OFICIO RECIBIDO \(245103612038246763\)](#).

Trámite Despachado [OFICIO RECIBIDO \(251903612038246786\)](#).

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 20/02/2025 11:27:47

Fecha de Notificación 21/02/2025 00:00:00

Notificado por CALANDRONI PABLO

Texto del Proveído

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

DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Exp. n°: LZ-7133-2022

JJS

Lomas de Zamora

Proveyendo el escrito electrónico OFICIO RECIBIDO ([245103612038246763](#)) y OFICIO RECIBIDO ([251903612038246786](#)):

Por recibido. Hágase saber la rogatoria que antecede.

Conforme lo requerido por el Registro de Subastas (puntos a), b) y j) estése en lo pertinente a la ampliación del auto de subasta y lo abajo proveído.

Al punto b), hágase saber que deberán encontrarse actualizados la totalidad de los informes requeridos por el artículo 568 del CPCC. A tal fin,

líbrese oficio de estilo.

Hágase saber al actor y a la martillera lo requerido por dicho organismo en los puntos c), d), e) y h) e i).

De conformidad con lo solicitado en el punto f), ofíciase al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales de Lomas de Zamora a fin que proceda a la apertura de la cuenta de autos en dólares, dejándose constancia que se realizará mediante modalidad de oficio electrónico. (Ac. 3098/03 SCBA).

Al punto g), y sin perjuicio de la diligencia acompañada a fs. 141, requiérase a la perito martillera de autos expedirse respecto de lo requerido (ver auto subasta fs. 84, punto 3.d).

Proveyendo el escrito electrónico EXIMICION DE SEÑA - SOLICITA ([235503612038222427](#)) titulado "SE AUTORICE A COMPENSAR. SOLICITA EXIMICION DE ABONAR SEÑA Y EFECTUAR EL DEPÓSITO EN GARANTIA. SE DETERMINE EL MONTO DEL DEPOSITO EN GARANTIA. SE INFORME":

Al punto 1, toda vez que el derecho del acreedor del ejecutado a **compensar** se encuentra condicionado a: que se efectúe la subasta ordenada, se determine el saldo del precio de compra, que el actor resulte comprador del inmueble, que no existan otros acreedores preferentes - pues si los hubiera, sólo podría lograr la adjudicación definitiva del inmueble depositando el importe de los mismos - y existir liquidación aprobada en autos, téngase presente lo requerido para dicha oportunidad y de encontrarse en autos reunidos los presupuestos mencionados. (Art. 923 de C.C.C.N.)

Al punto 2, **se exime al actor de efectuar el depósito en garantía**. El ejecutante deberá -además de completar el formulario de inscripción en la página web de la Suprema Corte de Justicia- presentar dicha eximición, sustitutiva del comprobante de pago del depósito en garantía, ante la Seccional del Registro de Subastas correspondiente. A tal fin, líbrese oficio a dicho organismo y póngase en conocimiento a la martillera (art. 22 Ac. 3604/12 SCBA).

Al punto 3, **se exime al actor de abonar la seña** ordenada, hasta la concurrencia de su crédito, para el eventual caso de resultar comprador en la subasta. Hágase saber a la martillera de autos, a sus efectos.

28/4/25, 1:44 p.m.

Por razones de celeridad procesal, en uso de las facultades establecidas en el Código de Rito y **como previo a la publicación de edictos, hágase saber a la actora que deberá practicar liquidación a los fines de la eximición de seña y compensación** (arts 34 inc. 5, 36 inc. 2 y 573 del CPCC)

Al punto 5.b, conforme lo solicitado, hágase saber que el adquirente no está obligado a afrontar las deudas que gravan el inmueble objeto de la subasta de autos, debiendo recibir el bien libre de gravámenes que, en su caso, dada la naturaleza de la subasta judicial, subsiste en cabeza del ejecutado.

Es decir que los créditos del fisco por **impuestos tasas y contribuciones** se trasladan al precio que sustituye a la cosa y el adquirente no responde por las deudas anteriores a la posesión. Consecuentemente corresponde comunicar dicha circunstancia a las entidades respectivas a cuyo fin líbrense los oficios de estilo dejando constancia que se liberan los certificados (conf. arg. Cam. de Ap. Civ. y Comercial S II Azul Causa Nro. 39.179 " Nuevo Banco de Azul S.A. c/ Arruti Juan Jose s/ Ejecución Hipotecaria " 21-05-98; SCBA JUBA - CC0002 SM 67843 RSD-422/19 S 19/12/2019 Juez SCARPATI (SD) Carátula: Arias Liliana Maria C/ Sucesores de Cioffi Perla Elena S/Cobro Ejecutivo de Alquileres. Magistrados Votantes: Scarpati-Vald).

En la medida de que el precio obtenido en la subasta del inmueble no alcance para cancelar el total de la deuda **por expensas**, el comprador deberá abonar el saldo adeudado por dicho concepto. (SCBA JUBA - SCBA LP C 112972 S 09/05/2012 Juez DE LAZZARI (SD). Carátula: First Trust of New York Association c/Delbas, Eduardo Adolfo s/Ejecución hipotecaria. Magistrados Votantes: de Lázzari-Hitters-Negri-Genoud. Tribunal Origen: CC0101BB)

En tal sentido se ha dicho que *"Si el adquirente en subasta se ve expuesto a pagar la deuda pendiente por expensas que la unidad funcional registraba con antelación a la toma de posesión (siempre que el precio obtenido en el remate no alcance para satisfacerlas), con más razón se verá obligado a pagar las devengadas con posterioridad a tal adquisición en tanto este tipo de obligación (propter rem) sigue siempre a la cosa como una carga real y grava en tal carácter a los adquirentes sucesivos."* (SCBA JUBA - CC0103 MP 164436 14 S 02/02/2018 Juez GEREZ (SD) Carátula: Cons. Prop. Edif. Palacio Cosmos C/ Cañon Carlos Lorenzo S/ Cobro Ejecutivo (Excepto Alquileres, Arrendamientos, Ejec. Etc) Magistrados Votantes: Gerez-Monterisi. Tribunal Origen: JC1400MP)

Notifíquese de modo automatizado (arts. 10, 12 y 13 Anexo Único Ac. 4013/21 SCBA y modificatorias según texto ordenado Ac. 4039/21 SCBA).-

20184111390@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

20177074692@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

27249133103@CMA.NOTIFICACIONES

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



CALANDRONI Pablo Javier
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 20/02/2025 - Trámite: INTERLOCUTORIA REGISTRABLE - (FIRMADO) - Foja: 160

[Anterior](#) 20/02/2025 11:27:55 - INTERLOCUTORIA REGISTRABLE [Siguiente](#)

REFERENCIAS

Despachado en EXIMICION DE SEÑA - SOLICITA (249003612038245983)

Funcionario Firmante 20/02/2025 11:27:54 - CALANDRONI Pablo Javier - JUEZ

Observación AMPLIA FS. 84 Y RECTIFICA FS. 148

Trámite Despachado [SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE \(235503612038222427\)](#).

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 20/02/2025 11:27:58

Fecha de Notificación 21/02/2025 00:00:00

Notificado por CALANDRONI PABLO

-- REGISTRACION ELECTRONICA

Año Registro Electrónico 2025

Código de Acceso Registro Electrónico DBEC7DC6

Fecha y Hora Registro 20/02/2025 11:27:55

Número Registro Electrónico 104

Prefijo Registro Electrónico RR

Registración Pública SI

Registrado por CALANDRONI PABLO

Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Texto del Proveído

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

DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Exp. n°: LZ-7133-2022

JJS

Lomas de Zamora

Proveyendo el escrito electrónico SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE ([235503612038222427](#)) titulado "SE AUTORICE A COMPENSAR. SOLICITA EXIMICION DE ABONAR SEÑA Y EFECTUAR EL DEPÓSITO EN GARANTIA. SE DETERMINE EL MONTO DEL DEPOSITO EN GARANTIA. SE INFORME" :

AUTOS Y VISTOS:

Atento a lo solicitado, corresponde ampliar el auto de subasta de fs. 84 en el siguiente sentido:

A) DEPOSITO EN GARANTÍA: Conforme lo dispuesto a fs. 84 punto 10 y lo resuelto a fs. 148, se establece el depósito en garantía en la suma de U\$S1.166,65. (art. 562 del CPCC)

A dichos fines, los oferentes podrán depositar su equivalente en pesos al tipo de cambio según la cotización del dólar oficial del Banco de la Nación Argentina, vigente al día anterior al pago de dicha suma.

B) SEÑA: Quien resultare vencedor de la subasta, al momento de la audiencia mencionada en el punto 13 de fs. 84, deberá haber acreditado el depósito correspondiente al diez por ciento (10%) del precio de compra en concepto de seña (art. 38 inc. b) de la Ley 7014, art. 53 inc. f) Ley 10.973 y 575 CPCC); dejándose expresamente aclarado, que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.

A dichos fines, se podrá depositar su equivalente en pesos al tipo de cambio según la cotización del dólar oficial del Banco de la Nación Argentina, vigente al día anterior al pago de dicha suma.

Déjese constancia de los puntos A y B del presente en la publicación edictual (arts. 562, 568 y 575 del CPCC).

Oportunamente, comuníquese a la Seccional de Registro de Subastas Electrónicas.

Notifíquese de modo automatizado (arts. 10, 12 y 13 Anexo Único Ac. 4013/21 SCBA y modificatorias según texto ordenado Ac. 4039/21 SCBA).-

Regístrese de modo electrónico (Res. SCBA 921/21 y Res. SP 7/21) correlacionado con su antecedente (Res. n° RR-1902-2023) .

Asimismo, en virtud de lo normado por el art. 166 inc. 2do del CPCC, habiéndose acaecido en un error material en el punto II del resolutorio de fs. 148, **rectifíquese el número consignado en letras de la base de subasta allí fijada**, dejándose establecido que el correcto es "DÓLARES

28/4/25, 1:45 p.m.

VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES" y no "dólares treinta y cinco mil", como fuere consignado en el mencionado interlocutorio. Regístrese de modo electrónico (Res. SCBA 921/21 y Res. SP 7/21) correlacionado con su antecedente (Res. n° RR-2162-2024) .-

20177074692@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

27249133103@CMA.NOTIFICACIONES

20184111390@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

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



CALANDRONI Pablo Javier
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 25/02/2025 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO) - Foja: 163

[Anterior](#) 25/02/2025 9:58:20 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [AGREGUESE Y TENGASE PRESENTE\(242303612038361943\)](#)

Fecha del Escrito 25/02/2025 09:58:19

Firmado por MASCHIETTO Analia Fernanda (27276887497)

Nro. Presentación Electrónica 120513531

Observación DOLARES

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 Dolares

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

Nro. de Cuenta: 028-36167

CBU: 0140023-6 27506800361670

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



MASCHIETTO Analia Fernanda (27276887497)

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

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 06/03/2025 - Trámite: PERITO - SOLICITA - (FIRMADO) - Foja: 169

[Anterior](#) 06/03/2025 11:48:21 - PERITO - SOLICITA [Siguiente](#)

REFERENCIAS

Despachado en [TENGASE PRESENTE. HAGASE SABER\(240303612038441816\)](#)

Fecha del Escrito 06/03/2025 11:48:20

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

Nro. Presentación Electrónica 121218108

Observación MARTILLERA INFORMA ESTADO OCUPACION

Observación del Profesional MARTILLERA MANIFIESTA.

Presentado por MARILINA ROLANDO (27249133103@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

MARTILLERA MANIFIESTA.

Señor Juez:

Marilina Rolando, Martillera y Corredor Público, inscripta en el L° VII, F° 165, bajo la Matrícula N° 3764, del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Lomas de Zamora, con domicilio constituido en calle Portela N° 615, Partido de Lomas de Zamora, domicilio electrónico 27249133103@cma.notificaciones, Casillero N° 25.174, CUIT 27-24913310-3, afiliado a la Caja de Previsión de Martilleros N° 30600, designado en autos: "DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA EXP 7133" que tramita por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 15 de Lomas de Zamora, a V.S. respetuosamente digo

1.- Que en cumplimiento del proveído emitido en autos, me permito notificar que el inmueble ubicado en la calle Lamadrid N° 2575, 1° Piso, departamento G, UF54, de la Localidad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, se encuentra libre de ocupantes. El ingreso al mismo fue facilitado por la Sra. Girometti, quien me permitió llevar adelante la manda judicial y el dictamen pericial acompañado en autos. Ratificando que el mismo se haya desocupado.

**Proveer de conformidad,
SERA JUSTICIA**

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



MARILINA ROLANDO (27249133103)
(Legajo: 3764)

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

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 18/03/2025 - Trámite: MARTILLERO - PROPONE - (FIRMADO) - Foja: 174

[Anterior](#) 18/03/2025 11:18:38 - MARTILLERO - PROPONE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [PROVEIDO\(246403612038572763\)](#)

Fecha del Escrito 18/03/2025 11:18:37

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

Nro. Presentación Electrónica 122011181

Observación FIJA FECHA DE SUBASTA / EXHIBICION. SOLICITA

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

Presentado por MARILINA ROLANDO (27249133103@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

MARTILLERA FIJA FECHA DE SUBASTA/ EXHIBICION / INICIO Y FINALIZACION DE POSTORES. MANIFIESTA

Marilina Rolando, Martillera y Corredor Público, inscripta en el L° VII, F° 165, bajo la Matrícula N° 3764, del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Lomas de Zamora, con domicilio constituido en calle Portela N° 615, Partido de Lomas de Zamora, domicilio electrónico 27249133103@cma.notificaciones, Casillero N° 25.174, CUIT 27-24913310-3, afiliado a la Caja de Previsión de Martilleros N° 30600, designado en autos: "DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA EXP 7133" que tramita por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 15 de Lomas de Zamora, a V.S. respetuosamente digo

I.- **FECHA DE SUBASTA** coordinado con el **Registro de Subastas electrónicas**: iniciando el día 21 de Mayo del 2025 a las 11,00 hs, culminando la misma el día 04 de Junio en idéntico horario.

II.- Inicio de postores: 16/05/2025, publicación en el portal: 05/05/2025 11,00 Hs.

III.- Propongo además como día de exhibición del inmueble el día 10 de Mayo de 2025 en el horario de 11,00 a 13,00 Hs.

IV.- Solicito se fije Fecha del Acta de Adjudicación (art.38 de la Ac.3604).

**PROVEER DE CONFORMIDAD
SERA JUSTICIA**

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



MARILINA ROLANDO (27249133103)
(Legajo: 3764)

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

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 21/03/2025 - Trámite: PROVEIDO - (FIRMADO) - Foja: 176

[Anterior](#) 21/03/2025 16:31:44 - PROVEIDO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Daza c. Girmometti - eximicion fs. 161. [VER ADJUNTO](#)

Daza c. Girometti - amplia subasta - fs. [VER ADJUNTO](#)

Despachado en LIQUIDACION - SE ACOMPAÑA (246403612038572763)

Despachado en MARTILLERO - PROPONE (246403612038572763)

Funcionario Firmante 21/03/2025 16:31:43 - CALANDRONI Pablo Javier - JUEZ

Observación FIJA FECHA ADJUDICACION + TRASLADO LIQUIDACION

Trámite Despachado [LIQUIDACION - SE ACOMPAÑA \(241303612038560275\)](#)

Trámite Despachado [MARTILLERO - PROPONE \(249903612038547349\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 21/03/2025 16:31:45

Fecha de Notificación 25/03/2025 00:00:00

Notificado por CALANDRONI PABLO

Texto del Proveído

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

DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Exp. n°: LZ-7133-2022

JJS

Lomas de Zamora

Proveyendo el escrito electrónico MARTILLERO - PROPONE ([249903612038547349](#)) titulado “**MARTILLERA FIJA FECHA DE SUBASTA/ EXHIBICION / INICIO Y FINALIZACION DE POSTORES. MANIFIESTA**” :

Téngase presente las fechas denunciadas por el martillero de autos.

Atento lo solicitado, fíjase fecha de adjudicación para el día miércoles 25 de junio de 2025 a las 10:00 hs. (art. 38 Ac. 3604/12 SCBA)

Sin perjuicio de ello y conforme lo requerido por el Registro de Subastas a fs. 158, hágase saber que deberán encontrarse actualizadas en autos las deudas impositivas del bien a subastar.

Póngase en conocimiento al Registro de Subastas Electrónicas de la SCBA el presente y los proveídos de fs. 160/161 (se adjuntan en PDF)

Notifíquese de modo automatizado (arts. 10, 12 y 13 Anexo Único Ac. 4013/21 SCBA y modificatorias según texto ordenado Ac. 4039/21 SCBA).

Proveyendo el escrito electrónico LIQUIDACION - SE ACOMPAÑA ([241303612038560275](#)) titulado “PRACTICA LIQUIDACION AL SOLO EFECTO DE FIJAR LA BASE DE SUBASTA.”:

Téngase presente la liquidación practicada, a los fines de la eximición de seña y compensación oportunamente requerida. (Art. 573 del CPCC)

Notifíquese de modo automatizado junto con el trámite LIQUIDACION - SE ACOMPAÑA ([241303612038560275](#)) (arts. 10, 12 y 13 Anexo Único Ac. 4013/21 SCBA y modificatorias según texto ordenado Ac. 4039/21 SCBA).- (Art. 133 y 557 del CPCC)

20184111390@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

20177074692@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

27249133103@CMA.NOTIFICACIONES

SUBASTAS-LZ@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR

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



CALANDRONI Pablo Javier
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 30/04/2025 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO) - Foja: 194

[Anterior](#) 30/04/2025 12:08:55 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO [Siguiente](#)

REFERENCIAS

Despachado en [SOLICITA / SE PROVEE\(252303612038941984\)](#)

Fecha del Escrito 30/04/2025 12:08:55

Firmado por AMATTO Mariela Beatriz (27249134835)

Nro. Presentación Electrónica 124860683

Observación CBU CORRECTO CTA EN DOLARES

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) -----

RECTIFICACION CBU CUENTA AUTOS 028-36167

CBU 0140023628506800361670.

Atte.-

----- 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](#) ^

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 30/04/2025 - Trámite: SOLICITA / SE PROVEE - (FIRMADO) - Foja: 195

[Anterior](#) 30/04/2025 13:38:09 - SOLICITA / SE PROVEE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en APERTURA DE CUENTA - Rta. del BANCO (252303612038941984)

Funcionario Firmante 30/04/2025 13:38:08 - LEVIN Maria Vanesa - AUXILIAR LETRADA

Trámite Despachado [APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO \(245603612038941871\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 30/04/2025 13:37:58

Fecha de Notificación 30/04/2025 13:37:58

Notificado por LEVIN MARIA VANESA

Texto del Proveído

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

DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Exp. n°: LZ-7133-2022

JJS

Lomas de Zamora

Proveyendo el escrito electrónico APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO ([245603612038941871](#)):

Agréguese, téngase presente y hágase saber la respuesta del Banco de la Provincia de Buenos Aires.

Dada la urgencia acontecida en virtud de la fecha de subasta, líbrese edicto rectificatorio a fin de consignar el CBU correcto de la cuenta de autos en dólares.

20177074692@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

27249133103@CMA.NOTIFICACIONES

20184111390@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

SUBASTAS-LZ@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR

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



LEVIN Maria Vanesa
AUXILIAR LETRADA

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

Datos del Expediente

Carátula: DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 03/03/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 7133 - 2022 **N° de Expediente:** LZ - 7133 - 2022

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 30/04/2025 - Trámite: EDICTO ELECTRONICO - (FIRMADO) - Foja: 196

[Anterior](#) 30/04/2025 13:34:08 - EDICTO ELECTRONICO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

[boleta+pago+rectificadorio+daza.pdf](#) [VER ADJUNTO](#)

Despachado en [EDICTO - ACOMPAÑA / SE PROVEE\(243503612038942535\)](#)

Destinatario a Notificar BOLETIN OFICIAL

Domicilio a Notificar boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones

Domicilio Electrónico boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones

Fecha del Escrito 30/04/2025 13:34:08

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

Nro. Presentación Electrónica 124876038

Observación EDICTO RECTIFICATORIO

Observación del Profesional MARTILLERA MANIFIESTA. RECTIFICATORIA.

Presentado por MARILINA ROLANDO (27249133103@cma.notificaciones)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 30/04/2025 13:55:16

Fecha de Notificación 30/04/2025 13:55:16

Notificado por LEVIN MARIA VANESA

Texto del Proveído

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

DAZA GUSTAVO SERGIO C/ GIROMETTI KARINA ANDREA S/ EJECUCION HIPOTECARIA EXP 7133 que tramitan por ante el Juzgado de 1ª instancia en lo Civil y Comercial N° 15, RECTIFICATORIO se modifica N° CUENTA EN DOLARES siendo la correcta: CBU: 0140023628506800361670 Sucursal: (5068) LOMAS DE ZAMORA, Cuenta: 5068-36167. Este edicto será publicado por 1 día en el Boletín Oficial.

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



MARILINA ROLANDO (27249133103)
(Legajo: 3764)

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