

Datos del Expediente

Carátula: YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA (14)

Fecha inicio: 01/10/2008 **N° de Receptoría:** 44064 - 2008 **N° de Expediente:** 87497

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 14/07/2016 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - Foja: 1017

[Anterior](#)14/07/2016 - SUBASTA - ORDENA [Siguiete](#)

Texto del Proveído

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

245400337018453565

Caratula:"QUEIMALIÑOS ORLANDO Y OT. C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA (14)"

Expte. N° 87497.

Presentacion de: actora

Título del escrito:"acompañá"

Fojas del escrito:995/1016

FS.1017

Lomas de Zamora, de julio de 2016.-

AUTOS Y VISTO:

En atención a lo solicitado y lo que resulta de las constancias de autos, **RESUELVO:** 1) con citación de los acreedores hipotecarios y de los señores jueces embargantes e inhibientes - en caso de que los hubiere- (art. 569 C.P.C.C.), **decrétase la venta en pública subasta -la que deberá ser realizada en Sala de Martilleros- sobre el 100 % del bien a que se refiere el certificado de dominio de fs. 997/1000 (Cir. II; Sec. B; Mza. 69; Parc. 32; Matrícula 14.928 del Partido de Lanús (025) de esta Provincia) al mejor postor**, en la fecha que se fijará a tal efecto, sujeta a las siguientes modalidades: 2) con la base que determinará el Juzgado tomando en cuenta la tasación del bien que efectúe el martillero designado, mediante presentación detalladamente fundada y la valuación fiscal actualizada correspondiente (doctrina art. 566 CPCC); 3) con previa publicación de edictos por tres días en el **Boletín Judicial** y en el diario **"Vida de Lanús"** de , que contendrán los recaudos exigidos por el art. 575 del CPCC; 4) el postor a quien se le adjudique el bien como comprador, deberá abonar en el acto y como seña el 10% del valor de la adjudicación, con más el sellado del boleto y la comisión de martillero, que se fija en el 3 del valor de venta, por cada parte, correspondiendo el 3% por la operación, con mas el 10% de aportes de Ley (exclusivamente a cargo del comprador), (Art. 54 y 58 de la Ley 10973 modificada por la Ley 14085). En caso de no hacerlo, dicha adjudicación quedará automáticamente sin efecto y se la hará a favor de quien siguiere en orden de importancia por el monto de la oferta; 5) dentro de los cinco (5) días de aprobada la venta, el adquirente deberá cancelar el saldo de precio en la forma establecida por el art. 581 del CPCC, bajo apercibimiento de lo previsto en el art. 585 del mismo ordenamiento; 6) Atento lo peticionado en el apartado tercero del escrito en despacho, respecto de la designación del martillero, no resultando ser el mismo supuesto que la subasta anterior, toda vez que no se trata la presente de un mutuo hipotecario, no corresponde hacer lugar a lo solicitado, debiendo realizar la misma, con asistencia del martillero desinsaculado según Acordada 2873, para ello deberá efectuarse el envío al Superior de los datos correspondientes. Una vez designado deberá aceptar el cargo dentro de los tres días de notificado de su nombramiento, bajo apercibimiento de remoción a quien corresponderá si fuere menester, la distribución de volantes, confección y publicación de edictos, y propaganda adicional en su caso y la realización de las demás tareas que le sean asignadas; 7) intímese al accionado a adjuntar dentro del tercer día el título de dominio del bien a subastarse, bajo apercibimiento de solicitar segundo testimonio a su costa, librándose el oficio de estilo que queda ordenado en este acto. Pase al Sr. Fiscal. Notifíquese en el domicilio real del ejecutado (art. 135 CPCC); 8) Asimismo, déjese constancia que el adquirente en subasta, desde la toma de posesión, adquiere el inmueble libre de toda deuda, las cuales corresponderán ser canceladas con el producido de la venta judicial. Y, no contando el actor con un crédito preferente a tales gravámenes, en caso de solicitar autorización para compensar, corresponde aclarar que, de resultar adquirente, deberá depositar los montos de la liquidación de la deuda que surjan de los certificados obrantes en autos.-

En lo que respecta al impuesto Nacional a la transferencia de inmuebles (arts. 7, 8, 9, 12 y conc. de la ley 23905) déjase constancia que el mismo resulta una carga necesaria para perfeccionar la transmisión del bien subastado, erogación que por tal motivo corresponde ser considerada dentro del concepto de costas (arg. art. 77 CPCC).-

Asimismo, déjese aclarado que en el edicto se deberá dejar

constancia de las deudas del bien.-

R

Pablo Esteban Tejada

Juez

En igual fecha libré oficio de desinsaculación de perito. Cte.-

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

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

Datos del Expediente

Carátula: YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA (14)

Fecha inicio: 01/10/2008 **N° de Receptoría:** 44064 - 2008 **N° de Expediente:** 87497

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 29/09/2023 - Trámite: PRUEBA PERICIAL / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 29/09/2023 10:45:49 - PRUEBA PERICIAL / SE PROVEE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Cargo del Firmante AUXILIAR LETRADO

Despachado en ACLARACION - FORMULA (236900337033933721)

Domicilio Electrónico 20045488579@notificaciones.scba.gov.ar

Fecha de Libramiento: 29/09/2023 10:45:49

Fecha de Notificación 03/10/2023 00:00:00

Funcionario Firmante 29/09/2023 10:45:48 - CRUCES Rocio Cecilia - AUXILIAR LETRADO

Notificado por CRUCES ROCIO CECILIA

Trámite Despachado [ACLARACION - FORMULA \(234800337032940920\)](#)

Texto del Proveído

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

Carátula: "YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA (14)"

Expte. N° 87497.

Lomas de Zamora.-

Atento a lo informado en el oficio recibido en fecha 12 de junio de 2023, hágase saber que las presentes actuaciones han sido recaratuladas siendo la carátula anterior "QUEIMALIÑOS, ORLANDO ANGEL Y OTROS c/BALBOA, HORACIO Y OTROS s/Ejecución Hipotecaria" – RESERVADO, Expediente N° 87.497, donde constaba la designación de la martillera Iris Cancela.

A lo demás solicitado, líbrese oficio al Organismo de contralor a fin de informar lo ut supra ordenado.

Asimismo líbrese oficio de remoción de la perito Iris Cancela y el pedido de desinsaculación de nuevo perito, tal como fuera ordenado el 5 de junio de 2023.

mg

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



CRUCES Rocio Cecilia
AUXILIAR LETRADO

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

Datos del Expediente

Carátula: YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA (14)

Fecha inicio: 01/10/2008 **N° de Receptoría:** 44064 - 2008 **N° de Expediente:** 87497

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 23/10/2023 - Trámite: PERITO - ACEPTA CARGO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 23/10/2023 13:35:38 - PERITO - ACEPTA CARGO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE\(252800337030937578\)](#)

Fecha del Escrito 23/10/2023 1:35:37 p. m.

Firmado por OSVALDO OSCAR PANIZZI (20077698060) - Auxiliares de la Justicia (Legajo: 1038)

Nro. Presentación Electrónica 92543971

Observación PERITO MARTILLERO

Observación del Profesional MARTILLERO ACEPTA CARGO. SOLICITA

Presentado por OSVALDO OSCAR PANIZZI (20077698060@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

MARTILLERO ACEPTA CARGO. MANIFIESTA

Señor JUEZ

Oswaldo Oscar PANIZZI, Martillero Publico, colegiado 1038 del Colegio C.M.C.P.L.Z., inscripto en el CUIT Bajo el N° 20-07769806-0, Categoría "MONOTRIBUTISTA", Ingresos Brutos N°20 BLZ.07769806-0, inscripto en la Caja de Previsión social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires bajo el N° 10.542/2, domicilio constituido en la calle Pereyra Lucena 766 de Lomas de Zamora, domicilio electrónico 20077698060@cma.notificaciones, Cel.: 15-5043-0539, Designado en los autos "YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA EXP N° 87497, que tramita en el Juzgado Civil y Comercial N°10 de Lomas de Zamora, a V.S. respetuosamente digo:

I).- Que vengo aceptar el cargo en tiempo y forma.

II).- 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, como también publicidad adicional (cartel), los mismos serán detallados en la rendición de gastos.

III).- Asimismo autorizo expresamente a la Martillera Marilina Rolando MN 3764 CPMCLZ, domicilio electrónico 27249133103@cma.notificaciones para compulsar el expediente, dejar nota, retirar copias de traslado, diligenciar cédulas, manda y oficios, efectuar desgloses, sacar fotocopias, y realizar toda gestión útil y necesaria para esta causa y para la cual fuere suficiente esta autorización.

IV).- Solicito se readeque el auto de subasta a la modalidad electrónica de realización de Subastas establecida por la Ley 14.238 y reglamentada por Acuerdo N° 3604, cuestiones a tener en cuenta en las resoluciones judiciales a dictarse a fin de asegurar un buen resultado. Toda otra circunstancia que estime de interés a fin de evitar planteos previos y/o posteriores a la celebración de la subasta.

V.- Se notifique de oficio al Registro de Subastas electrónicas.

**PROVEER DE CONFORMIDAD
SERA JUSTICIA**

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



OSVALDO OSCAR PANIZZI (20077698060)
Auxiliares de la Justicia (Legajo: 1038)

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

Datos del Expediente

Carátula: YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA (14)

Fecha inicio: 01/10/2008 **N° de Receptoría:** 44064 - 2008 **N° de Expediente:** 87497

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 29/02/2024 - Trámite: SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 29/02/2024 11:04:54 - SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE

REFERENCIAS

Despachado en MANIFESTACION - FORMULA (252800337030937578)

Despachado en PERITO - ACEPTA CARGO (252800337030937578)

Domic. Electrónico no cargado como parte subastas-lz@jusbuenosaires.gov.ar

Domicilio Electrónico de la Causa 20077698060@cma.notificaciones

Domicilio Electrónico de la Causa 27227501265@notificaciones.scba.gov.ar

Funcionario Firmante 29/02/2024 11:04:54 - TEJADA Pablo Esteban - JUEZ

Trámite Despachado [MANIFESTACION - FORMULA \(245200337034173693\)](#)

Trámite Despachado [PERITO - ACEPTA CARGO \(233200337034204931\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Cargo del Firmante JUEZ

Fecha de Libramiento: 29/02/2024 11:04:55

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

Notificado por TEJADA PABLO ESTEBAN

Texto del Proveído

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

Carátula: YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA (14)

N° de expediente: 87497

Trámite despachado: MANIFESTACION - FORMULA (245200337034173693) y PERITO - ACEPTA CARGO (233200337034204931)

Lomas de Zamora.-

Téngase presente el informe de la actuaria que antecede y hágase saber al interesado.-

Proveyendo la presentación de la parte actora:

Estese a la aceptación de cargo del perito martillero de fecha 23/10/2023.-

Proveyendo la presentación del perito martillero:

AUTOS Y VISTOS:

Téngase presente la adhesión y el domicilio electrónico del perito martillero Osvaldo Oscar Panizzi (20077698060@cma.notificaciones).-

Habiendo aceptado el cargo el perito martillero designado con fecha 02 de octubre de 2023, téngase presente lo solicitado en cuanto al anticipo para gastos, los cuales serán requeridos en el momento procesal oportuno.-

Ténganse presentes las autorizaciones conferidas en el escrito en vista, con las limitaciones propias que la ley confiere.-

Se deja constancia que, conforme a la liquidación aprobada en fecha 10 de febrero de 2014 (fs. 871) y las transferencias efectuadas en fecha 20 de marzo de 2015 (fs. 940) y en fecha 25 de julio de 2017 (fs. 1080), resta un saldo pendiente de USD 42.384, (correspondiendo la suma de USD 23.643 en concepto de capital, más la suma de U\$S18.741 en concepto de intereses sobre capital; sin perjuicio de posibles futuras actualizaciones.

Atento a lo ut supra informado, corresponde adaptar el auto de subasta dictado en fecha 14 de julio de 2016 (V. fs. 1017) a la modalidad de subasta electrónica conforme lo dispuesto por la Ac. 3604/12 de la SCJBA.

Previo a fijar la base de la subasta, sin perjuicio de la valuación fiscal acompañada por la parte actora, hágase saber que deberá acompañar tasación efectuada por el perito martillero, debidamente actualizada.-

I) REMATE. INICIO Y DURACION DE LA PUJA VIRTUAL:

La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, las 24 horas, salvo extensión prevista por el art. 42 del Anexo de la Ac. 3604/12 de la SCJBA, la que comenzará el día y hora establecidos por el martillero designado en autos, comunicando la misma al Juzgado con antelación suficiente.-

II) PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

1.EDICTOS: A los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de DOS (2) días en el Boletín Judicial y en el diario "Vida de Lanús" en la forma establecida por el art. 559 del CPCC. Tomando en consideración la publicidad que confiere al acto el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas de la Suprema Corte de Justicia que proporciona un punto de acceso único y seguro de toda la información inherente a la realización de subastas judiciales permitiendo el seguimiento público y la participación a través del servicio de Internet.-

Respecto a la publicación de edictos ordenada precedentemente, hágase

saber al martillero interviniente que la misma deberá hacerse efectiva hasta diez (10) días hábiles antes del comienzo de la subasta electrónica –fecha de comienzo de pujas-. El auxiliar interviniente deberá denunciar en autos la fecha de comienzo de subasta. Asimismo, deberá dejarse constancia en el cuerpo del mismo la fecha de subasta, su duración, el número de la cuenta de autos y CBU.

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

2) PUBLICACION EN LA PAGINA DE LA SCBA: Con una antelación mínima de diez (10) días hábiles al inicio de la subasta electrónica -fecha de comienzo de pujas- se publicará en el portal respectivo del sitio web oficial de la SCBA (www.scba.gov.ar) el contenido del edicto ordenado en el acápite que antecede, conforme los datos previstos en el art. 3 del Anexo I de la Ac. 3604/12 de la SCJBA, conjuntamente con fotografías del inmueble a subastarse, dándose a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictual, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).-

Para poder adquirir la calidad de oferente, los interesados en la subasta deberán ser usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta, y deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo I Ac. 3604 SCBA). Por ende, queda vedado la compra en comisión (art. 582 CPCC). Asimismo, se hace saber que se prohíbe la cesión del acta de adjudicación.-

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

III) DE LOS OFERENTES DEPOSITO EN GARANTIA:

Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA). Dicho depósito deberá realizarse en la cuenta judicial -que será consignada en el cuerpo del edicto- y con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate digital. Quien no resulte adquirente deberá solicitar la devolución de las sumas consignadas en los presentes autos una vez que se realice la audiencia prevista en el acápite siguiente.-

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

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

IV) ADJUDICACION. SEÑA. HONORARIOS Y APORTES DEL MARTILLERO:

Una vez finalizada la subasta y determinado el vencedor de la misma, se fijará una audiencia ante el Actuario (cuya fecha deberá constar en los edictos a publicarse) a la que deberán comparecer el martillero y quien resultare ser el mejor postor de la subasta. A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante del pago de depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta; y constituir domicilio legal en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 del Ordenamiento Ritual).-

Asimismo, deberá adjuntar el comprobante de pago de seña -equivalente al treinta por ciento (30%) del monto que resultare vencedor y el seis por ciento (6%) en concepto de honorarios profesionales del martillero (art. 54 de la Ley 14085), con más el 10%, en concepto de aportes previsionales).-

Oportunamente, en la audiencia que se designara, hágase saber que finalizada la misma, se expedirá copia certificada del acta labrada por Secretaría, que será entregada al adjudicatario quien deberá abonar, en el término de 48 horas, el 1,5% del monto de subasta en concepto de impuesto de sellos.- Seguidamente, dentro del término de tres días, deberá el martillero rendir cuentas conforme los términos del art. 579 CPCC.-

Se deja constancia que una vez que se apruebe la operación de venta realizada, el comprador deberá dentro de cinco (5) días depositar en el Banco de la Provincia de Buenos Aires a la orden del Juzgado y a cuenta de autos el saldo del precio de compra, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la venta por su culpa, haciéndolo responsable de la eventual disminución del que se obtuviere en el segundo remate de los intereses acrecidos y costas causadas por su actitud (art. 581 del C.P.C).

Notifíquese.-

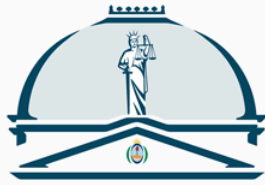
F

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



TEJADA Pablo Esteban
JUE

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



Presentaciones y Notificaciones Electrónicas


SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

[Novedades](#) [Notificaciones](#) [Presentaciones](#) [Juicios Universales](#) [Mis Causas](#) [Versión 8.0](#)

Usuario conectado: **TEJADA PABLO ESTEBAN**. Acceso anterior sólo lectura: **04/03/2024 09:24:26** | [Cerrar Sesión](#)

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACION

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: TEJADA PABLO ESTEBAN
Organismo: REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL LOMAS DE ZAMORA
Carátula: YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/ BALBOA HORACIO Y OTRO S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa: 3000-2977-2024
Tipo de notificación: OFICIO A
Destinatarios: Pablo.Tejada@Pjba.Gov.Ar
Fecha Notificación: 01/03/2024
Alta o Disponibilidad: 1/3/2024 11:54:03
Firmado y Notificado por: YANIBELI Mariana. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 01/03/2024 11:54:03
Firmado por: YANIBELI Mariana. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto.
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

SR. JUEZ

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 10

DEPARTAMENTO JUDICIAL LOMAS DE ZAMORA

DR. PABLO ESTEBAN TEJADA

S...../.....d

Tengo el honor de dirigirme a VS. en mi carácter de Funcionaria a cargo de la Seccional Lomas de Zamora del Registro de Subastas Judiciales Electrónicas, en los autos caratulados: "**YADÍKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/ BALBOA HORACIO Y OTRO 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 al Martillero Osvaldo Oscar Panizzi como Auxiliar de la Justicia, conforme nos fuera notificado en el día de la fecha.

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) Datos precisos del inmueble a subastar;
- b) Fijación del monto de la base a los fines del cálculo de los tramos de puja (arts. 31 y 32 Ac.3604);
- c) Indicación del monto exacto del depósito en garantía (art. 562 CPCC);
- d) Determinar si el monto establecido en concepto de seña (30%) puede o no ser integrado con el monto en concepto de depósito en garantía, para su debida publicación (arts 1059 CCCN, art. 575 CPCC, 38 del Ac. 3604).
- e) 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.
- f) Fecha y hora del inicio del acto de subasta (art. 575 CPCC; 3, 26 in fine, 30 y 35 Ac. 3604);
- g) Fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores (art. 3 Ac. 3604);
- h) 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);
- i) Individualización de la cuenta solicitada por el Juzgado (Número de cuenta y CBU) (art. 22 tercer párrafo del Ac. 3604);
- j) Oportunidad de devolución de los depósitos en garantía, a efectos de su publicación (art. 39 Ac. 3604);
- k) Estado de ocupación actualizado del bien conforme el mandamiento de constatación.-
- l) Fecha/s y modalidad de exhibición del bien a subastar.
- m) Fijación de la fecha de realización de la Audiencia del art. 38 (primer párrafo, Ac. 3604) teniendo en consideración que la misma debe constar en la publicación de los edictos conforme lo dispuesto por V.S. en el pto. II 1;
- n) Si el ejecutante se encuentra eximido del pago del depósito en garantía.

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

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: 6FH88X



[<< Volver](#) | [Contestar](#) | [Ver Causa](#) | [Imprimir Copia de la Notificación](#) | [Descargar texto firmado](#) |

Datos del Expediente

Carátula: YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA (14)

Fecha inicio: 01/10/2008 **N° de Receptoría:** 44064 - 2008 **N° de Expediente:** 87497

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 29/10/2024 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 29/10/2024 12:02:07 - SUBASTA - ORDENA [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en PERITO - SOLICITA (253900337037397286)

Domicilio Electrónico de la Causa 20077698060@cma.notificaciones

Domicilio Electrónico de la Causa 27227501265@notificaciones.scba.gov.ar

Funcionario Firmante 29/10/2024 12:02:06 - TEJADA Pablo Esteban - JUEZ

Trámite Despachado [PERITO - SOLICITA \(242700337037327526\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 29/10/2024 12:02:08

Fecha de Notificación 01/11/2024 00:00:00

Notificado por TEJADA PABLO ESTEBAN

-- REGISTRACION ELECTRONICA

Año Registro Electrónico 2024

Código de Acceso Registro Electrónico 197A9281

Fecha y Hora Registro 29/10/2024 12:02:07

Número Registro Electrónico 1169

Prefijo Registro Electrónico RR

Registración Pública SI

Registrado por TEJADA PABLO ESTEBAN

Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Texto del Proveído

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

Carátula: YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA (14)

Expte. N°: 87497

Presentación de: Perito martillero

Trámite despachado: PERITO - SOLICITA ([242700337037327526](#))

Reg. Int. N°: **Folio N°:**

Lomas de Zamora.-

AUTOS Y VISTOS:

Atento lo manifestado, amplíese el auto de subasta de fecha 29 de febrero de 2024 a los fines de dejar aclarado que:

I) SUBASTA ELECTRÓNICA: La venta se realizará a través del sitio web habilitado por el Máximo Tribunal Provincial: "<http://subastas.scba.gov.ar/>" durante el plazo de 10 (diez) días conforme lo normado por el art. 562 del CPCC, pudiendo extenderse su cierre por el término de 10 (diez) minutos si en sus últimos 3 (tres) previos a la finalización algún postor ofertara un precio más alto, y hasta que no se realicen nuevas ofertas en el período de extensión (arts. 28 y 42 Anexo I Ac. 3604/2012).-

II) BASE - PRECIO: Conforme lo normado por los arts. 566 y 567 del CPCC, fíjese como base de la subasta las dos terceras partes de la tasación efectuada por el martillero en su presentación de fecha 24 de abril de 2024, es decir, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (USD 33.333)**.-

III) MARTILLERO: Hágase saber que la subasta ordenada será llevada a cabo por el martillero Osvaldo Oscar Panizzi, designado en fecha 2 de octubre de 2023, cuya aceptación de cargo obra en fecha 23 de octubre de 2023.-

IV) TÍTULO DE PROPIEDAD: Hágase saber el testimonio agregado a fojas 1102/1105.-

V) COMUNICACIONES A ACREEDORES HIPOTECARIOS, EMBARGANTES E INHIBIENTES: En caso de existir acreedores hipotecarios, cíteselos mediante cédula para que dentro del tercer día de notificados presenten sus títulos, debiendo cumplimentarse, asimismo, con la comunicación a los señores jueces embargantes e inhibientes en los términos del art. 569 del CPCC. A tales efectos, hágase saber que, respecto de los oficios que se libren a los jueces embargantes e inhibientes, se tendrá por cumplido dicho anoticiamiento electrónico y/o, en su caso, con los oficios firmados y sellados por Secretario u Oficial Mayor, y sello del/los Juzgados destinatarios del/los mismos (Conf. Cám. 2da., Sala II, L.P., causa b-37301, reg. int. 230/73). Líbrense los oficios, en su caso, con los recaudos de la ley 22.172.-

VI) INSCRIPCIÓN DEL DECRETO DE SUBASTA ELECTRÓNICA: A los fines de dotar al presente decreto de la debida publicidad registral, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a efectos de que tome nota.-

VII) INFORMES DE DOMINIO Y ANOTACIONES PERSONALES: Recuérdese que tienen una vigencia de noventa días corridos a partir de su emisión y que deberán estar vigentes a la fecha en que se efectúe la subasta (arts. 34 inc. 5°, 568, CPCC).-

VIII) INFORMES DE DEUDAS DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS, TASAS MUNICIPALES Y/O DE SERVICIOS SANITARIOS Y DE EXPENSAS: Déjese establecido que no corresponde adjuntar nuevos informes en este sentido con anterioridad a la publicación de los edictos, desde que dichas deudas no serán incluidas en los edictos a publicarse, por cuanto el adquirente en subasta deberá hacerse cargo de las mismas a partir de la toma de posesión de los bienes, no siendo de su interés conocer las deudas anteriores a dicho acto, máxime que su inclusión en los edictos acarrearía un costo más elevado en la publicación, más allá de no exigirse su previo pago (arts. 34 inc. 5° aps. b y e, 568 y su doct., 575 Cód. Procesal).-

IX) CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE. MANDAMIENTO DE CONSTATACIÓN: Los bienes se entregarán conforme el estado de ocupación constatado en autos y que se publicará en los edictos y en el sitio web en los términos y con los alcances del art. 588 del CPCC, debiendo encontrarse sustanciados y dilucidados los eventuales derechos de los potenciales ocupantes del bien con anterioridad a la aludida publicidad (Conf. Cám. 2da., Sala I, La Plata, causa B-37.743, reg. int. 374/73; Cám. Ira., Sala II, La Plata causa 156.794, reg. int. 123/73; Cám. Ira., Sala III, La Plata, causa 153.857, reg. int. 548/72; cit. por Morello y otros "Códigos...", t. VI-C, pág. 121); para lo cual el martillero deberá practicar las diligencias de constatación pertinentes, a cuyo fin líbrese los mandamientos del caso (Conf. CC0001 QL 800 RSI-167-96 1 17/12/1996, B2900263 JUBA; SOSA, Toribio Enrique, "Subasta Judicial", Librería Editora Platense, La Plata, 2000, p. 136 pto. 7.2.2).-

X) EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE Y MANDAMIENTO DE APERTURA: La exhibición de los inmuebles se deberá llevar a cabo por UN DÍA con 5 (cinco) días de antelación al inicio del período de celebración de subasta (art. 34 inc. 5 ap. "b" CPCC).-

A los fines de un mejor y ágil cumplimiento de la labor encomendada al martillero, teniendo en cuenta el cúmulo de tareas que pesa sobre los Oficiales de Justicia de las Oficinas de mandamientos y Notificaciones departamental, líbrese mandamiento de apertura y de exhibición del inmueble a los fines de la visita a los interesados en su adquisición, encomendando la diligencia al martillero interviniente junto con el Oficial de Justicia que corresponda, facultándolo, para el caso de ser necesario, a requerir el auxilio de la fuerza pública, así como el servicio de cerrajería, y demás facultades comprendidas en los arts. 211, 213, 214, 215, 216 de la Ac.3397/08 SCBA, según sea el caso (arts. 211, 213, Ac. 3397/08 SCJBA; arts.34, 36, CPCC).-

XI) AUXILIO DE LA FUERZA PUBLICA: En caso de considerarlo necesario, líbrese oficios a la Policía de la Provincia de Buenos Aires y/o a la Comisaría del lugar de asiento del bien a subastarse, cuya confección y diligenciamiento estará a cargo de la actora, de la o las personas que ella autorice y/o del martillero interviniente.-

XII) POSTORES. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES: La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta. Los postores declaran conocer el estado físico, fiscal, impositivo y jurídico del bien cuya venta se instrumenta por subasta, no teniendo adquirido ningún derecho a efectuar objeciones con posterioridad a la formulación de las ofertas.-

XIII) MONTO DE LA OFERTA Y ADJUDICACIÓN: 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 de la Ac. 3604/15, correspondiendo, a cada uno de ellos, un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá –al menos- ser igual a la base que se establezca (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).-

La adjudicación recaerá en el postor que supere la base fijada judicialmente. La subasta se realizará de manera automatizada en internet durante un período de diez (10) días, finalizando la misma en un día y hora determinados, que serán publicitados. Durante todo ese período se recibirán las ofertas, las que serán públicas para permitir la puja permanente, por tramos, adjudicándose el bien al postor que hubiera efectuado la oferta más alta, mediante un programa que enviará automáticamente una comunicación al ganador. luego de la eventual puja que se llevará a cabo en el período de celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de tramos de la misma, incrementándose los posteriores en un cinco por ciento (5%) respecto del tramo anterior. En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquélla realizada con fecha y/u hora anterior determinado previamente por el sistema informático, cuyo primer importe será el valor de la base o eventual precio de reserva formulado por alguno de los postores (arts. 30, 31, 32,34 y cctes Anexo I Ac. cit. prec.).-

XIV) PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE ADJUDICACIÓN. ESCRITURACIÓN. ESTADO PARCELARIO. GASTOS: Hágase saber al Martillero interviniente que, previo a la expedición de edictos, deberá denunciar su condición frente al IVA, así como hacer constar, en los mismos, lo dispuesto por el art. 582 del CPCC, en conjunción con lo dispuesto en el artículo 21 del AC. 3604/2012, que no se admitirá la cesión de la adjudicación. Hácese saber que, a los efectos de la inscripción de la venta ante el Registro de la Propiedad Inmueble, serán suficientes el oficio y/o el testimonio que se ordenen en autos, con los recaudos pertinentes, por lo que en caso de que el comprador opte por la protocolización de las actuaciones (art. 583 CPCC), la escritura traslativa de dominio será autorizada por el escribano que designe el mismo, en orden a lo normado por el artículo 1141 inc. "c" del Código Civil y Comercial de la Nación -anterior art. 1424 del Cód. Civil-, y concordantes de dicho cuerpo legal, conforme doctrina y jurisprudencia elaborada en torno al tema (Conf. LLAMBIAS "Cód. Civil anotado", T° III-A, pág. 497, n° 3 y pág. 511 n° 6), siendo a cargo del referido adquirente los gastos que irroque dicho acto (Conf. CC0201 LP 89917 RSI-76-99 I 06/04/1999, JUBA B253371; CC0002 SM 48797 RSD-8-1 S 13/02/2001, JUBA B2001861; CC0001 QL 7281 RSI-243-4 I 21/09/2004, CC0001 QL 9240 RSI237-6 I 05/09/2006, JUBA B2902438), al igual que los que se originen con motivo de la determinación del estado parcelario del inmueble subastado (Conf. CC0001 QL 5331 RSI-20-12 1 19/03/2012, JUBA B2905030).-

XV) SALDO DE PRECIO: Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde la notificación de la resolución definitiva que apruebe la adjudicación, el postor deberá pagar el saldo de precio, depositando su importe en la cuenta de autos (art. 581 CPCC), bajo apercibimiento de

considerarlo postor remiso (art. 585 del CPCC).-

Asimismo, en dicha oportunidad se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100% del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiere de aquélla, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Déjese constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y del pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).-

Cumplido el pago del saldo del precio, los honorarios y aportes previsionales correspondientes al martillero interviniente en autos, se ordenarán las inscripciones pertinentes y se otorgará la posesión de lo vendido, mediante el mandamiento que se librára a tal fin, y que se diligenciará con habilitación de días y horas inhábiles (arts. 71 ley 10.973; 153, 586 CPCC).-

XVI) POSTOR REMISO: Si vencido el plazo el adjudicatario no hubiera depositado el precio, perderá su derecho, el depósito de garantía y, en su caso, la seña, siendo responsable, asimismo, de la disminución real del precio que se obtuviere en la eventual nueva subasta o por la aceptación de la siguiente mejor oferta conforme se verá a continuación, de los intereses acrecidos, gastos y costas causadas por ese motivo (arts. 581 y 585 CPCC). En el supuesto de existir más de un postor, habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", y alguno de los restantes oferentes hubieran hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta ganadora, se invitará a quien hubiere realizado la segunda mejor oferta, a ratificarla. Si lo hiciera, será considerado como el oferente ganador de la subasta. Caso contrario, serán invitados, sucesivamente, quienes hubieren realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición antes señalada, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta (art. 585 CPCC).-

En caso de ratificación de la oferta, se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio.-

XVII) EXIMICIÓN DEL DEPOSITO EN GARANTÍA, DE LA SEÑA Y COMPENSACIÓN: Si el bien no se encontrare hipotecado o embargado por terceros y el ejecutante resultare ser primer embargante, según conste en el informe de dominio vigente, se autoriza automáticamente -para el supuesto que la actora resulte adquirente en subasta, quien deberá haber cumplimentado la inscripción en el Registro de Postores y en la Subasta de autos-, a la eximición de abonar el depósito en garantía, la seña y el precio hasta el monto de su crédito, que resulta de la sentencia dictada en autos, debiendo el ejecutante, previo al acto de subasta, practicar liquidación a fin de ser determinados. **NOTIFÍQUESE** personalmente o por cédula (arts. 921 del CCCN; 34 inc. 5 "e"; 135 inc. 5; 501 CPCC).-

XVIII) COMUNICACIÓN AL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES: Diférase la comunicación del presente decreto de venta al Registro General de Subastas Judiciales para la oportunidad en que se encuentre consentido o ejecutoriado, y asimismo en que se cumplimente con lo aquí ordenado (art. 34 inc. 5 ap. "b" CPCC).-

REGISTRESE. NOTIFÍQUESE POR SECRETARÍA (Ac. 4039 SCBA).

F

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



TEJADA Pablo Esteban
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA (14)

Fecha inicio: 01/10/2008 **N° de Receptoría:** 44064 - 2008 **N° de Expediente:** 87497

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 27/08/2025 - Trámite: PERITO - MANIFIESTA - INFORMA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 27/08/2025 10:52:04 - PERITO - MANIFIESTA - INFORMA / SE PROVEE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en PERITO - MANIFIESTA - INFORMA (252500337039953529)

Domicilio Electrónico de la Causa 20077698060@cma.notificaciones

Domicilio Electrónico de la Causa 27227501265@notificaciones.scba.gov.ar

Domicilio Electrónico de la Causa 27249133103@cma.notificaciones

Funcionario Firmante 27/08/2025 10:52:03 - TEJADA Pablo Esteban - JUEZ

Imprimir Consulta.pdf [VER ADJUNTO](#)

Trámite Despachado [PERITO - MANIFIESTA - INFORMA \(243100337039915740\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 27/08/2025 10:52:05

Fecha de Notificación 29/08/2025 00:00:00

Notificado por TEJADA PABLO ESTEBAN

Texto del Proveído

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

Carátula de la causa: YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA (14) - Exp. N° 87497

Trámite despachado: PERITO - MANIFIESTA - INFORMA ([243100337039915740](#))

Lomas de Zamora, fecha de firma digital.-

Dese por contestada la intimación cursada al perito martillero en fecha 12/8/2025.-

Respecto de los puntos solicitados por el experto, hágase saber lo dispuesto en el auto de subasta de fecha 14/7/2016, su readecuación de fecha 29/2/2024 y su ampliación de fecha 29/10/2024.-

En cuanto a la cuenta bancaria judicial, hágase saber a los interesados los datos de la cuenta abierta a tales efectos (N° de cuenta 5068-6419, CBU 0140023628506800064197). Para una mayor ilustración se adjunta en PDF la constancia de consulta de saldo.-

Hágase saber a la parte actora lo requerido por el perito martillero en su presentación a despacho respecto de la constatación del inmueble y la actualización de los informes de dominio e inhibición correspondientes.-

F

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



TEJADA Pablo Esteban
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA (14)

Fecha inicio: 01/10/2008 **N° de Receptoría:** 44064 - 2008 **N° de Expediente:** 87497

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 10/12/2025 - Trámite: PERITO - MANIFIESTA - INFORMA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 10/12/2025 8:13:29 - PERITO - MANIFIESTA - INFORMA / SE PROVEE

REFERENCIAS

Despachado en PERITO - MANIFIESTA - INFORMA (252900337041189658)

Domicilio Electrónico de la Causa 20077698060@cma.notificaciones

Domicilio Electrónico de la Causa 27227501265@notificaciones.scba.gov.ar

Funcionario Firmante 10/12/2025 08:13:29 - PIZZO Pablo Alberto - JUEZ

Nro. Notificación Electrónica 135395543

Nro. Notificación Electrónica 135395544

Trámite Despachado [PERITO - MANIFIESTA - INFORMA \(225800337041127500\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 10/12/2025 08:13:30

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

Notificado por PIZZO PABLO ALBERTO

Texto del Proveído

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

Carátula de la causa: YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA (14) - Exp. N° 87497

Trámite despachado: PERITO - MANIFIESTA - INFORMA ([225800337041127500](#))

Lomas de Zamora, fecha de firma digital.-

Respecto a la comunicación ordenada al Registro de Subastas Electrónicas, acreditado que sea lo expuesto se proveerá lo que por derecho corresponda.-

En cuanto a la fecha de la audiencia de adjudicación, hágase saber a las partes y al perito martillero interviniente que en los edictos a librarse deberá constar que la misma será fijada dentro del plazo de cinco (5) días de aprobada la rendición de cuentas.-

F

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



PIZZO Pablo Alberto
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA (14)

Fecha inicio: 01/10/2008 **N° de Receptoría:** 44064 - 2008 **N° de Expediente:** 87497

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 20/10/2025 - Trámite: INFORME POR MANDAMIENTO / MANDAMIENTO INFORMADO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 20/10/2025 10:32:45 - INFORME POR MANDAMIENTO / MANDAMIENTO INFORMADO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Fecha del Escrito 20/10/2025 10:32:44

Firmado por NATIELLO Angel Alberto (20292806923) - OFICIAL 2°

Nro. Presentación Electrónica 136205385

Observación Respuesta a MANDAMIENTO ELECTRONICO

Observación del Profesional Respuesta a MANDAMIENTO ELECTRONICO

Presentado por NATIELLO Angel Alberto

Texto del Proveído

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

En Lanús, a los 20 (veinte) días del mes de Octubre de 2025, siendo las 8:30 (ocho y treinta) hs, me constituí en el domicilio sito en la calle Cordoba 858 del Partido de Lanús, en compañía de la autorizada la Dra. Anabel Acosta , en donde somos atendidos por una persona que dice llamarse Natalia Yadi kian a quien le impongo de mi cometido y me manifiesta que la propiedad se encuentra sin ocupantes, pero que en su interior existen diversos artículos mobiliarios pertenecientes a la Sra. Yadi kian Natalia.

Sin más doy por finalizado este acto.

Angel Natiello.

Oficial de Justicia

Ad- Hoc

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



NATIELLO Angel Alberto (20292806923)
OFICIAL 2°

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



INFORME DE DOMINIO					FR
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL					
Casillero/Visado:		Solicitante: ACOSTA, ANABEL LAURA			
		Organismo: Colegio de Abogados Avellaneda - Lanús			
		Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: INF JUDICIAL			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: LEGAJO 03481			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 25	Matrícula: 14928	U.F./U.C.:
-------------	------------------	------------

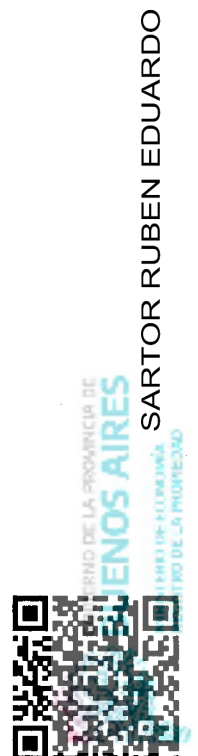
NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 2	Sec.: B	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 69	Parc.: 32	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO PLANO

TITULARES Y OBSERVACIONES

Balboa Horacio



CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

--	--

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

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/396C1F754528C9E5A39862600>



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

MTRICULA

14.928.-

PARTIDO (y código)

LANUS (25)

NOMENCLATURA CATASTRAL
II;B;Manz.69;Parc.32.-

A

214

DESIGNACION SEGUN

TITULO LOTE 32 de la manz.H.-
EXAMINADO

UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS LANUS con fte.a la calle CORDOBA N°858 entre las de Blanco Encalada y Rodriguez mide:8m.66cm.de fte.al Nord Oeste por 51m.40cm.de fdo.lindando al Nord Oeste con la calle Córdoba; al Sud Este con fondos del lote 16, al Sud Oeste con el lote 31, fondos del 25 y 24 y al Nord Este con el lote 33.-

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

ANTECEDENTE DOMINIAL: N°1502 año 1976.-

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

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

(1) BALBOA Horacio, arg. nac. el 17/10/42 hijo de Juan Balboa y de Prima Fernandez. D.N.I. 7.733.710 cas. en las núp. / con Ana María Gonzalez, vecs. de Valentín Alsina, Prov. Bs. As. Comp. Vta. 30/1/85 Esc. 27-Escrib. Elvira I. Arnaldi Cantisani (117) F.S. 1505801-

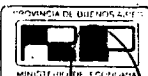
100%

ASIENTO 1
EMBARGO PREVENTIVO-----
\$34.120,00 mas \$15.000,00--
en autos "FIOCA JORGE-----
BALBOA HORACIO Y OTRO-----
S/DESPIDO" (Expte 7.800/04);
Juzg. Nro. 2; TTrab.;-----
Dpto. Jud. L. de Zamora;-----
Oficio 2/12/2004;-----
Present. Nro 1643523/8 del--
16/12/2004.-----
F.S. n°110168/2003.-----
(51)

SIGUE A 2

ASIENTO 1-----
LEVANTAMIENTO DE---
EMBARGO del asiento
B-5 Nro. 01-----
0549728 del-----
24/05/2012 ; en-----
autos "FISCO DE LA-
PCIA. DE BS. AS-----
C/BALBOA HORACIO---
S/APREMIO";-----
Juzg. Nro. 1;-----
Cont. Administ.;-----
Secret unica:-----

765827/7-30-
5-97-Comp. Vta
R.73(4).
1408451/9-17.9.
97, Compvta e
hip. r73(4).



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



FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO

RAMONA RODRIGUEZ
JEFE DPTO. REGISTRACIONES Y PUBLICIDAD AREA II (INTA)
DCCION PCIA. DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

MATRICULA : 14928(025)

PARTIDO (y código)

NOMENCLATURA CATASTRAL

A

a) Titularidad sobre el dominio	Proporción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo-Regis.-Jurisdic.
ASIENTO 2----- SEGUNDO TESTIMONIO----- con relacion al acto jurídico a-1----- (29153 del 6/3/1985)Escrit.27 del----- 30/1/1985----- Present.Nro.1 237332/2 del 29/03/2017----- (16)		ASIENTO 2----- EMBARGO PREVENTIVO \$5910,78----- con mas el 25% en autos----- "FISCO DE LA PROV DE BS AS----- C/BALBOA HORACIO----- S/APREMIO"; Juzg.Nro. 1;----- Cont.Administ.; Dpto.Jud.----- L.de Zamora; Oficio----- 22/9/2006; DCTO.JUD; Present.----- Nro. 01 1507951/9 del----- 13/10/2006.----- F.S. n°104383/2006.----- (22) ASIENTO 3----- ANOTAC.PROVIS. AMPLIACION----- DE EMBARGO Nro. 01 1643523----- del 16/12/2004 del asiento----- b-1 ; \$100.900,47 mas----- \$60.500,00 y TRANSFORMACION----- EN DEFINITIVO Juzg.Nro. 2;----- TRIBUNAL DE TRABAJO;----- Secret.unica; Dpto.Jud. L.de----- Zamora; Oficio 28/12/2006;----- Present. Nro. 01 0008377/5----- del 03/01/2007.----- F.S. n°173412/2005.----- (36) ASIENTO 4----- ANOTACION DEFINITIVA DE----- AMPLIACION del Asiento b-3;----- LA MEDIDA SE EFECTIVIZA POR----- LA SUMA DE \$50.450,24 mas----- \$30.250,00 y SU----- TRANSFORMACION EN----- DEFINITIVO; Present. Nro. 01----- 0008377/5 del 03/01/2007.----- (46) ASIENTO 5----- EMBARGO PREVENTIVO----- \$5.910,78 mas \$1.477,69 en----- autos "FISCO PBA C/BALBOA----- HORACIO S/APREMIO";----- Juzg.Nro. 1; Cont.Administ.;	VIENE DE A1----- Dpto.Jud. L.de----- Zamora; Oficio----- 27/8/2012; Present.----- Nro. 01 0981005/3----- del 11/09/2012.----- F.S.44637/2011.----- (16)	

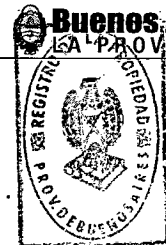
Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía y Finanzas Públicas - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

CATASTRO:

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Regis.-Jurisdic.
		<p>VIENE DE A2 Secret.unica;Dpto.Jud. L.de Zamora;Oficio 10/5/2012;-- DCTO JUD;Present. Nro. 01-- 0549728/0 del 24/05/2012. _-- F.S.44019/2011. _----- (15)</p> <p>ASIEN TO 6----- EMBARGO PREVENTIVO----- \$9.460,39 mas \$4.000,00 en- autos "BNA C/BALBOA HORACIO Y OTRO S/COBRO----- EJECUTIVO"EXP14443;----- Juzg.Nro. 3;JUZG FED C COM- CONT ADM;Secret. 9;----- Dpto.Jud. L.de Zamora;----- Oficio 9/4/2014;Present. --- Nro. 01 0317812/4 del----- 25/04/2014. _----- F.S. s/Folio. _----- (29)</p> <p>ASIEN TO 7----- EMBARGO U\$S42.384,00 mas-- u\$s20.000,00 en autos----- "QUEIMALIÑOS ORLANDO ANGEL Y OTROS C/BALBAO HORACIO Y OTROS S/EJECUCION----- HIPOTECARIA"EXP87497;----- Juzg.Nro. 10;Juz.Civil y-- Com.;Secret.unica;Dpto.Jud. L.de Zamora;Oficio 6/2015;- Present. Nro. 01 0588306/1- del 25/06/2015. _----- F.S.94524/2014. _----- (43)</p> <p>ASIEN TO 8----- EMBARGO PREVENTIVO----- \$26630,60 MAS 25% en----- autos FISCO PBA C/BALBOA- HORACIO S/APREMIO----- PROVINCIAL LZ-69505-2018; Juzg.Nro. 2;----- Cont.Administ.;Dpto.Jud.- L.de Zamora;Present. Nro. SIGUE EN A4</p>		
Dirección Provincial del Registro de la Propiedad			Ministerio de Economía	Buenos Aires LA PROVINCIA



a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Regis.- Jurisdic
		<p>ASIENTO 13----- ANOTICIAMIENTO DE SUBASTA-- en autos "YADIKIAN JUAN-- MATIAS Y OTRA C/BALBOA-- HORACIO Y OT. S/EJECUCION-- HIPOTECARIA (14)" 87497;-- Juzg.Nro. 10;Juz.Civil y-- Com.;Dpto.Jud. L.de Zamora; Present. Nro. 98 1738951/5-- del 26/11/2024.----- (19)</p> <hr/> <p>ASIENTO 14----- REINSCRIPCION DE EMBARGO-- Nro. 01 0588306/1 de fecha-- 25/06/2015 del Asiento B-7; Juzg.Nro. 10;Juz.Civil y-- Com.;Dpto.Jud. L.de Zamora; Present. Nro. 98 0434724/9-- del 27/03/2025.----- (28)</p>		

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



Datos del Expediente

Carátula: YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA (14)

Fecha inicio: 01/10/2008 **N° de Receptoría:** 44064 - 2008 **N° de Expediente:** 87497

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 16/04/2026 - Trámite: PERITO - MANIFIESTA - INFORMA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 16/04/2026 13:51:29 - PERITO - MANIFIESTA - INFORMA [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE\(235700337042154543\)](#)

Observación MARTILLERO FIJA NUEVA FECHA DE SUBASTA

Observación del Profesional MARTILLERO FIJA NUEVA FECHA DE SUBASTA

-- DATOS DE PRESENTACIÓN

Fecha del Escrito 16/04/2026 13:51:28

Firmado por PANIZZI Osvaldo Oscar (20077698060)

Nro. Presentación Electrónica 146568052

Presentado por PANIZZI OSVALDO OSCAR (20077698060@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

MARTILLERO FIJA NUEVA FECHA DE SUBASTA. SOLICITA

Sr. Juez:

Osvaldo Oscar PANIZZI, Martillero Publico, colegiado 1038 del Colegio C.M.C.P.L.Z., inscripto en el CUIT Bajo el N° 20-07769806-0, Categoría "MONOTRIBUTISTA", Ingresos Brutos N°20 BLZ.07769806-0, inscripto en la Caja de Previsión social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires bajo el N° 10.542/2, domicilio constituido en la calle Pereyra Lucena 766 de Lomas de Zamora, domicilio electrónico 20077698060@cma.notificaciones, Cel.: 15-5043-0539, Designado en los autos "YADIKIAN JUAN MATIAS Y OTRA C/BALBOA HORACIO Y OT. S/ EJECUCION HIPOTECARIA EXP N° 87497, que tramita en el Juzgado Civil y Comercial N°10 de Lomas de Zamora, a V.S. respetuosamente digo:

I.- Que vengo por el presente a fijar NUEVA fecha de subasta electrónica, en debida coordinación con el Registro de Subastas Judiciales de Lomas de Zamora.

Inicio de la Subasta Electrónica: 27 de Mayo de 2026 a 11,00 Hs, culminando el 10 de Julio 2026 mismo horario.

Exhibición del inmueble: 18 de Mayo del 2026 de 10,30 a 12,00 Hs.

Publicación en el portal Subastas Judiciales: 11/05/2026.

Publicacion en el boletín oficial: 07/05/2026

Por lo expuesto, a V.S. solicito:

Se proceda a fijar nueva fecha de inicio y cierre de la subasta electrónica.

**PROVEER DE CONFORMIDAD
SERA JUSTICIA**

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



PANIZZI Osvaldo Oscar (20077698060)

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