

Datos del Expediente**Carátula:** RAICES PATAGONICAS SA C/ ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO LIF S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**Fecha inicio:** 21/03/2013**N° de Receptoría:** QL - 40813 - 2012**N° de Expediente:** 7403**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 16/05/2022 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 16/05/2022 13:59:55 - SUBASTA - ORDENA [Siguiente](#)**REFERENCIAS****Cargo del Firmante** JUEZ**Domic. Electrónico no cargado como parte** 20116835151@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR**Fecha de Libramiento:** 16/05/2022 13:59:43**Fecha de Notificación** 16/05/2022 13:59:43**Funcionario Firmante** 16/05/2022 13:59:53 - CAMPODONICO Maria Del Carmen - JUEZ**Notificado por** CAMPODONICO MARIA DEL CARMEN (J)**Trámite Despachado** [DOCUMENTACION - ACOMPAÑA \(234201945016743114\)](#)**Trámite Despachado** [PRONTO DESPACHO - SOLICITA \(233201945017035522\)](#)**Texto del Proveído**

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

Autos: "RAICES PATAGONICAS SA C/ ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO LIF S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES" Expte. n° 7403 - Juzgado civil y comercial nro. 9

QUILMES, de Mayo de 2022.-

Proveyendo conjuntamente las presentaciones electrónicas de fecha 5/4/2022 y 16/5/2022: I) SUBASTA ELECTRÓNICA: Atento lo solicitado, lo dispuesto por la Acordada N° 3604/2012 y las resoluciones N°1905/15 y N° 2235/15 de la Suprema Corte de Justicia Provincial y encontrándose reunidos los requisitos exigidos por el art. 568 del CPCC, decretese la venta en subasta electrónica del 100% del bien inmueble a que se refiere el informe de dominio adjuntado de forma electronica, ubicado en la localidad y partido de QUILMES, e individualizado como Matrícula 73898, Nomenclatura Catastral: Circ.:III ; Secc.C ; Mza. 42; Parc.3.

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: Difiérase la determinación de la base para la oportunidad en que el martillero interviniente efectúe tasación del bien inmueble.-

III) MARTILLERO: A los fines de la desinsaculación del martillero que corresponda intervenir en autos, se expedirán las planillas de sorteo previstas en el art. 26 Anexo I del Acuerdo N°2728. El profesional que resulte desinsaculado deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado, debiendo constituir en dicha oportunidad domicilio procesal y electrónico de acuerdo con lo normado por el art. 8 de la ley 14.142; ello bajo apercibimiento eventualmente de dejarse sin efecto su designación y comunicarse a la Excma. Cámara de Apelación. NOTIFÍQUESE.-

IV) COMISIÓN Y APORTES DEL MARTILLERO: Fíjase la comisión del martillero en el 4% a cargo de cada parte con más el 10% de aportes previsionales a cargo del comprador. La parte adquirente deberá depositarla junto con la seña. La de la parte vendedora se pagará con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobado el remate (arts. 54. punto IV ley 10.973, modif. por ley 14.085 y 51 ap. "b" ley 14.553).-

V) TÍTULO DE PROPIEDAD: Intímase a la ejecutada -en caso de no haberse agregado a los presentes obrados- para que dentro del término de 3 (tres) días de notificada, proceda a acompañar en autos el título de propiedad del bien inmueble a subastarse; bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de obtenerse un segundo testimonio a su costa (arts. 133 y 570 CPCC).-

En caso de incumplimiento, y sin previa petición librese el oficio pertinente.-

VI) COMUNICACIONES A ACREEDORES HIPOTECARIOS, EMBARGANTES E INHIBIENTES: Cítase mediante cédula a los acreedores hipotecarios 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, ello en caso de que los hubiere. 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 con los oficios firmados y sellados por Secretario u Oficial Mayor, y sello del Juzgado que se anotició (Conf. Cám. 2da., Sala II, L.P., causa b-37301, reg. int. 230/73).-

VII) INSCRIPCIÓN DEL DECRETO DE SUBASTA ELECTRÓNICA: A los fines de dotar al presente decreto de la debida publicidad registral, librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a los fines que tome debida nota de lo aquí resuelto.

VIII) APERTURA DE CUENTA: Librese comunicación electrónica al Banco de la Pcia. de Bs. As. -Sucursal Tribunales-, a los fines de proceder a la apertura de una cuenta de autos y a nombre de la Infrascripta (art. 34 inc. 5 CPCC).-

IX) CERTIFICADOS DE DOMINIO Y ANOTACIONES PERSONALES: Deberán estar vigentes a la fecha de la subasta (art. 34 inc. 5° CPCC).-

X) CERTIFICADOS DE DEUDAS: En relación a los certificados previstos en el art. 568 del CPCC, para el supuesto de transcurrir desde su emisión y hasta la publicación de edictos, más de 90 días, deberán actualizarse y acompañarse en autos antes de la publicación edictal.-

XI) CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE: El bien se entregará conforme el estado de ocupación constatado en autos y que se publicará en los edictos y en el sitio web en los términos y alcances del art. 588 del CPCC, debiendo por natural consecuencia encontrarse sustanciado y dilucidado los eventuales derechos de los potenciales ocupantes del bien de autos 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 librese el mandamiento 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).-

Para la hipótesis de encontrarse ocupado, deberá exigirse a los ocupantes el carácter que ostentan en tal calidad e intimarlos para que dentro del término de 5 (cinco) días concurren al presente juicio a hacer valer los derechos que pudieran corresponderles, acreditando el carácter invocado; ello bajo apercibimiento -en caso de incomparecencia- de hacer constar en los edictos que el inmueble en cuestión se halla ocupado por terceros que carecen de título legítimo para ejercer la ocupación de detentan, a la par de tener por constituido el domicilio procesal y electrónico en los Estrados del Juzgado y asimismo disponerse su lanzamiento mediante el auxilio de la fuerza pública -en caso de resultar necesario-, para la oportunidad prevista en el art. 588 del CPCC (arts. 575 y 588 CPCC; Conf. MORELLO-PASI LANZA-SOSA-BERIZONCE, "Códigos...", T° VI-2, p. 886; Conf. Cám. Ira, Sala III, La Plata, causa 153.625 reg. int. 519/72; Cám. 2da, Sala III, La Plata, causas B-36.128, reg. int. 556/72; idem B-36.513, reg. int. 68/73; B-36.467, reg. int. 70/73; Cám. 2da, Sala I, La Plata, causa B-36.065, reg. int. 543/72).-

XII) NOTIFICACIÓN A OCUPANTES DEL INMUEBLE: A fin de que tomen conocimiento del día y hora de la subasta, del martillero interviniente y para que le permitan la 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 exclusiva responsabilidad de los cargos que pudieran ocasionarse por tal medida, notifíquese a todos los ocupantes con habilitación de días y horas (art. 34 inc. 5; 135; 153 CPCC).-

XIII) EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE Y MANDAMIENTO DE APERTURA: La exhibición del inmueble se deberá llevar a cabo por un período no menor a tres días y por lo menos durante dos horas diarias debiéndose distribuir dichos horarios para abastecer los horarios centrales matutinos, del mediodía y por la tarde, siendo como mínimo la última de las fechas 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 cumplimiento de la labor encomendada al Martillero, librese mandamiento de apertura del inmueble a los fines de la visita a todos los interesados a la compra del inmueble, haciéndole saber de la exhibición del bien. Asimismo, se faculta al Sr. Oficial de Justicia para el caso de ser necesario a requerir el auxilio de la fuerza pública y servicio de cerrajería (arts. 12 y cc. Ac. 1814/78 SCJBA).-

XIV) AUXILIO DE LA FUERZA PUBLICA: En caso de considerarlo, librese oficio a la Policía de la Provincia de Buenos Aires.-

XV) PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

a) PUBLICACIÓN DE EDICTOS: Publíquense edictos por el término de 3 (tres) días en el Boletín Judicial y en el diario "Perspectiva Sur" de la localidad de Quilmes -por resultar esta ciudad donde se encuentra el bien en cuestión- en la forma dispuesta por el art. 575 del Código citado, ello en aras de posibilitar una - eventual- mayor cantidad de oferentes.

b) PUBLICACIÓN EN SITIO WEB: Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente, en el sitio web habilitado por la Suprema Corte Provincial: "<http://subastas.scba.gov.ar/>" con una antelación mínima de 10 (diez) días hábiles al comienzo de la subasta judicial electrónica, conjuntamente con fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto al estado de conservación del inmueble objeto de autos, de cada uno de sus ambientes y su frente y contrafrente, plano de obra, etc.; y debiéndose indicar asimismo 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 designado en autos, fecha y horario de visitas y de suscripción del acta de adjudicación y número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones.-

Hágase saber al aludido martillero que deberá proveer los datos antes indicados al Registro General de Subastas Judiciales, acreditar su designación en autos y el cumplimiento de la publicación de edictos con una antelación mínima de 10 (diez) días al término antes señalado (arts. 3 y 4 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 SCBA).-

XVI) REQUISITOS DE LAS OFERTAS:

a) INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES: Para poder pujar, los postores deberán encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales Departamental mediante el procedimiento normado en el capítulo II de la citada Acordada.-

b) REGISTRACIÓN COMO POSTOR EN SUBASTA: Los usuarios registrados en el mentado portal informático suministrado por la Suprema Corte deberán -a su vez- registrarse personalmente como postor en la subasta en cuestión con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles al comienzo de su celebración, debiendo indicar en dicha oportunidad si efectúan reserva de postura a los efectos contemplados por el art. 585, 1º párrafo "in fine" y 2º párrafo (arts. 21, 24 y 40, Anexo I de la Ac. 3604/2012).

c) DEPÓSITO EN GARANTÍA: Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar en la cuenta de autos que a tales fines se abrirá, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la base fijada para la venta en concepto de garantía, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor para la presente subasta, quedando dicho importe como pago a cuenta para aquél que resulte adjudicatario. El mentado depósito deberá encontrarse acreditado en la referida cuenta con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta (arts. 562, 4º párrafo, 22 del Anexo I de la Ac. antes cit.).-

XVII) 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 objeciones que realizar con posterioridad a la formulación de las ofertas.-

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

XIX) MONTO DE LA OFERTA Y ADJUDICACIÓN: Las sumas dentro de las cuales podrán efectuarse ofertas de 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 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 determinado previamente por el sistema informático, correspondiendo a cada uno de ellos un monto determinado, cuyo primer importe será el valor de la base o eventual precio de reserva formulado por alguno de los postores, 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 (arts. 30, 31, 32,34 y cctes Anexo I Ac. cit. prec.).-

XX) RENDICIÓN DE CUENTAS: Póngase en conocimiento al martillero de intervención que dentro del tercer día de realizado el acto de subasta, deberá rendir cuentas, acompañando un acta labrada por el mismo, en doble ejemplar, en la que deberá indicarse el resultado del remate, los datos del mejor postor (código de postor y monto de adjudicación), y los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos; bajo apercibimiento de aplicársele una multa, si así no lo hiciera sin justa causa (arts. 579 CPCC; 36 Anexo I Ac. 3604/2012 SCBA).-

XXI) DEPÓSITO DE SEÑA: El martillero exigirá de quien resulte comprador el 30% del precio como seña al momento de la suscripción del acta de adjudicación, poniéndose en conocimiento del adquirente que el estado parcelario, si correspondiere, será a su cargo conforme lo dispuesto en el punto XXIII.-

XXII) AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN: Dentro del plazo de 5 (cinco) días de aprobada la rendición de cuenta presentada de conformidad con lo que se dispone en el punto XX, se fijará una audiencia ante el Actuario a la que deberán comparecer el martillero y el mejor postor de la subasta a fin de suscribir el acta de adjudicación del bien realizado, debiendo acompañar el oferente el formulario de inscripción a la misma, el comprobante de pago del depósito de garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta, y constituir domicilio procesal en el radio asiento del Juzgado y asimismo electrónico, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art. 133 CPCC (art. 38 Anexo I Ac. cit.).-

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 30% del precio de compra en concepto de seña (Conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC).-

XXIII) PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE ACTA 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 armónica con el artículo 21 del AC. 3604/2012, que no se admitirá la cesión del acta de adjudicación respectivo. Asimismo, deberá ponerse en conocimiento que a los efectos de la inscripción de la venta ante el Registro de la Propiedad Inmueble, resulta suficiente el oficio y/o testimonio que oportunamente se ordene en autos con los recaudos pertinentes, por lo que en caso de que el comprador opte voluntariamente por la protocolización de las actuaciones (art. 583 CPCC), la eventual escritura traslativa de dominio será otorgada 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 irrogue 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 I 19/03/2012, JUBA B2905030).-

XXIV) 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 aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Déjase constancia que la indisponibilidad no registrará respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).-

Cumplido el pago del saldo del precio, la comisión y aportes previsionales correspondientes al martillero interviniente en autos, se ordenarán las inscripciones pertinentes y se otorgará la posesión de lo vendido (arts. 71 ley 10.973; 586 CPCC).-

Se deja constancia que, no se le requerirá al comprador el monto correspondiente al 1,5% por impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la Ley 23.905, ya que este deberá abonarlo al momento de procederse al actor escriturario o inscribir el bien a su nombre.-

XXV) DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS EN GARANTÍA: Los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán restituidos de oficio a su titular de manera inmediata, mediante giro o transferencia judicial, excepto que hubieran solicitado su reserva a efectos de lo normado por el art. 585 del CPCC, tal como se lo ha señalado en el punto XVII ap. "b" del presente; en cuyo caso podrán requerir su devolución en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto de que tal opción no se hubiera ejercitado, el Juzgado los devolverá luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución en los términos del artículo 573 del CPCC. En ningún caso, el importe del depósito de garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna (arts. 562, párr. 4o CPCC; 39 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 -texto según Ac. 3875/2017-).-

XXVI) 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.-

XXVII) EXIMICIÓN DE DEPOSITO EN GARANTÍA, SEÑA Y COMPENSACIÓN: Si el bien no se encuentra hipotecado o embargado por terceros y el ejecutante resulta ser primer embargante según conste en el certificado de dominio actualizado, se autoriza automáticamente para el supuesto que la actora resulte adquirente en subasta, a eximirla 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).-

XXVIII) COMUNICACIÓN AL REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES: Difiérase la comunicación del presente decreto de venta respecto del Registro General de Subastas Judiciales para la oportunidad en que el mismo se encuentre consentido o ejecutoriado, y asimismo en que se cumplimente con lo aquí ordenado en los puntos II, III, V, VI, VII, VIII y XI precedentes (art. 34 inc. 5 ap. "b" CPCC. NOTIFÍQUESE (art. 133 –respecto de la ejecutada- y 135 –respecto del ejecutante- del CPCC).-

Dra. María Del Carmen Campodonico

Jueza

AG

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



CAMPODONICO Maria Del Carmen
JUEZ

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

Datos del Expediente**Carátula:** RAICES PATAGONICAS SA C/ ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO LIF S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**Fecha inicio:** 21/03/2013**N° de Receptoría:** QL - 40813 - 2012**N° de Expediente:** 7403**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 09/02/2024 - Trámite: OFICIO ELECTRONICO (OBS: OFICIO) - (FIRMADO)

[Anterior](#) 09/02/2024 9:05:02 - **OFICIO ELECTRONICO** [Siguiente](#)**REFERENCIAS****Destinatario a Notificar** REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES**Domicilio a Notificar** registrogsubastas@jusbuenosaires.gov.ar**Domicilio Electrónico** registrogsubastas@jusbuenosaires.gov.ar**Fecha del Escrito** 09/02/2024 09:05:02**Firmado por** PARODY Alejandro Agustin (20116835151)**Nro. Presentación Electrónica** 97966917**Observación del Profesional** OFICIO**Presentado por** PARODY Alejandro Agustin (20116835151@notificaciones.scba.gov.ar)-- **NOTIFICACION ELECTRONICA****Cargo del Firmante** AUXILIAR LETRADO**Fecha de Libramiento:** 27/02/2024 14:47:07**Fecha de Notificación** 27/02/2024 14:47:07**Notificado por** GUIHURT BENTANCOURT AUGUSTO MATIAS**Texto del Proveído**

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

OFICIO**AL SEÑOR ENCARGADO DEL****REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES****S**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted en los autos caratulados **"RAICES PATAGONICAS SA C/ ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO LIF S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES - N° Causa: 7403"**, en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 9 del Departamento Judicial de Quilmes, a cargo de la Dra. María del Carmen Campodónico, del departamento judicial de Quilmes, Secretaría Unica a cargo de la Dra. María Eugenia Loureiro, en relación al pedido por Ud. formulado en fecha 6/12 respecto a la subasta ordenada, a saber:

1. CUMPLIENDO CON LOS ART. 31 Y 32 AC. 3604. EL MONTO BASE A LOS FINES DEL CALCULO DE LOS TRAMOS DE PUJA: ES DE PESOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL \$ 29.739.000.- el importe asignado al primer tramo se corresponderá con dichos montos. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un cinco por ciento (5%) cada uno de ellos calculados sobre la suma indicada en el tramo inicial.
2. CUMPLIENDO CON EL ART. 562 DEL CPCC, EL MONTO EXACTO DEL DEPOSITO EN GARANTÍA: 5% DEL VALOR DE LA BASE ASCIENDE A PESOS UN MILLON CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA \$ 1.486.950, AQUEL INTERESADO EN PARTICIPAR DE LA SUBASTA DEBERA ABONAR DICHO IMPORTE COMO MAXIMO 72 HS. ANTES DEL INICIO DE LA PUJA VIRTUAL EN LA CUENTA JUDICIAL DEL BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES DEPENDIENTE DEL REGISTRO DE SUBASTAS DE LA SECCIONAL DE QUILMES.
3. El carácter en el cual se otorga el 30% del precio es a efecto de seña. El depósito del 5% del valor de la base, a efecto de depósito en garantía acorde al auto de subasta de fecha 16/05/2022 el que fuera transcripto en oficio previamente librado en fecha 25/10/2023. Se deja constancia que la parte actora posee un crédito superior a los valores requeridos, eximiendola de ingresar los mismos.
4. CUENTA JUDICIAL n° 62841/0 CBU 0140027427508706284106
5. MARTILLERO Melisa Berrino, Martillero y Corredor Público, Coleg. N° 1060 (CMQ) – F° 154 – T° II, con domicilio físico constituido en la calle Alem N° 288, de la Localidad y Partido de Quilmes, y electrónico 27314340952@cma.notificaciones, Cel. 11-6428-8738, con condición de Responsable Inscripto ante la AFIP, CUIT 27-31434095-2, ACEPTACION DE CARGO EN FECHA 6/7/2022
6. Las deudas que pesan sobre el inmueble al igual que los gastos que irrogue la escrituración serán a cargo del adquirente igual de los que se originen de la determinación del estado parcelario.

El auto que ordena la medida, transcripto en su parte pertinente dice: QUILMES, de diciembre de 2023. Proveyendo conjuntamente las presentaciones electrónicas de fecha 6/12/2023 y 26/12/2023: Agréguese. Téngase presente y hágase saber la comunicación emitida por el **REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES**. Consecuentemente, líbrese nueva comunicación electrónica a dicho organismo, dejándose constancia en la misma de la información solicitada en la pieza que antecede (AC.3604 y modificatorias)...**DRA. MARIA DEL CARMEN CAMPODONICO-JUEZA**"

Saludo a Ud. con atenta consideración.

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



PARODY Alejandro Agustin (20116835151)

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

Datos del Expediente**Carátula:** RAICES PATAGONICAS SA C/ ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO LIF S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**Fecha inicio:** 21/03/2013**N° de Receptoría:** QL - 40813 - 2012**N° de Expediente:** 7403**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 26/11/2024 - Trámite: PERITO - ACEPTA CARGO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 26/11/2024 17:14:58 - PERITO - ACEPTA CARGO [Siguiete](#)**REFERENCIAS****Despachado en** [PROVEIDO\(236201945022563721\)](#)**Fecha del Escrito** 26/11/2024 17:14:58**Firmado por** NUÑEZ Silvia Noemi (27310337116)**Nro. Presentación Electrónica** 116446112**Observación** MARTILLERA ACEPTA CARGO - CONSTITUYE DOMICILIO ELECTRONICO**Observación del Profesional** Respuesta a PRUEBA PERICIAL / SE PROVEE**Presentado por** NUÑEZ SILVIA NOEMI (27310337116@cma.notificaciones)**Texto del Proveído**

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

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 – QUILMES

MARTILLERA ACEPTA CARGO - CONSTITUYE DOMICILIO ELECTRONICO**SEÑOR JUEZ**

SILVIA NOEMI NUÑEZ, Col N.º 1.016 del tomo II folio: 139 (C.M.Q), CUIT 27-31033711-6, Responsable Inscripto, con domicilio real constituido en la Av. Primera Junta N.º 498 de la Ciudad y Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires, domicilio Legal en la calle Lavalle N° 678 6°G de la Ciudad y Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires, domicilio electrónico constituido 27310337116@cma.notificaciones, teléfono celular (11)5228-1566 designada en los autos caratulados “**RAICES PATAGONICAS SA C/ ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO LIF S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**” - Número: **7403**. Me presento a V.S respetuosamente digo:

1. Vengo en legal tiempo y forma a aceptar el cargo en los presentes.
2. Que vengo a constituir domicilio electrónico en 27310337116@cma.notificaciones y a manifestar mi adhesión al sistema electrónico de gestión judicial a sus efectos..

Provea V.S. de conformidad, que
SERA JUSTICIA

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



NUÑEZ Silvia Noemi (27310337116)

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

Datos del Expediente

Carátula: RAICES PATAGONICAS SA C/ ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO LIF S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES

Fecha inicio: 21/03/2013

N° de Receptoría: QL - 40813 - 2012

N° de Expediente: 7403

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 29/11/2024 - Trámite: PROVEIDO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 29/11/2024 17:44:15 - PROVEIDO [Siguiente](#)

REFERENCIAS

Despachado en PERITO - ACEPTA CARGO (236201945022563721)

Funcionario Firmante 29/11/2024 17:44:14 - CAMPODONICO Maria Del Carmen - JUEZ

Observación PERITO MARTILLERA NUÑEZ ACEPTA CARGO

Trámite Despachado [PERITO - ACEPTA CARGO \(240901945022548208\)](#)

Texto del Proveído

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

Autos: "RAICES PATAGONICAS SA C/ ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO LIF S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES" Expte. nº 7403 - Juzgado civil y comercial nro. 9

QUILMES, noviembre de 2024.-

Con la presentación efectuada tiénese a la Perito Martillera SILVIA NOEMI NUÑEZ por aceptado el cargo que le fuera encomendado y constituido el domicilio legal y electrónico.

DRA. MARIA DEL CARMEN CAMPODONICO

JUEZA

amg

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



CAMPODONICO Maria Del Carmen
JUEZ

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

Datos del Expediente**Carátula:** RAICES PATAGONICAS SA C/ ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO LIF S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**Fecha inicio:** 21/03/2013**N° de Receptoría:** QL - 40813 - 2012**N° de Expediente:** 7403**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 11/06/2025 - Trámite: PERICIA - PRESENTA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 11/06/2025 15:51:39 - PERICIA - PRESENTA [Siguiente](#)**REFERENCIAS****Despachado en** [OFRECE PRUEBA\(256101945023793299\)](#)**Fecha del Escrito** 11/6/2025 15:51:39**Firmado por** NUÑEZ Silvia Noemi (27310337116)**FOTOGRAFIAS.pdf** [VER ADJUNTO](#)**Nro. Presentación Electrónica** 127831607**Observación** MARTILLERA INFORMA CONSTATAACION - ELEVA TASACION - PETICIONA**Observación del Profesional** MARTILLERA INFORMA CONSTATAACION - ELEVA TASACION - PETICIONA**Presentado por** NUÑEZ Silvia Noemi (27310337116@cma.notificaciones)**Texto del Proveído**

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

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 – QUILMES

MARTILLERA INFORMA CONSTATAACION – ELEVA TASACION – PETICIONA

SEÑOR JUEZ:

SILVIA NOEMI NUÑEZ, Col N.º 1.016 del tomo II folio: 139 (C.M.Q), CUIT 27-31033711-6, Responsable Inscripto, con domicilio real constituido en la Av. Primera Junta N.º 498 de la Ciudad y Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires, domicilio Legal en la calle Lavalle N.º 678 6ºG de la Ciudad y Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires, domicilio electrónico constituido 27310337116@cma.notificaciones, teléfono celular (11)5228-1566 designada en los autos caratulados "RAICES PATAGONICAS SA C/ ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO LIF S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES" - Número: 7403. Me presento a V.S respetuosamente digo:

1. INFORMA CONSTATAACION: Que en día, hora y lugar convenidos me apersono conjuntamente con la Oficial de Justicia Sra. Norma Patricia RODRIGUEZ al domicilio sito en la calle URQUIZA N° 2733 entre Sarratea y Berutti de la Localidad y Partido de Quilmes; en el lugar somos atendidas por quien dijo ser y llamarse Ariadna SARACO DNI. 31.033.638, e impuesto de nuestro cometido nos permitió el acceso al bien.

2. Que vengo a presentar la tasación solicitada, conforme valores de mercado.

Tratándose de una inspección de carácter ocular del estado general de la vivienda, a los fines de establecer la valoración solicitada.

El bien se ubica con ingreso por el frente de la calle URQUIZA N° 2733 entre Sarratea y Berutti de la Localidad y Partido de Quilmes. Correspondiente a la **Nomenclatura Catastral: Cir.III, Secc.C, Mza.42, Parc.3, Matricula 73898 de Quilmes, Pda. 086-148312-6,**

Tratándose de una propiedad estilo americano edificada en dos plantas con rejas sobre la línea municipal con puerta de acceso y portón vehicular.

PLANTA BAJA: Se accede al living-comedor por la puerta principal, al ingresar se observa un ambiente amplio con una ventana al frente y acceso libre a la cocina la cual cuenta con bajo mesadas y alacenas. Desde allí se puede acceder al patio con jardín y lavadero y un amplio fondo libre con cañaverol. Regresando al living se accede a un distribuidor que comunica a los dos cuartos y Baño completo con bañera. Al frente en el exterior se encuentra una cochera techada semi descubierta y la Escalera de acceso a Planta Alta.

PLANTA ALTA: Al subir la escalera hay un pequeño patio, al ingresar encontramos la cocina comedor, pequeño distribuidor; baño completo con ducha, dormitorio principal con placar y cuarto secundario ya techado en construcción.

Se encuentra dotada la zona de todos los servicios de infraestructura.

El bien de encuentra edificado sobre lote de terreno de 500 mt2. aproximadamente, con una superficie cubierta aproximada de 140 mt2, necesitado de reparaciones significativas, con una antigüedad aproximada de 30 años la planta baja y 10 años aproximadamente la planta alta.

En la zona de influencia se encuentran Institutos de Educación de distintos niveles, tanto públicos como privados.

Por las distintas arterias que circundan el lugar, circulan líneas de transporte colectivo de pasajeros; que conectan con otras localidades y zonas de influencia del Partido, Partidos vecinos; como también a través de Estación Quilmes (Ferrocarriles Argentinos–Línea Roca).

Conclusión:

Se estima el VALOR DE VENTA en PESOS ARGENTINOS Ciento cinco millones treientos mil (\$105.300.000.-).

Equivalentes a DOLARES ESTADOUNIDENCES Ochenta y siete mil setecientos cincuenta (U\$S87.750.-), con tipo de cambio tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina paridad 1= U\$S 1.200 al 06-06-2025. Fuente: <https://www.bna.com.ar/Personas>.

Valor sujeto a las variaciones económicas y condiciones del mercado inmobiliario, que se encuentra inestable.

Estima base de salida a Subasta: \$ 70.200.000.- ò U\$S 58.500.-, conforme V.S. estime corresponder.

3. ACOMPAÑA: Tomas fotográficas; croquis del ejido urbano, para ilustración de V.S., todo en formato electrónico.

4. PETICIONA: por todo lo expuesto solicito a V.S.:

4.1. Se tenga por presentado informe de constatación.

4.2. Se eleva tasación y se estima base de salida a subasta.

4.3. Se agregue la documental acompañada.

Proveer de conformidad

SERA JUSTICIA

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



NUÑEZ Silvia Noemi (27310337116)

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

Datos del Expediente**Carátula:** RAICES PATAGONICAS SA C/ ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO LIF S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**Fecha inicio:** 21/03/2013**N° de Receptoría:** QL - 40813 - 2012**N° de Expediente:** 7403**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 09/09/2025 - Trámite: SUBASTA - SOLICITA APROBACION / SE RESUELVE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 09/09/2025 7:56:48 - SUBASTA - SOLICITA APROBACION / SE RESUELVE [Siguiete](#)**REFERENCIAS****Despachado en** SUBASTA - SOLICITA (237601945024211575)**Domicilio Electrónico de la Causa** 20116835151@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR**Domicilio Electrónico de la Causa** 27310337116@CMA.NOTIFICACIONES**Domicilio Electrónico de la Causa** 27937908798@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR**Funcionario Firmante** 09/09/2025 07:56:48 - CAMPODONICO Maria Del Carmen - JUEZ**Observación** APRUEBA BASE SUBASTA Y DEP GTIA . ORD COMUNCIAR REG SUB**Trámite Despachado** [SUBASTA - SOLICITA \(246201945024083594\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 09/09/2025 07:56:47**Fecha de Notificación** 09/09/2025 07:56:47**Notificado por** CAMPODONICO MARIA DEL CARMEN (J)**Texto del Proveído**

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

RAICES PATAGONICAS SA C/ ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO LIF S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES.

QUILMES, EN LA FECHA DE LA FIRMA DIGITAL.-

Atento el cumplimiento del plazo previsto en el código de rito, y silencio guardado por las partes, téngase firme y consentida la nueva tasación presentada en autos en fecha 11/6/2025, cuyo traslado fuera conferido en fecha 18/06/2025 y 17/07/2025.

AUTOS Y VISTOS: Atento el estado de las presentes actuaciones, teniendo en cuenta la tasación acompañada en fecha 11/6/2025, corrido el pertinente traslado en fecha 18/06/2025 y 17/07/2025, silencio guardado por las partes, **RESUELVO:** conforme lo normado por los Arts 566 y 567 del CPCC aprobar la tasación efectuada respecto del inmueble ubicado calle URQUIZA N° 2733 entre Sarratea y Berutti de la Localidad y Partido de Quilmes, con **Nomenclatura Catastral: Cir.III, Secc.C, Mza.42, Parc.3, Matricula 73898 de Quilmes, Partida 086-148312-6**, por la suma de **PESOS CIENTO CINCO MILLONES TRECIENTOS MIL (\$105.300.000.-)**. Consecuentemente se FIJA como base para la subasta las 2/3 partes de la misma, la cual asciende a la suma de **PESOS SETENTA MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$70.200.000.-)**.

Asimismo, en merito de lo peticionado por la perito martillero Silvia Noemi Nuñez, y conforme surge del inciso XVI del auto de subasta (REQUISITOS DE LAS OFERTAS) fjese como **depósito en garantía** la suma de **PESOS TRES MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL (\$ 3.510.000.-)**.

Firme el presente, librese comunicación pertinente a la Oficina de Subastas Judiciales.

Dra. María Del Carmen Campodonico**Juez**

ad/ag

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

CAMPODONICO Maria Del Carmen
JUEZ[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

Datos del Expediente**Carátula:** RAICES PATAGONICAS SA C/ ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO LIF S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES**Fecha inicio:** 21/03/2013**N° de Receptoría:** QL - 40813 - 2012**N° de Expediente:** 7403**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 13/05/2025 - Trámite: INFORME POR MANDAMIENTO / MANDAMIENTO INFORMADO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 13/05/2025 8:06:16 - INFORME POR MANDAMIENTO / MANDAMIENTO INFORMADO [Siguiente](#)**REFERENCIAS****Fecha del Escrito** 13/5/2025 08:06:16**Firmado por** RODRIGUEZ Norma Patricia (27180477832) - UJIER**Nro. Presentación Electrónica** 125570085**Observación** Respuesta a MANDAMIENTO DEL PROFESIONAL**Observación del Profesional** Respuesta a MANDAMIENTO DEL PROFESIONAL**Presentado por** RODRIGUEZ Norma Patricia**Texto del Proveído**

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

El presente informe corresponde al mandamiento de constatación librado electrónicamente el día veintidós de abril de 2025.

En Quilmes, siendo el siete de mayo de 2025, siendo las 11.30 hs., me constituí en calle Urquiza n° 2733 de la localidad y Partido de Quilmes donde fui atendida por una persona de la casa que dice llamarse Ariadna Saracco y poseer 31.033.638 a quien impuse de mi cometido haciendo integra lectura y entregándole un duplicado del presente mandamiento sin copias. Acto seguido, la compareciente manifiesta que vive en la planta alta junto a su esposo Diego Sampietri y su hija menor de edad. En la planta baja reside su madre Sra. Claudia Gómez y su hermano Emiliano Saracco. Que viven allí por ser dueños de la propiedad. Permitiendo el ingreso de las Martilleras Silvia Noemí Núñez y Graciela B. Leles, quienes toman las fotografías del inmueble ordenadas en autos. No teniendo nada más que informar y habiendo cumplido con lo ordenado en el mandamiento, di por finalizada la diligencia, siendo las 12.05 hs. De lo que doy cuenta a sus efectos.- Firma Norma Patricia Rodríguez Oficial de Justicia de Quilmes.

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

RODRIGUEZ Norma Patricia (27180477832)
UJIER[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

Datos del Expediente

Carátula: RAICES PATAGONICAS SA C/ ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO LIF S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES

Fecha inicio: 21/03/2013

N° de Receptoría: QL - 40813 - 2012

N° de Expediente: 7403

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 11/06/2025 - Trámite: PERICIA - PRESENTA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 11/06/2025 15:51:39 - PERICIA - PRESENTA [Siguiete](#)**REFERENCIAS**Despachado en [OFRECE PRUEBA\(256101945023793299\)](#)

Fecha del Escrito 11/6/2025 15:51:39

Firmado por NUÑEZ Silvia Noemi (27310337116)

FOTOGRAFIAS.pdf [VER ADJUNTO](#)

Nro. Presentación Electrónica 127831607

Observación MARTILLERA INFORMA CONSTATAACION - ELEVA TASACION - PETICIONA

Observación del Profesional MARTILLERA INFORMA CONSTATAACION - ELEVA TASACION - PETICIONA

Presentado por NUÑEZ Silvia Noemi (27310337116@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 – QUILMES

MARTILLERA INFORMA CONSTATAACION – ELEVA TASACION – PETICIONA

SEÑOR JUEZ:

SILVIA NOEMI NUÑEZ, Col N.º 1.016 del tomo II folio: 139 (C.M.Q), CUIT 27-31033711-6, Responsable Inscripto, con domicilio real constituido en la Av. Primera Junta N.º 498 de la Ciudad y Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires, domicilio Legal en la calle Lavalle N° 678 6°G de la Ciudad y Partido de Quilmes, Provincia de Buenos Aires, domicilio electrónico constituido 27310337116@cma.notificaciones, teléfono celular (11)5228-1566 designada en los autos caratulados "RAICES PATAGONICAS SA C/ ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO LIF S/COBRO EJECUTIVO DE ALQUILERES" - Número: 7403. Me presento a V.S respetuosamente digo:

1. INFORMA CONSTATAACION: Que en día, hora y lugar convenidos me apersono conjuntamente con la Oficial de Justicia Sra. Norma Patricia RODRIGUEZ al domicilio sito en la calle URQUIZA N° 2733 entre Sarratea y Berutti de la Localidad y Partido de Quilmes; en el lugar somos atendidas por quien dijo ser y llamarse Ariadna SARACO DNI. 31.033.638, e impuesto de nuestro cometido nos permitió el acceso al bien.

2. Que vengo a presentar la tasación solicitada, conforme valores de mercado.

Tratándose de una inspección de carácter ocular del estado general de la vivienda, a los fines de establecer la valoración solicitada.

El bien se ubica con ingreso por el frente de la calle URQUIZA N° 2733 entre Sarratea y Berutti de la Localidad y Partido de Quilmes. Correspondiente a la **Nomenclatura Catastral: Cir.III, Secc.C, Mza.42, Parc.3, Matricula 73898 de Quilmes, Pda. 086-148312-6,**

Tratándose de una propiedad estilo americano edificada en dos plantas con rejas sobre la línea municipal con puerta de acceso y portón vehicular.

PLANTA BAJA: Se accede al living-comedor por la puerta principal, al ingresar se observa un ambiente amplio con una ventana al frente y acceso libre a la cocina la cual cuenta con bajo mesadas y alacenas. Desde allí se puede acceder al patio con jardín y lavadero y un amplio fondo libre con cañaverol. Regresando al living se accede a un distribuidor que comunica a los dos cuartos y Baño completo con bañera. Al frente en el exterior se encuentra una cochera techada semi descubierta y la Escalera de acceso a Planta Alta.

PLANTA ALTA: Al subir la escalera hay un pequeño patio, al ingresar encontramos la cocina comedor, pequeño distribuidor; baño completo con ducha, dormitorio principal con placar y cuarto secundario ya techado en construcción.

Se encuentra dotada la zona de todos los servicios de infraestructura.

El bien de encuentra edificado sobre lote de terreno de 500 mt2. aproximadamente, con una superficie cubierta aproximada de 140 mt2, necesitado de reparaciones significativas, con una antigüedad aproximada de 30 años la planta baja y 10 años aproximadamente la planta alta.

En la zona de influencia se encuentran Institutos de Educación de distintos niveles, tanto públicos como privados.

Por las distintas arterias que circundan el lugar, circulan líneas de transporte colectivo de pasajeros; que conectan con otras localidades y zonas de influencia del Partido, Partidos vecinos; como también a través de Estación Quilmes (Ferrocarriles Argentinos–Línea Roca).

Conclusión:

Se estima el VALOR DE VENTA en PESOS ARGENTINOS Ciento cinco millones treientos mil (\$105.300.000.-).

Equivalentes a DOLARES ESTADOUNIDENCES Ochenta y siete mil setecientos cincuenta (U\$S87.750.-), con tipo de cambio tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina paridad 1= U\$S 1.200 al 06-06-2025. Fuente: <https://www.bna.com.ar/Personas>.

Valor sujeto a las variaciones económicas y condiciones del mercado inmobiliario, que se encuentra inestable.

Estima base de salida a Subasta: \$ 70.200.000.- ò U\$S 58.500.-, conforme V.S. estime corresponder.

3. ACOMPAÑA: Tomas fotográficas; croquis del ejido urbano, para ilustración de V.S., todo en formato electrónico.

4. PETICIONA: por todo lo expuesto solicito a V.S.:

4.1. Se tenga por presentado informe de constatación.

4.2. Se eleva tasación y se estima base de salida a subasta.

4.3. Se agregue la documental acompañada.

Proveer de conformidad

SERA JUSTICIA

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



NUÑEZ Silvia Noemi (27310337116)

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



SIMPLE

Número y fecha de entrada

INFORME DE DOMINIO						FR
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL						
Casillero/Visado:		Solicitante: DOMINGUEZ, PATRICIA MARCELA				
		Organismo: Colegio de Abogados Dpto. Judicial Quilmes				
		Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: CONSULTA				
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL				
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):	
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: TOMO FOLIO T 4 F 162				

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 86	Matrícula: 73898	U.F./U.C.:
-------------	------------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 3	Sec.: C	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 42	Parc.: 3	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

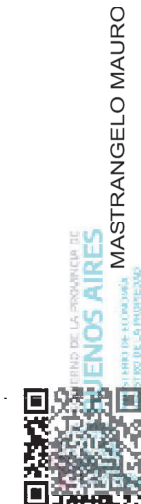
TÍTULO

PLANO

SEGUN TITULO

TITULARES Y OBSERVACIONES


SARACCO OSVALDO ANIBAL DNI 12.151.714 Y GOMEZ CLAUDIA PATRICIA DNI. 12.616.059



CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

--

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

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA	
<p>https://servicios.rpba.gob.ar/firma/12F0C369FA5C2BCCCD4E18FB0</p>	
<p>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 inscritas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP</p>	

MATRICULA

73898

PARTIDO (y código)

QUILMES.- (086).-

NOMENCLATURA CATASTRAL

CIRC.III-SECC.C-MANZ.42-PLA.3.-

A

DESIGNACION SEGUN

TITULO

EXARCA

: LOTE UNO DE LA MANZANA A-dos.-

UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS :-ubicado en la ciudad de QUILMES,Pdo.del mismo nombre,Pvcia.de Bs.As.,con fte.a la calle Urquiza,entre las de Berutti y Sarratea,y MIDE:-10 mts.de fte.al N.E.,por /// //50,02 mts.de fondo,o sea una SUPERFICIE de :-500 mts.2.-LINDA:-FTE.N.E.,calle General Urquiza;-S.E.,lote dos;-S.O.,fondos del lote 19;-y N.O.,lote uno,en pte.,de otro plano.-

8-10-84 - 161.397

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

508

ANTECEDENTE DOMINIAL: D.HERED.32.546 con relac.a las inscripc.D.H.12573/72 y 1118/59 del Rtro.Pdo.de QUILMES(086).-

a) Titularidad sobre el dominio	Proporcion	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo-Regis.-Jurisdic
<p>(1).Los cónys.en las.nupcs.- - - - -</p> <p>SARACCO,Osvaldo Anibal,arg.,nac.el 10/5/58;D.N.I.Nº 12.151.714,y- - - - -</p> <p>COMEZ,Claudia Patricia,arg.,nac.el 2/8/58;D.N.I.Nº:12.616.059;;vecs.de Quilmes,Pvcia.de Bs.As.-COMP.Vta.30/8/84-Escrib.Alberto A.Insua(086).-F.S.468.605.-</p>	100	<p>ASIEN TO 1.-</p> <p>HIPOTECA POR US\$ 30.000.-afv</p> <p>ASIEN TO b-1)-Esc.1152,del 02-8-96-Esc.David Goses. Esc.919 del 10/7/95.-Esc.D. Goses(CF).-s/cert.-Nº736479/9 del 15/6/95.-Presentacion Nº1001123/4 del 10/8/95.-IR. 11/8/95.-</p> <p>Hip.en ler.Grado.-</p> <p>(continua al dorso)</p>	<p>ASIEN TO 1.-</p> <p>CANCELACION TOTAL HIP. del 736479/9-15/6/95-Hip.R.1215(201)-320</p> <p>Present.nº1.057.527/2,del 12-8-96. Hip.R.1310(C.F.)</p> <p>R.14-8-96.</p> <p>cont. en A2.-</p>	<p>889058/1-10.7.96</p>

SIGUE EN A...



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

LIDIA GAIAS FIRMA AUTORIZADA Dpto. Registros y D. Unidad Area III

FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo Regis.- Jurisdic.

