

(25/06/26)

**CONS DE PROP DEL EDIF FRANCO I DE LA AV LA PLATA 3523/27 STOS LUG C/
DOMINGUEZ NELLY MABEL S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.-**

84634

EXPTE. SM-35892-2021.- -LF-

General San Martín.-

AUTOS Y VISTOS: Atento a lo pedido, con la documentación acompañada (arts. 568, incs. 1; 2; 3, 394 y concs. Cód. de Rito, 1, 3, 46, 48, ley 20.440, artículos 15 y 27, ley 17.801, Decreto-Ley 1.164/63, ratificado por la ley 6736), con citación de los acreedores hipotecarios mediante cédula por el plazo de tres días, pudiendo efectuarse en el domicilio real o en el especial constituido en el contrato hipotecario para que presenten títulos haga valer sus derechos y comunicación a los Sres. Jueces embargantes e inhibientes -si los hubiere- (art. 569, Código Adjetivo) pesando ello sobre la parte actora y martillero, quienes deberán agregar copias a los presentes autos de los oficios firmados y sellados por Secretario u Oficial Mayor y sello del Juzgado que se anotició (arts. 34; arg. arts. 398; 569; 584, Código ritual), para que en el término de cinco días de realizada la subasta se presenten en autos hacer valer sus derechos y constituir domicilio legal dentro del radio del Juzgado, bajo apercibimiento de tener por constituido el domicilio en los Estrados del Juzgado y resolverse el orden de privilegios -si así correspondiere- con las constancias que surjan de estos obrados una vez aprobado el remate y depositado el saldo de precio, ya que con la publicación edictal la presente orden de subasta toma estado público, quedando con ella operada la garantía constitucional del derecho de defensa de todos aquellos acreedores con derecho y logrando con ello una agilización en el trámite del proceso, a cuyo efecto líbrense los oficios del caso (arts. 18 de la Constitución Nacional, 34, inc. 5° "e"; 41; 150; 155; 575, CPCC., 3875ss., Cód. Civil), **DECRETASE LA VENTA EN SUBASTA ELECTRONICA** de acuerdo a lo previsto en el art.562 del CPCC -Según Ley 14.238 y en los arts.1 y ssgtes. del Ac.3604/2012 SCBA y su anexo reglamentario del bien a que se refiere el certificado de dominio que luce en la presentación de fecha 16/06/2026 14:02 horas 100% del inmueble con nomenclatura catastral **CIRC. V, SEC. F, MZA. 49, PARC. 22, MATR.4107/1**

, **Partida 098775, del Partido de Tres de Febrero**; con la base de las 2/3 partes de la valuación fiscal (ver presentación de fecha 16/06/2026 16:00 horas), ascendiendo dicha base a la de **\$ 514.582,66.-** (art. 566 C.P.C.C.-), la que se llevará a cabo bajo las siguientes modalidades:

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

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

2. MARTILLERO: Haciéndose efectiva por intermedio del martillero **GIL ERNESTO OMAR**, quien revestirá el carácter de auxiliar de justicia como delegado de la Infrascripta, quien ha sido designado por sorteo por la Excma. Cámara de Apelaciones (Anexo I del Acuerdo 2728, texto según Acuerdo 2873 (artículos 74 y ss. ley 7.021, 558 inc.1º; 565, Código de norma) el 10 de Junio de 2024, cuyo cargo fuera aceptado el 19 de Junio de 2024, cumplirá con su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta, los edictos respectivos, y lo establecido por el Anexo I del Ac. 3604 bajo apercibimiento de remoción (arts. 135, inc. 5º; 467; 468, CPCC, Ac. 3604).-

3. RENDICION DE CUENTAS: Se hace saber al martillero que deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (arts. 34, inc. 5º; 579, CPCC). Dicha rendición de cuentas se presentará conjuntamente con el acta que deberá confeccionar una vez finalizada la subasta que se labrará en doble ejemplar, indicando el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación) determinar los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos. (art. 36 del anexo I, Ac. 3604).-

Asimismo, deberá el mismo martillero acompañar conjuntamente con los edictos la valuación fiscal actualizada -en caso de corresponder actualizarse la misma-, dejase constancia que el costo que ello implique es a cargo de la parte vendedora, debiendo dejarse constancia en la rendición de cuentas que deberá presentar el martillero, e informe de expensas comunes si las hubiere, de ser necesario, librese oficio de informes del caso (arts. 34 inciso 5º; 568 inc. del CPCC).-

4. PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

4.1 EDICTOS: A los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial en la forma establecida por el art.575 del CPCC. Tomando en consideración la publicidad que confiere al acto el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas de la Suprema Corte de Justicia que proporciona un punto de acceso único y seguro de toda la información inherente a la realización de subastas judiciales permitiendo el seguimiento y la participación ciudadana a través de Internet, se prescinde de la publicación en otro diario de la zona (art.36 inc.2do.del CPCC).- **Asimismo, hágase saber al peticionante que previo la confección del edicto de subasta deberán actualizarse los informes de deuda y de dominio en caso de corresponder.-**

4.2 PUBLICACION EN LA PAGINA DE LA SCBA. Con una antelación mínima de diez (10) días hábiles del inicio de la subasta electrónica -fecha de comienzo de pujas- se publicará en el portal respectivo del web site oficial de la SCBA (www.scba.gov.ar) el contenido del edicto ordenado en el acápite que antecede, conjuntamente con fotografías del inmueble a subastarse, debiendo las mismas demostrar el estado de conservación del inmueble, y de ser posible constar cada uno de los ambientes del inmueble como así también su frente y contrafrente (Conf. Art.3 Anexo 1 “ Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604).

4.3 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 ", CPC.). Por propaganda adicional se entiende: a) Colocación de carteles en inmuebles; b) Publicidad en diarios de gran circulación; c) Confección y distribución de volantes y d) Radiodifusión (atento el elevado

costo del mismo, los gastos que se originasen, no se incluirán en costas), (arts. 144; 148, CPC., MORELLO, PASSI LANZA, SOSA, BERIZONCE "Códigos comentados...", nro.VIII, pág. 704, nro. 135, Oscar J. Martínez " La Subasta Judicial ", Ed. Platense, nro. 54, pág. 77).-

5. DE LOS OFERENTES: Para poder adquirir la calidad de tal deberán resultar inscriptos en forma previa a la subasta en el Registro General de Subastas Judiciales, con una antelación mínima de tres (3) días (art. 24, Anexo I, Ac. 3604).-

Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en cuenta de autos una suma equivalente al cinco **(5%) del valor de la base de subasta en concepto de depósito en garantía (\$ 25.729,13.-)** (art. 562 del CPCC).- Dicho depósito deberá realizarse en la cuenta judicial -que será consignada en el cuerpo del edicto- y con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate digital. Quien no resulte adquirente deberá solicitar la devolución de las sumas consignadas en los presentes autos una vez que se realice la audiencia prevista en el acápite siguiente.-

Los fondos de quien no resultare adjudicatario, deberán ser devueltos al oferente respectivo, y no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna. (art. 562 del CPCC) con excepción de aquellos postores que hubieran hecho reserva de postura en el supuesto en que existiera postor remiso (art. 585 del CPCC; art. 40 Acuerdo 3604/12 SCBA).-

Autorízase a la parte actora, para el caso de resultar compradora, a eximirlo de abonar las sumas correspondientes al depósito en garantía.-

6. APERTURA DE CUENTA: Ya contando los presentes con una cuenta de autos, se procede a la transcripción de los datos de la misma:

Sucursal:5100 TRIBUNALES SAN MARTIN (SAN MARTIN)

Cuenta:5100-9116846

CBU:0140138327510091168466

7. SALDO DE PRECIO: Una vez informadas las fechas de remate, se procederá a fijar una audiencia de adjudicación, 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 del saldo de precio** en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (Suc. Tribunales), a cuenta de autos y a orden de la Infrascripta, decretándose 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. Asimismo que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581,CPCC.).-

El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% a cargo de la parte vendedora y el 3 % a la parte compradora por comisión del martillero (más el 10% en concepto de aportes previsionales, a cargo del adquirente) (Art.54 de la ley 14085).-

Se deja constancia que, no se le requerirá al comprador el monto correspondiente al 1/2 % por impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la Ley 23905, ya que este deberá abonarlo al momento de procederse al acto escriturario o inscribir el bien a su nombre.-

Una vez realizada la audiencia de adjudicación en autos, se le dará al adjudicatario por satisfecho el saldo de precio de la compra efectuada, y se le otorgará la posesión del bien adquirido.-

8. POSTOR REMISO: Si no alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución del precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585, CPCC.).-

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como “postor remiso”, se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta “siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de

postura-, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, continuará con el procedimiento previsto en el punto sexto; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.-

9. GASTOS DE INSCRIPCION O ESCRITURACION: El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581, Cód. de forma, o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente.-

10 . CATASTRO PARCELARIO: Serán a cargo del adquirente.-

11. EXPENSAS COMUNES -SI LAS HUBIERE- HASTA LA TOMA DE POSESION: Siendo una obligación "propter rem" son a cargo del adquirente (art. 34, inc. 5º, CPC.).-

12. ESTADO DE OCUPACION: Líbrese mandamiento de constatación con habilitación de días y horas inhábiles; autorizándose en caso de ser necesario al Oficial de Justicia interviniente al allanamiento con el auxilio de la fuerza pública y cerrajería (Arg. arts. 153; 477, inc. 1º; 575, CPC., Ac. 1.814/78, " Oscar J. Martínez - La Subasta Judicial ", Ed. Platense, Nro. 50, pág. 75), en el mismo acto el Oficial de Justicia procederá a identificar a cada uno de los ocupantes -nombre, apellido y documento- quienes deberán manifestar en que calidad reviste su ocupación y los deberá intimar para que en el plazo de cinco días lo acrediten en autos, bajo apercibimiento de su posterior y oportuno lanzamiento por el auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario y a cualquier otro que lo ocupe a partir de la fecha de vencimiento para presentarse a ejercer su derecho (arts. 34, inc. 5º"b; c y e", CPCC.).-

Ahora bien, atento a que ya se ha efectuado la constatación del inmueble por parte del martillero designado, se tiene presente el informe acompañado por el mismo adjunto en soporte PDF a la presentación de fecha 16/06/2026 16:00 horas, debiendo constar en el edicto a librar el estado de ocupación de la vivienda.-

13. NOTIFICACION A OCUPANTES DEL INMUEBLE: A fin de que tomen conocimiento del día y hora de la subasta, del martillero interviniente y para que le permitan la colocación del cartel anunciador, como la visita de los posibles interesados y del martillero, el día indicado para ello, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajero y

auxilio de la fuerza pública, bajo su exclusivo cargo los gastos que pudieren ocasionarse por tal medida.-

Se le hace saber que la exhibición del bien deberá ser cuanto menos por dos días y no inferior a una hora por día. **NOTIFÍQUESE** a todos los ocupantes con habilitación de días y horas inhábiles. (arts. 34, inc. 5º; 135, inc. 5º; 153, CPC.).-

14. MANDAMIENTO DE APERTURA DEL INMUEBLE: A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Sr. Martillero, líbrese mandamiento de apertura y allanamiento del inmueble a los fines de la visita de todos los interesados a la compra del inmueble, facultando al Sr. Oficial e Justicia para el caso de ser necesario al auxilio de la fuerza pública y cerrajero (art. 34, inc.5º, CPCC.).-

15. TITULO DE PROPIEDAD: Deberá estar agregado, antes de expedirse los edictos ordenados, por ello, intímese al ejecutado - en caso de no haberse agregado a los presentes obrados - para que dentro del tercer día de anoticiado del presente proveído, acompañe el título mencionado, bajo apercibimiento de obtenerse segundo testimonio a su costa, en caso de incumplimiento a tal fin, y sin previa petición líbrese el oficio pertinente.- Notifíquesele por cédula para el caso que el titular dominial haya constituido domicilio legal dentro del asiento del radio del Juzgado (arts. 34, inc. 5º "b y e"; 569; 570; 816, CPCC y art. 308 del CCCN).-

16. DATOS DEL INMUEBLE A SUBASTAR:

CIRC. V, SEC. F, MZA. 49, PARC. 22, MATR.4107/1 , Partida 098775, del Partido de Tres de Febrero (informe de dominio en pdf. adjunto al trámite del 16/06/2026 14:02 horas).-

Además, si el bien no se encuentra hipotecado o embargado por terceros o si no existen hipotecas y el ejecutante resulta ser primer embargante según conste en el certificado de dominio actualizado, se autoriza automáticamente para el caso de que la actora resulte compradora, a eximirla de abonar sumas correspondientes al depósito en garantía y saldo de precio, hasta el monto de su crédito, que resulta de la sentencia dictada en autos, debiendo el ejecutante previo al acto de la subasta practicar liquidación a fin de ser determinadas. **NOTIFIQUESE** personalmente o por cédula (arts.

921 del Código Civil y Comercial de la Nación; 34, inc. 5° "e"; 135, inc.5º; 501, CPC., Conf.SPOTA "Instituciones, Contratos", TºIII, pág. 57; 58, Edit. Depalma).-

Hágase saber que conforme dictamina el Art. 21 del Acuerdo 3604/2012 de la SCBA, la compra en comisión será admitida siempre y cuando el usuario haya indicado al momento de la acreditación que intentará una compra en comisión, habiendo denunciado el nombre del comisionista, y encontrarse ambos inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales (comisionista y comitente).-

Atendiendo a las particularidades del bien cuyo remate se persigue, no se permite la cesión de los derechos emergentes del acta de adjudicación. (arts. 34 y 36 del CPCC).-

Cuando el ofertante no resultara ganador y no hubiere ejercido reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán devueltas en forma inmediata, por medio de libranza judicial u oficio disponiendo la transferencia electrónica de los montos correspondientes a la cuenta bancaria cuyos datos aportara el usuario al momento de admitir su participación en dicha subasta particular. En el caso de oferente no ganador con reserva de postura realizada, las sumas depositadas en garantía le serán restituídas, a su pedido en el expediente judicial por los medios y en las condiciones indicadas en el párrafo anterior", ello conforme lo dispone el Art. 39 del Acuerdo 3604 (conf. Resolución 2129/2015).-

Se hace saber que, no resulta obligatorio el pago con cheque cancelatorio, atento a lo dispuesto en el último párrafo del art. 1º de la Ley 25.345.-

Comuníquese por Secretaría en forma electrónica la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial. **REGISTRESE** (Acordada 3975/2020, SCJBA.). **NOTIFIQUESE** remitiendo copia digital de la presente, conforme art. 11 Ac. 3845/17, incorporado por el art.1 del Acuerdo 3991/20 de la SCBA a:

- 20208530284@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
- 23115304399@CMA.NOTIFICACIONES
- SUBASTAS-SM@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR

Firmado Digitalmente por

DRA. ELINA MERCEDES FERNANDEZ - Juez

P.D.S.

(28/06/24)

Proveyendo la presentación "PERITO MARTILLERO – ACEPTA CARGO - SOLICITA" PERITO - ACEPTA CARGO (231200710026353270): Tiénese por aceptado el cargo para el que fuera designada.- Por constituido el domicilio procesal y denunciado el electrónico asignado oficialmente.- Tiénese presente lo manifestado y hágase saber a la parte. NOTIFIQUESE.- Tiénese presente la autorización conferida.- Firmado Digitalmente por DR. SERGIO JOSE PRATO – Juez Juzgado Civil y Comercial n° 8 S.M.

(25/06/26)

Proveyendo la presentación "DOCUMENTACION - ACOMPAÑA (236000710032773082)": Agréguese el informe de dominio e inhabilitaciones acompañados.- A lo pedido en el punto II, atento al estado de autos, no ha lugar a lo pedido, pudiendo el peticionante en caso de considerarlo oportuno ocurrir por la vía correspondiente.- Proveyendo la presentación "MANDAMIENTO DILIGENCIADO - ACOMPAÑA (250700710032777819)": Agregase el informe de constatación efectuado por el martillero interviniente.- Agregase los informes de deuda acompañados (Arba, Aysa, Municipalidad de Tres de Febrero).- A lo demás solicitado, atento a la fecha en la que se dictó el auto de subasta -06 de Junio de 2024- y habiendo asumido la Suscripta interinamente el 06 de febrero de 2025 corresponde dictar una nueva providencia. A cuyo fin, pasen nuevamente los presentes a despacho.- Firmado Digitalmente por DRA. ELINA MERCEDES FERNANDEZ – Juez P.D.S.

(14/07/2026)

Proveyendo la presentación "FECHA DE SUBASTA - PROPONE (230000710033003294)": Agréguese la documentación adjuntada en formato PDF y téngase presente lo informado en el apartado I del escrito en proveimiento en relación a: Fecha de comienzo de la subasta el día 01/09/2026 a las 9:00 AM y finalización de la misma el día 15/09/2026 a las 9:00 AM.- Fecha límite de acreditación de postores

siendo la misma hasta el 27/08/2026 a las 9:00 AM.- Fecha de publicacion hasta el 18/08/2026 a las 9:00 AM.- Fechas de exhibición del bien, siendo estos los días 20 y 21 DE AGOSTO DEL 2026 en el horario de 13 a 14 horas.- Teniendo en cuenta lo que surge de las constancias de autos, y conforme lo dispuesto por el artículo 38 del Acuerdo 3604, cítese al Martillero interviniente y a quien resulte adjudicatario a los fines del labrado del acta correspondiente, al cual el adjudicatario deberá presentarse munido del formulario de inscripción a la presente subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización, a la audiencia que se señala para el día 14 de Octubre de 2026 a las 10:00 horas, la que será realizada en forma remota mediante la aplicación MICROSOFT TEAMS, plataforma que permite recuperar imagen y audio de la acto procesal en cuestión. En su caso, resulta necesario conocer ciertos datos que deberán ser aportados, con carácter de declaración jurada: 1. Denunciar los números telefónicos de contacto, así como las direcciones de correos electrónicos (tal información resulta imprescindible para poder convocar a los interesados a la audiencia que se celebrará en forma remota mediante la aplicación MS TEAMS).- 2. Señalar si cuentan con los medios técnicos adecuados para posibilitar la realización de una audiencia eficiente en forma remota a través de aplicaciones de videoconferencias como MS TEAMS. Es decir, si cuentan con un equipo informático que cumpla con los requisitos mínimos para su uso (conexión a internet, cámara web, etc.). 3. Asimismo, deberá adjuntar el comprobante del saldo de precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (Suc. Tribunales), a cuenta de autos y a orden de la Infrascripta.- Hágase saber al ejecutado y al acreedor que podrán participar de la audiencia fijada supra.- Asimismo, se hace saber a los participantes que se procederá al envío de los enlaces de acceso a los correos que oportunamente se denunciaran minutos antes de la convocatoria.- NOTIFIQUESE. remitiendo copia digital de la presente, conforme art. 11 Ac. 3845/17, incorporado por el art.1 del Acuerdo 3991/20 de la SCBA.- Firmado Digitalmente por DRA. ELINA MERCEDES FERNANDEZ – Juez P.D.S.

CUENTA JUDICIAL PARA EFECTUAR DEPÓSITOS EN GARANTÍA

Consulta de Saldos de Cuentas Judiciales (14/7/2026 a las 10:33)

CBU::	0140138327510091168466
Sucursal:	(5100) TRIBUNALES SAN MARTIN (SAN MARTIN)
Cuenta:	5100-9116846
Juzgado:	JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N 8
Causa:	84634 - CONS PROP EDIF FRANCO I AV LA PLATA 3523/27 STOS LUG C/DOMINGUEZ NELLY S/COB EJE

MANDAMIENTO DE CONSTATACIÓN (08/06/26)

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN	
Usuario conectado:	GIL Ernesto Omar - 23115304399@oma.notificaciones
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 8 - SAN MARTIN
Carátula:	CONS DE PROP DEL EDIF FRANCO I DE LA AV LA PLATA 3523/27 STOS LUG C/ DOMINGUEZ NELLY MABEL S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	84634
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	23115304399@oma.notificaciones
Fecha notificación:	08/06/2026
Alta o disponibilidad	8/6/2026 15:25:29
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	FERNANDEZ Elena Mercedes. JUEZA — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 08/06/2026 15:25:28
Firmado por:	FERNANDEZ Elena Mercedes. JUEZA — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 08/06/2026 15:25:28 GIL Ernesto Omar. — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 08/06/2026 12:54:02

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz	
M	PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES
	MANDAMIENTO Sello del órgano
Concertación de fecha con Juzgado Interviniente: Civil y Comercial N° 8 de San Martin	
Día Mes Año	Dirección: Av. 101, N° 1753, Piso 2º, de la Ciudad y Partido de General San Martín
Hora	Juzgado/Tribunal: Civil y Comercial N° 8 de San Martín
Lugar	Tipo de diligencia:MANDAMIENTO DE CONSTATAACION AD -HOC
Firmas	Carátula del expediente: CONS DE PROP DEL EDIF FRANCO I DE LA AV LA PLATA 3523/27 STOS LUG C/ DOMINGUEZ NELLY MABEL S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS (Exp. 84634)
	Copias para NO En fs.
Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)	
Día Mes Año	CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)
Hora	URGENTE NO Y/O HABILITACION NO DE DIA Y HORA
Lugar	TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI ?NO según corresponda)
Firmas	Denunciado SI Constituido NO Bajo responsabilidad NO
FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI ?NO según corresponda)	
Allanamiento:NO Allanamiento en domicilio sin ocupantes:NO	
Con auxilio de la fuerza pública:NO Con cerrajero NO	

El Sr. Oficial de Justicia Ad-Hoc - Martillero Ernesto Omar GIL, DNI 11.530.439, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio del inmueble sito en la Avenida 436- Av. La Plata N° 3523/25/27, Planta Baja, Unidad Funcional N° 1, polígono 00-01, Nomenclatura catastral: Circ.: V - Secc.: F - Mza.: 49 - Parc.: 22 - Subparc.: 1, entre 423- Pablo Giorello y 421- Anchordosqui, EDIFICIO FRANCO I DE LA AVENIDA LA PLATA 3523/3525/3527 DE SANTOS LUGARES, PARTIDO DE TRES DE FEBRERO, PROVINCIA DE BUENOS AIRES, y procederá a constatar el estado de ocupación del mismo y la identificación de sus ocupantes.

El auto que ordena la medida dice: General San Martín, 2 de Junio de 2026. Proveyendo la presentación: "MANDAMIENTO - SOLICITA (249900710032648893)" En atención a lo solicitado, librese nuevo Mandamiento a los mismos fines y efectos que el anterior ordenado, designándose como Oficial de Justicia "Ad-Hoc" al martillero interviniente en autos.-... Fdo. DRA. ELINA MERCEDES FERNANDEZ - Juez - P.D.S.

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: Martillero Ernesto Omar Gil y/o Alberto Bianco.

En la ciudad de Gral. San Martín, a los _____ días del mes de Junio del año 2026.-

Firma y sello

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a:
<https://notificaciones.scha.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: R30VH4KW



247600710032648893

Señor Juez: SIENDO LAS 11 HORAS DEL DIA 2 DE JUNIO DE 2026. ME CONSTITUI EN EL BIEN GO CUESTIONADO SITO EN LA AV LA PLATA N° 3523- PLANTA BAJA. SE TRATA DE UN LOCAL EL CUAL SE ENCUENTRA DESOCUPADO- CONSULTANDO CON EL ENCARGADO DE EDIFICIO A VECINOS DE LA ZONA. TODOS DIERON QUE SE ENCUENTRA DESOCUPADO HACE MAS DE 10 MESES.- NO SIENDO PARA MAS Y DEJANDO COPIA DEL MANDAMIENTO PEGADO EN LA PUERTA DEL LOCAL, DOY POR FINALIZADO EL ACTO-

ERNESTO OMAR GIL
MARTILLO
Código de verificación: R30VH4KW

INFORME DE DOMINIO



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



98 885510/4 9/6/2026

Número y fecha de entrada

752

SIMPLE

INFORME DE DOMINIO						FR
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL						
Casillero/Visado:		Solicitante: SILMAN, FERNANDO JAVIER				
		Organismo: Colegio de Abogados de San Martín				
		Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: JUICIO EJECUTIVO				
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL				
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):	
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matricula o Legajo: LEGAJO 10-071				

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 117	Matricula: 4107	U.F./U.C.: 1
--------------	-----------------	--------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 5	Sec.: F	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 49	Parc.: 22	Subpar.: 1	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO ☐

PLANO ☒

s/Plano PH 117-166-82: Unidad Funcional 1 - Polígono 00-01

TITULARES Y OBSERVACIONES

DOMINGUEZ, Nelly Mabel



CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

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

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/9C53E3E2FF82F2FEAEE35CFFB>



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

MATRICULA	PARTIDO (y código)		NOMENCLATURA CATASTRAL	
	TRES DE FEBRERO (117)		V;F;MANZ. 49;PARC. 22 PH A	
4107/1.-				
a) Titularidad sobre el dominio		Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones
(viene de a) (1): Battaglia, LE. 8425879, vec. de Santos Luga- res.- División de condominio. Escrit: 73 del 13/4/ 83. Escrib. Griselda Julia Jatib. Reg. 186. (201) F.S. 1383497.- 66 (2) POLASTRI, Franco 3/18 POLASTRI Y SCHMID, Franco Mario 1/18 POLASTRI Y SCHMID, Carlos Alberto 1/18 POLASTRI Y SCHMID, Viviana Graciela 1/18 D.H. del 5-4-82, de 1/3 ind. Autos: Betti Lourdes Schmid, s/ suc. Juzg. N° 8, Dpto. Jud. San Martín. Of: 31-10-84, N° 1756, del 4-1-85.- (3) POLASTRI Y SCHMID, Franco Mario - 1/18 POLASTRI Y SCHMID, Carlos Alberto - 1/18 POLASTRI Y SCHMID, Viviana Graciela - 1/18 D.H. del 5/3/85, en autos "POLASTRI, Franco Domingo, s/ Suc." Juz. n° 5, Dto. Jud. San Martín. Ofic. 2/4/85, n° 140.704 del 14/10/85.- T.R. 20/11/85.- INSCRIP: PROVISIONAL de Vta. Escrit n° 219 del 7/9/93. Escrib. M.A. Feriña. (117) 1124953/1 del 23/9/93. fs. 3512168.- (4) SCOSENIA, Graciela Ana; arg, cas en 100% tras c, Miguel Angel Fernández, DNI. n° 11.3534852, sigue en e(3)		ASIENTO 2----- EMBARGO en autos "Cons de Prop del Edif Franco, I--- de al Av de La Plata----- 3523/27 Stos Lug----- c/. Dominguez Nelly Mabel- s/ Cobro Ejecutivo de----- Expensas" N° 84634;----- Juz. Civil y Com.;----- Dpto. Jud. G.S. Martín;----- Oficio 22/2/2022;----- Present. Nro. 98----- 0752221/2 del----- 28/06/2023.----- (24)-----		
Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63				
FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO GRISelda JULIA JAtib		FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR		

MATRÍCULA	Nº 4107/1.	PARTIDO (y código) TRES DE FEBRERO (117)	NOMENCLATURA CATASTRAL V.F;MANZ. 49;PARC. 22
POLIGONO			

DESIGNACION SEGUN	TITULO XXXXX lote 31 de la Manz. 10
UBICACION, SUPERFICIE Paraje denominado "Villa Pablo Giorello", Partido de Tres de Febrero, con frente a la Avenida La Plata 1535, entre las de Italia y Rosario.-SUPERFICIE: 374 m 97 dm cdos.-	
UNIDAD FUNCIONAL: Nº 1 - Polígono 00-01 - Sup.total: 73,85 m.cdos.- Plano P.H. 117-166-82	
ANTECEDENTE DOMINIAL: Matrícula 4107 - Tres de Febrero (117)	

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo-Regla-Jurisdic.
(1) POLASTRI, Franco Domingo, italiano, nac.el 11/7/22, hijo de Antonio Mario y María Luisa Cermelli, C/las.nup.c/Betty Lourdes Schmid C.I.Pcia.B.As.1754968, vec.de Santos Lugares POLASTRI, Franco Mario, arg.nac.el 17/12/47, hijo de Franco Domingo y de Betty Lourdes Schmid, C/las.nup.c/María Cristina Romeu, LE. 8270528, vec.de Santos Lugares.----- POLASTRI, Carlos Alberto, arg.nac.el 6/11/50, hijo de Franco Domingo y de Betty Lourdes Schmid, C/las.nup.c/Santiago// (sigue dorso/	 1/3 1/3 1/3	ASIENTO-1 USUFRUCTO VITALICIO.a f/de Dominguez Bernardino.arg.,D.N.I.5.564.113,CF-20-05564113-8,cas.en lras.c/Sosa Maria Esther.y SOSA,Maria Esther. arg.,D.N.I.4.350.788,CF-27-4350788 O,nac.el 4-10-29,(conyen lras.nup. vec.de Tres de Febrero.-Escrit.no 38 del 7-3-2005,Escrib.Fariña de Sala Silvia Angelica Reg.14 (117) presentacion 357476/O del 30-3-2005- f.s.5897919. SIGUE EN A.C.T. 117		980888/O 26-8-93 Vta R 14(117). 117 140659/1-11/205(R.14).117 Vta. 117

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

FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO 	FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR 	SERIE A	Nº 176413					
-------------------------------	-----------------------------------	---------	-----------	--	--	--	--	--

PH A

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

PH A

-4107/1.- (117)

CATASTRO:

41071.- (117)	a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo-Carnet-Jurisd.
viene de a(2)//// vec.de%San Martín.- Comp.Vta.ºEscri.º nº219 del 7/9/93.Es- crib.M.A.Fariña.(117)1124953/2 del 23/ 9/93.fs.3512168.-	ASIENTO-5 DOMINGUEZ,Nelly Mabel;arg.,D.N.I.14.152.809, CF-27-14152809-8,nac.el 9-5-61,solt.,hijo de Dominguez Bernardino y de Sosa Maria Esther, vec.de Cordoba.- Comp.Vta.ºEscri.º nº38 del 7-3-2005.Escrib.Fari- ña de Sala Silvia Angelica Reg.14 (117) presen- tacion 357476/0 del 30-3-2005.-f.s.5897919.	100% 155			
ASIENTO 6----- SEGUNDO TESTIMONIO----- del acto juridico de A-5.Esc.Nº38 del- 07/03/2005.Escrib.Fariña de Sala----- Silvia Angelica Reg.14(117).En----- Autos"CONS.DE PROP.DEL EDIFICIO FRANCO I DE LA AVENIDA LA PLATA----- 3523/3525/2527 DE SANTOS LUGARES,----- PARTIDO DE TRES DE FEBRERO C/DOMINGUEZ NELLY MABEL S/COBRO EJECUTIVO DE----- EXPENSAS" Juzg.1ºInst.C.C.Nº8 de San--- Martín----- FS 6042/2019----- Present.Nro.1 247844/5 del 26/09/2025- (44)					

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