

(19/08/2025)

"JAUREGUIBERRY MARCELA ADRIANA C/ CEBALLOS ALICIA GREGORIA S/EJECUCION HIPOTECARIA"

Expte. Nº: 60539/SM-9523-2014

SAN MARTIN, 19 de Agosto de 2025.-

Proveyendo el escrito electrónico titulado: **CUMPLE PREVIO...**, presentado por **DRA. MARIA CRISTINA ZAMORA**, en fecha 08/08/2025 19:33:14 p. m.:

Agréguese la documentación adjuntada en formato PDF (*certificado de inhibición, certificado de dominio actualizado y valuación fiscal del año en curso*) y téngase presente.-

AUTOS Y VISTOS: 1. 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 librense los oficios del caso (arts. 18 de la Constitución Nacional, 34, inc. 5º "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 adjunto en formato PDF con la presentación de fecha 08/08/2025 19:33:14 p. m. con Nomenclatura Catastral C. III; Secc.J; Mza. 15a; Pa. 21 MATR. 1521, Partida 11997, del Partido de JOSE C. PAZ. (132); con la base de las 2/3 partes de la valuación fiscal (adjunta en formato PDF con la presentación de fecha 08/08/2025 19:33:14 p. m.), ascendiendo dicha base a la de **\$-**

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.5º 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 que revestirá el carácter de auxiliar de justicia como delegado de la Infrascripta, quien será 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), quien previa aceptación del cargo ante la Actuaria, dentro del tercer día de notificado personalmente o por cédula, 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). **A cuyo fin una vez firme la presente resolución líbrese la correspondiente planilla.-**

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 (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, líbrese 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).-

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 garantía (\$**) (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).

Autorizase a la parte actora JAUREGUIBERRY MARCELA ADRIANA, para el caso de resultar compradora, a eximirlo de abonar las sumas correspondientes al depósito en garantía.

6. SALDO DE PRECIO: Una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero, se fijará una audiencia a realizarse dentro de los cinco (5) días de aprobado el remate, 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.

7 . 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.

8. 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.

9 . CATASTRO PARCELARIO: Serán a cargo del adquirente.

10. 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.).

Sin entenderse como una liberación en sentido estricto, exímase de pago de deudas por impuestos y tasas a favor del comprador, para que pueda adquirir el bien libre de todo gravamen y perfeccionar la transmisión dominial operada por ante el Registro pertinente, pero permaneciendo la deuda en cabeza del vendedor, parte ejecutada en autos en forma personal, pudiendo las entidades perseguir su percepción contra él, lo que así queda resuelto. Notifíquese (Art. 135, inc. 12º, CPC.).

11. 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).

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.).

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.).

APERTURA DE CUENTA: Procédase a la apertura de la cuenta bancaria a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subastas Judiciales Electrónicas (art.22,3er.párrafo, Ac.3604/12; Res.SCBA.2069/12).

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 a la seña y 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. 5º "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).-

Asimismo, se hace saber que conforme lo establecido por el art. 588 del CPCC, cualquier cuestión que se suscitare con motivo de la desocupación del inmueble, deberá sustanciarse a través el pertinente incidente de desocupación, el que deberá ser promovido por el adjudicatario

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, una vez designado el Martillero y que éste acepte el cargo. **REGISTRESE (Acordada 2514 del 23/12/92, SCJBA). Notifíquese 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: 27112305624@notificaciones.scba.gov.ar

ELINA MERCEDES FERNANDEZ- JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 10 S.M.



**FERNANDEZ Elina Mercedes
JUEZA**

(06/10/2025)

JAUREGUIBERRY MARCELA ADRIANA C/ CEBALLOS ALICIA GREGORIA S/EJECUCION
HIPOTECARIA

Expte. Interno N°: 60539

Receptoría Causa: SM-9523-2014

Gral. San Martín, 6 de Octubre de 2025.-

Proveyendo la contestación de Comunicación de Peritos Desinsaculados de fecha
03/10/2025 13:17:30 p. m.:

Agréguese, tiénese presente el sorteo realizado e intímase al profesional designado: **PERITO MARTILLERO DI ROSA OMAR AUGUSTO** cuyo **domicilio constituido legal es: Calle 93 N° 1836 (1650) San Martín y el domicilio electrónico es: 20214528917@CMA.NOTIFICACIONES**, para que dentro del tercer día de notificado acepte el cargo mediante presentación electrónica, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto su designación y comunicarse a la Suprema Corte.-

Asimismo se hace saber que, una vez aceptado el cargo, si el perito renunciase sin motivo atendible, rehusase a dar su dictamen o no lo presentase oportunamente será reemplazado debiendo pagar los gastos de las diligencias frustradas y perdiendo el derecho a cobrar honorarios (art. 468 del C.P.C.C.).-

ELINA MERCEDES FERNANDEZ- JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 10 S.M.

(16/10/2025)

JAUREGUIBERRY MARCELA ADRIANA C/ CEBALLOS ALICIA GREGORIA S/EJECUCION HIPOTECARIA

Expte. Interno N°: 60539

Receptoría Causa: SM-9523-2014

Gral. San Martín, 16 de Octubre de 2025.-

Proveyendo el escrito electrónico titulado **PERITO MARTILLERO - ACEPTA CARGO - -SE AUTORICE - SOLICITA ADELANTO DE GASTOS - DENUNCIA DATOS BANCARIOS**, presentado por el Perito Martillero Publico **OMAR AUGUSTO DI ROSA**, de fecha 14/10/2025 14:48:30 p. m.:

Tiénese por aceptado el cargo de Perito Martillero para el que fuera designado en autos.-

Tiénese presente la autorización conferida, siempre que los autorizados (Alberto P. Bianco y/o Ernesto Omar Gil) acrediten -en forma previa- encontrarse comprendidos en los extremos de los arts. 113 y 114 de la Ley 5177 (t.o. Dto. 2885/01).-

Hágase saber lo expuesto y requerido en el apartado C (14/10/2025 - PERITO - ACEPTA CARGO ([233900712030744127](#))), a la parte actora a sus efectos.-

Téngase presente la denuncia de datos bancarios.-

ELINA MERCEDES FERNANDEZ- JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 10 S.M.

(17/11/2025)

JAUREGUIBERRY MARCELA ADRIANA C/ CEBALLOS ALICIA GREGORIA S/EJECUCION HIPOTECARIA

SM-9523-2014

60539

Gral. San Martín, 17 de Noviembre de 2025.-

Proveyendo al escrito electrónco titulado: **PERITO MARTILLERO - MANIFIESTA - SOLICITA**, presentado por **MARTILLERO PUBLICO OMAR AUGUSTO DI ROSA**, el día 14/11/2025 13:11:17 p. m.:

A los fines indicados, téngase presente la designación del Martillero Público Omar Augusto Di Rosa como Oficial de Justicia "Ad Hoc" conforme fuera propuesto en el escrito en proveimiento. A cuyo fin, líbrese nuevo mandamiento AD HOC de constatación, a los mismos fines y efectos que el anterior.-

ELINA MERCEDES FERNANDEZ- JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 10 S.M.

(10/03/2026)

JAUREGUIBERRY MARCELA ADRIANA C/ CEBALLOS ALICIA GREGORIA S/EJECUCION
HIPOTECARIA

Expte. Interno N°: 60539

Receptoría Causa: SM-9523-2014

Gral. San Martín, 10 de Marzo de 2026.-

Proveyendo el escrito electrónico titulado **PERITO MARTILLERO -
ACOMPAÑA**, presentado por el **Martillero Público OMAR AUGUSTO DI ROSA**, en fecha
09/03/2026 11:50:24 a. m.:

Agréguese la documentación adjuntada en formato PDF (*mandamiento de constatación
diligenciado e informe de tasación*), téngase presente y hágase saber al interesado a sus
efectos.-

FIRMADO DIGITALMENTE POR

ELIANA L. PERTICONE- SECRETARIA

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 10 S.M.

ACUERDO 3886/2018 SCBA (ART. 288 C.C.C.N.)

(21/05/2026)

JAUREGUIBERRY MARCELA ADRIANA C/ CEBALLOS ALICIA GREGORIA S/EJECUCION
HIPOTECARIA

SM-9523-2014

60539

SAN MARTIN, 21 de Mayo de 2026.-

**Proveyendo el escrito titulado: SOLICITO, presentado por la DRA. ZAMORA el día
14/05/2026 14:34:39 p. m:**

Tiénese presente y previo a lo solicitado y a fin de evitar futuras nulidades, advirtiéndose
que no se ha dado traslado de la tasación acompañada por el Perito Martillero mediante la
presentación electrónica de fecha 09/03/2026 11:50:24 a. m. de la misma traslado a la
contraria por el termino de cinco (5) días. 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:27112305624@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR20301808594@NOTIFICACIONES.SCB
A.GOV.AR



FERNANDEZ Elina Mercedes
JUEZA

(23/06/2026)

JAUREGUIBERRY MARCELA ADRIANA C/ CEBALLOS ALICIA GREGORIA S/EJECUCION
HIPOTECARIA

SM-9523-2014

60539

SAN MARTIN, 23 de Junio de 2026.-

Proveyendo el escrito titulado: SOLICITA, presentado el día 17/06/2026, a las 19:17:32 p. m presentado por la Dra. Zamora:

En virtud de las facultades conferidas al Suscripto por el art. 562 4º párrafo y 566 del CPCC, en atención a la significación económica del bien a subastar se establece la base tomando como valor de referencia la Tasación actualizada del Valor Real del Inmueble en la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA MIL (u\$s 30.000)**, se establece la base de la subasta en sus 2/3, es decir, que la **BASE DE LA SUBASTA ASCIENDE A LA SUMA DE DOLARES ESTADOUNIDENSES VEINTE MIL (u\$s 20.000)**, y quien se postule como oferente deberá depositar en la cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta en concepto de garantía: **DOLARES ESTADOUNIDENSES MIL (u\$s 1.000)**

Previo a fijar las fechas, dispónese la APERTURA DE CUENTA JUDICIAL EN DOLARES en el Banco de la Provincia de Buenos Aires -Sucursal Tribunales-, cuyo número y la Clave Bancaria Uniforme (CBU) deberán consignarse en el instrumento respectivo (Conforme art. 3 del Acuerdo 3552/2011 de la SCBA)-, y a la orden del Suscripto a cuyo fin líbrese oficio electrónico por Secretaría.

ELINA MERCEDES FERNANDEZ- Juez

Juzgado Civil y Comercial nº 10 S.M.

(30/06/2026)

JAUREGUIBERRY MARCELA ADRIANA C/ CEBALLOS ALICIA GREGORIA S/EJECUCION
HIPOTECARIA

RECEPTORIA-CAUSA -SM-9523-2014

EXPEDIENTE INTERNO N° 60539

Gral. San Martín, 30 de Junio de 2026.-

Proveyendo al escrito titulado SOLICITA, presentado por DRA. ZAMORA de fecha 25/06/2026 14:09:28 p. m:

En atención a lo requerido y habiéndose resuelto lo relativo a la base de la subasta con fecha 23/06/2026, corresponde reanudar los términos procesales de la misma.

Por las sumas consignadas en la liquidación aprobada con fecha 8/08/2025 autorízase a la parte actora a compensar en caso de resultar compradora en la subasta, hasta la concurrencia de la suma menor, eximiéndosela de abonar la seña respectiva (arts. 818 y sgtes. del Cód. Civil.).-

Hágase saber al martillero a sus efectos.-

Proveyendo el escrito titulado PERITO MARTILLERO presentado MARTILLERO DI ROSA por , de fecha 29/06/2026 12:24:23 p. m:

I. Tiénese presente la designación de fecha de subasta designada a saber fecha de Inicio: 03/09/2026 a las 10 hs y Fecha de Finalización: 17/09/2026 a las 10 hs.

Tiénese presente lo demás expuesto en cuenta fecha y lugar de exhibición del rodado a subastar.

II. Tiénese presente lo manifestado y hagase saber a la parte actora a sus efectos.

III. 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 la adjudicataria a los fines del labrado del acta correspondiente, a la cual la adjudicataria deberá presentarse munida 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 6 del mes de Octubre de 2026 a las 13:00 hs**. la que será realizada en forma remota mediante la aplicación MS 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.).- 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: 27112305624@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR20301808594@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

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.-

Por ultimo comuníquese por Secretaría en forma electrónica la subasta ordenada en autos al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial.

ELINA MERCEDES FERNANDEZ- Juez

Juzgado Civil y Comercial nº 10 S.M.

(13/7/2026)

JAUREGUIBERRY MARCELA ADRIANA C/ CEBALLOS ALICIA GREGORIA S/EJECUCION HIPOTECARIA

Expte. Interno N°: 60539

Receptoría Causa: SM-9523-2014

Gral. San Martín, 13 de Julio de 2026.-

Advirtiéndole la suscripta, en este acto, que en el proveído de fecha 30/06/2026 se ha consignado por error el término "seña", cuando en realidad debió decir "depósito en garantía", rectifíquese el mismo, dejándose establecido que donde dice: "eximiéndosela de abonar la seña respectiva", debe leerse: "eximiéndosela de abonar el depósito en garantía".

Hágase saber al martillero a sus efectos.-

Asimismo, se hace saber que la entrega de la posesión se hará efectiva después de aprobada la subasta, pagado el precio y dictada la orden judicial de entrega de posesión del inmueble.

Por ultimo comuníquese por Secretaría en forma electrónica la subasta ordenada en autos al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial.

ELINA MERCEDES FERNANDEZ- Juez

Juzgado Civil y Comercial nº 10 S.M.

MANDAMIENTO DE CONSTATACIÓN

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	DI ROSA Omar Augusto - 20214528917@cma.notificaciones
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°10 - SAN MARTIN
Carátula:	JAUREGUIBERRY MARCELA ADRIANA C/ CEBALLOS ALICIA GREGORIA S/EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa:	60539
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	20214528917@cma.notificaciones
Fecha notificación:	30/12/2025
Alta o disponibilidad	29/12/2025 10:17:31
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	FERNANDEZ Elina Mercedes. JUEZA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 29/12/2025 10:17:31
Firmado por:	FERNANDEZ Elina Mercedes. JUEZA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 29/12/2025 10:17:30 DI ROSA Omar Augusto. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 23/12/2025 14:05:03

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
MANDAMIENTO**

Sello del órgano

Concertación órgano:

de fecha con Juzgado Interviniente: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N°10,
autorizado GRAL. SAN MARTIN.

Día Mes Año Dirección: Av. 101 N° 1753 - Piso "3" de GRAL. SAN MARTIN

Hora Juzgado/Tribunal: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N°10,
GRAL. SAN MARTIN.

Lugar Tipo de diligencia: **MANDAMIENTO DE CONSTATAACION AD-
HOC**

Firmas Carátula del expediente: "JAUREGUIBERRY MARCELA
ADRIANA C/ CEBALLOS ALICIA GREGORIA S/EJECUCION
HIPOTECARIA". Expte. N°: 60539/SM-9523-2014

Copias para SI / 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: Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

Con auxilio de la fuerza
pública: NO

Con cerrajero NO

Denuncia de otro domicilio
NO

Denuncia de bienes NO

Otros NO

El Oficial de Justicia AD-HOC Omar Augusto Di ROSA - DNI N° 21.452.891, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de sito en **SANTO DOMINGO N° 1729 (SIN NUMERO MUNICIPAL) entre calles: HECTOR ARREGUI Y CRAMER,** cuya **FOTOGRAFIA SE ADJUNTA CONSISTENTE EN PORTON DE MADERA COLOR VERDE, de la localidad de Tortuguitas, Pdo. de Jose C. Paz,** a cuyos datos catastrales son: Circ. 3; Seccion: j; Manzana: 15 A; Parcela. 21 de la Ciudad de tortuguitas de Jose C Paz, y PROCEDERÁ A CONSTATAR SU ESTADO DE OCUPACIÓN

El auto que lo ordena dice en lo pertinente : SAN MARTIN, 19 de Agosto de 2025.- (...) **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. 1°; 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. 5°b; c y e", CPCC.). **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. 5°; 135, inc. 5°; 153, CPC.) Fdo.: **ELINA MERCEDES FERNANDEZ- JUEZ. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 10 S.M....** Gral. San Martín, 17 de Noviembre de 2025.-Proveyendo al escrito electrónico titulado: **PERITO MARTILLERO - MANIFIESTA - SOLICITA**, presentado por **MARTILLERO PUBLICO OMAR AUGUSTO DI ROSA**, el día 14/11/2025 13:11:17 p. m.:A los fines indicados, téngase presente la designación del Martillero Público Omar Augusto Di Rosa como Oficial de Justicia "Ad Hoc" conforme fuera propuesto en el escrito en proveimiento. A cuyo fin, líbrese nuevo mandamiento AD HOC de constatación, a los mismos fines y efectos que el anterior.- ...fdo. **Dra. ELINA MERCEDES FERNANDEZ- JUEZ .JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 10 S.M.**

CONFORME ACUERDO 3997/20 SCBA: "El presente instrumento se encuentra firmado digitalmente, mediante certificado emitido por Organismo Oficial, el cual podrá ser verificado mediante escaneo del código QR QUE SE VISUALIZA AL PIE DEL INSTRUMENTO IMPRESO".
Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia : Martillero Omar Augusto Di Rosa y/o Ernesto Omar Gil.-

En la ciudad de GRAL. SAN MARTIN , a los días del mes de del año 202 . -

Firma y sello

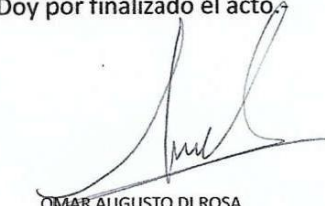
Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a:
<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: PTAZ7AW1



236400712031415276

Sr. Juez:

Siendo las 19 horas del día 25 de Febrero del 2026, me constituyo en el bien en cuestión sito en la calle Santo Domingo Nº 1.729 entre las calle s Héctor Arregui y Cramen, de la localidad de Tortuguitas, Partido de José C. Paz, Provincia de Buenos Aires, siendo atendido por la señora Alicia Gregoria Ceballos, que dice ser titular del Documento Nacional de Identidad numero 14.065.425 (el cual no exhibe) que al enterarse de mi cometido, previa e integra lectura del mandamiento, me manifiesta ser la única ocupante del inmueble y que lo hace en carácter de propietaria. No siendo para más y haciendo entrega de una copia del mandamiento. Doy por finalizado el acto.



OMAR AUGUSTO DI ROSA
MARTILLERO PUBLICO

**CUENTA JUDICIAL EN MONEDA EXTRANJERA PARA EFECTUAR DEPÓSITOS EN
GARANTÍA**

CBU::	0140138328510000329105
Sucursal:	(5100) TRIBUNALES SAN MARTIN (SAN MARTIN)
Cuenta:	5100-32910
Juzgado:	JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N 10
Causa:	60539 - JAUREGUIBERRY MARCELA ADRIANA C/ CEBALLOS ALICIA GREGORIA S/EJECUCION HIPOTECARI

INFORME DE DOMINIO



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



98 249294/2 27/2/2026

Número y fecha de entrada

752

Wondershare
PDFelement

SIMPLE

INFORME DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado:		Solicitante: ZAMORA, MARIA CRISTINA			
		Organismo: Colegio de Abogados de San Martín			
		Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: INFORME DE DOMINIO			
		Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL			
Escritanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: LEGAJO 04-210			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 132	Matrícula: 1521	U.F./U.C.:
--------------	-----------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 3	Sec.: J	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 15-A	Parc.: 21	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☒ PLANO ☐

LOTE NUMERO VEINTIUNO DE LA MANZANA QUINCE

TITULARES Y OBSERVACIONES

ALICIA GREGORIA CEBALLOS

MARTINEZ ANALIA JUDITH



[illegible]

Firma del Solicitante

.....
Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/8FF1EB44A7AA82E195A98B5E7>



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 CCN, 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

CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

This image shows a blank, aged, cream-colored page, likely a document cover or endpaper. The paper has a slightly textured appearance with some minor discoloration and faint, diagonal watermark text reading "Wondershare PDFelement" across the center. The page is framed by dark borders on the top and bottom, which appear to be the edges of the scanner or the binding of the book. There is no other text or imagery on the page.

.....
Firma del Solicitante

.....
Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/8FF1EB44A7AA82E195A98B5E7>



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)		NUMERCLAURA CATASTRAL	
1521(132)					A
a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones J.N. Fechas de Reg. - Jurisdic.	
ASIENTO-2- ROJAS CENTURION, Ricardo Miguel, arg. m. de edad, solt. hij. de: Iker Elida Centurion y de Victor Teodomiro ROJAS, DNI. 13.797.283, domic. en Avraoz 1193 de C.F.- COMP.VTA. ESCRIT. 887 del 23-10-97. Escrib. BENEDITI, Guil- lermo S. reg. 1397(201) PRES.-1880.188/9 del 26-11-97.- s/o. 1554.587/7 del 8/10/97.-	---	ASIENTO-2- HIPOTECA POR USS 32.000. a/f. del BANCO DE GALICIA Y BIENES AIRES SOCIEDAD ANO- NIMA.- ESCRIT. 887 del 23-10-97. Escrib. BENEDITI, Guil- lermo S. reg. 1397(201) PRES.-1880.188/9 del 26-11-97.- s/o. 1554.587/7 del 8/10/97.-	ASIENTO 3- CANCELACION- HIPOTECA de B-3- Nro. Ent. 1- 789070/0 del 21/05/1999- Escrib. 38 del 09/02/2012- Escrib. GUILLOT- FERNANDO JULIO- Reg. 7 (131): FS- 7330949- Present. Nro. 1- 316253/9 del 29/03/2012- (2) 918	1413976/4. 2/11/2011. Vta. R. 7 (131) 902 1574773/7 7/12/2011. Vta R7(131) 977 522426/4. 19/1/2012 Vta. R. 7 (131) 902 242676/5. 14-3-2012 ComVta. R. 7. (131) 902 370472/1. 13/4/2012 Vta. R. 7 (131) 902	
ASIENTO 3- NSC. PRIV. DE COMP.VTA. E HIPOTECA. Escrib. 112 29-4-99. Escrib. GUILLOT, Fernando. R-7(131). P.s. 789070/0 del 21-5-99.-	---	ASIENTO-3- HIPOTECA. USS. 50.000. a/f. del BANCO DE LA PRO- VINCIA DE BIENES AIRES.- esc.-112 del 29/4/99-esc.-Guillot(131)fs.- 486432-pres.-789070/0 del 21/5/99-reg. 99. 307/99-			
ASIENTO-4- JAUREGUIBERRY Marcela Adriana.- arg. solt. DNI. 23.988.176. N/ de Fernando Jose y Rosa del Carmen Caamaño May. de edad, dom. en San Miguel.- comp. vta. esc.-112 del 29/4/99-esc.-Guillot(131)fs.- 486431-pres.-789070/0 del 21/5/99-reg. 307/99-	971	ASIENTO 4- HIPOTECA- Por Pasos 66.300- a/f. de JAUREGUIBERRY, Marcela Adriana, DNI- 23968176: Clave Fiscal- 27-23968176-5. argentino.- solt. hijo de Fernando Jose y Caamaño Rosa del Carmen. Escrib. Nro. 189 del 07/05/2012. Escrib. GUILLOT- FERNANDO JULIO Reg. 7(131). FS 7415689 s/certif. 1- 370472/1 del 13/04/2012- NOTA:.- Present. Nro. 1 507212/7 del 16/05/2012.- (46) Sigue!!!			
ASIENTO 5- CEBALLOS, Alicia Gregoria- DNI 14064425-6. argentino. cas. en 27-14064425-6. argentino. cas. en tras nups c/Saucedo Julio Angel- COMP-VTA.- Escrib. Nro. 189 del 07/05/2012.- Escrib. GUILLOT FERNANDO JULIO Reg. 7(131) s/certif. 1 370472/1 del 13/04/2012 FS 7415688- Present. Nro. 1 507212/7 del 16/05/2012- (47)	978				

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



CATASTRO:					CA
MATRÍCULA	a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Motivo Página - Jurisdic.
Ministerio de Economía - Dirección Provincial del Registro de la Propiedad					BUENOS AIRES PROVINCIA BA

MATRICULA

MATRICULA : 1521 (132)

CATASTRO:

CA

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nro. Asiento Reg. Judicial
		ASIENTO 5----- EMBARGO PREVENTIVO US\$12500 + \$10132 en autos----- JAUREGUIBERRY MARCELA----- ADRIANA C/CEBALLOS ALICIA----- GREGORIA S/EJEC----- HIPOTECARIA: Juzg. Nro. 10:----- Juz. Civil y Com. (047):----- Secret. unica: Dpto. Jud.----- G.S. Martin: Oficio----- 15/5/2014; Present. Nro. 01- 0603180/4 del 14/07/2014.- F. S. 35666/2011.- ASIENTO 6----- (22) REINSCRIPCION DE EMBARGO----- Nro. 01 0603180/4 de fecha 14/07/2014 del Asiento 8-5- Present. Nro. 98 0153782/5- del 10/07/2019.- ----- (29) ASIENTO 7----- EMBARGO US\$ 12500 + US\$----- 10132 en autos----- "JAUREGUIBERRY MARCELA----- ADRIANA C/CEBALLOS ALICIA----- GREGORIA S/EJECUCION----- HIPOTECARIA": Juzg. Nro. 10:----- Juz. Civil y Com. (047):----- Dpto. Jud. G.S. Martin:----- Present. Nro. 98 0433007/6- del 27/03/2025.- ----- (41)		

Ministerio de Economía - Dirección Provincial del Registro de la Propiedad

BUENOS AIRES PROVINCIA

