

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	CHANFREAU Gabriela Cecilia - gabriela.chanfreau@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - TANDIL
Carátula:	ESPADA SEBASTIAN ALBERTO C/ CHICO RAGGIO PABLO SEBASTIAN Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO
Número de causa:	50742
Tipo de notificación:	AUTO DE SUBASTA
Destinatarios:	SUBASTAS-AZ@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR, 23167129099@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20232092158@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Fecha notificación:	10/02/2026
Alta o disponibilidad	9/2/2026 09:10:27
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	BLANC Francisco Augusto. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 09/02/2026 09:10:27
Firmado por:	BLANC Francisco Augusto. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 09/02/2026 09:10:27

Departamento Judicial: AZUL
JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - TANDIL
ESPADA SEBASTIAN ALBERTO C/ CHICO RAGGIO PABLO SEBASTIAN Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO
Expte. Nº: 50742
TANDIL

Proveyendo a las piezas PERITO - SOLICITA (239400797001729540) y DOCUMENTACION - ACOMPAÑA (258300797001729779): Agréguese la documentación acompañada.

AUTOS Y VISTOS: Atento a lo pedido en las piezas electrónicas en proveimiento y, siendo que se ha mandado llevar adelante la ejecución en las presentes actuaciones (resolución del 16/02/2024 y resolución del 28/03/2025), trabado el embargo en el registro respectivo (ver oficio recibido en 03/06/2025) y encontrándose satisfechos los recaudos establecidos en el art. 568 y concordantes del CPCC., a saber: Informe de Dominio, de Inhibiciones, Valuación Fiscal e Informe de Deuda de Tasas Municipales, corresponde hacer lugar a lo solicitado y **decretar la venta en pública subasta del bien inmueble que se identifica catastralmente como: Circunscripción XIV, Parc. 1167- g, partida (088) 6440, matrícula 4281 del partido de Rauch, en el 100 %, correspondiente al Sr. ARNAUTOU, JUAN CARLOS, DNI Nº 12.059.369.**

Conforme a lo establecido por el art. 562 y ccmts. del CPCC, y la Acordada Nº 3604/12 de la SCBA., la presente subasta se realizará conforme el Régimen de Subastas Judiciales electrónicas, de acuerdo a las condiciones establecidas en los art. 2, 3 , 4 y conc. de la acordada citada.

Se hace saber que los interesados en adquirir el bien que aquí se subasta deberán inscribirse en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, cumplimentando los recaudos previstos por los arts. 6 y ss. del Acuerdo 3604/12 SCBA.

De acuerdo con la citada acordada estarán habilitados para participar como postores quienes se inscriban a la subasta en particular con una antelación de tres días hábiles del comienzo de la subasta. Asimismo deberán acreditar en la cuenta abierta en estos autos, el depósito en garantía consistente en el 5% del monto de la base, siendo ello el requisito necesario para ser postor e intervenir en la puja, debiendo adjuntarse al presente el comprobante de depósito y el código otorgado por el Registro correspondiente (art. 562 del CPCC.).

También, la inscripción en la presente subasta implicará el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta, es decir, 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.

BASE DE LA SUBASTA: Arrojando la valuación fiscal extraída de la página web de ARBA - <https://app.arba.gov.ar/Informacion/consultarValuacionesSubmit.do>- **(\$2.771.836)**, es así que deberá considerarse como base para la subasta las 2/3 partes de la suma indicada. En consecuencia, se

establece como **base de la subasta la suma de PESOS UN MILLON OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA CON 12/100 (\$1.857.130,12)**.

CITACION A TERCEROS Y JUECES EMBARGANTES E INHIBIENTES: Según corresponda, cítese al acreedor fiscal (ARBA) y/o a la Municipalidad de Rauch, para que en el término de 30 días (respecto del primero) o 10 días (en caso del segundo), haga valer sus derechos respecto del bien cuya subasta se ordena. Notifíquese por cédula, debiendo consignarse en la misma, todos los datos referentes al bien a subastar.-

Asimismo, conforme lo dispuesto por el art. 568 inc. 5 del CPCC., comuníquese a los Jueces embargantes e inhibientes la presente resolución de venta, a tal fin, librese el oficio de estilo.-

DESIGNACION DEL MARTILLERO: A fin de designar perito 256-SUBASTAS EN GENERAL(EXCL.LEY 24.522) hágase saber al Órgano de contralor Ac. 2.728 SCJ.-

COMISION DEL MARTILLERO: La remuneración en concepto de honorarios (comisión) del martillero se determina del siguiente modo: **6 % (3% a cargo del adquirente y 3% a cargo del obtenido en subasta)** con más los aportes previsionales correspondientes (10%) (arts. 54 ap. IV y 71 de la Ley 10.973 t.o. 14.085).-

PUBLICIDAD: Cumplidos que sean los recaudos de rigor, publíquense edictos por el término de DOS (2) días en el Boletín Oficial y en el diario "EL DIARIO DE RAUCH" de RAUCH, debiendo constar en los mismos todas las especificaciones contenidas en el art. 559 último párrafo del código ritual, el número de cuenta de autos y CBU y la información indicada en el art. 3 de la Acordada 3604/12 del la SCJBA.-

El envío del edicto respectivo al Boletín Oficial, una vez acreditado debidamente el pago del sellado correspondiente, será confeccionado por Secretaría y remitido oportunamente al casillero electrónico boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones (arts. 34 inc. 5°, 36 inc. 1° y ccdtsl del CPCC; 15 y ccdds. Ley 14828).-

Asimismo, publíquese la subasta en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) con una antelación no menor de diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 SCBA). En esa oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y numero de cuenta judicial y CBU.-

APERTURA DE CUENTA DE DEPOSITO JUDICIAL: Requierase al Banco de la Provincia de Buenos Aires sucursal Tandil centro, proceda a la apertura de una cuenta de depósitos judiciales a nombre de las presentes actuaciones y a la orden de este Juzgado. A tal fin, librese el oficio electrónico correspondiente.-

OBLIGACIONES DEL MARTILLERO: Son a cargo del Martillero los actos que a continuación se enumeran:

1) Una vez fijado el lapso de celebración de la subasta judicial, con una antelación mínima de 10 días hábiles al plazo dispuesto en el art. 4 de la Ac. 3604 y, a los fines de acreditar fehacientemente su designación para intervenir en la subasta decretada, el martillero, deberá presentar ante la Secretaria de Registro de Postores Departamental, sita en calle Perón 525 de la ciudad de Azul, todos los datos indicados en el art. 3 de la Ac. 3604, e informar debidamente los datos requeridos por los arts. 559 y 57 del CPCC., adicionándose las fotografías del bien a subastar (siempre y cuando el carácter del mismo lo permita); fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y, si correspondiere, el precio de reserva, fecha y hora y lugar de exhibición del bien, autorizándose la exhibición de forma virtual.; fecha de suscripción del acta de adjudicación y todo otro dato que pueda resultar de interés de acuerdo con la naturaleza de los bienes a subastar (arts. 3, 4, 26, 37, 38 de la Ac. 3604/12). Todo ello bajo apercibimiento de remoción y de comunicarse dicha circunstancia a la Excma. cámara de Apelaciones Departamental (art. 468 del C.P.C.). Notifíquese.

2) Librese mandamiento de estilo, a los efectos de que se constituya en el bien inmueble objeto de autos y constate el estado de ocupación del mismo, y en caso de corresponder, les exigirá el oficial de justicia la exhibición de los documentos pertinentes que acrediten el carácter de la ocupación. Se les hará saber igualmente a los terceros, que en caso de no exhibirse dicha documental, habrá presunción en su contra al sustanciarse el eventual pedido de desocupación (art. 575 y 588 CPCC). Asimismo, en dicho acto, proceda a obtener las fotografías respectivas, que servirán para complementar la publicidad virtual de la subasta decretada y en el cual será presentado en su momento oportuno por ante la Seccional del Registro General de Subastas, ello a los fines de una adecuada publicidad en el sitio web (arg. art. 3, 4, 26 del Anexo I Ac. 3604/12);

En virtud de lo dispuesto por el art. 215 de la Acordada 3397/08, hágase saber al Oficial de Justicia interviniente en relación a la medida ordenada Ut Supra, se encuentra facultado para allanar domicilio aún cuando no existan ocupantes en el mismo en el momento de iniciar la diligencia , en un todo de acuerdo con lo establecido por los arts. 211, 212, 213, 214, 215 y 216 de la Ac. 3397/08 de la SCBA en

las "Instrucciones para el personal de las oficinas de mandamientos y notificaciones...", en la Sección "Las diligencias con facultad de allanar"(arts. 34, 36, 153 del CPCC y 202 inc. a Ac. 3397/08 SCJBA). Transcribese lo precedentemente ordenado en el mandamiento a diligenciar.

3) Líbrese oficio a la Municipalidad de RAUCH a fin que se sirva expedir plancheta catastral y plano de obras aprobado -SI LO HUBIERE-, del bien identificado con los siguientes datos: Circunscripción XIV, Parc. 1167- g, partida (088) 6440, matrícula 4281, partido de Rauch. (art. 34 inc. 5° ap. b y 36 del CPCC);

4) Deberá acreditar en autos la publicación edictal (en el Diario local y B.O.), en el plazo de 10 días hábiles, como se ordena Ut Supra).

5) Cumplido que sea con lo ordenado precedentemente, deberá constituirse en la Secretaría de Registro de Postores sito en la calle Perón 525 de la ciudad de Azul (tel. 02281 425917/2843), a los efectos del escaneo de la publicación edictal, fotografías del bien a rematar y demás circunstancias obrantes en autos, como así también proporcionar los datos profesionales y de contacto, a los efectos de su publicación en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas).

Todo ello bajo apercibimiento de remoción y de comunicarse dicha circunstancia a la Excma. Cámara de Apelaciones Departamental (art. 468 del C.P.C.).

Asimismo hágase saber al martillero que **NO PODRÁ PERCIBIR LA COMISIÓN DE NINGUNA DE LAS PARTES HASTA TANTO SE ENCUENTRE APROBADO EL ACTO DE SUBASTA.**

Antes de la entrega del bien subastado a su comprador, los honorarios del martillero deberán ser abonados (art.71 de la ley 10.973).

NOTIFICACION A OCUPANTES DEL INMUEBLE: Una vez que se fije la fecha del inicio de la subasta, notifíquese a todos los ocupantes con habilitación de días y horas inhábiles (art. 34 inc. 5to, 135 inc. 5to y 153 del CPCC), 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 el uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública, bajo su exclusivo cargo los gastos que pudieren ocasionarse por tal medida.

MODALIDAD DE VENTA: Los usuarios registrados en el portal (postores), para poder pujar en la subasta deberán encontrarse **inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración de la misma** (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA).

A esos fines **deberán depositar, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base (\$ 92.857-)** en la cuenta que en este momento se ordena abrir en el Banco de la Provincia de Buenos Aires (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA).

Asimismo, hácese saber a los usuarios inscriptos ante la Seccional del Registro General de Subastas y como postores en esta subasta en particular, que en dicho acto deberán indicar si efectuarán la **reserva de postura**;-

Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutante deberá -además de completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA- presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, sustitutivo del comprobante de pago del depósito (art. 22 Ac. 3604/12 SCBA -según texto Ac. 3731-).

Cuando el oferente no resultara ganador y no hubiere ejercido reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán devueltas de oficio, por medio de libranza judicial o comunicación emanada del órgano jurisdiccional interviniente, disponiendo la transferencia electrónica de los montos correspondientes a la cuenta bancaria cuyos datos se aportaron al momento de admitirse su participación en dicha subasta particular.

Si el oferente no ganador hubiera efectuado reserva de postura, podrá solicitar en el expediente judicial la restitución del dinero depositado en garantía en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto de que tal opción no se hubiera ejercitado, el órgano jurisdiccional interviniente lo devolverá de oficio -por los medios y en las condiciones indicadas en el párrafo anterior- 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 C.P.C.C. (art. 39 del Anexo I del Acuerdo n° 3604 -según texto Ac 3875-).

El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles y se iniciará en el día que establezca el martillero, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día determinado vencido el plazo, sin perjuicio de lo previsto en el art. 42 del Ac. 3604/2012 -extensión por 3 minutos previos al cierre de la subasta si algún postor oferta un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente 10 minutos más- (art. 562 del CPCC; arg. arts. 28, 29, 30 de la Ac. 3604/2012 SCBA -según texto Ac.3864-). .

Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 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 aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA).

CELEBRACION DE LA SUBASTA ELECTRONICA. PUJA VIRTUAL: La subasta comenzará en el día y hora señalados, en forma automática y a través del sistema de Subastas Electrónicas de la SCBA, momento a partir del cual los oferentes podrán realizar una puja continua y permanente en la sala virtual, mediante el procedimiento público y abierto que permitirá observar, en tiempo real, la evolución de las ofertas efectuadas.-

Durante el periodo de celebración de la subasta, las ofertas realizadas serán publicadas en el sitio web, indicando el código del Postor, monto, día y hora de la misma y, serán comunicadas a los postores a través de los medios tecnológicos disponibles, en forma continua e instantánea.-

OFERTAS - TRAMOS: Tal lo prescripto por el art. 31 de la Acordada 3604/2012, las sumas a ofertar por los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas, identificados con números correlativos y correspondiendo cada uno a un monto concreto.-

Para el caso de haberse fijado precio de reserva, el importe asignado al primer tramo se corresponderá con dicho monto; los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5% cada uno.-

En los demás casos, el monto del tramo inicial será la suma que se realice como primera oferta en la subasta y los tramos subsiguientes se incrementarán conforme lo determinado en el párrafo precedente, lo que se calculará en forma automática por el sistema (art. 32 Ac. 3604)

PROCEDIMIENTO POSTERIOR AL CIERRE DEL ACTO DE SUBASTA:

Finalizada la subasta el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentado en el expediente judicial en el plazo de 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos.

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta.

Determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del portal. Asimismo será notificado al domicilio real denunciado en la oportunidad de su inscripción por ante el Registro General de Postores (art. 11 del Anexo I del Acuerdo 3604/12 y sus modificatorias), a los efectos de que en el plazo de 5 días hábiles acredite el depósito de la seña, la comisión y aportes de ley a favor del martillero, y el importe correspondiente al impuesto de sellos que se encuentra a cargo del comprador (en la proporción de la alícuota vigente al momento del acto) ello bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585 del CPCC)

Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del RGSJ. que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos -secretos- de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso, validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585, CPCC.; art. 37, Ac. 3604/12 -texto según Ac. 3731-).

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio -a confeccionar por el Juzgado-, dirigido al Banco de depósitos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito (debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el RGSJ., que informe todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más Código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada que debió indicar / CBU. -ver infra- y también con informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, donde identificará el postor que resultare adjudicatario -al que no se le devolverá el depósito-, y tampoco aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo solicitan (art. 585 2do. Párrafo, CPCC.; art. 39, Ac. 3604/12 -según texto Ac. 3875-).

A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la actuaria, se fijará audiencia para el día y hora respectivo que se aclarará en otro auto, a la cual deberán comparecer el martillero y el adjudicatario muñado del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes. Podrán intervenir también en el acta mencionada el ejecutado y el acreedor ejecutante.

El martillero designado deberá confeccionar el respectivo boleto de compraventa, el que será firmado en la audiencia dispuesta supra y en presencia del Actuario.

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla.

El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC).

Se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la posesión. El adquirente quedará en posesión con boleto, debiendo luego iniciar o promover las acciones judiciales o extrajudiciales para la finalización del trámite que le permita hacerse de tu título de propiedad. Dejase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).

El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% sobre el valor de venta por comisión del martillero, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales.

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 de precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585 del 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, se observará el procedimiento previsto en los puntos IV.a y IV.b a cuyo fin se señalará una nueva fecha de audiencia para la adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

INTIMACION AL DEMANDADO: intimase al demandado para que en el término de tres días manifieste en autos cualquier situación obstaculizante o impedimento que pudiese afectar a la normal situación de venta del bien "embargado" bajo apercibimiento de considerar su conducta como obstructiva a la justicia, y remitir las actuaciones a la esfera penal. NOTIFIQUESE por cédula a su domicilio real. Asimismo hágase saber que en oportunidad de librarse nueva cédula deberá cumplir con las disposiciones de la art. 1 Ac. 3997 y art. 8 del Anexo I del Acuerdo N° 3845, es decir en formato electrónico, con copias adjuntas en formato PDF, que se deberán encontrar digitalizadas en el registro informático de los presentes autos y estarán disponibles para su consulta en la MEV del portal de la SCBA o accediendo al mismo a través del código QR obrante en la cédula (que se generará de manera automática, una vez librada la cédula solicitada).-Hágase saber que la confección, rubrica del documento y adjunción de las copias digitales como archivos adjuntos, deberá ser efectuado por la letrada/o de la parte interesada, quien -previo a su remisión- deberá asegurarse la integridad y legibilidad de las copias e incluir al pie una leyenda que identifique las copias adjuntas e incluya la siguiente leyenda "se hace saber al destinatario que la presente fue suscripta con firma digital y que podrá acceder a la misma y sus copias a través del sitio web <https://mev.scba.gov.ar> y desde allí ingresar manualmente el código verificador que se encuentra al pie o bien escanear el código QR a través de un dispositivo móvil.

IMPUESTOS, TASAS y CONTRIBUCIONES: Conforme el criterio adoptado por la Excm. Cámara Departamental, la venta se ordena libre de gravámenes e impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de entrega de posesión a quien resulte adquirente y sin perjuicio de estarse a lo que se dispone infra en cuanto al plazo para tomar posesión del bien y sus efectos.-

Por ello dése intervención a la Fiscalía de Estado -por cédula que se diligenciará en la ciudad de La Plata- y a la Municipalidad de RAUCH a fin de que, en caso de que encuentren afectados intereses fiscales, provinciales o municipales, se presenten y hagan valer sus derechos. El traslado a la Fiscalía de Estado ha de correrse por el término de 30 días y el que corresponde a la Municipalidad de General Guido por el término de 10 días. Notifíquese consignando en la cédula a librarse la nomenclatura catastral y el número de cuenta o partida asignado por cada repartición al inmueble a subastar.-

POSESION: la toma de posesión del bien, deberá concretarse dentro de los treinta días de aprobada la subasta. Como el adquirente en subasta adquiere el bien libre de gravámenes e impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de entrega de posesión, será responsable de los mismos pasados los treinta días precedentes si no hubiera tomado posesión del bien.-

ESCRITURACION: Podrá optar el adquirente en subasta por la protocolización de las actuaciones, por medio de escribano que designará, recayendo sobre el comprador la carga de activar el diligenciamiento a fin de que se otorgue la escritura correspondiente, dentro del plazo de TREINTA DIAS que correrán desde la integración del saldo de precio, bajo apercibimiento de resolverse lo que en derecho corresponda, vencida tal fecha.-

La liquidación de gastos, impuestos y obligaciones fiscales deberá ser presentada conjuntamente por el notario interviniente y el comprador, debiendo precisarse cuál es la totalidad de los gastos, tasas e impuestos necesarios para la escrituración, detallando además cuáles de esos gastos deberán ser afrontados por el vendedor, es decir, con los fondos depositados en el expediente y cuáles serán afrontados por el comprador.-

El adquirente no está obligado a soportar los gastos que corresponden a la otra parte, debiendo afrontarse los mismos con los fondos derivados de la venta.-

El aporte notarial (ley 12.172) por ser una obligación accesorio del impuesto de sellos, será soportado por ambas partes proporcionalmente.-

Los certificados registrales y administrativos y su diligenciamiento por tratarse de gastos "de recibo" son a cargo del comprador.-

Los honorarios del escribano serán a cargo del comprador según lo preceptuado en el art. 1141 del Código Civil y Comercial, aplicable a la subasta judicial. También al adquirente le corresponde tomar a su cargo el incremento del honorario del notario previsto para los casos que deban relacionarse expedientes judiciales.-

Se recuerda que el escribano no es parte por lo que las peticiones que deba éste efectuar para llevar a cabo su tarea deberán ser canalizadas por su contratante el comprador en subasta.

IDENTIFICACION DE LA CAUSA: queda autorizada -conforme lo dispuesto por el art. 559 in fine CPCC- la exclusión del nombre de las partes en los edictos a publicarse, identificándose la causa por su numeración.-

REGISTRESE y comuníquese por Secretaría la totalidad del presente proveído al Registro General de Subastas Electrónicas.

SUBASTAS-AZ@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR
23167129099@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR y
20232092158@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

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: ZK7LE87D



235800797001730571

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	CHANFREAU GABRIELA CECILIA - gabriela.chanfreau@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - TANDIL
Carátula:	ESPADA SEBASTIAN ALBERTO C/ CHICO RAGGIO PABLO SEBASTIAN Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO
Número de causa:	50742
Tipo de notificación:	OFICIO RECIBIDO / SE PROVEE
Destinatarios:	GABRIELA.CHANFREAU@PJBA.GOV.AR, 20248448270@CMA.NOTIFICACIONES, 20232092158@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 23167129099@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Fecha notificación:	27/2/2026
Alta o disponibilidad	26/2/2026 11:56:12
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	SARDE Sebastian Manuel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/02/2026 11:56:11
Firmado por:	SARDE Sebastian Manuel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/02/2026 11:56:10

Departamento Judicial: AZUL
JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - TANDIL
ESPADA SEBASTIAN ALBERTO C/ CHICO RAGGIO PABLO SEBASTIAN Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO
Expte. Nº: 50742
TANDIL

Proveyendo a la presentación OFICIO RECIBIDO (244000797001734691) por recibida, téngase presente y hágase saber lo manifestado por Gabriela C. Chanfreau, Secretaria del Registro de Subastas Electrónicas - Seccional Azul.

En atención a lo manifestado, en cuanto a la remisión de la copia de la aceptación del cargo del martillero interviniente, estése a lo dispuesto en PERITO - ACEPTA CARGO / SE PROVEE (240200797001736353).

Asimismo, se hace saber que **QUEDA EXPRESAMENTE PROHIBIDA LA COMPRA EN COMISIÓN Y/O CESIÓN DEL ACTA DE ADJUDICACIÓN; como así también se aclara que no se requerirá seña alguna, solo el deposito en garantía.**

En cuanto al pago de los aportes del martillero, le corresponderá a cada parte en la porción correspondiente. Es decir, el 10% en concepto de aportes sobre el 3% a cargo del adquirente, y el 10% sobre el 3% a cargo de lo obtenido en subasta.

GABRIELA.CHANFREAU@PJBA.GOV.AR
20232092158@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR 23167129099@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
y 20248448270@CMA.NOTIFICACIONES

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: DS0RU4RC



247000797001737880

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	CHANFREAU GABRIELA CECILIA - gabriela.chanfreau@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - TANDIL
Carátula:	ESPADA SEBASTIAN ALBERTO C/ CHICO RAGGIO PABLO SEBASTIAN Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO
Número de causa:	50742
Tipo de notificación:	OFICIO RECIBIDO / SE PROVEE
Destinatarios:	20248448270@CMA.NOTIFICACIONES, GABRIELA.CHANFREAU@PJBA.GOV.AR, 23167129099@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20232092158@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Fecha notificación:	06/04/2026
Alta o disponibilidad	31/3/2026 22:26:56
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	BLANC Francisco Augusto. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 31/03/2026 22:26:56
Firmado por:	BLANC Francisco Augusto. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 31/03/2026 22:26:55

Departamento Judicial: AZUL
JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 1 - TANDIL
ESPADA SEBASTIAN ALBERTO C/ CHICO RAGGIO PABLO SEBASTIAN Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO
Expte. Nº: 50742
TANDIL

Proveyendo a la presentación OFICIO RECIBIDO (242900797001745274) por recibida, téngase presente y hágase saber lo informado por la MUNICIPALIDAD DE RAUCH.

En atención a lo solicitado en el ultimo punto por Gabriela C. Chanfreau, Secretaria del Registro de Subastas Electrónicas - Seccional Azul, en la pieza OFICIO RECIBIDO (232700797001744123), y en mérito a lo dispuesto por el art. 38 del Anexo del Ac. 3604 SCBA, se hace saber que, la fecha de audiencia para labrar el acta de adjudicación se fijará dentro de los 10 días de aprobada la subasta. A dicho acto deberán comparecer el martillero interviniente y el adjudicatario, este último provisto del formulario de inscripción, el comprobante de pago del depósito de garantía -si correspondiere-, la constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su fehaciente individualización como comprador, debiendo constituir en el mismo acto, domicilio legal a los fines pertinentes.

En atención a lo manifestado por el perito interviniente en MANIFESTACION - FORMULA (252600797001745984), estese a lo dispuesto precedentemente.

GABRIELA.CHANFREAU@PJBA.GOV.AR
20248448270@CMA.NOTIFICACIONES
23167129099@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
20232092158@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

y

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: VQ9SZ9ZR




246400797001745826

Datos del Expediente

Carátula: ESPADA SEBASTIAN ALBERTO C/ CHICO RAGGIO PABLO SEBASTIAN Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO

Fecha inicio: 16/03/2020

N° de Receptoría: TD - 812 - 2020

N° de Expediente: 50742

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 19/02/2026 - Trámite: PERITO - ACEPTA CARGO - (FIRMADO)

[Anterior](#)19/02/2026 9:08:03 - PERITO - ACEPTA CARGO[Siguiente](#)

REFERENCIAS

Despachado en [PERITO - ACEPTA CARGO / SE PROVEE\(240200797001736353\)](#)

Observación ACEPTA CARGO- AUTORIZA

Observación del Profesional ACEPTA CARGO- AUTORIZA

-- DATOS DE PRESENTACIÓN

Fecha del Escrito 19/2/2026 9:08:02 a. m.

Firmado por HERRERO MONTEMERLO German Carlos (20248448270)

Nro. Presentación Electrónica 142585821

Presentado por HERRERO MONTEMERLO German Carlos (20248448270@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

MARTILLERO ACEPTA CARGO-AUTORIZA-

Señor Juez:

GERMAN C. HERRERO MONTEMERLO, Martillero y Corredor Público, inscripto al T° VI F° 43 del D.J.A., CUIT N° 20- 24844827-0, Caja Previsional afiliado N° 30.751, Responsable monotributo, con domicilio constituido en calle 9 de Julio n° 650- Of. 6 de Tandil, designado en los autos caratulados: "ESPADA, SEBASTIAN ALBERTO C/ CHICO RAGGIO, PABLO SEBASTIAN Y OT. S/ COBRO EJECUTIVO", Expte. N° 50.742, en trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1, Secretaria Unica, del Departamento Judicial de Azul con asiento en Tandil, a V.S. se presenta y respetuosamente dice:

I.-Que vengo en tiempo y forma a aceptar el cargo de Perito Martillero para lo cual fuera designado en autos.-

II.- Que por medio del presente autorizo al Martillero Sr. Julio J. Ríos, D.N.I. N° 10.808.608, a tomar vista de las presentes actuaciones, a retirar y diligenciar cédulas, oficios, a realizar mandamientos de constatación y/o secuestro de bienes, pudiendo identificar e individualizar bienes inmuebles, muebles y rodados, para que se le haga entrega de los mismos y se convierta en su depositario, entregar su posesión, denunciar nuevos domicilios y a realizar todas las gestiones necesarias para la cual la presente autorización resulte suficiente en este proceso, de acuerdo a lo normado en el art. 68 de la Ley 14.085, modificatoria de la Ley 10973 que en su última parte dice: "El resto de los actos propios de las tareas encomendadas, se podrá realizar bajo su responsabilidad por intermedio de terceras personas."

Tener presente lo expuesto y proveer de conformidad, que

SERA JUSTICIA

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



HERRERO MONTEMERLO German Carlos
(20248448270)

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

Datos del Expediente

Carátula: ESPADA SEBASTIAN ALBERTO C/ CHICO RAGGIO PABLO SEBASTIAN Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO

Fecha inicio: 16/03/2020

N° de Receptoría: TD - 812 - 2020

N° de Expediente: 50742

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 20/02/2026 - Trámite: PERITO - ACEPTA CARGO / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 20/02/2026 13:05:49 - PERITO - ACEPTA CARGO / SE PROVEE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [OFICIO RECIBIDO / SE PROVEE \(247000797001737880\)](#)

Despachado en PERITO - ACEPTA CARGO (240200797001736353)

Funcionario Firmante 20/02/2026 13:05:48 - SARDE Sebastian Manuel - JUEZ

Nro. Notificación Electrónica 139671264

Trámite Despachado [PERITO - ACEPTA CARGO \(230800797001736310\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 20/02/2026 13:05:55

Fecha de Notificación 24/02/2026 00:00:00

Notificado por SARDE SEBASTIAN

Texto del Proveído

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

Departamento Judicial: AZUL

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - TANDIL

ESPADA SEBASTIAN ALBERTO C/ CHICO RAGGIO PABLO SEBASTIAN Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO

Expte. N°: 50742

TANDIL

Proveyendo a la pieza PERITO - ACEPTA CARGO ([230800797001736310](#)):

Atento a lo manifestado por el Perito Martillero GERMAN C. HERRERO MONTEMERLO, siendo que el mismo cuenta con certificado de firma digital, lo que avala la autenticidad e intangibilidad de la operatoria, tiénese por aceptado el cargo para el que fuera designado en autos y por constituido domicilio electrónico.-

Téngase presente la autorización conferida al Martillero Sr. Julio J. Ríos, D.N.I. N° 10.808.608.

20232092158@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

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



SARDE Sebastian Manuel
JUEZ

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



INFORME DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado:	Solicitante: PRIOLETTO, JORGE MARTIN				
	Organismo: Colegio de Abogados de Azul				
	Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: VERIFICACION				
	Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL				
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matricula o Legajo: TOMO/FOLIO 4-186			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 88	Matricula: 4281	U.F./U.C.:
--------------------	------------------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 14	Sec.:	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.:	Parc.: 1167-G	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO ☐

PLANO ☐

TITULARES Y OBSERVACIONES

ARNAUTOU JUAN CARLOS



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

RICCIARDI MARIA CARLA

4281- RAUCH (88)

XIV; SEC. RURAL; PARC. 1167-g.-

CATASTRO:

FRACCION DE TERRENO ubicada en la Colonia Langueyu, del Ptdo. de RAUCH, pte. del campo la Tita, y desig. en plano 88-65-64 como lote MIL CIENTO SESENTA Y SIETE-g.; mide: 209 ms. 50 cms. al S.E.; al S.O., 2924 ms. 12 cms.; al N.O., 553 ms. 10 cms.; al N.E., 594 ms.; al N.O. 34 ms. 40 cms.; al N.E., 1312 ms. 50 cms.; al N.O. 34 ms. 40 cms.; y al N.E., 1008 ms. 7 cms.; con sup. mde 106 Has. 19 As. 62 Cas.; al S.E., pare., 1167-h; al S.O., Ruta Rauch-Ayacucheo en m/--- con pte. pare., 1167-t, 1167-s, 1167-r, y pte. pare., 1167-p; al N.O. pare., 1167-f, y al N.E. N.O., y N.E., N.O. y N.E., cc pare., 1166-d.-

4281 (88)

Antecedente dominial: n° 6195/r° 290/c/ 915.- Dpto. La Plata.-

A) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO		B) GRANJERES, SESTRICIONES, INTEREDICIONES		C) CANCELACIONES		D) CERTIFICACIONES de Pcia. Buenos Aires, Argentina	
(1) PROVINCIA DE BUENOS AIRES.- Precollis, de Convenio de Exprop.- Dec., 1249/979.- Leyes 5971, y 6258, Dec. Conve- nie 11.588, del 17/VII/978.- Escrit. 199, del 17/IV/979.- Escrit. Gral. de Gob.,- 72.749, del 11/V/979.-	100	ASIENTO 1- EMBARGO \$5.340,07 mas \$1.070,00 en autos- "MUNICIPALIDAD DE RAUCH c/- MORALES, Angel s/ Apremio." Expte. 764/90; Juzgado Paz- Letrado de Rauch; Secret. unica; Dpto. Jud.- Asul; Oficio 3/8/1999; Present. Nro 1254653/2 del 10/08/1999. P.S. no 155166/1997- (43) - 11818/97	ASIENTO 1- LEVANTAMIENTO DE- EMBARGO del asiento b-1 Nro. 1254653- del 10/08/1999: en- autos- "MUNICIPALIDAD DE- RAUCH c/ MORALES- ANGEL s/ APREMIO." (EXpte. 764/90);- JUZ. DE PAZ LETRADO DE RAUCH;- Secret. unica;- Dpto. Jud. Arul; Oficio 7/7/2000;- Present. Nro- 1144394/2 del 03/08/2000.- P.8.- F.8.-	1539340/0/11.91 98.Vta. EBO. 8-8 Gbuo. 123 3091/3-15/5/2000 Vta. R. De (88) 6319/7 17/11/ 2000 Hip R.12 (103) 889 1478609/5.17/ 11/2009, O/Vta R.725 (201) ---			
ASIENTO 2.- INSC. PROV.; Comp. vta., Esc. n° 6646 del 4- 11-99.- Esc. Gral. de Gbuo. 11818/97- Present. n° 356.302/1 del 12-3-99.-	1/2	2) HIPOTECA US\$ 150.000/- de GOBO Marcelo Albertp, arg. D.N.I.: 14.913.267, C.U.I.T.: 20- -14913267-9. Esc. N° 215- 1/12/2000 INSC. SUBASTA Alejandro A. P.8.- (103).- Cert. 6319/7- 17/11/2000 F.8.-					
ASIENTO 3.- 301. MORALES, Miguel Angel; cas. en lemp. c/ Alicia Mabel Veles, DNI. n° 8.702.783.- 3.2. MORALES, Teresa del Carmen; Cot. d. 88/11	1/2						

19/6/979

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Dpto. La Plata

1m

GUIDO HUMBERTO DOMIGATTI
Firma y Sello
Cadastral, Pcia. Buenos Aires

SIGUE EN A

578

CATASTRO:

CA

a) Tautandad sobre el dominio	Proporcion	b) Gravámenes, Restricciones e Intervenciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº Folio Milla Folio Antaño
		ASIENTO 17-- REINSCRIPCION DE EMBARGO-- Nro. 01 06270681/7 de fecha-- 09/06/2011 del Asiento B-9; Juzg. Nro. 1; Juz. Civil y Com.; Dpto. Jud. Azul; Present. Nro. 98 0615929/0-- del 04/06/2021.----- (17) ASIENTO 18-- EMBARGO EJECUTIVO-- \$766.162,70 + \$383.081,35-- en autos "FISCO DE LA-- PROVINCIA DE BUENOS AIRES-- C/ARRAUTOU JUAN CARLOS-- S/APREMIO-- PROVINCIAL", N° 25358;-- Juzg. Nro. 1;-- Cont. Administ.; Dpto. Jud. -- Azul; Present. Nro. 98-- 0160166/1 del 12/02/2025. -- (30) ASIENTO 19-- REINSCRIPCION DE EMBARGO-- Nro. 98 0204380/ de fecha-- 16/06/2020 del Asiento-- B-16; Present. Nro. 98-- 0845437/0 del 28/05/2025. -- (37)		

Rauch, 13 de Marzo de 2026.-

A la Dra. Giannatasio Sofia

Subdirectora Legal

S _____ / _____ D

De mi consideración:

Agustín Tobia, en mi carácter de Subdirector de Ingresos Públicos de la Municipalidad de Rauch, vengo a informar en marco del expediente caratulado **"ESPADA SEBASTIAN ALBERTOC/ CHICO RAGGIO PABLO SEBASTIAN Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO"**.

Al respecto, se informa sobre deuda de la Tasa de Conservación, Reparación y Mejoramiento de Red Vial correspondiente a la Nomenclatura catastral C.14, Parc. 1167 G, Part.Nº(088)6440, Nº de Inmueble 121175. Adjuntándose a la presente nota la información solicitada.

La deuda del inmueble al día de la fecha asciende a \$2.733.743,70.- (Pesos Dos Millones Setecientos Treinta y Tres Mil Setecientos Cuarenta y Tres con Setenta centavos), adjuntándose el detalle de las cuotas en las páginas siguientes.

Sin otro particular, saluda a Ud. atte.-


Lic. Agustín Tobia
Subdirector de Ing. Públicos



		Vencimiento	
		28/12/2025	Cuotas varias
		A pagar	
Partida Nº		088-006440-1	
		\$319.590,90	

Información de tu inmueble				Detalle del Importe	
Tipo de planta:	RURAL			Importe Original	\$ 251.562,50
Valuación fiscal:	\$2.815.046			Importe Actualizado	\$ 314.868,00
Circ: 14	Sec:	Chacra:	Quinta:	Fondo Educativo	\$ 4.722,90
Mzn:	Frac:	Parcela: 1167G	Subparc:	Total a pagar	
Super. Terreno: 1.061.962	Super. Edificada: 318				\$ 319.590,90
Base imponible:	\$38.595.390				
Base imponible tierra:	\$15.341.709				

SIN ADICIONAL

Esta partida no tiene adicional por contar con una Base Imponible menor a los \$39.096.756,00 previstos en el artículo 138 de la Ley Impositiva Nº 15.479, prorrogada para 2025.

Información general

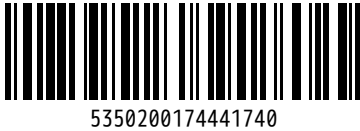
Importes actualizados conforme art. 137 ley impositiva 15.479 (2024 prorrogada)

Objeto con exencion

No incluye títulos ejecutivos

Pasado el vencimiento. solicitar su reliquidacion

Código
de control



5350200174441740



VOLVIERON *los* DESCUENTOS

HASTA

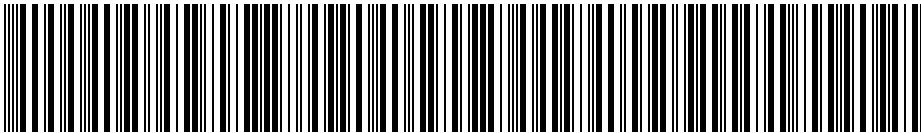
10%

ADHIRIENDO A DÉBITO AUTOMÁTICO



Enterate más!

ESTAR AL DÍA TIENE BENEFICIOS



0 0880064401 0 03 30 45 9 0 000 225362 25 70 02515625 03195909 7

Talón para entidad bancaria

Cuotas varias
28/12/2025

		Vencimiento	
		28/12/2025	Cuotas varias
Partida Nº 088-006440-1		A pagar	
		\$319.590,90	

Detalle de la liquidación		
Tipo de deuda	Período / Cuotas	Total
LIQUIDACION A#OS ANTERIORES		
7803	CADUCIDAD	\$41.305,50
LIQUIDACION A#O CORRIENTE		
2025	1,2,3,4	\$273.562,50

Importe Original	\$	251.562,50
Importe Actualizado	\$	314.868,00
Fondo Educativo	\$	4.722,90

Código de Control	5350200174441740	Total a pagar	\$319.590,90
-------------------	------------------	----------------------	---------------------

Rauch, 17 de Diciembre del 2025.-

A la Dra. Giannatasio Sofia

Subdirectora Legal

S _____ / _____ D

De mi consideración:

Agustin Tobia, en mi carácter de Sub Director de Ingresos Públicos de la Municipalidad de Rauch, vengo a informar en marco del expediente caratulado **"ESPADA SEBASTIAN ALBERTO C/ CHICO RAGGIO PABLO SEBASTIAN Y OTRO/A S/COBRO EJECUTIVO."** EXPTE. N° 50742.

Se informa sobre deuda de la Tasa de Red Vial correspondiente a la Nomenclatura catastral C.14, Parc.1167 G, Sup 1061962 m2, Sup. Edificada: 318 m2. Presentando la misma deuda , y adjuntándose a la presente nota la información solicitada.

Sin otro particular, saluda a Ud. atte.-


Lic. Agustín Tobía
Subdirector de Ing. Públicos



DIRECCION LEGAL Y TÉCNICA

ENTRADA 18/12/2025

SALIDA _____


Dra. Sofia R. Giannatasio
Subdirectora Legal

**CERTIFICADO DE INFORME DEUDA TOTAL AL 17/12/2025**Municipalidad de
Rauch**NO VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO**

1	2019	24/01/2019	S	2.795,79	0,00	6.680,09	0,00	9.475,88
2	2019	15/03/2019	S	2.795,79	0,00	6.582,23	0,00	9.378,02
3	2019	15/05/2019	S	2.795,79	0,00	6.462,86	0,00	9.258,65
4	2019	15/07/2019	S	2.795,79	0,00	6.343,47	0,00	9.139,26
5	2019	16/09/2019	S	2.795,79	0,00	6.220,18	0,00	9.015,97
6	2019	15/11/2019	S	2.795,79	0,00	6.102,75	0,00	8.898,54
1	2020	24/01/2020	S	4.473,11	0,00	9.535,39	0,00	14.008,50
2	2020	16/03/2020	S	4.473,11	0,00	9.340,01	0,00	13.813,12
3	2020	15/05/2020	S	4.473,11	0,00	9.141,11	0,00	13.614,22
4	2020	15/07/2020	S	4.473,11	0,00	8.981,87	0,00	13.454,98
5	2020	15/09/2020	S	4.473,11	0,00	8.820,03	0,00	13.293,14
6	2020	16/11/2020	S	4.473,11	0,00	8.658,18	0,00	13.131,29
1	2021	25/01/2021	S	6.436,47	0,00	12.196,05	0,00	18.632,52
2	2021	15/03/2021	S	6.436,47	0,00	12.011,56	0,00	18.448,03
3	2021	17/05/2021	S	6.436,47	0,00	11.775,53	0,00	18.212,00
4	2021	15/07/2021	S	6.436,47	0,00	11.553,90	0,00	17.990,37
5	2021	15/09/2021	S	6.436,47	0,00	11.321,02	0,00	17.757,49
6	2021	15/11/2021	S	6.436,47	0,00	11.091,89	0,00	17.528,36
1	2022	24/01/2022	S	9.276,15	0,00	15.606,37	0,00	24.882,52
2	2022	14/03/2022	S	9.276,15	0,00	15.315,42	0,00	24.591,57
3	2022	16/05/2022	S	9.276,15	0,00	14.857,48	0,00	24.133,63
4	2022	14/07/2022	S	9.276,15	0,00	14.429,55	0,00	23.705,70
5	2022	14/09/2022	S	9.276,15	0,00	13.978,87	0,00	23.255,02
6	2022	16/12/2022	S	10.895,07	0,00	15.624,48	0,00	26.519,55
1	2023	27/01/2023	S	15.040,12	0,00	20.831,42	0,00	35.871,54
2	2023	17/03/2023	S	15.040,12	0,00	19.814,71	0,00	34.854,83
3	2023	17/05/2023	S	18.696,25	0,00	23.057,28	0,00	41.753,53
4	2023	17/07/2023	S	18.696,25	0,00	21.484,92	0,00	40.181,17
5	2023	15/09/2023	S	21.698,91	0,00	23.138,35	0,00	44.837,26
6	2023	17/11/2023	S	21.698,91	0,00	21.251,40	0,00	42.950,31
1	2024	24/01/2024	S	44.097,81	0,00	39.048,46	0,00	83.146,27
2	2024	12/03/2024	S	53.183,40	0,00	43.570,86	0,00	96.754,26
3	2024	13/05/2024	S	66.827,59	0,00	49.036,52	0,00	115.864,11
4	2024	11/07/2024	S	75.799,19	0,00	49.446,59	0,00	125.245,78
5	2024	11/09/2024	S	82.389,25	0,00	46.694,66	0,00	129.083,91
6	2024	12/11/2024	S	88.877,49	0,00	42.765,78	0,00	131.643,27
1	2025	17/02/2025	S	95.999,83	0,00	33.342,34	0,00	129.342,17
2	2025	14/03/2025	S	104.405,55	0,00	32.657,71	0,00	137.063,26
3	2025	14/05/2025	S	110.848,01	0,00	25.350,57	0,00	136.198,58
4	2025	14/07/2025	S	115.713,94	0,00	16.720,27	0,00	132.434,21
5	2025	12/09/2025	S	119.786,03	0,00	8.025,27	0,00	127.811,30
6	2025	14/11/2025	S	124.573,58	0,00	2.644,70	0,00	127.218,28

Total**1.381.686,38****0,00****927.165,91****0,00****2.308.852,29**

Lic. Agustín Tobía
 Subdirector de Ing. Públicos


Ref. Estado

C: Cancelada, D: Cuota de Plan de Pagos, P: Plan de Pagos, F: Diferencia en el Pago, S: Sin Pagos

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	ALTIERI Juan Miguel - juan.altieri@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - TANDIL
Carátula:	ESPADA SEBASTIAN ALBERTO C/ CHICO RAGGIO PABLO SEBASTIAN Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO
Número de causa:	50742
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	mandamientos-rauch@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación:	12/12/2025
Alta o disponibilidad	9/12/2025 08:47:08
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	SARDE Sebastian Manuel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 09/12/2025 08:47:07
Firmado por:	SARDE Sebastian Manuel. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 09/12/2025 08:47:08 PRIOLETTO Jorge Martin. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 03/12/2025 11:05:25

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
autorizado** órgano: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO 1 TANDIL
Juzgado Interviniente: JOSE MARTIN ZARATE

Día Mes Año Dirección: SAN MARTIN 596 1 P TANDIL

Hora Juzgado/Tribunal: JUZ CIV Y COM
Lugar Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAcion
Carátula del expediente: ESPADA SEBASTIAN ALBERTO C/
CHICO RAGGIO PABLO SEBASTIAN y otro/a S/ COBRO
Firmas EJECUTIVO. EXPTE. 50742

Copias para traslado **SI / NO** En NO 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: SI Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

Con auxilio de la fuerza pública: SI Con cerrajero NO

Denuncia de otro domicilio SI Denuncia de bienesNO Otros NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de Juan Carlos Arnautou sito en Cir. XIV, Parc. 1167- g, del Partido de RAUCH y procederá a constatar el estado de ocupación de dicho inmueble.-

El auto que lo ordena dice en lo pertinente "Tandil 02.12.2025 Proveyendo a la presentación PERITO - SOLICITA (234500797001721119): Atento al tiempo transcurrido desde la fecha en la que se acompañó el informe de dominio (17/09/2024) y los informes de deudas emitidos por ARBA (17/09/2024) y por la Municipalidad de la ciudad de Rauch (23/10/2024), como medida de mejor proveer y previo a dictar el auto de subasta, deberá acompañar la documentación antes mencionada actualizada. A los fines de cumplir con lo dispuesto precedentemente, librense los oficios correspondientes. La confección de las piezas se encuentran a cargo de la parte actora y deberá ser remitida al Juzgado a través del sistema de Presentaciones y Notificaciones Electrónicas, para su confronte y remisión.- En caso de contar la entidad oficiada con domicilio electrónico se remitirá directamente al mismo y en su defecto se reenviará al domicilio electrónico del letrado proponente, debiendo este acreditar su diligenciamiento en el término de 10 días de su recepción.- Asimismo hágase saber -en el cuerpo de la pieza- que la contestación podrá ser acompañada por el letrado o remitida por la entidad directamente al mail del Juzgado: juzciv1-tn@jusbuenosaires.gov.ar Por último, librese mandamiento de constatación sobre el inmueble sito en Cir. XIV, Parc. 1167- g, del Partido de RAUCH, a fin de determinar si el inmueble se encuentra ocupado o libre de ocupantes.- Fdo. digitalmente Sarde Sebastián Juez. "

Facultades del Oficial de Justicia Solicitar el auxilio de la fuerza pública y allanar domicilio.-

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia Sebastian Alberto Espada y/o Jorge Martín Prioretto.-

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: 33T8U3QS



238100797001722860

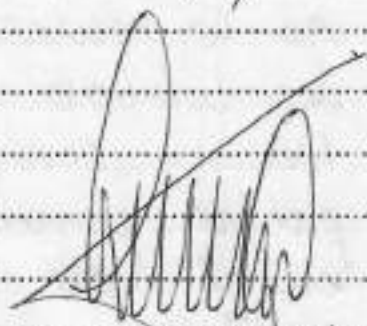


PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En Ranch, a los doce días del mes de diciem-
bre del año pasado veniente, siendo las
doce y treinta horas, me constituyo en
el domicilio denominado catastralmente como
Lote XII, Parcela 1167 - p de esta ciudad.
El mismo se encuentra ubicado en zona
rural del partido, siendo atendido por
personas llamadas Carlos Herman Gadoy,
DNI por el 141 34 961 327 ha quien le
hecho saber de la diligencia ordenada, ha
sido entregado de una copia del manda-
mento que antecede. Igualmente
el mismo manifiesta que el predio es
propiedad del Sr. Juan Carlos Finestru-
Araya que el es empleado de este, jun-
tamente con el Sr. Roberto Castillo, qui-
en no lo recuerda y en algunas oportuni-
dades trabaja en la labor de dicho Castillo,
pero no recuerda. Tampoco fue en el
predio puesto un tambor, observando
en el lugar un palpor que en su interior
contiene maquinaria para realizar el tambor
en persona mediante. Se observa junto
al palpor un cila de cercas. A la ley

se observan vases de 1022 Holanda, que son
exclusivas para eso - Tambien se observan
varias animales equinos - como tambien
un carro de transporte de equinos y ma-
quinas de arado para el cultivo de suelo -
Tambien se observa la existencia de un tractor -
El Sr. Luis Antonio Gadea, misionero que
junto a Roberto Castillo habitan una de las
viviendas que se encuentran en el predio
y en otra que tambien se encuentra en
el predio viven Tomas Arrieta, hijo
del dueño y una concubina - El Sr. Gadea
misionero que tiene entendido que el Sr.
Arrieta es el propietario del Templo -
con lo que no siendo para mas, doy por
finalizada la diligencia, muy p -



HUGO DARIO LABALA
OFICIAL DE JUSTICIA



Presentaciones y Notificaciones Electrónicas

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Usuario Conectado: **CHANFREAU Gabriela Cecilia** - Acceso anterior: **09/02/2026 11:27** - Accesos anterior sólo lectura: **09/02/2026 12:08**

Cerrar Sesión

Texto del trámite

Datos de la Causa

Número:	50742
Carátula:	ESPADA SEBASTIAN ALBERTO C/ CHICO RAGGIO PABLO SEBASTIAN Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO
Juzgado:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - TANDIL

Lista de referencias

Presentado por	ORTEGA MARIA CELESTE (27302283651@bapro.notificaciones)
Nro. Presentación Electrónica	72363165
Observación del Profesional	Respuesta a OFICIO ELECTRONICO
Firmado por	Maria Celeste Ortega (27302283651) - (Legajo: 779440)
Fecha del Escrito	28/10/2022 3:10:56 p. m.

APERTURA DE CUENTA - Rta. del BANCO

Tandil, 28 de octubre de 2022.-

*Señor Juez del
Juzgado Civil y Comercial n° 1 - Tandil
Del Departamento Judicial de Azul*

*Tenemos el honor de dirigir a V.S. el presente en contestación al oficio librado a este Banco, en los autos caratulados "**ESPADA SEBASTIAN ALBERTO C/ CHICO RAGGIO PABLO SEBASTIAN Y OTRO/A S/ COBRO EJECUTIVO**" (Expte. N° 50742), en trámite por ante ese Juzgado a vuestro digno cargo, informando se procedió a realizar la apertura de una cuenta judicial a nombre de los autos sitios precedentemente, a la orden de vuestro digno cargo.*

*Nro. de Cuenta: **6302-027-523.163/4***

*CBU: **01403396 27630252316346***

*CUIT Poder Judicial: **30-70721665-0***

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atte.-

*Por el Banco de la Provincia de Buenos Aires
Sucursal Tandil n ° 6302*

