

Datos del Expediente

Carátula: ALBA MIGUEL ANGEL Y OTRO/A C/ ANDRETER S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 23/09/2020

N° de Receptoría: LZ - 24508 - 2020

N° de Expediente: 95227

Estado: A Despacho - Confronte

Pasos procesales:

Fecha: 28/04/2025 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO)

[Anterior](#)28/04/2025 22:37:31 - SUBASTA - ORDENA[Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en MANIFESTACION - FORMULA (242300335037111885)

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20165714726@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Funcionario Firmante 28/04/2025 22:37:31 - CALANDRONI Pablo Javier - JUEZ

Trámite Despachado [MANIFESTACION - FORMULA \(260300335038655798\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 29/04/2025 08:27:08

Fecha de Notificación 05/05/2025 00:00:00

Notificado por RIFAI DALMA VALERIA

-- REGISTRACION ELECTRONICA

Año Registro Electrónico 2025

Código de Acceso Registro Electrónico 617E7EC8

Fecha y Hora Registro 29/04/2025 08:18:36

Número Registro Electrónico 257

Prefijo Registro Electrónico RR

Registración Pública SI

Registrado por RIFAI DALMA VALERIA

Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Texto del Proveído

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

%087èARE+2u.Š

242300335037111885

ALBA MIGUEL ANGEL Y OTRO/A C/ ANDRETER S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

95227

Lomas de Zamora,

AUTOS Y VISTOS:

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 28/03/2024, efectuada por la parte actora, titulada "ADJUNTA DOMINIO ACTUALIZADO. SE DECRETE SUBASTA.-"

Agréguese la documentación acompañada en archivo adjunto y téngase por cumplido lo ordenado en fecha 13/03/2025.-

Atento el estado de autos, encontrándose cumplidos los recaudos necesarios DECRETASE LA VENTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA del bien a que se refiere el certificado de dominio que luce agregado en archivo adjunto formato pdf en fecha 28/03/2025, nomenclatura catastral Circ. II, Secc. F, Mza 70, Parc. 25 y matrícula N°69.317. Saldrá a la venta el 100 % de su titularidad, otorgando el bien al mejor postor con la base de PESOS UN MILLON CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CINCUENTA (\$1.158.050.-) (art. 566 10 parte CPCC).-

1.- EL REMATE - INICIO Y DURACION DE LA PUJA VIRTUAL

La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, la que comenzará el día y hora establecidos por el martillero designado en autos, comunicando la misma al Juzgado con antelación suficiente.

Por su parte, deberá el martillero designado establecer también los días de exhibición del inmueble y proveer a la seccional del Registro de Subastas Departamental los datos establecidos en el art. 3 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Electrónicas (art. 26 Ac. 3604 SCBA).-

2.- PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

2.1- EDICTOS: En cuanto a la publicación de edictos, publicación de edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "LANUS AL DIA" (art. 574 del CPCC) en la forma dispuesta por el art. 575 del Código citado, procederá a llevar a cabo su cometido, dejándose constancia en el cuerpo del mismo el número de la cuenta de autos y CBU, que se prohíbe la compra en comisión y la cesión del acta de adjudicación, debiendo constar además la fecha de la subasta, su duración y la fecha de la audiencia que se establece en el art. 38 de la Ac. 3604.-

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

Si bien los edictos dan a publicidad el contenido del auto de subastas judiciales, por una cuestión de costos muy elevados no puede ser publicado en su totalidad, por ello es que quienes aspiran a comprar el bien como los acreedores no solamente están autorizados para consultar el expediente, sino que además tienen la obligación de hacerlo y máxime que el presente auto dictado se puede consultar en página por Internet vwww.scba.gov.ar (consulta de expedientes - mesa de entradas virtual -MEV).

2.2- PUBLICACIÓN 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).

2.3- PROPAGANDA ADICIONAL: En caso de requerirse propaganda adicional, será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado preste conformidad o que su costo no excediere del 2% de la base (arts. 560; 575" in fine ", CPCC). Por propaganda adicional se entiende: a) 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).

3.- DE LOS OFERENTES - DEPOSITO EN GARANTIA: 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 -y no hubiere hecho reserva de postura-, deberán ser devueltos al oferente respectivo, y no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna. (art. 562 del CPCC).

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

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

Asimismo, deberá adjuntar el comprobante de pago de seña -equivalente al treinta por ciento (30%) del monto que resultare vencedor y el tres por ciento (3%) en concepto de honorarios profesionales del martillero (con más el 10%, en concepto de aportes

previsionales).-

Finalizada la audiencia, se expedirá copia certificada del acta labrada por Secretaría, la que será entregada al adjudicatario quien deberá abonar, en el término de 48 horas, el 1,5% del monto de subasta en concepto de impuesto de sellos.-

5.- RENDICION DE CUENTAS: El martillero cumplirá con su cometido en un todo de acuerdo con el contenido del presente y del Anexo I del Ac. 3604, bajo apercibimiento de remoción, debiendo rendir cuentas dentro del tercer día de finalizada la puja virtual. 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) y determinar los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos. (art. 36 del anexo I, Ac. 3604), bajo apercibimiento de multa (arts. 34, inc. 5°; 579, CPCC).-

6.- SALDO DE PRECIO: Una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero, y dentro del plazo de cinco (5) días, deberá el adquirente 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 del Infrascripto; teniendo el requirente la facultad de solicitar la indisponibilidad 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 se le hace saber que la indisponibilidad no regira respecto de los gastos de escrituración, pago de impuestos y gastos de justicia, ya que teniendo en cuenta que se ha hecho en el interés común de los acreedores, la preferencia en todos los casos debe ser abonados en primer término, norma que no fue alterada, haciendo saber que

para el caso que deba establecerse el orden de privilegios, no estarán incluidos en la resolución pertinente, ya que si las condiciones de la tramitación del proceso lo permiten, serán abonados inmediatamente al ser depositado el saldo de precio por el adquirente (arts. 34, inc. 5°, 581, CPC.).

Se deja constancia que no se le requerirá al comprador el monto correspondiente al 1,5% por impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la Ley 23905, ya que este deberá abonarlo al momento de procederse al acto escriturario o inscribir el bien a su nombre, de corresponder.-

7. POSTOR REMISO -RESERVA DE POSTURA: Si no alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso, ese último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución del precio que se obtuviere en una 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 del Cód. de forma, o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente.-

9.- EXPENSAS COMUNES HASTA LA TOMA DE POSESION:

Siendo una obligación "propter rem" son a cargo del adquirente, vale decir, quien resulte adquirente que deberá cargar con las expensas adeudadas que no se cubran con el producido de la subasta, monto que deberá constar en los edictos que publiciten el acto de remate (arts. 568, 574 del 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. 12°, CPC.).

10.- ESTADO DE OCUPACION: Se deja constancia que el estado actual de ocupación del bien es desocupado conforme mandamiento informado en fecha 29/11/2024 de autos. Estado que ha de ser actualizado a noventa días de la fecha fijada para el remate, a cuyo fin se deja dispuesto para el caso, el libramiento de nuevo mandamiento de constatación (arts. 34, 36 568 CPCC)

11.- 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, la que deberá estar agregada en autos antes de la fecha de comienzo de la subasta (arts. 34, inc. 5°; 135, inc. 5°; 153, CPC.).

12.- MANDAMIENTO DE APERTURA DEL INMUEBLE: A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Sr. Martillero, librese 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.5°, CPCC.).

13.CUANDO EL EJECUTANTE GOZA DEL BENEFICIO PROVISIONAL DISPUESTO EN EL ART. 83, CPCC., O SE LE HAYA OTORGADO EL BENEFICIO DE LITIGAR SIN GASTOS:

Para que opere la garantía constitucional de ser resarcido en sus derechos leg lmente adquiridos, se hace saber que las publicaciones oficiales y priv . das se realizarán sin pago previo, sin perjuicio de que serán abonados en forma inmediata al momento de ser depositado por el adquirente el saldo de precio, a cuyo efecto se deberá librar el pertinente oficio (Arts.34,' inc. 5°, 78ss. del Cód. de rito y 18 de la Constitución Nacional).

14.- TRIBUTOS SOBRE EL BIEN A SUBASTARSE Los tributos fiscales (ej. provinciales -caso del Impuesto inmobiliario- y municipales) devengados hasta la fecha de emisión de la providencia que ordena entregar la posesión al adquirente serán abonados con el precio de venta en tanto no se acredite en autos la existencia de algún otro crédito prioritario (v.gr. gastos de justicia), sin perjuicio de la responsabilidad que también cupiere al comprador. Dichos gravámenes, en tanto posteriores a la orden de toma de posesión, estarán a cargo exclusivamente del adquirente; pero se hace saber que si por circunstancias imputables al adquirente se postergare el dictado de la providencia que ordene entregarle la posesión, los impuestos estarán a su cargo desde el vencimiento del plazo para integrar el saldo de precio.

Hágase saber al ejecutante que deberá acompañar informes de deudas impositivas a la fecha de toma de posesión del bien por el comprador.-

15.- Líbrese comunicación electrónica al Banco Provincia Sucursal Tribunales a los fines de la apertura de una cuenta de autos y a orden del Infrascripto.-

Previamente a cumplimentar la totalidad del presente proveído, comuníquese la subasta ordenada al Registro de la Propiedad del inmueble, a efectos de que dicho Organismo tome razón de la misma, al margen de la inscripción de dominio del inmueble objeto de dicha subasta, a cuyo efecto librese comunicación electrónica. (art 34 inc. 5 del CPCC).-

|A su vez, establecida la fecha de subasta comuníquese por Secretaría la totalidad del presente al Registro General de Subastas Electrónicas.-

En efecto, librese planilla de sorteo de martillero a los fines estipulados anteriormente.-

REGISTRESE.-

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



CALANDRONI Pablo Javier
JUEZ

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



Informe Catastral

ARBA
AGENCIA DE RECAUDACIÓN
PROVINCIA DE BUENOS AIRES



339596317297

Partido N°	25	Nombre	LANUS			Partida	70719
Nomenclatura							
Circ.	Sección	Chacra	Quinta	Fracción	Manzana	Parcela	SubParcela
2	F				70	25	

Titulares de Dominio

Apellido/Nombre/Razón Social	ANDRETER
------------------------------	----------

Inscripción de Dominio

Tipo	M	Número	69317	Partido	25	Serie		Año	0
------	---	--------	-------	---------	----	-------	--	-----	---

Domicilio Postal

Localidad	GERLI	Código postal	B1823DNL
Calle	GRAL ANTONIO DONOVAN		
Número	668	Departamento	

Domicilio del Inmueble

Localidad	LANUS	Código postal	B1824ARJ
Calle	DR D N DE BASAVILBASO		
Número	1366	Departamento	

Efectividad desde	01/01/2024	Característica	EDIFICADO
-------------------	------------	----------------	-----------

Detalle

Sup. Tierra	322	Sup. Edificio	159
Val. Tierra	1.304.100,00	Val. Edificio	1.737.075,00
Val. Parte Común	0,00	Val. Mejoras	0,00



Partido N°	25	Nombre	LANUS			Partida	70719
Nomenclatura							
Circ.	Sección	Chacra	Quinta	Fracción	Manzana	Parcela	SubParcela
2	F				70	25	

Formularios

Formulario	903	Tipo	P
Fecha Construcción	01/01/2016	Fecha de Reciclado	
Sup. Cubierta	159	Sup. Semi Cubierta	0
Sup. Total	159.0	Valuación	1737075
Cant. Tildes A	0	Cant. Tildes B	0
Cant. Tildes C	1	Cant. Tildes D	0
Cant. Tildes E	0	Cant. Total Tildes	1.0

Ultima Registración

Tramite/Oblea	41496827	Clase de Tramite	Subsistencia
Fecha Finalización	03/03/2016		

Observaciones

Fecha de Finalización	23/07/2024



ASTRO PARCELARIO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

NOMENCLATURA CATAS

PARTIDO
LANUS

Circunscripción II

Sección

F

Chacra

Quinta

Manz. 70

Fracc.

UBICACION S/TITULO

LANUS-Este

Cuartel

Sección

Chacra

Quinta

Manz. E

Fracc.

SUPERFICIE

S/L

S/M

S.C. 7459.30

COORDENADAS Y LONGITUDES

VERTICE	X	Y	LONG.
A	5827.58	-3091.82	AB 78.42
B	5822.26	-3000.16	BC 123.00
C	5802.62	-3112.87	CD 123.00
D	5822.26	-3200.00	DE 123.00
E			
F			

ALTIMETRIA

MOJON

COTA

175 REFERENCIA AL D. DEL A. N. 1

PLANO GENERAL AGREGADO

Reg. de la Prop. 124.016-25-265-58/1-101

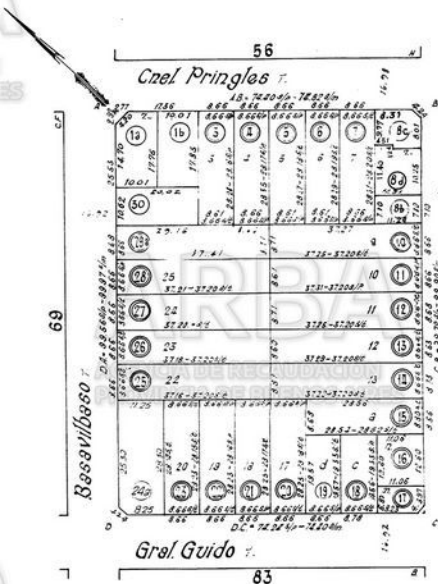
Geod. y Cat. 25-130-15 - 25-240-57 (A.B.)

Escritorio 25-104-60/23

Otras Fuentes

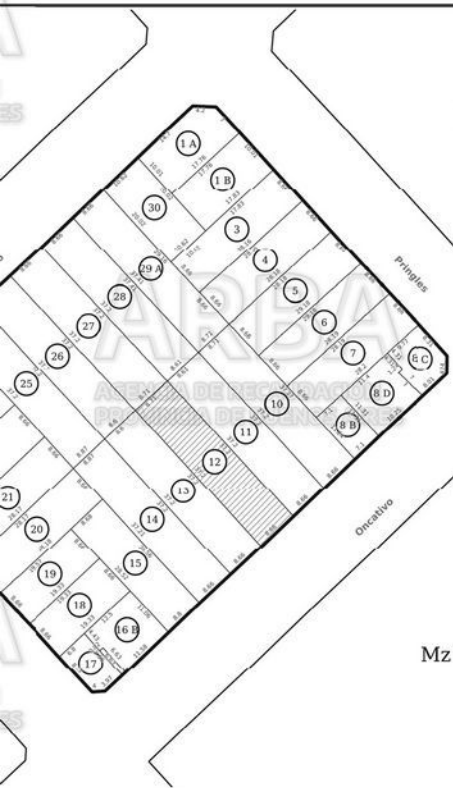
Dibujos 21.0000

Control



Edificado
Balcio

PLANCHETA DIGITAL



Mz 56

Mz 71

Partido 25

Lanús

NOMENCLATURA

Cir. 2 Sec. F

Ch. Qt.

Fr. Mz. 70



Parcela baldia
según catastro

INFORME CATASTRAL

Número de Trámite

80380813

Partido

25

Partida

70719

Fecha de Alta

23/07/2024

Fecha de Fin

23/07/2024

Observaciones

Archivos incluidos en el ZIP:

Plancheta

Solicitud de Informe Catastral

Información solicitada por el Profesional

Solicitud de Cedula

Se debitaron \$3542.0 de los fondos disponibles



INFORME DE ANOTACIONES PERSONALES

I

Cesión de acciones y derechos hereditarios

Inhibición ☒

Casillero/Visado:	Solicitante ALBA, MIGUEL ANGEL				
	Organismo: Colegio de Abogados de Lomas de Zamora				
	Motivo de la solicitud: 46-JUICIO				
	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 T° 07 F° 385			

PERSONA HUMANA

Apellido:				Apellido casado/a:	☐
Nombres:				Apellido compuesto:	☐
Documento de identidad	Tipo:	Número:	Fecha de nacimiento:		
Apellido materno:				Apellido casado/a:	☐
Nombre materno:				Apellido compuesto:	☐
Apellido:				Apellido casado/a:	☐
Nombres:				Apellido compuesto:	☐
Documento de identidad	Tipo:	Número:	Fecha de nacimiento:		
Apellido materno:				Apellido casado/a:	☐
Nombre materno:				Apellido compuesto:	☐
Apellido:				Apellido casado/a:	☐
Nombres:				Apellido compuesto:	☐
Documento de identidad	Tipo:	Número:	Fecha de nacimiento:		
Apellido materno:				Apellido casado/a:	☐
Nombre materno:				Apellido compuesto:	☐
Apellido:				Apellido casado/a:	☐
Nombres:				Apellido compuesto:	☐
Documento de identidad	Tipo:	Número:	Fecha de nacimiento:		
Apellido materno:				Apellido casado/a:	☐
Nombre materno:				Apellido compuesto:	☐





GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
REGISTRO DE LA PROPIEDAD



98 957340/1 24/7/2024

Número y fecha de entrada

752

SIMPLE

INFORME DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado:		Solicitante: ALBA, MIGUEL ANGEL			
		Organismo: Colegio de Abogados de Lomas de Zamora			
		Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: JUICIO			
		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 T° 07 F° 385			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 25	Matricula: 69317	U.F./U.C.:
-------------	------------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 2	Sec.: F	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 70	Parc.: 25	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO ☒

PLANO ☐

Lote 22 de la Manzana letra E

TITULARES Y OBSERVACIONES

ANDRETER S.A.

SARTOR RUBEN EDUARDO



Apellido:			Apellido casado/a:	☐
Nombres:			Apellido compuesto:	☐
Documento de identidad	Tipo:	Número:	Fecha de nacimiento:	
Apellido materno:			Apellido casado/a:	☐
Nombre materno:			Apellido compuesto:	☐

PERSONA JURÍDICA

DENOMINACIÓN según surge del estatuto, contrato social, decreto o resolución	
ANDRETER SOCIEDAD ANONIMA	
CUIT: 30 - 71103214 - 9	
DENOMINACIÓN con prescindencia de tipo societario y/o razón social	
ANDRETER	

OBSERVACIONES DEL SOLICITANTE

Aclaración: El presente documento está integrado por la presente solicitud y la observación o expedición del organismo.
Cuando en la expedición se indique I/I, la información se completará con la copia del acto administrativo.

.....
Firma y Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/3B5E628AEE709CD9BE0CFAA64>



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 N° 1.101/2014 de la Oficina de Asesoría Jurídica (OAJMHYFGP)



ORTOLANI IRMA BETINA



Buenos Aires
Provincia

PUBLICIDAD DE ANOTACIONES PERSONALES

Ministerio de Economía - Registro de la Propiedad

FECHA: 24/07/2024

NUMERO: 0957451/3

TIPO: WEB

OPERADOR:

DELEGACION: LA PLATA

001

POR EL NOMBRE DE:

CONSULTA: INHIBIC

ANDRETER/SA*****
CUIT: 30-71103214-9

***** CONSTA INHIBICION GENERAL *****

* A 001 *

ANOTADA EL 07/02/2020 NRO: 98 0054050/0 C/I: -
C/AUT: FISCO PBA C/ ANDRETER SA S/ AP PCIAL 1-44210
FUERO: JUZ.1ER INST.CONTE.ADM JUZ: 1 SEC: 0
PDO: 55 PCIA: BS. AS. LOC:
OBSERV: PROVISORIA POR:DTR 9/2015

* PROVISORIA

* CAD

- CORRELACIONADA EL 09/06/2020 NRO: 98 0191008/9 C/I: -
OBSERV: CONVIERTE EN DEFINITIVA LA MEDIDA ORIGEN

* DEFINITIVA * CA

* A 002 *

ANOTADA EL 19/08/2020 NRO: 98 0409137/3 C/I: -
C/AUT: EXP 42559 FISCO DE LA PCIA DE BS AS C/ ANDRETER SA S/ APREMIO PROV
FUERO: JUZ.1ER INST.CONTE.ADM JUZ: 3 SEC:
PDO: 55 PCIA: BS. AS. LOC:
OBSERV:

* DEFINITIVA

* CAD



Buenos Aires
Provincia

PUBLICIDAD DE ANOTACIONES PERSONALES

Ministerio de Economía - Registro de la Propiedad

FECHA: 24/07/2024

NÚMERO: 0957451/3

TIPO: WEB

OPERADOR:

DELEGACION: LA PLATA

002

POR EL NOMBRE DE:

CONSULTA: INHIBIC

ANDRETER*****

CUIT: 30-71103214-9

***** CONSTA INHIBICION GENERAL *****

* A 001 *

ANOTADA EL 07/02/2020 NRO: 98 0054050/0 C/I: -

* PROVISORIA

* CAD

C/AUT: FISCO PBA C/ ANDRETER SA S/ AP PCIAL 1-44210

FUERO: JUZ.1ER INST.CONTE.ADM JUZ: 1 SEC: 0

PDO: 55 PCIA: BS. AS. LOC:

OBSERV: PROVISORIA POR:DTR 9/2015

- CORRELACIONADA EL 09/06/2020 NRO: 98 0191008/9 C/I: -

* DEFINITIVA * CA

OBSERV: CONVIERTE EN DEFINITIVA LA MEDIDA ORIGEN

* A 002 *

ANOTADA EL 19/08/2020 NRO: 98 0409137/3 C/I: -

* DEFINITIVA

* CAD

C/AUT: EXP 42559 FISCO DE LA PCIA DE BS AS C/ ANDRETER SA S/ APREMIO PROV

FUERO: JUZ.1ER INST.CONTE.ADM JUZ: 3 SEC:

PDO: 55 PCIA: BS. AS. LOC:

OBSERV:

LA PUBLICIDAD CONSTA DE 2 PAGINAS

V	
--------------------------------------	--

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

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/295D7621810E3E04A5A3A6B64>



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

UBICACIÓN: Ciudad de Lanus, con fte. a la calle hoy BASAVILBASO nro. 1366 entre las
DESIGNACIÓN SEGÚN TÍTULO como LOTE 22 de la MANZANA letra "E".-

SUPERFICIE: Su título de no consigna superficie.-

MEDIDAS: 8,66m de fte por 37,20m de fdo.-

LINDEROS: Por su fte. al NO con la calle Basavilbaso; por su ctdo al NE con el lote 23;
lotes 21, 20, 19 y 18 y por su ctra-fte. al SE con fondo del lote 13.-

ANTECEDENTE DOMINIAL: 9/3/1912 n° 17849 F° 407 Serie B; D.H. del 11/12/52 N° 306694 F° 7390 y 2d
D.H. N° 708578/5 del 5/5/98 F° 14184/66 ambas con relac. N° 17849/B/12 de
(025)

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones
ASIENTO 1.- PAPINI, Angel: casado, mayor de edad, vec. de Avellaneda.- Comp. Vta. Escn° 64 del 1/3/1912.-Escrib. Pablo Ackens de Avellaneda.- ASIENTO 2.- PAMPINI y RONCHETTI, Ricardo Geronimo: D.H. Autos: "Papini, Angel y Ronchetti de Papini- Adelaida o Adelaida Margarita s/ sucesiones"- Juzg. de 1° Inst. C. y C. N° 5 de La Plata. Resoluc. del 22/7/52 por fallecimiento de ambos hereda su hijo Ricardo Geronimo Papini y Ronchetti.- Present. 306694 del 11/12/52.- ASIENTO 3.- PAPINI y LOPEZ, Angel Lazaro: PAPINI y LOPEZ, Margarita Antonia: D.H. Autos: "Papini, Ricardo s/sucesion" por ante el Juzg. de 1° Inst. C. y C. N° 10 de La Plata.-	-- -- 1/2 1/2	HIPOTECA----- Por Pesos 150.000----- a/f. de ALBA GONZALEZ,----- Guillermo, ONI Extr.----- 93130000; Clave Fiscal----- 20-93130000-9, Fec. Nac.:----- 30/07/1950, español, cas. en----- lras nups c/Ferrara Patricia----- Monica.----- ALBA, Miguel Angel, ONI----- 16571472; Clave Fiscal----- 20-16571472-6, Fec. Nac.:----- 09/07/1963, argentino, solt.----- hijo de Alba Elpidio----- Gonzalez Dativa.----- Escrit. Nro. 14 del----- 23/01/2013. Escrib. CONDOMI----- ALCORTA ROBERTO HIJO Reg.----- 793(201). s/certif. 1----- 47664/0 del 17/01/2013----- SIGUE EN A2



Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO

SECRETARÍA CONDÓN ALCORTA AL SECRETARÍA REGISTRO	11134 656686/4 18/6/2012	NESTOR ALEJANDRO CEPEDA AG División Inscripciones - Dep. Adm. D.S.R. N° 07008 Dpto. Registros y Publicidad Area XI Dación. Part. del Registro de la Propiedad
--	--	---

CATASTRO: Cir: II , Sección: F, Manz.

SIGUE EN A. 3

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones
ASIENTO 6----- NOTA----- Se deja constancia con relación al----- asiento que antecede que el nombre de la sociedad titular es "ANDRETER S.A."----- (15)		ASIENTO 5----- REINSCRIPCION DE EMBARGO--- Nro. 01 0554267/4 de fecha- 28/06/2017 del Asiento 8-2; en autos FISCO PBA C/----- ANDRETER SA S/ APREMIO----- PROVINCIAL, N°49914-2016;-- Juzg.Nro. 1;----- Cont.Administ.;Dpto.Jud.--- L.de Zamora;Present. Nro.--- 98 0703681/1 del----- 06/06/2022.----- (21) ASIENTO 6----- EMBARGO PREVENTIVO NO CITA- MONTO en autos ALBA MIGUEL- ANGEL Y OTRO/A C/ ANDRETER- S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION- HIPOTECARIA, N° 95227;----- Juzg.Nro. 8;Juz.Civil y--- Com.;Dpto.Jud. L.de Zamora; Present. Nro. 98 1109214/1- del 23/08/2022.----- (32) ASIENTO 7----- EMBARGO PREVENTIVO----- \$177779,80 CON MÁS EL 25%-- en autos FISCO PBA C/----- ANDRETER SA S/ APREMIO----- PROVINCIAL,----- N°AL-34516-2022;Juzg.Nro.--- 1;Cont.Administ.;Dpto.Jud.- Avellaneda - Lanús;----- Present. Nro. 98 0090971/6- del 02/02/2023.----- (44)

CATASTRO:

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	

MINISTERIO DE ECONOMÍA – DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

--	--	--



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 104



Cincuenta y uno

196

ROBERTO A. YAMIN
Gestor Administrativo
Mat. 6692

Registro 993

1 VENTA: Eduardo Daniel PACIFICO y otra a favor de "ANDRETER S.A.".

ESCRITURA NÚMERO: DOCE.

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, a los veintitres días del mes de enero del año dos mil trece, **ANTE MI, Roberto Condemi Alcorta (h)**, Escribano Autorizante, Regente del Registro de Contratos Públicos número novecientos noventa y tres, **COMPARECEN:** don **Eduardo Daniel PACÍFICO**, argentino, nacido el 15 de enero de 1956, casado en primeras nupcias con

Adriana Mabel Sijerckovich, titular del Documento Nacional de Identidad número 11.998.179 (C.U.I.T. 20-11998179-5) domiciliado en la calle Tucumán número 1131 de la Ciudad y Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires y doña **María de las Mercedes PAZ**, argentina, nacida el 24 de marzo de 1961, casada en primeras con Jorge Luis Speranza, titular del Documento Nacional de Identidad número 14.331.722 (C.U.I.L. 27-14331722-1) domiciliada en la calle Oncativo número 1754 de

la Ciudad y Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires.-Y por la otra parte lo hace **Juan Carlos SÁNCHEZ**, quien exhibe Documento Nacional de Identidad número

16 16.913.334 (CUIT. 20-16913334-5) argentino, mayor de edad, casado, domiciliado
17 legal en la calle Margarita Weild número 1499 de la Ciudad y Partido de Lanús, Pro-
18 vincia de Buenos Aires, quien concurre a este acto en nombre y representación y
19 en su carácter de APODERADO de la Sociedad que gira en esta plaza bajo la de-
20 nominación de "**ANDRETER S.A.**" (C.U.I.T. 30-71103214-9) con domicilio social
21 en la calle Habana número 4493, de esta Ciudad, quien justifica el carácter invo-
22 cado en virtud de los siguiente documentación: a) Con el Poder General Amplio o-
23 torgado por escritura número 32 de fecha 15 de febrero de 2012, pasado por ante
24 el Escribano Sebastian E. Nadela, al folio 130, de este mismo Registro, interina-
25 te a su cargo, al que me remito y contiene suficientes facultades para este otorga-

13:51:22
01/02/2013

LEGALIZACION
130201 056717



DDRP PCIA. BUENOS AIRES
01 0111461/1 13/02/2013
08:40:24 me10 LP0096





A 073785821

miento, doy fé.- b) De dicho mandato surge que la sociedad fue constituida por es- 26
critura número 695 de fecha 18 de diciembre de 2008, pasada ante mi, al folio 27
2327 de este mismo Registro a mi cargo, Protocolo del año 2008 cuya primera co- 28
pia se inscribió en la Inspección General de Justicia, con fecha 16 de marzo de 29
2009, bajo el número 4460 del Libro 43, Tomo de Sociedades por Acciones.-Y c) 30
Con el Acta de Directorio número 20 de fecha 14 de enero de 2013, por la que se 31
autoriza el presente otorgamiento obrante a fojas 12 del Libro de Acta de Directo- 32
rio número 1 de la Sociedad, rubricado por la Inspección de Justicia con fecha 10 33
de junio de 2009, bajo el número 39479-09, que tengo a la vista para este acto y 34
en fotocopia debidamente autenticada agrego a la presente.- Los comparecientes 35
son personas de mi conocimiento en los términos del Artículo 1002 inciso a) del 36
Código Civil y después de asegurarme las plenas vigencias de las representacio- 37
nes invocadas la parte nombrada en primer término **EXPONE: Que VENDE** a favor 38
de **"ANDRETER S.A"** y esta adquiere de conformidad **UNA FINCA** ubicada en hoy 39
CIUDAD y PARTIDO de LANUS, lugar denominado "Villa Sarmiento" Jurisdicción 40
de la Provincia de Buenos Aires, con frente a la calle Sipe Sipe, hoy calle **BASA-** 41
VILBASO número **MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS** entre las de Pringles y 42
General Guido, edificada en el lote de terreno que según plano que cita su título 43
antecedente se designa con el número **VEINTIDOS** de la **MANZANA** letra **"E"** y 44
mide 8 metros 66 centímetros de frente por 37 metros 20 centímetros de fondo y 45
linda por su frente al Nord Oeste con calle Basavilbaso; por su costado al Nord Este 46
con el lote 23; por su costado al Sud Oeste con fondo de los lotes 21, 20, 19 y 18 y 47
por su contrafrente al Sud Este con fondo del lote 13.-Su título antecedente no cita 48
superficie.-**NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción II.-Sección F.-Manza- 49
na 70.-Parcela 25.-**PARTIDA NUMERO:025-70719.-VALUACION FISCAL: \$ 87.** 50



ROBERTO CORREA (HJ)
32
ESCRIBANO NACIONAL

Cincuenta y dos

A 073785822

Registro 993

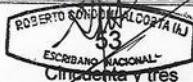


1 906.-VALUACION AL ACTO \$ 184.602.-CERTIFICADO CATASTRAL NÚMERO:
2 29416384.-LE CORRESPONDE a los vendedores siendo de igual estado al actual
3 por compra que hicieran a Ana Adelaida Dorrego ó Dorrego y Papini y otro, según
4 escritura 152 de fecha 5 de junio de 1912, pasada por ante mí, al folio 569 de este
5 mismo Registro, Protocolo del año 2012, cuya primera copia que tengo a la vista pa-
6 ra este acto, se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble, con fecha 10 de
7 junio de 2012, en la MATRICULA 69317 del PARTIDO DE LANUS (025), doy fe.-
8 CON LOS CERTIFICADOS solicitados para este otorgamiento y que agrego a la
9 presente, expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, con fecha 17 de e-
10 nero de 2013 bajo los números 0047664/0 de Dominio y bajo los números 0047672/
11 4 de inhibiciones, SE JUSTIFICA: I.- Que por el nombre de los vendedores no se
12 registran anotadas inhibiciones que le impidan disponer de sus bienes.- II.- Que el
13 dominio consta inscripto en la forma relacionada, sin restricción ni modificación al-
14 guna; no reconoce hipoteca, embargos, litis, ni ningún otro derecho real o grava-
15 men.- No está afectado por las leyes 4564, 14.005 ni 14.394.- Y III.- Que no se a-
16 deuda suma alguna en concepto de Impuestos Inmobiliarios, Municipales ni Servi-
17 cios a las Obras Sanitarias de la Nación.- BAJO TALES CONCEPTOS se realiza
18 esta venta por el precio total y convenido de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL
19 PESOS el cual fue totalmente abonado antes de este acto, en legal forma, a cuyos
20 fines ambas partes manifiestan que esta declaración la hacen de plena fé, no sólo
21 entre ellos, sino contra terceros, por haberse ejecutado el acto enunciado, de acuer-
22 do a los artículos 994, 995 y concordantes del Código Civil, AGREGANDO que han
23 sido debidamente informados y conocen los alcances de la Ley 25345 y 25413, sus
24 reglamentaciones y decretos reglamentarios.- EN CONSECUENCIA la parte vende-
25 dora le otorga a la parte compradora al más eficaz recibo y carta de pago total en



A 073785822

forma por el precio total ya recibido, transfiriéndole asimismo todos los derechos de
propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado había y tenía, obligándose a
la vez al saneamiento para el caso de evicción, conforme a derecho, efectuando la
tradición del bien en el día de la fecha, libre de ocupantes, inquilinos y/o intrusos.-
ENTERADO el representante de la parte compradora de los términos de la presen-
te escritura otorgada a favor de su representada **MANIFIESTA** su conformidad y a-
ceptación por estar redactada de acuerdo a lo convenido, **AGREGANDO:** Que la
sociedad compradora se encuentra en posesión real y efectiva de lo adquirido por
la tradición precedentemente verificada.-Y II) Que realiza la presente operación con
fondos lícitos provenientes de su actividad comercial y que no se encuentran inclui-
dos y/o alcanzados, sus integrantes dentro de la "Nómina de Funciones de Perso-
nas expuestas Políticamente" aprobada por la Unidad de Información Financiera.-
DECLARAN LAS PARTES: Que para instrumentar la presente operación no han
suscripto previamente Boleto de Compra-venta alguno.- **Y YO, EL ESCRIBANO AU-**
TORIZANTE, hago constar: I.- Que no corresponde la presentación del "Certificado
de Bienes Registrables", Formulario 381 (nuevo modelo), por cuanto la Valuación
Fiscal del bien que nos ocupa es inferior a la establecida en la respectiva resolu-
ción de la Dirección General Impositiva.-II.- Que procedo a retener a la parte ven-
dedora la suma de \$ 6.750.- en concepto de Impuesto a la Transferencia de Inmue-
bles.-III.-Que no corresponde la exhibición de la Constancia del Código de Oferta
de Transferencia de Inmuebles (C.O.T.I) por cuanto el precio, la base imponible fi-
jada a los efectos del pago de los impuestos inmobiliarios o tributos similares o el
valor fiscal no exceden el monto que lo hace exigible.-**PRESENTE** al acto doña A-
driana Mabel SIJERCKOVICH, argentina, nacida el 21 de abril de 1957, casada
en primeras nupcias con Eduardo Daniel Pacífico, titular del Documento Nacional



A 073785823

Registro 993

1 de Identidad número 13.316.972, C.D.I. 27-13316972-0, con igual domicilio que su
2 conyuge y don **Jorge Luis SPERANZA**, argentino, nacido el 23 de noviembre de
3 1957, titular del Documento Nacional de Identidad número 13.749.131, casado en
4 primeras nupcias con María de las Mercedes Paz y con igual domicilio que su con-
5 yuge, ambos personas hábiles y de mi conocimiento en los términos del artículo
6 1002, inciso a) del Código Civil, quienes concurren a este acto al solo efecto de pres-
7 tar a sus respectivos conyuges el consentimiento expreso que determina el artículo
8 1277 del Código Civil, para la realización de la presente operación.- **LEIDA** que les
9 fué a los comparecientes la presente escritura, **RATIFICAN** su contenido **FIRMAN-**
10 **DO** en prueba de ello, todo por ante mí, doy fe.-





A 073785823

Michael
[Signature]



[Signature]

[Signature]

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

CON



CONCUERDA

LEY 404



C 001707749

// CUERDA con su escritura matriz que obra al folio

51

del registro notarial N° 993

de esta Ciudad, autorizada

por

EL ESCRIBANO ROBERTO CONDOMI ALCORTA (h)

PARA LA SOCIEDAD COMPRADORA

en mi carácter de

ESCRIBANO TITULAR

de dicho registro expido

PRIMERA COPIA

en TRES

fotocopia/s y la presente foja que sello y firmo en Buenos Aires a los

29

días

del mes de

Enero

de

2013

MATRICULA 2130





LEGALIZACION

LEY 404



L 011254580

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma y sello del escribano ROBERTO CONDOMIALCORTA H.

obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° 130201056717/C La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Buenos Aires, Viernes 1 de Febrero de 2013



ESC. LEONEL PEDRO SICARDI
COLEGIO DE ESCRIBANOS
LEGALIZADOR

Provincia de Buenos Aires
MINISTERIO DE ECONOMIA

N. CARTA N.º 1114612

0211 Causa 13.02.13

Dep. Feal. del Reg. de Propiedad

69317

211



NORALENTRIZ RODRIGUEZ

Act. D.P. N.º 14608

Dep. Registro y F. Conc. Area IV

Dep. Feal. del Registro de la Propiedad



CONSTANCIA DE REGISTRACION DE ASIENTOS

La Plata, 05 de Marzo de 2013

De acuerdo a lo solicitado bajo el número 01 0111461/1
de fecha 13/02/2013 se realizó la siguiente registración:

INSCRIPCION DE DOMINIO

Partido: LANUS

(025) Matrícula: 069317

RUBRO a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO PROPOR

ASIENTO 5-----
'ANDRETER' SA-----
Clave Fiscal 30-71103214-9, domic.Habana
N°4493, local.Cap Fed, Cap.Fed.-----
16/3/2009 N°4460 Libro N°43 tomo de Soc-
por Acciones-----
COMP-VTA.-----
Escrit.Nro. 12 del 23/01/2013. Escrib.--
CONDOMI ALCORTA ROBERTO HIJO Reg. 993---
(201) s/certif. 1 47664/0 del 17/01/2013
Present.Nro.1 111461/1 del 13/02/2013---

INSC.: 402


Firma y Sello

402

Datos del Expediente

Carátula: ALBA MIGUEL ANGEL Y OTRO/A C/ ANDRETER S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 23/09/2020

N° de Receptoría: LZ - 24508 - 2020

N° de Expediente: 95227

Estado: A Despacho - Confronte

Pasos procesales:

Fecha: 15/09/2025 - Trámite: OFICIO ELECTRONICO (OBS: OFICIO) - (FIRMADO)

[Anterior](#) 15/09/2025 8:20:17 - OFICIO ELECTRONICO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [OFICIO ELECTRONICO\(238100335040373139\)](#)

Destinatario a Notificar REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL LOMAS DE ZAMORA

Domicilio a Notificar subastas-lz@jusbuenosaires.gov.ar

Domicilio Electrónico subastas-lz@jusbuenosaires.gov.ar

Fecha del Escrito 15/09/2025 08:20:16

Firmado por MIGUEL ANGEL ALBA (20165714726) - Auxiliares de la Justicia (Matricula: T 7 F 385)

Nro. Presentación Electrónica 133702325

Observación OFICIO

Observación del Profesional OFICIO

Presentado por ALBA MIGUEL ANGEL (20165714726@notificaciones.scba.gov.ar)

Texto del Proveído

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

OFICIO

Lomas de Zamora, de septiembre de 2025.

AL SEÑOR DIRECTOR DEL REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES.

SECCIONAL LOMAS DE ZAMORA

S / D:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos caratulados: **"Alba Miguel Angel y otro c/Andreter S.A. s/Ejecución Hipotecaria" - Expte N° 95.227**, que tramitan por ante el Juzgado de 1° Instancia en lo Civil y Comercial N° 8, del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, Vacante, Secretaría Unica a cargo del Dr. Fabián Marcelo Ratti; a efectos de solicitarle **se tome nota de la subasta que se llevará a cabo en autos.**

La resolución judicial que decreta la subasta, en su parte pertinente, establece: "Lomas de Zamora, 28 de abril de 2025... Atento el estado de autos, encontrándose cumplidos los recaudos necesarios **DECRETASE LA VENTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA** del bien a que se refiere el certificado de dominio que luce agregado en archivo adjunto formato pdf en fecha 28/03/2025, nomenclatura catastral Circ. II, Secc. F, Mza 70, Parc. 25 y matrícula N°69.317. Saldrá a la venta el 100 % de su titularidad, otorgando el bien al mejor postor con la base de PESOS UN MILLON CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL CINCUENTA (\$1.158.050.-) (art. 566 10 parte CPCC)... Firma: Calandroni, Pablo Javier. Juez." "Lomas de Zamora, 3 de septiembre de 2025. A los fines solicitados, líbrese el oficio pedido. Firma: Fabián Marcelo Ratti. Juez."

El inmueble subastado, identificado según título es: Lote 22 de la Manzana "E"

Inscripción de Dominio: Matrícula 69.31

Partido: Lanús (025)

Nomenclatura catastral: Circunscripción II, Sección F, Manzana 70, Parcela 25

Ubicación: Basavilbaso 1366, entre calles Pringles y Gral. Guido, Lanús, Prov. de Buenos Aires

Partida inmobiliaria: 025-70719 Medidas: 8,66m de frente por 37,20m de fondo

Linderos: Por su frente al N.O. con la calle Basavilbaso; por su costado al N.E. con el lote 23; por su costado al S.O. con fondos de los lotes 21, 20, 19 y 18 y por su contrafrente, al S.E. con el lote 13 Superficie: Su título no consigna superficie

Domicilio Fiscal: Habana 4493, CABA - Domicilio Real: Habana 4493, CABA

Parte indivisa: 100%

Observaciones:

Se encuentra autorizado para diligenciamiento del presente el Dr. Miguel Angel Alba y/o quien éste designe.

“Se deja constancia que conforme Ac. 3997/20 que el documento fue suscripto con firma digital y a efectos de verificar su autoría, integridad y acceder a la documentación de traslado adjunta, deberá ingresar a <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx> luego ingresar código de verificación detallado en el presente y presionar tecla verificar. También podrá acceder a dicha información y documentación mediante el código QR inserto en el presente.”

Sin otro particular, saludo a Ud. muy att

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



MIGUEL ANGEL ALBA (20165714726)
Auxiliares de la Justicia (Matricula: T 7 F 385)

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

Datos del Expediente

Carátula: ALBA MIGUEL ANGEL Y OTRO/A C/ ANDRETER S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 23/09/2020

N° de Receptoría: LZ - 24508 - 2020

N° de Expediente: 95227

Estado: A Despacho - Confronte

Pasos procesales:

Fecha: 12/11/2025 - Trámite: OFICIO RECIBIDO - (FIRMADO)

[Anterior](#)12/11/2025 12:29:23 - OFICIO RECIBIDO[Siguiete](#)

REFERENCIAS

Código de Notificación 4F3FU1DS

Despachado en [OFICIO RECIBIDO / SE PROVEE \(228100335041001329\)](#)

Expediente Origen de la Presentación PREFIJO:3000NUMERO:53929SUFIJO:2025

Fecha del Escrito 12/11/2025 12:29:22

Firmado por YANIBELI Mariana (27263265535) - SECRETARIO

Observación CONTESTA REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES ELECTRÓNICAS

Organismo Origen de la Presentación REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL LOMAS DE ZAMORA

Presentado por YANIBELI Mariana

Texto del Proveído

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

SR. JUEZ

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL NRO. 8

DEPARTAMENTO JUDICIAL LOMAS DE ZAMORA

DR. JAVIER EZEQUIEL VIGNOLO

S...../.....D

Tengo el honor de dirigirme a V.S. en mi carácter de Funcionaria a cargo de la Seccional Lomas de Zamora del Registro de Subastas Judiciales Electrónicas, en los autos caratulados: "**ALBA MIGUEL ANGEL Y OTRO/A C/ ANDRETER S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA**", en trámite por ante vuestro Juzgado, en los que se ha dispuesto la realización del acto de subasta bajo la modalidad electrónica, conforme nos fuera notificado con fecha 23 de Septiembre del 2025.-

A efectos del acabado cumplimiento del Acuerdo 3604 y modif. (arts. 3, 5 y cc), que permita dar inicio a la publicidad virtual garantizando a los usuarios adecuada y oportuna información, solicita se sirva remitir al Registro Seccional Lomas de Zamora de Subastas Judiciales la documentación que acredite:

a) Datos del Martillero desinsaculado;

b) Advirtiéndole la suscripta que el monto de la base establecido podría encontrarse desactualizado, a los fines de evitar la venta del bien a precio vil, se ratifique o rectifique el monto de la misma a los fines del cálculo de los tramos

de puja (arts. 31 y 32 Ac.3604);

c) Indicación del monto exacto del depósito en garantía (art. 562 CPCC);

d) Determinar si el monto establecido en concepto de seña (30%) puede -o no- ser integrado con el monto antes requerido en concepto de garantía, para su debida publicación (arts 1059 CCCN, art. 575 CPCC, 38 del Ac. 3604).

e) Informe de los montos actualizados de deudas impositivas del bien a subastar y determinar si la subasta se ordena o no libre de gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones y, en su caso, el plazo de extensión de dicha medida.

f) Fecha y hora del inicio del acto de subasta (art. 575 CPCC; 3, 26 in fine, 30 y 35 Ac. 3604), debiendo en forma previa coordinar la misma con esta seccional;

g) Fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores (art. 3 Ac. 3604);

h) Fecha de publicación virtual del bien en el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas - como mínimo con una antelación de diez (10) días hábiles a la fecha de inicio de la subasta (art. 4 Ac. 3604/12 SCBA);

i) Individualización de la cuenta solicitada por el Juzgado (Número de cuenta y CBU) (art. 22 tercer párrafo del Ac. 3604);

j) Estado de ocupación actualizado del bien conforme el mandamiento de constatación.-

k) Fecha/s y modalidad de exhibición del bien a subastar.

l) Fijación de la fecha de realización de la Audiencia del art. 38 (primer párrafo, Ac. 3604) (teniendo en consideración que la misma debe constar en la publicación de los edictos);

m) Si el ejecutante se encuentra eximido del pago del depósito en garantía.

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

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



YANIBELI Mariana (27263265535)
SECRETARIO

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

Datos del Expediente

Carátula: ALBA MIGUEL ANGEL Y OTRO/A C/ ANDRETER S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 23/09/2020

N° de Receptoría: LZ - 24508 - 2020

N° de Expediente: 95227

Estado: A Despacho - Confronte

Pasos procesales:

Fecha: 05/06/2026 - Trámite: PERITO - MANIFIESTA - INFORMA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 05/06/2026 16:09:49 - PERITO - MANIFIESTA - INFORMA [Siguiente](#)

REFERENCIAS

Despachado en [APERTURA DE CUENTA / SE PROVEE\(247800335042650886\)](#)

Observación MARTILLERA MANIFIESTA.

Observación del Profesional MARTILLERA MANIFIESTA.

-- DATOS DE PRESENTACIÓN

Fecha del Escrito 05/06/2026 16:09:49

Firmado por ROLANDO Marilina (27249133103)

Nro. Presentación Electrónica 150233503

Presentado por ROLANDO MARILINA (27249133103@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

MARTILLERA MANIFIESTA

Sr. Juez:

Marilina Rolando, Martillera y Corredor Público, inscripta en el L° VII, F° 165, bajo la Matrícula N° 3764, del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Lomas de Zamora, con domicilio constituido en calle Portela N° 615, Partido de Lomas de Zamora, domicilio electrónico 27249133103, domicilio electrónica 27249133103@cma.notificaciones, Casillero N° 25.174, CUIT 27-24913310-3, afiliado a la Caja de Previsión de Martilleros N° 30600, designado en autos: " **ALBA MIGUEL ANGEL Y OTRO/A C/ ANDRETER S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA EXP N° 95227** Juzgado en lo civil y comercial N°8 , de Lomas de Zamora, a V.S. respetuosamente digo:

I.- Que vengo por el presente a contestar respecto de lo requerido por el Registro de Subastas Judiciales del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, a fin de avanzar con las diligencias necesarias para la fijación de la fecha de subasta del inmueble objeto de estos actuados.

II. En relación con los puntos solicitados por el Registro, informo a V.S. lo siguiente:

- Respecto al punto a): Ratifico mis datos profesionales: Marilina Rolando, Martillera y Corredora Pública, Matrícula N° 3764 del CPMLZ.
- Respecto a los puntos f), g), h) y k): Informo a V.S. que, una vez que el juzgado resuelva los recaudos previos necesarios (tales como la actualización de la base, el depósito de garantía, la situación impositiva y la cuenta de autos), esta Martillera estará en condiciones de coordinar con la seccional y fijar la fecha y hora de subasta, el cronograma de acreditaciones, la fecha de publicación virtual y la modalidad de exhibición del bien, conforme a derecho y al Acuerdo 3604/12 de la SCBA.

III. PETITORIO Por lo expuesto, solicito a V.S.:

Se arbitren los medios necesarios para la resolución de los puntos pendientes solicitados por el Registro de Subastas, a efectos de que esta Martillera pueda proceder a la fijación de las fechas de subasta, acreditación y exhibición del bien, garantizando así la celeridad del proceso y el cumplimiento de los principios de publicidad y transparencia en la subasta electrónica.

**Proveer de conformidad,
SERÁ JUSTICIA.**

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



ROLANDO Marilina (27249133103)

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

Datos del Expediente

Carátula: ALBA MIGUEL ANGEL Y OTRO/A C/ ANDRETER S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 23/09/2020

N° de Receptoría: LZ - 24508 - 2020

N° de Expediente: 95227

Estado: A Despacho - Confronte

Pasos procesales:

Fecha: 11/06/2026 - Trámite: APERTURA DE CUENTA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 11/06/2026 13:22:13 - APERTURA DE CUENTA / SE PROVEE [Siguiendo](#)

REFERENCIAS

Despachado en PERITO - MANIFIESTA - INFORMA (247800335042650886)

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20165714726@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 27249133103@CMA.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante 11/06/2026 13:22:12 - VIGNOLO Javier Ezequiel - JUEZ

Nro. Notificación Electrónica 150446525

Nro. Notificación Electrónica 150446527

Trámite Despachado [PERITO - MANIFIESTA - INFORMA \(235100335042613823\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 11/06/2026 13:22:16

Fecha de Notificación 12/06/2026 00:00:00

Notificado por VIGNOLO JAVIER EZEQUIEL

Texto del Proveído

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

%08nèARJa(vQŠ

247800335042650886

ALBA MIGUEL ANGEL Y OTRO/A C/ ANDRETER S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA (95227)

Lomas de Zamora,...

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 5/06/2026, efectuada por la martillera, titulada: "**MARTILLERA MANIFIESTA**.-"

En atención a lo solicitado, hágase saber a la peticionante que el monto de depósito en garantía corresponde a la suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta (art. 562 del CPCC), es decir, asciende a la suma de \$57.902.-

Respecto del monto en concepto de seña, hágase saber que el mismo es independiente al monto en concepto de depósito en garantía, toda vez que el monto a depositar respecto a la garantía esta a cargo del que se postule como oferente de la subasta y el concepto de seña a cargo del determinado como vencedor de la subasta.-

Atento lo solicitado y el estado de autos, hágase saber que se dispondrá la cancelación de las deudas en concepto de impuestos, tasas y contribuciones devengadas con posterioridad a la constitución de la hipoteca y con anterioridad a la toma de posesión del bien inmueble subastado en autos, con relación al adquirente judicial, siempre y cuando el monto obtenido en la misma no alcance para solventarlas.-

Por ultimo, librese comunicaci3n de apertura de cuenta al Banco Pcia. de Bs. As., sucursal Tribunales.-

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aqu3 (sin incluir esta l3nea) -----



VIGNOLO Javier Ezequiel
JUEZ

[Volver al expediente](#) [Volver a la b3squeda](#) [Imprimir](#) ^

Datos del Expediente

Carátula: ALBA MIGUEL ANGEL Y OTRO/A C/ ANDRETER S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 23/09/2020

N° de Receptoría: LZ - 24508 - 2020

N° de Expediente: 95227

Estado: A Despacho - Confronte

Pasos procesales:

Fecha: 18/06/2026 - Trámite: FECHA DE SUBASTA - PROPONE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 18/06/2026 17:15:05 - FECHA DE SUBASTA - PROPONE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE\(243000335042776452\)](#)

Observación MARTILLERA FIJA FECHA DE SUBASTA/ EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE. SOLICITA.

Observación del Profesional MARTILLERA FIJA FECHA DE SUBASTA/ EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE. SOLICITA.

-- DATOS DE PRESENTACIÓN

Fecha del Escrito 18/06/2026 17:15:05

Firmado por ROLANDO Marilina (27249133103)

Nro. Presentación Electrónica 151136206

Presentado por ROLANDO MARILINA (27249133103@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

MARTILLERA FIJA FECHA DE SUBASTA/ EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE. SOLICITA.

Sr. Juez:

Marilina Rolando, Martillera y Corredor Público, inscripta en el L° VII, F° 165, bajo la Matrícula N° 3764, del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos de Lomas de Zamora, con domicilio constituido en calle Portela N° 615, Partido de Lomas de Zamora, domicilio electrónico 27249133103, domicilio electrónica 27249133103@cma.notificaciones, Casillero N° 25.174, CUIT 27-24913310-3, afiliado a la Caja de Previsión de Martilleros N° 30600, designado en autos: " **ALBA MIGUEL ANGEL Y OTRO/A C/ ANDRETER S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA EXP N° 95227** Juzgado en lo civil y comercial N°8 , de Lomas de Zamora, a V.S. respetuosamente digo:

I.- Que vengo en este acto a fijar fecha de subasta electrónica que coordine con el Registro de subastas para el día:

09 de Septiembre de 2026 11,00 Hs, culminando la misma el día 23 de Septiembre 2026 en idéntico horario.

Fecha publicación en el portal: 24/08/2026 11:00 Hs.

Fecha máxima de acreditación de postores: 04/09/2026 11 Hs.

Publicacion de edicto en el boletín oficial: 20/08/2026

II.- Propongo además como día de exhibición del inmueble el día 27 de Agosto de 2026 en el horario de 10,30 a 12,00 Hs.

III.- Solicito se fije Fecha del Acta de Adjudicación (art.38 de la Ac.3604).

**PROVEER DE CONFORMIDAD
SERA JUSTICIA**

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



ROLANDO Marilina (27249133103)

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

Datos del Expediente

Carátula: ALBA MIGUEL ANGEL Y OTRO/A C/ ANDRETER S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 23/09/2020

N° de Receptoría: LZ - 24508 - 2020

N° de Expediente: 95227

Estado: A Despacho - Confronte

Pasos procesales:

Fecha: 19/06/2026 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 19/06/2026 8:36:21 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE\(243000335042776452\)](#)

Notificación Respondida [APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO - 16/6/2026 00:00:00 \(235400335042651056\)](#)

Observación Respuesta a APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO

Observación del Profesional Respuesta a APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO

-- DATOS DE PRESENTACIÓN

Fecha del Escrito 19/06/2026 08:36:20

Firmado por CARRASCO Rita Sabrina (27288314115)

Nro. Presentación Electrónica 150874601

Presentado por SUC.5068-LOMAS DE ZAMORA-BANCO PROVINCIA BS AS (bcoprovincia5068-lomasdezamora@bapro.notificaciones)

Texto del Proveído

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

Banco Provincia de Buenos Aires

Sucursal: 5068 – Lomas de Zamora Anexo Tribunales

Notificación de Apertura de Cuenta Judicial en Pesos

Por la presente notificamos la apertura de la cuenta que se detalla a continuación:

Nro. de Cuenta: 027-1702156

CBU: 0140023-6 27506817021564

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



CARRASCO Rita Sabrina (27288314115)

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

Datos del Expediente

Carátula: ALBA MIGUEL ANGEL Y OTRO/A C/ ANDRETER S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Fecha inicio: 23/09/2020

N° de Receptoría: LZ - 24508 - 2020

N° de Expediente: 95227

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 26/06/2026 - Trámite: FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 26/06/2026 8:56:26 - FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en APERTURA DE CUENTA - Rta. del BANCO (243000335042776452)

Despachado en FECHA DE SUBASTA - PROPONE (243000335042776452)

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20165714726@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 27249133103@CMA.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante 26/06/2026 08:56:25 - VIGNOLO Javier Ezequiel - JUEZ

Nro. Notificación Electrónica 151849666

Nro. Notificación Electrónica 151849669

Trámite Despachado [APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO \(239800335042738370\)](#)

Trámite Despachado [FECHA DE SUBASTA - PROPONE \(235100335042725811\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 26/06/2026 08:56:28

Fecha de Notificación 30/06/2026 00:00:00

Notificado por VIGNOLO JAVIER EZEQUIEL

Texto del Proveído

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

243000335042776452

ALBA MIGUEL ANGEL Y OTRO/A C/ ANDRETER S.A. Y OTRO/A S/ EJECUCION HIPOTECARIA 95227

Lomas de Zamora, ...

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 18/06/2026, efectuada por Marilina Rolando, martillero designado en autos y titulada "**MARTILLERO FIJA FECHA DE SUBASTA/EXHIBICION. SOLICITA**".-

Téngase presente la fecha de exhibición y de subasta propuestas y hágase saber.-

Atento lo expuesto, téngase presente y hágase saber que una vez finalizada la subasta y determinado el vencedor de la misma, se fija la audiencia de adjudicación para el día 5/10/2026 a las 10:00 hs (Art. 38 de la Acordada 3604).-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 19/06/2026, efectuada por el Banco de la Pcia. de Bs. As.-

Por recibido, téngase presente y hágase saber.-

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



VIGNOLO Javier Ezequiel
JUEZ

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