

Datos del Expediente

Carátula: SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO

Fecha inicio: 06/05/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 19116 - 2022 **N° de Expediente:** 97776

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 15/05/2024 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 15/05/2024 9:53:32 - SUBASTA - ORDENA [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (236600330035902554)

Domicilio Electrónico de la Causa 20123481748@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Funcionario Firmante 15/05/2024 09:53:32 - RAGGIO Nicolas Oscar - JUEZ

Trámite Despachado [SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE \(241700330035768108\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Cargo del Firmante JUEZ

Fecha de Libramiento: 15/05/2024 09:53:35

Fecha de Notificación 17/05/2024 00:00:00

Notificado por RAGGIO NICOLAS OSCAR

-- REGISTRACION ELECTRONICA

Año Registro Electrónico 2024

Código de Acceso Registro Electrónico 05218C79

Fecha y Hora Registro 15/05/2024 09:53:33

Número Registro Electrónico 520

Prefijo Registro Electrónico RR

Registración Pública SI

Registrado por RAGGIO NICOLAS OSCAR

Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

Texto del Proveído

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

SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO - N°97776

SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE ([241700330035768108](#))

Lomas de Zamora, fechado conforme constancia de firma digital.-

AUTOS Y VISTOS:

Atento a lo que resulta de las constancias de autos, encontrándose cumplidos los recaudos del art. 568 del Cód. Procesal (*ver al efecto la documentación digitalizada en la presentación electrónica de fecha 30/04/2024*) **con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere-** (art. 569 CPCC), decretese la venta en pública subasta y al mejor postor del 100% bien inmueble al que se refiere el informe de dominio agregado en la presentación electrónica que antecede (30/04/2024), sito en la calle Arredondo Nro. 2940 Localidad de Castelar Partido de Morón Provincia de Buenos Aires; cuya **Nomenclatura catastral es:** *Matricula 65805 (Código 101), Cir. 5, Secc. C, Mza 198, Parc. 10 del Partido de Moron*, embargado (ver constancia del 11/07/2022, embargo trabado bajo el Nro. 98 0624041/5 del 20/05/2022), con todo lo adherido y plantado, excluyéndose los bienes muebles que se encuentren en su interior, por intermedio del martillero que resulte desinsaculado, adjudicando el bien al mejor postor con la base que se fijará en su oportunidad, teniendo en cuenta para ello: 1) la tasación del bien que efectúe el martillero que habrá de designarse, mediante presentación detallada y fundada; 2) la valuación fiscal actualizada correspondiente y 3) lo pactado en el contrato hipotecario, si lo hubiere. A los fines propios, remítase la planilla electrónica correspondiente a la Excm. Cámara de Apelación Departamental, a fin de que proceda a desinsacular martillero público, quien deberá aceptar el cargo ante la Actuaría, dentro del tercero día de notificado, bajo apercibimiento de remoción.-

En cuanto a la comisión del Martillero, la misma será del 5% a cargo de cada parte, con más el 10% de aporte sobre el mismo (art. 54 de la Ley 14.085). La parte adquirente deberá depositarla junto con la seña. **La de la parte vendedora se pagará con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobado el remate.**

La venta antes referida se efectuará mediante la modalidad de **SUBASTAS ELECTRONICAS**, de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del Cód. Procesal -según ley 14.238- y en los artículos 1 y ssgtes. del Acuerdo 3.604/2.012 -SCBA- y su anexo reglamentario.

Oportunamente, librese mandamiento de constatación de estado de ocupación del bien embargado (arts. 558, 559, 575, 576 y 588 CPCC) en forma electrónica que deberá ser diligenciado por el martillero designado en el que deberá indicarse si la ocupación es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título a la ocupación se requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En dicha oportunidad se hará saber a los terceros ocupantes que en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediante la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustentarse eventualmente en el futuro, incidente de desocupación (arts. 163 inc. 5°. ap. 2do, 384 y 588 2do. párrafo CPCC).

Diligenciado el mandamiento, conforme título de propiedad adjunto el 30/04/2024 y **previo cumplimiento de la citación a los acreedores hipotecarios y a los jueces embargantes e inhibientes, el martillero propondrá el inicio de la celebración de la subasta** -que durará diez (10) días hábiles las

24 horas, salvo extensión prevista por el art. 42 del Anexo de la Ac. 3604/12 de la S.C.J.B.A.

A los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de 3 días en el Boletín Judicial en la forma establecida por el art. 574 y 575 del C.P.C.C. Tomando en consideración la publicidad que confiere al acto el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas de la Suprema Corte de Justicia que proporciona un punto de acceso único y seguro de toda la información inherente a la realización de subastas judiciales permitiendo el seguimiento y la participación ciudadana a través de Internet, se prescinde de la publicación en otro diario de la zona (art. 36 inc. 2 del CPCC).-

Respecto a la publicación de edictos ordenada precedentemente, hágase saber al martillero interviniente que la misma deberá efectivizarse hasta diez (10) días hábiles antes del comienzo de la subasta, lo que quedará establecida en oportunidad en que el auxiliar interviniente establezca la fecha de comienzo de la misma. En dicha ocasión, el martillero deberá informar a la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, los datos previstos en el art. 3 del Anexo I de la Ac. 3604/12 de la SCJBA, debiendo acreditar fehacientemente su designación en la causa y cumplir con la publicación de los edictos según lo normado por los arts. 559 y 574 del citado código, ello, a los efectos de dar cumplimiento con la publicación virtual del bien a subastar, la que será efectivizada en idéntica forma y plazos al dispuesto precedentemente (Arts. 3 y 4 del Anexo I del citado Acuerdo) dándose 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 número de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 S.C.B.A.).

Los interesados en la subasta deberán ser usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta y 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 S.C.B.A.).

A esos fines deberán depositar en la cuenta de autos, 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 fijada en la cuenta abierta a nombre del suscripto (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA). A tal fin, procédase a la apertura de la cuenta bancaria en el Banco de la Provincia de Buenos Aires -Sucursal Tribunales de Lomas De Zamora- a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, 3er. Párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA. 2069/12) librándose a tal fin oficio electrónico de estilo.-

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante giro o transferencia electrónica, debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el Registro General de Subastas Judiciales, 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, salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2do. Párrafo, CPCC.; art. 39, Ac. 3604/12).

En cuanto a la exención del depósito en garantía, resultará viable acceder a la misma, resolución judicial mediante, en la medida que el ejecutante (siempre y cuando éste se haya registrado como postor en general y acreditado en la subasta en particular), la solicite y el importe de su crédito supere el monto del depósito. El testimonio de la resolución judicial que se dicte, ocupará el lugar del comprobante del pago del depósito (art. 34, CPCC.; art. 22, Ac. 3604/12).

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).

Dejase establecido que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa (arts. 34 y 36 del CPCC) y la compra en comisión.

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 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta y en forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos, ello en forma electrónica adjuntando la documentación correspondiente en PDF.

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

A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Actuaría se fijará oportunamente una fecha de audiencia -la que se notificará al correo electrónico denunciado- a la cual deberá comparecer el adjudicatario munido 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 electrónico a los efectos legales pertinentes, caso contrario se tendrá por constituido el domicilio en los estrados del juzgado.

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 10% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC) dejando constancia que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.

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 correspondiente a la parte compradora, con más el 10% en concepto de aportes previsionales; como así también el 1,5% a los fines de garantizar el pago del impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la ley 23.905.

El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en forma electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 del CPCC), perder la suma depositada como garantía y la seña (art. 35 del CPCC). Abonado el saldo de precio se mandará entregar la posesión de lo subastado y se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100% del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiere de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Déjase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).

Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía, la seña depositada y se le impondrá una multa equivalente al 5% de la oferta formulada (art. 35 del CPCC) y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será

invitado a mantenerla. Es decir, si no se 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, comunicándose al postor al correo electrónico proporcionado y/o comisionándose al martillero a los fines de su notificación. En caso de ratificación de la oferta, se fijará 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.

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

COMUNIQUESE de forma electrónica la subasta ordenada, una vez que el martillero designado haya aceptado el cargo, al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial.

Regístrese (art. 9, Anexo Único del Acuerdo 3.975/20 y Resoluciones 07/21 y 921/21 -SCJBA- y art. 169 de la Constitución Provincial).

E.P.

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



RAGGIO Nicolas Oscar
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO

Fecha inicio: 06/05/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 19116 - 2022 **N° de Expediente:** 97776

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 20/05/2024 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 20/05/2024 11:50:17 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [DEJA NOTA\(254200330035964759\)](#)

Fecha del Escrito 20/05/2024 11:50:17

Firmado por MASCHIETTO Analia Fernanda (27276887497)

Nro. Presentación Electrónica 104155315

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

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: 027-01360990

CBU: 0140023-6 27506813609906

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



MASCHIETTO Analia Fernanda (27276887497)

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

Datos del Expediente

Carátula: SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO

Fecha inicio: 06/05/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 19116 - 2022 **N° de Expediente:** 97776

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 13/06/2024 - Trámite: CARGO ACEPTA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 13/06/2024 12:55:01 - CARGO ACEPTA / SE PROVEE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en OFICIO - SOLICITA SE LIBRE (239100330036201786)

Despachado en PERITO - ACEPTA CARGO (239100330036201786)

Domic. Electrónico de Parte Involucrada 20123481748@notificaciones.scba.gov.ar

Domicilio Electrónico de la Causa 20077698060@CMA.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante 13/06/2024 12:55:01 - RAGGIO Nicolas Oscar - JUEZ

Trámite Despachado [OFICIO - SOLICITA SE LIBRE \(231800330036184115\)](#)

Trámite Despachado [PERITO - ACEPTA CARGO \(236000330036108094\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Cargo del Firmante JUEZ

Fecha de Libramiento: 13/06/2024 12:55:01

Fecha de Notificación 14/06/2024 00:00:00

Notificado por RAGGIO NICOLAS OSCAR

Texto del Proveído

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

SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO

PERITO - ACEPTA CARGO ([236000330036108094](#))

Lomas de Zamora, fechado conforme constancia de firma digital.-

Proveyendo el escrito electrónico **PERITO - ACEPTA CARGO** ([236000330036108094](#)) presentado con fecha 3 de junio de 2024:

Téngase al **perito Martillero PANIZZI OSVALDO OSCAR** por aceptado el cargo al cual ha sido designado en autos (ver al efecto planilla de **fecha 17/05/2024**).

Téngase presente el domicilio electrónico constituido y hágase saber el mismo a las partes intervinientes. NOTIFIQUESE, en caso de corresponder en forma electrónica (arts. 135, 143 y 143 bis del C.P.C.C.).

Téngase por autorizadas las personas mencionadas con el alcance y recaudos de los artículos 113, 114 y 115 de la ley 5177 (art. 127 y 128 del C.P.C.C.).

Proveyendo el escrito electrónico **OFICIO - SOLICITA SE LIBRE** ([231800330036184115](#)) presentado con fecha 11 de junio de 2024:

Previo a lo solicitado, córrase traslado al perito martillero sorteado en autos, a los fines de que proceda a determinar los siguientes recaudos requeridos por el Registro de Subastas Electrónicas

- Fijación del monto de la base a los fines del cálculo de los tramos de puja (arts. 31 y 32 Ac.3604);
- Indicación del monto exacto del depósito en garantía (art. 562 CPCC);
- 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);
- Fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores (art. 3 Ac. 3604);
- Fecha y hora del inicio del acto de subasta (art. 575 CPCC; 3, 26 in fine, 30 y 35 Ac. 3604);
- Modalidad, fechas y horarios de exhibición del rodado;
- Individualización de la cuenta solicitada por el Juzgado (Número de cuenta y CBU) (art. 22 tercer párrafo del Ac. 3604);
- Fijación de la fecha de realización de la Audiencia del art. 38 (primer párrafo, Ac. 3604);

JAI/MF

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



RAGGIO Nicolas Oscar
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO

Fecha inicio: 06/05/2022 N° de Receptoría: LZ - 19116 - 2022 N° de Expediente: 97776

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 14/08/2024 - Trámite: PERICIA - PRESENTA - (FIRMADO)

[Anterior](#)14/08/2024 16:10:03 - PERICIA - PRESENTA [Siguiente](#)

REFERENCIAS

Despachado en [PERITO - PRESENTA INFORME / SE PROVEE\(229300330036750241\)](#)

Fecha del Escrito 14/08/2024 16:10:03

Firmado por OSVALDO OSCAR PANIZZI (20077698060) - Auxiliares de la Justicia (Legajo: 1038)

Nro. Presentación Electrónica 109400924

Observación del Profesional MARTILLERO PRESENTA ESTIMACION.

Presentado por OSVALDO OSCAR PANIZZI (20077698060@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

MARTILLERO PRESENTA ESTIMACION.

Señor JUEZ

Osvaldo Oscar PANIZZI, Martillero Publico, colegiado 1038 del Colegio C.M.C.P.L.Z., inscripto en el CUIT Bajo el N° 20-07769806-0, categoría responsable inscripto, Ingresos Brutos N°20 BLZ.07769806-0, inscripto en la Caja de Previsión social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires bajo el N° 10.542/2, domicilio constituido en la calle Pereyra Lucena 766 de Lomas de Zamora, d. electrónico 20077698060@cma.notificaciones, Cel.: 15-5043-0539, Designado en los autos "**SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO**" (Expte. N° 97776), que tramita en el Juzgado Civil y Comercial N°3 de Lomas de Zamora, a V.S. respetuosamente digo:

I.- Que vengo a estimar el valor respecto del inmueble sito en la calle Nicolas Arredondo N° 2940 de la Ciudad de Castelar, Partido de Moron, Provincia de Buenos Aires, a fin que VS fije la base de subasta.

DIMENSIONES

Superficie total del terreno: 457,11 mts2.

Superficie edificada 166 mts2.

Partida inmobiliaria: 101-037902-0. Nomenclatura catastral: circ: V, sección: c, manzana: 198, parcela: 10.

Por constancias y comparación se identificó el inmueble situado en la calle Nicolas de Arredondo N°2940 de la Ciudad de Castelar, Partido de Moron, Provincia de Buenos Aires. Inmueble de estilo americano que consta de: jardín al frente con cochera, frente con rejas, living comedor, cocina instalada, baño completo, 2 dormitorios.

Altimetría del lugar: no se registra antecedentes de inundación. La zona de ubicación del bien se halla levemente poblada con viviendas de edificación mixta (planta baja, planta baja y 1° piso), siendo de fácil acceso desde y a cualquier lugar de la Ciudad, al Gran Buenos Aires o al resto del País, circulando por las inmediaciones medios de transporte con frecuencia regular.

Por lo señalado; el valor de dicho inmueble es dólares Estadounidenses Veinticinco Mil (U\$S 123.000.-) Tipo de cambio oficial – Banco de la Nación Argentina: \$959 del día 14/08/2024.= \$ **117.957.000,00.-**

**PROVEER DE CONFORMIDAD
SERA JUSTICIA**

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



OSVALDO OSCAR PANIZZI (20077698060)
Auxiliares de la Justicia (Legajo: 1038)

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



Certificación de Valuación Fiscal Año actual



777407635118

Partido N°	101	Nombre	MORON			Partida	37902
Nomenclatura							
Circ.	Sección	Chacra	Quinta	Fracción	Manzana	Parcela	SubParcela
5	C				198	10	

Titulares de Dominio

Apellido/Nombre/Razón Social	CUBA SANTA CRUZ CARLOS ALBERTO
------------------------------	--------------------------------

Detalle de Valuación

Val. Fiscal Año	2025	Fecha Efect.	01/01/2025
Val. Fiscal	1.745.438,00	Valor Impuesto al Acto	15.764.101,00
Formulario 915		Fecha de Efectividad F915	
Característica	EDIFICADO		

Detalle

Val. Tierra	832.882,00	Val. Edificio	621.650,00
Val. Parte Común	0,00	Val. Mejoras	0,00

Observaciones

Fecha de Expedición	02/06/2025
---------------------	------------



Datos del Expediente

Carátula: SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO

Fecha inicio: 06/05/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 19116 - 2022 **N° de Expediente:** 97776

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 09/06/2025 - Trámite: SOLICITA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 09/06/2025 10:27:42 - SOLICITA / SE PROVEE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en MANIFESTACION - FORMULA (227100330039313430)

Domicilio Electrónico de la Causa 20077698060@CMA.NOTIFICACIONES

Domicilio Electrónico de la Causa 20123481748@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Domicilio Electrónico de la Causa 20149236318@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Funcionario Firmante 09/06/2025 10:27:42 - RAGGIO Nicolas Oscar - JUEZ

Trámite Despachado [MANIFESTACION - FORMULA \(246400330039292665\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 09/06/2025 10:27:43

Fecha de Notificación 10/06/2025 00:00:00

Notificado por RAGGIO NICOLAS OSCAR

Texto del Proveído

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

SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO Exp: 97776

MANIFESTACION - FORMULA ([246400330039292665](#))

Lomas de Zamora, fechado conforme constancia de firma digital.

I. Téngase por acompañada la valuación fiscal del inmueble objeto de subasta.

II. Atento el estado de autos y la pericia presentada por el martillero designado Osvaldo Oscar Panizzi en fecha 14/08/2024, la cual no ha sido impugnada dentro del plazo legal, y valorando el informe detallado sobre el estado, ubicación y características del inmueble, así como la valuación fiscal actualizada adjuntada por la parte actora, fíjase como base para la subasta del inmueble embargado sito en la calle Nicolás Arredondo N° 2940 de la Ciudad de Castelar, Partido de Morón, Provincia de Buenos Aires, la suma de **PESOS CIENTO DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL (\$117.957.000)**, equivalente al valor estimado por el martillero conforme tipo de cambio oficial Banco Nación a la fecha de la tasación.

III. **Notifíquese** de manera automatizada (arts. 135 y 143 bis del CPCC y Acuerdo 4.039/21 -SCJBA-) a los letrados que hayan constituido domicilio electrónico en autos.

E.P.

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



RAGGIO Nicolas Oscar
JUEZ

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

Datos del Expediente

Carátula: SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO

Fecha inicio: 06/05/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 19116 - 2022 **N° de Expediente:** 97776

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 18/02/2026 - Trámite: OFICIO RECIBIDO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 18/02/2026 13:22:08 - OFICIO RECIBIDO [Siguiendo](#)

REFERENCIAS

Código de Notificación 557UA8HS

Despachado en [OFICIO - ACOMPAÑADO / SE PROVEE\(248300330041649675\)](#)

Expediente Origen de la Presentación PREFIJO:3000NUMERO:57029SUFIJO:2025

Fecha del Escrito 18/02/2026 13:22:08

Firmado por YANIBELI Mariana (27263265535) - SECRETARIO

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 CIVIL Y COMERCIAL NRO.3

DEPARTAMENTO JUDICIAL LOMAS DE ZAMORA.

DR. NICOLAS OSCAR RAGGIO

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: **"SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO"**, en trámite por ante vuestro Juzgado, en los que se ha dispuesto la realización del acto de subasta bajo la modalidad electrónica y designado al Martillero Osvaldo Oscar Panizzi como Auxiliar de la Justicia, conforme nos fuera notificado con fecha 16 de Diciembre 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) Fijación del monto de la base a los fines del cálculo de los tramos de puja (arts. 31 y 32 Ac.3604);
- b) Indicación del monto exacto del depósito en garantía (art. 562 CPCC);
- c) Advirtiéndose una posible contradicción en el auto de subasta en cuanto a la comisión del martillero, establecida en primer lugar en el 5% a cargo de cada parte (2do. párrafo) y posteriormente en el 3% a cargo de cada parte (párrafo 18), deberá aclararse y/o rectificarse el mismo, a los fines de la correcta publicación de la subasta en el portal.-
- d) Informe de los montos actualizados de deudas impositivas del bien a subastar.-
- e) Estado de ocupación precisa y actualizada del bien a subastar;
- 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) Fecha/s y modalidad de exhibición del bien a subastar.
- j) Fijación de la fecha de realización de la Audiencia del art. 38 (primer párrafo, Ac. 3604) debiendo constar la misma en los edictos a publicarse;
- k) 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: SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO

Fecha inicio: 06/05/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 19116 - 2022 **N° de Expediente:** 97776

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 30/06/2026 - Trámite: FECHA DE SUBASTA - PROPONE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 30/06/2026 16:24:20 - FECHA DE SUBASTA - PROPONE [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en [APERTURA DE CUENTA / SE PROVEE\(238800330042854192\)](#)

Observación MARTILLERO FIJA FECHA DE SUBASTA. SOLICITA

Observación del Profesional MARTILLERO FIJA FECHA DE SUBASTA. SOLICITA

-- **DATOS DE PRESENTACIÓN**

Fecha del Escrito 30/06/2026 16:24:20

Firmado por PANIZZI Osvaldo Oscar (20077698060)

Nro. Presentación Electrónica 151981697

Presentado por PANIZZI OSVALDO OSCAR (20077698060@cma.notificaciones)

Texto del Proveído

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

MARTILLERO FIJA FECHA DE SUBASTA. SOLICITA

Sr. Juez:

Osvaldo Oscar PANIZZI, Martillero Publico, colegiado 1038 del Colegio C.M.C.P.L.Z., inscripto en el CUIT Bajo el N° 20-07769806-0, categoría responsable inscripto, Ingresos Brutos N°20 BLZ.07769806-0, inscripto en la Caja de Previsión social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires bajo el N° 10.542/2, domicilio constituido en la calle Pereyra Lucena 766 de Lomas de Zamora, d. electrónico 20077698060@cma.notificaciones, Cel.: 15-5043-0539, Designado en los autos " **SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO**" (Expte. N° 97776), que tramita en el Juzgado Civil y Comercial N°3 de Lomas de Zamora, a V.S. respetuosamente digo:

I.- Que vengo por el presente a fijar fecha de subasta electrónica, en debida coordinación con el Registro de Subastas Judiciales de Lomas de Zamora.

Inicio de la Subasta Electrónica: 25 de septiembre de 2026 a 11,00 Hs, culminando el 09 de Octubre 2026 mismo horario.

Exhibición del inmueble: 16 de Septiembre del 2026 de 10,00 a 11,30 Hs.

Fecha máxima de acreditación de postores: 22/09/2026 11:00 Hs.

Publicacion en el boletín oficial: 07/09/2026.

II.- Se solicita la fijación de la fecha para la Audiencia del art. 38 (primer párrafo, Ac. 3604), que debe constar en la publicación de los edictos.

**PROVEER DE CONFORMIDAD
SERA JUSTICIA**

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



PANIZZI Osvaldo Oscar (20077698060)

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

Datos del Expediente

Carátula: SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO

Fecha inicio: 06/05/2022 **N° de Receptoría:** LZ - 19116 - 2022 **N° de Expediente:** 97776

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 24/08/2026 - Trámite: AUDIENCIA - SE FIJA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 24/08/2026 8:29:47 - AUDIENCIA - SE FIJA [Siguiete](#)

REFERENCIAS

Despachado en AUDIENCIA - SOLICITA SE FIJE (254100330043186798)

Despachado en MANIFESTACION - FORMULA (254100330043186798)

Domicilio Electrónico de la Causa 20077698060@CMA.NOTIFICACIONES

Funcionario Firmante 24/08/2026 08:29:46 - RAGGIO Nicolas Oscar - JUEZ

Nro. Notificación Electrónica 156417871

Trámite Despachado [AUDIENCIA - SOLICITA SE FIJE \(240800330043066637\)](#)

Trámite Despachado [MANIFESTACION - FORMULA \(237900330043066644\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 24/08/2026 08:29:50

Fecha de Notificación 25/08/2026 00:00:00

Notificado por RAGGIO NICOLAS OSCAR

Texto del Proveído

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

SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO

Lomas de Zamora, fechado conforme constancia de firma digital.-

Proveyendo la presentación electrónica AUDIENCIA - SOLICITA SE FIJE ([240800330043066637](#))

A los fines solicitados y conforme lo dispuesto por el artículo 38 del Acuerdo 3604/12 SCBA, cítese al martillero interviniente y al adjudicatario a los fines del labrado del acta correspondiente, al cual el adjudicatario deberá presentarse munido del formulario de inscripción a la presente subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización, a la audiencia que se señala para el día **21 DE OCTUBRE DE 2026 A LAS 10:00 HS.** NOTIFIQUESE (art. 135 del CPCC).-

Proveyendo la presentación electrónica MANIFESTACION - FORMULA ([237900330043066644](#))

Toda vez que conforme lo resuelto en fecha 9/6/2025, se ha dispuesta como base el monto de PESOS CIENTO DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL (\$117.957.000), hágase saber al peticionante que deberá consignar en el edicto a confección la cuenta abierta en autos en Pesos .(Art.34 del CPCC) .-

NDO

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



RAGGIO Nicolas Oscar
JUEZ

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



INFORME DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado:	Solicitante: CARLINI, JORGE ALBERTO				
	Organismo: Colegio de Abogados de Lomas de Zamora				
	Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: PRESENTAR EN 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 T6 - F199 CALZ			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 101	Matricula: 65805	U.F./U.C.:
--------------	------------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 5	Sec.: C	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 198	Parc.: 10	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO

☒

PLANO

☐

con la letra b de la manzana J

TITULARES Y OBSERVACIONES

CUBA SANTA CRUZ CARLOS ALBERTO

MASTRANGELO MAURO



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

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/008CDF54BDE05AB82B9B3D729>



La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 27 - Ley 17801

El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)

Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

MATRICULA

65805

PARTIDO (y código)

MORON-101

NOMENCLATURA CATASTRAL

V,C,manz.198,parc.10

A

DESIGNACION SEGUN

TITULO lote letra "b", manzana "J"
// PLANO

UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS cdad.Castelar,pdo.Morón,Pcia.Bs.As.c/Arredondo 2940 e/
San Nicolas y Pergamino,8,66m fte N,49m58cm cost.E.49m568mm ot.cost.O.y 9m78cm contraf.S.sup.
457m170cm2.linda:fte.N.calle Nicolas de Arredondo,E.lote 5,fondos lote 12 y parte de los fondos
del lote 3 contrafrente fondo lote 22 y parte fondos lote 23.

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

MORON nº 2.146 año 1950,nº 1.187,folio 85 año 1959,nº 183.199 folio 15987
año 1971,D.H.con relac.a la inscripción antes relac.D.H.con acto juridico
en a)1) autos:Romaño Teresa s/suc.testamentaria,a f/de Sandra Lelia Vaz-
quez.Se dió cumplimiento con el artículo 20 de la Ley 6746,

ANTECEDENTE DOMINIAL:

a) Titularidad sobre el dominio

Propor-
ción

b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones

c) Cancelaciones

d) Certificaciones
Nº-Fecha-Motivo-Regis.-Jurisdic.

1) CUBA SANTA CRUZ Carlos Alberto, argen-
tino,soltero,hjo de:Alberto Cuba Cardozo
y Carmen Santa Cruz Ortigoza,nacido el -
13-12-1964,DNI 17.267.735,dom.Brasil nú-
mero:3.686, San Justo de esta Provincia.-
Esc.420,del 29-7-91,escribana Nilda O.-
Ponti,reg.65,carnet 3388 Morón.FS número
3161054.-

100

ASIENTO 1.-
EMBARGO por \$ 21.645.-mas-
\$ 5.160.-En Autos:"KARAMANIAN
Alberto c/CUBA SANTA CRUZ CAR-
LOS ALBERTO S/EJECUTIVO,Juzg.
Nacional de lra.Inst.-en lo -
Comercial N°26.-Sec.N°51.-
Of.del 4/7/95.-Presentacion-
N°823311/2 del 4/7/95.-
TR.5/7/95.-

ASIENTO 1-----
LEVANTAMIENTO DE - 982823/2.14.
EMBARGO del----- 8.2009.Hip.R
asiento b-2 Nro. - 19.(3)
823512 del-----
04/07/1995, del- 1284458/0 13/10/1
asiento b-3 Nro. - 09 Hipoteca R.19
1715554 del----- (3)
29/12/1995 ;en-----
autos "Debefil-----
S.A.c/Cuba Carlos
Alberto s/Ej.";-----
Juzg.Nro. 9;-----
Juzg.Nac.Com:-----

312

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía y Finanzas - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto Ley 47.643/63



Nilda O. Ponti
ESCRIBANA

FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO

DOLORES ESCUDÉ
Firma Autorizada

REGISTRACIONES Y PUBLICIDAD AREA III
FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

VERIFICADO
160
29/10/91

BLANCA AZUCENA CAPPELLO
Firma Autorizada
Dpto. Registros y Publicidad Area III
Dcción. Fcial. del Registro de la Propiedad

Nº 00342

MATRICULA	PARTIDO (y código)	NOMENCLATURA CATASTRAL		A
MATRICULA : 65805(101). 65805	MORON (101)			
a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo-Regis.-Jurisdic.
		ASIENTO 2.- EMBARGO por U\$S 5.210 mas--- U\$S.1.700.-En Autos:"DEBEFIL S.A.-E/CUBA, Carlos, Alberto s/Ejecutivo.-Juzg.Nacional- de 1ra.Inst.-en lo^o Comercial.- Nº24, Sec.Nº47.-Dpto.Jud.C.Fe- deral. Of.-del 28/6/95.-Pre- sentacion nº823512/1 del 4/ 7/95.-TR.5/7/95.- ASIENTO 3.- EMBARGO. U\$S. 18.925 mas U\$S.4.000. Autos:"DEBEFIL S.A.c/CUBA, CARLOS ALBERTO s/EJEC.". Mand.: Juzg. Nac. 1ra. Inst. Com. nº9, Sec. nº18, Cap. Fe- deral. Oficio del 21-12-95. Present. nº1.715.554/5, del 29-12-95. T.R. 07-01-96. ASIENTO 4.- INSCRIPCION PROVISIONAL DE EMBARGO, Of. del 3/ 6/96, monto: U\$S800 + U\$S300, autos: "IENCO COSME c/Cuellar, Ramon del valle s/Cobro de alquileres". Mand. Juzg. 1º Inst. CyCnº2, Dto. Jud. Morón.- Present. nº832122/0-27/6/96. F.S. 1265 ASIENTO 5----- ANOTACION DEFINITIVA DE----- EMBARGO del Asiento b-4.;----- Presen. Nro 832122/0 del----- 27/06/1996.----- ASIENTO 6----- EMBARGO \$6372.81 + \$2549.12 en autos "Fisco de la Pcia- de Bs As c/Cuba Santa Cruz- SIGUE EN AS	VIENE DE A1 Secret. 18;----- Dpto. Jud.----- C. Federal; Oficio----- 22/12/1997; y----- E----- b----- B(3). Nro. 1715554/5 del 29/12/95;----- Presen. Nro----- 463555/1 del----- 26/03/1998.----- (23)	

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

FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

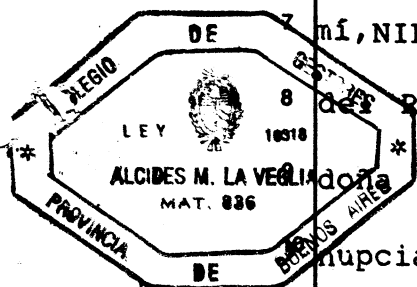
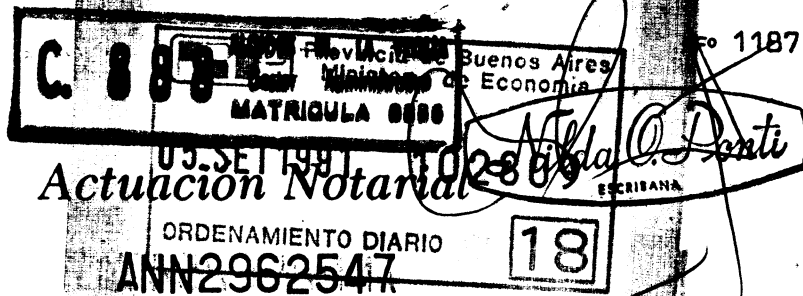
a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº-Fecha-Motivo Regis.-Jurisdic.
		VIENE DE A2 Carlos Alberto s/Apremio";- Juzg.Nro. 1;Cont.Administ.; Secret.unica;Dpto.Jud.----- Moron;Oficio 6/3/2008;----- Present. Nro. 01 0626031/6- del 23/04/2008.----- F.S. n936331/2006.----- _____(17)_____ ASIENTO 7----- EMBARGO \$11648,90 +----- \$3494,67 en autos "FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS----- AIRES C/CUBA SANTA CRUZ----- CARLOS ALBERTOS/APREMIO--- PROVINCIAL "EXpte.N°LM-13226 -2015;Juzg.Nro. 1;----- Cont.Administ.;----- Secret.unica;Dpto.Jud. La-- Matanza;Oficio 28/8/2015;-- Present. Nro. 01 0319594/6- del 20/04/2016.----- F.S.55417/2011.----- _____(35)_____ ASIENTO 8----- ANOTAC. PROVIS. DE EMBARGO- en autos "Sheikhalikani---- Walter c/Cuba Santacruz---- Carlos Alberto s/Cobro----- Ejecutivo"N°97520;----- Juzg.Nro. 3;Juz.Civil y---- Com.;Dpto.Jud. L.de Zamora; Present. Nro. 98 0294463/3- del 18/03/2022.----- _____(47)_____ SIGUE EN A. 4		





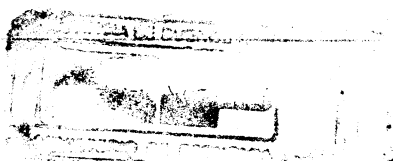
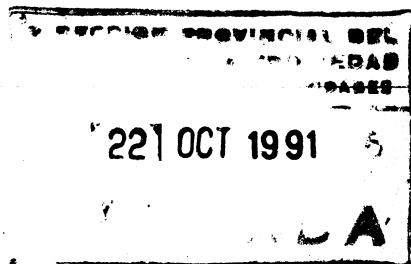
Gobierno de la Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - Dirección Provincial del REGISTRO DE LA PROPIEDAD





Protocolo

1 ESCRITURA NUMERO:CUATROCIENTOS VEINTE -----
2 COMPRAVENTA:VAZQUEZ Sandra Lelia a favor de CUBA SANTA
3 CRUZ Carlos Alberto -----
4 En la Ciudad de Castelar, Partido de Mofon, Jurisdicción
5 de la Provincia de Buenos Aires, a los veintinueve días
6 del mes de julio de mil novecientos noventa y uno, ante
7 mí, NILDA OTILIA PONTI, Notaria ---- Autorizante, titular ---
8 del Registro sesenta y cinco de este Partido, COMPARECEN:-
9 Sandra Lelia VAZQUEZ, argentina, casada en primeras
10 nupcias con Huberto Alejandro Maryański, titular de Documen
11 to Nacional de Identidad numero 16.111.670 - , domiciliada
12 en la calle Espinosa numero 1185 de la ciudad de Ituzaingo
13 ----- y don Carlos Alberto CUBA SANTA CRUZ, argentino, sol-
14 tero, hijo de Alberto Cuba Cardozo y de Carmen Santa Cruz
15 Ortigoza, nacido el 13 de diciembre de 1.964, titular de
16 Documento Nacional de Identidad número 17.267.735, domici-
17 liado en la calle Brasil número 3.686 de San Justo, de
18 esta Provincia , mayores de edad, personas capaces y de
19 cuyo conocimiento, doy fe.-INTERVIENEN:Por sí y DICEN:PRI-
20 MERO:La señora Vazquez, en adelante la parte vendedora
21 VENDE a favor del señor Cuba Santa Cruz , en adelante
22 la parte compradora , UNA FINCA ubicada en la Ciudad de
23 CASTELAR, Partido de MORON, Jurisdicción de la Provincia
24 de BUENOS AIRES, con frente a la calle ARREDONDO número
25 2.940 entre las de SAN NICOLAS y PERGAMINO, edificada



ANN2962547

en el lote designado en su titulo con la letra "b" de
la manzana "J" que mide: ocho metros sesenta y seis centi-
metros de frente al Norte, cuarenta y nueve metros cin-
cuenta y ocho centímetros en el costado Este, cuarenta
y nueve metros quinientos sesenta y ocho milímetros en
su otro costado al Oeste y nueve metros setenta y ocho
centímetros en su contrafrente al Sud, o sea una superfi-
cie de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CIENTO
SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS, lindando por su expresado
frente al Norte con la calle Nicolas de Arredondo, al
Este con el lote cinco, fondos del lote doce y parte
de los fondos del lote tres y por su contrafrente con
fondo del lote veintidos y parte de los fondos del lote
veintitres .-SEGUNDO:El precio total y convenido es
de DOSCIENTOS MILLONES DE AUSTRALES, , importe que la
parte vendedora declara haber recibido integramente antes
de este acto, en dinero efectivo, otorgando por la presente
suficiente recibo.-TERCERO:La parte vendedora transmite
todos los derechos inherentes al dominio y a la posesión.-
Responde por la evicción y vicios redhibitorios y declara-
:a)Que no se encuentra inhibida para disponer de sus
bienes,b)Que el inmueble descripto no reconoce contratos
ni esta afectado por gravámenes de ninguna naturaleza
y que no lo afectan las leyes 4564,14005 ni 14394, y
c)Que se ha efectuado con anterioridad a este acto la



Actuación Notarial

ANN2962548

Fº 1188
Nilda O. Ponti
ESCRIBANA

Protocolo

1 tradición del inmueble y d) Se transfiere con los Impuestos
2 Municipales y de Contribución Territorial abonados hasta
3 la fecha. Surge del Certificado Municipal un sello que
4 dice: INMUEBLE AFECTADO A LA OBRA DE GAS. En virtud de
5 la vigencia de la Ordenanza 6811 la Municipalidad no
6 puede informar deuda. El escribano interviniente debiera
7 advertir a las partes la exigencia de la obligación,
8 notificandolo expresamente y dejando constancia en la
9 escritura. Y surge del Certificado de Catastro un sello
10 que dice: "La valuación certificada posee caracter de
11 condicional en virtud de que en nuestros registros no
12 existen constancias de actualización de las respectivas
13 DD.JJ. por tal motivo en caso de verificarse alguna alte-
14 ración en el estado parcelario por accesiones no declara-
15 das se procederá adecuar la valuación fiscal basica a
16 la nueva situación, dandose posteriormente intervención
17 a la Dirección Provincial de Rentas a efectos de reclamar-
18 , si correspondiere, la diferencia en concepto de impuesto".
19 .-CUARTO: La parte compradora acepta la transferencia
20 del dominio y declara que se encuentra en posesión del
21 inmueble que adquiere.-QUINTO: Las partes manifiestan
22 que no es necesario el asentimiento del conyuge de la
23 vendedora por tratarse de la venta de un inmueble de
24 caracter propio, que no constituye la sede del hogar conyu-
25 gal ni lo habitan hijos menores o incapaces.-YO LA AUTO-

ANN2962548

RIZANTE hago constar de acuerdo a la documentación presentada por los comparecientes, que tengo a la vista y los certificados del Registro de la Propiedad expedidos con fecha 23 de julio de 1.991 bajo los números 186.056 y 186.057 , que agrego, resulta: I) TITULO: El inmueble vendido corresponde a la parte vendedora en virtud de los siguientes antecedentes: a) Por compra que hiciera doña Emiliana Ibarguengoytia de Mendoza, siendo de estado civil casada en primeras nupcias con Antonio Mendoza, a don Juan Antonio Tamiozzo, según así resulta de la escritura de fecha 31 de diciembre de 1.949 otorgada ante el Notario de este Partido don Eduardo Bonora, al folio 862 vuelto del Registro a su cargo. - b) Fallecida doña Emiliana Ibarguengoytia, su juicio sucesorio tramitose por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial número 1 a cargo del Doctor Osvaldo Rodriguez, secretaria siete a cargo del Doctor Juan Carlos Angui, del Departamento Judicial de La Plata, autos caratulados "Ibarguengoytia de Mendoza Emiliana o Emilia su sucesión" donde luego de corridos los trámites de estilo con fecha 28 de agosto de 1.958 se declara en cuanto hubiere lugar por derecho que por fallecimiento de doña Emiliana Ibarguengoytia de Mendoza, le suceden en el carácter de único y universal herederos su esposo don Antonio Ruperto Mendoza, sin perjuicio de los derechos que la ley le acuerda a este



Actuación Notarial

ANN2962549

Protocolo

1 último en su caracter de conyuge superstite.-En dicho
2 auto asimismo se declara que don Antonio Ruberto Mendoza
3 y don Antonio Mendoza se trata en ambos casos de una
4 sola y única persona.-c) Fallecido don Antonio Roberto
5 Mendoza su juicio sucesorio tramitose por ante el Juzgado
6 en lo Civil y Comercial número 2, secretaría 4 del Depar-
7 tamento Judicial de San Martin, autos caratulados " Mendoza
8 Antonio Ruberto su Sucesión" donde luego de corridos
9 los tramites de estilo con fecha 27 de marzo de 1.969
10 se dicta declaratoria de herederos en cuanto ha lugar
11 por derecho que por fallecimiento de don Antonio Roberto
12 Mendoza le suceden en caracter de universal heredera
13 su esposa doña Teresa Romañano de Mendoza, sin perjuicio
14 de sus derechos sobre los gananciales.-d) Fallecida doña
15 Teresa Romañano su juicio sucesorio tramitose por ante
16 el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial
17 número 11 del Departamento Judicial de Morón, autos cara-
18 tulados ;Romañano Teresa s/Sucesión testamentaria" con
19 fecha 4 de setiembre de 1.984 a fojas 19 vuelta consta
20 el autos que dice "Morón, septiembre 4 de 1.984 De confor-
21 midad con lo pedido y lo dispuesto por el art. 743 del
22 CPCC, declarase valido en cuanto a sus formas el testamen-
23 to otorgado por Teresa Romañano de Mendoza, de que instru-
24 ye el testamento de fs. 16/17 con fecha 5-8-82.-En conse-
25 cuencia decretese la apertura del juicio testamentario

ANN2962549

del referido causante.-Hay una firma ilegible.-un sello
que dice:Dr. Roberto Luis Guzman Juez.-Con fecha 10 de
febrero de 1.986 a fojas 27 se ordena proceder a la ins-
cripción de la declatoria.-A fojas 32 y 32 obran las
boletas previsionales e Ingresos Brutos.-A fojas 35 obra
el auto que dice:Morón mayo 6 de 1.991.-Proveyendo el
escrito de fs. 33:Agreguese y por cumplido con el art.
20 de la ley 6716.Facilitense en prestamo por 5 dias
bajo recibo (art.s 127 y 128 del CPCC).---De conformidad
con lo pedido y siendo exacto lo expuesto dejase sin
efecto el auto que ordena la inscripción de la declarato-
ria de herederos y en su reemplazo ordena la inscrip-
ción del testamento aprobado en autos en las condiciones
establecidas en dicho auto.-Registrase en relación con
la n° 43/86 f° 44.-Proveyendo el escrito de fs. 34 Tengase
presente.-Hay una firma ilegible.-Hay dos sellos que
dicen:Gonzalez del Castillo Walger Juez, agregando a la
presente fotocopias autenticadas de las mismas. -II)REGIS-
TRACIONES:Inscriptos los testimonios en el Registro de
la Propiedad:a) con fecha 13 de abril de 1.950 bajo el
numero 2.146 del Partido de Morón.-b)con fecha 5 ---- de
enero de 1.959 bajo el numero 1.187 folio 85 y c)con
fecha 16 de diciembre de 1.971 bajo el numero 183.199
folio 15.987 del Registro de Declaratoria de Herederos
con relación a la inscripción antes relacionada y c)se



Actuación Notarial

ANN2962550

Protocolo

1 inscribira conjuntamente con la presente.-III) INFORME
2 REGISTRAL: El dominio consta a nombre de la parte vendedora
3 y no aparecen inhibiciones por la misma.-El inmueble
4 no reconoce embargos, hipotecas, litis, ni otro derecho
5 real y no lo afectan las leyes 4564, 14005 ni 14394.-IV) NO-
6 MENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción V, sección C, manzana
7 198, parcela 10.-NUMERO DE PARTIDA: 37.902 ---.- VALUA-
8 CION FISCAL: 189.121.100 -- australes.-No retengo suma
9 alguna para ser aplicada al pago del Impuesto a la Trans-
10 ferencia de Bienes Inmuebles por declarar la parte vende-
11 dora /que reinvertira en una vivienda de reemplazo la
12 totalidad del precio de venta.-LEO a los comparecientes --

13 que firman de conformidad, ante mi, doy fe.- *Entre líneas hago*
14 *juramento Vale Pasado. Municipalidad. Folio 10*
15 *Roberto. Roberto. Vale*

16
17
18
19 *[Signature]*
20

21
22
23 *[Signature]*
24

25 *[Signature]*

Cinto V. notario

ANN2962550

Le mi:

Nilda O. Ponti

ESCRIBANA

CERTIFICO que la atestación correspondiente a
documento se formaliza en el sello de Actuación
Notarial número 440433112 Castelar, Partido de Merón,
Provincia de Buenos Aires, a 30 de Ago -

10 de 1991.

Nilda O. Ponti

ESCRIBANA

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

Registro de la Propiedad Inmueble
de la
Provincia de Buenos Aires

folio de seguridad

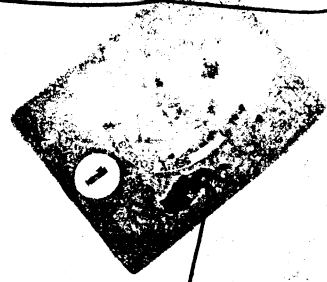
CORRESPONDE a la PRIMER copia de la escritura Nº 420
(Cuatrocientos veinte.-)
del veintinueve de julio de mil novecientos noventa
y uno.- formalizada en cuatro fotocopias de los folios
de actuación protocolar numerados correlativamente del ANN2962547
al ANN2962550 y un sello de actuación notarial ACCO433119.-

[Handwritten signature and stamp]

INSCRIPTO CON EL N° 102809
MORON (-101) 5-9-91
65805

[Handwritten signature]
DOLORES ESCUDERO
Firma Autorizada
Dpto. Registraciones y Publicidad Area III
Dcción. Pcial. del Registro de la Propiedad

[Handwritten number] 2310-91-
[Stamp] 666



22110459

Nº 3161054 Registro Nº 0065 PARTIDO MORON

CODIGO 101

IVISA



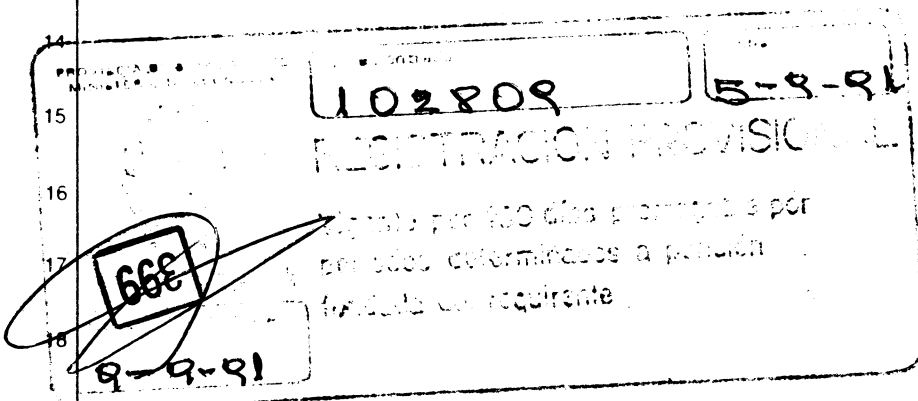
Actuación Notarial

ACC0433119

1 **CONCUERDA** con su matriz que pasó ante mí y queda al folio
2 1187 del Registro 65 del Partido de Morón a mi cargo.-PARA EL -
3 COMPRADOR expido el presente PRIMER TESTIMONIO en cuatro fotoco-
4 pias de los sellos con numeración correlativa del ANN2962547 al
5 ANN2962550, y el presente de Actuación Notarial que sello y firmo
6 en Castelar, Partido de Morón, Jurisdicción de la Provincia de Bue-
7 nos Aires, a 30 del mes de Agosto de mil novecientos noventa y uno.
8 Se agrega FS número: 3161054.-

9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Nilda O. Ponti
ESCRIBANA



TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	ESCAMES Natalia Elena - natalia.escames@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - LOMAS DE ZAMORA
Carátula:	SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO
Número de causa:	97776
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	mandamientos-moron@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación:	20/03/2026
Alta o disponibilidad	18/3/2026 14:03:20
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	RAGGIO Nicolas Oscar. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 18/03/2026 14:03:18
Firmado por:	RAGGIO Nicolas Oscar. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 18/03/2026 14:03:18 CARLINI Jorge Alberto. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 16/03/2026 09:22:26

M

Fecha de recepción en Ofic../Deleg. o Juzgado de Paz

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Sello del Organo

MANDAMIENTO

Juzgado/Tribunal

Departamento Judicial

Tipo de diligencia

Carátula del expediente

Copias para traslado

Oficina interviniente

Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 3

Lomas de Zamora

Mandamiento de Constatación

“SHEIKHALIKANI WALTER C/ CUBA SANTACRUZ CARLOS ALBERTO S/ COBRO EJECUTIVO” Expte. N° 97.776

NO En fs.

OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES DE MORÓN.-

CARÁCTER: (marcar lo que corresponda)

URGENTE

Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA

TIPO DE DOMICILIO: (marcar lo que corresponda)

Denunciado

X

Constituido

Bajo responsabilidad

FACULTADES Y ATRIBUCIONES: (marcar lo que corresponda)

Allanamiento:

NO

Allanamiento en domicilio sin ocupantes:

NO

Con auxilio de la fuerza pública:

NO

Con cerrajero

NO

Denuncia de otro domicilio

NO

Denuncia de bienes

NO

Otros

NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda de la Oficina de Mandamientos y Notificaciones de Morón, se constituirá en el inmueble de la calle **Arredondo N° 2940, de la Localidad de Castelar, Partido de Morón, Pcia. de Buenos Aires** y procederá a verificar el estado, carácter y ocupación del bien inmueble.

Se hará saber a los terceros ocupantes que en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediante la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro, incidente de desocupación (arts. 163 inc. 5°. ap. 2do, 384 y 588 2do. párrafo CPCC).

El auto que ordena el presente en su parte pertinente dice: “Lomas de Zamora, fechado conforme constancia de firma digital.- (13/03/2026)

Proveyendo la presentación electrónica MANDAMIENTO - SOLICITA (226900330041852023)

Al punto I. En atención a lo solicitado y constancias de autos, a los fines de verificar el estado, carácter y ocupación del bien inmueble, sito en calle Arredondo N° 2940, de la Localidad de Castelar, Partido de Morón, Pcia. de Buenos Aires, líbrese mandamiento de constatación.

En atención a la naturaleza de la medida ordenada, no ha lugar a la solicitud del auxilio de la fuerza pública. (art. 34 y 36 el CPCC)

Al punto II. Atento a lo solicitado, líbrese nuevo oficios en los términos del Art.568 del CPCC quedando a cargo del peticionante la confección de la pieza procesal en cuestión.

Asimismo, hágase saber al peticionante que una vez firmada electrónicamente la pieza procesal por quien suscribe el presente, visualizará dicho oficio en la lista de sus notificaciones en el mismo Portal de Presentaciones electrónicas desde donde deberá imprimirlo.

Una vez impreso desde el Portal citado (constatar que al pie del mismo se encuentre inserto el código QR y el alfanumérico de su autenticidad) podrá diligenciar el mismo por ante el organismo que corresponda.

Por ultimo, se hace saber que la casilla electrónica oficial de este Juzgado y Secretaria es juzciv3-lz@jusbuenosaires.gov.ar." **Fdo. RAGGIO Nicolás Oscar. JUEZ.-**

Facultades del Oficial de Justicia .

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: Dr. Jorge Alberto Carlini, T° VI F° 199 CALZ y/o el Sr. Fernando Matias Enriquez, DNI 35.274.538 y/o el Sr. Cristian Horacio Lombardi, DNI 23.183.400.-

Pase a la Oficina de Mandamientos y Notificaciones de MORÓN.-

En la ciudad de Lomas de Zamora, a los días del mes de Marzo de 2026.

Firma y sello

Concertación de fecha con autorizado

Día Mes Año Hora

Lugar.....

Firmas:

Supuestos de excepción (Art. 172 del Reglamento)

Día Mes Año Hora

Lugar.....

Firmas:

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: ZW192WA3

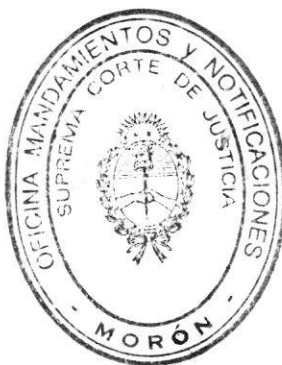


231300330041881052



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL



Provinciaol. -

18103126

94776..

Sr. Juez:

En Castellar a los dieciséis (16) días del mes de abril de 2026 siendo las 11:00 hs, me constituí en el domicilio de la calle N. de Arredondo 2940 entre las calles Arrecife y San Nicolás de la localidad de Castellar, partido de Morón. —

En compañía del autorizado Carlino Jorge Alberto - quien me exhibe el DNI 12.348.144

Procedo a realizar llamadas con las palmas de las manos donde soy atendida por una persona de sexo femenino quien se niega a identificarse y me cuenta de mi cometido me manifiesta que en el inmueble vive con su hijo y que el inmueble en cuestión es de su esposo Cuba Santo Guz Carlos Alberto no aportando otro dato ni documentación que acredite tal circunstancia. *

Negándose la discente no solo a identificarse sino como también a firmar la presente. —

Sin perjuicio de ello procedo a hacer entrega de una copia del mandato sin copiar. —

Firmando así mi la persona autori

EL "solo" volu.

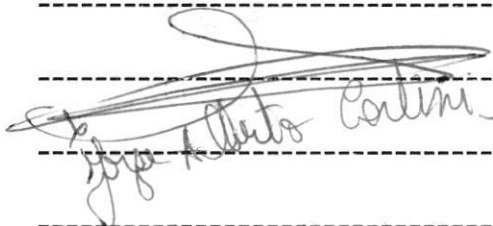
[Firma manuscrita]

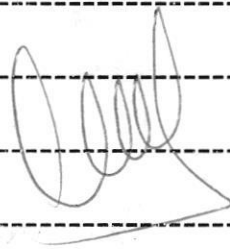
NATALIA ELENA ESCAMES
OFICIAL DE JUSTICIA
Dpto. JUDICIAL MORÓN

* Asimismo dijo aclarando que la femenina manifiesta en la actualidad estar separada de hecho. Carlino.

[Firma manuscrita]
NATALIA ELENA ESCAMES
OFICIAL DE JUSTICIA
Dpto. JUDICIAL MORÓN

zada y de conformidad. —


Jorge Alberto Cortini



NATALIA ELENA ESCAMES
OFICIAL DE JUSTICIA
Dpto. JUDICIAL MORÓN