

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	FABIAN Fernanda - fernanda.fabian@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 - MORON
Carátula:	SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa:	55628
Tipo de notificación:	OFICIO ELECTRONICO
Destinatarios:	subastas-mo@scba.gov.a
Fecha notificación:	5/5/2025
Alta o disponibilidad	30/4/2025 12:31:23
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	PASTÓ Maria Angeles. AUXILIAR LETRADA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 30/04/2025 12:31:22
Firmado por:	PASTÓ Maria Angeles. AUXILIAR LETRADA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 30/04/2025 12:31:21



Morón, en la fecha de su firma digital.-MAP

**AL REGISTRO GRAL. DE SUBASTAS JUDICIALES
DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL DE MORON**

DOMICILIO ELECTRONICO: subastas-mo@scba.gov.ar

S / D

Me dirijo a Ud. en mi carácter de Funcionaria del Juzgado en lo Civil y Comercial n° 9 del departamento Judicial de Morón, en los autos caratulados **"SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA"** (exp. n° **55628**) a fin de poner en su conocimiento que el día 16 de abril del corriente año se decretó la venta en pública subasta electrónica al mejor postor **del 100 %** del bien a que se refiere el certificado de dominio agregado en formato PDF al escrito titulado SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (232500438026021382), inscripto bajo la **Matricula N° 96.199**, designado catastralmente como **Circ. II Secc, A, Mza. 53 B, Parcela 35**, Partida Inmobiliaria N° 55.015 **del** Partido de **Morón**, Provincia de Buenos Aires, cuyo embargo vigente luce trabado conforme OFICIO AMPLIATORIO DE MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN INHIB.Y EMB.-Rta. del RPI (228400438020056322).

Asimismo, informo que se ha propuesto martillero a **DE AZCUENAGA MARCELO** DNI N° 10.546.638, CUIT 20-10546638-3, martillero Colegiado 2003 Morón, Tel. 6091-3640 celular 15-4144-0228, con domicilio constituido físico en la calle RIVADAVIA 17.927 de la Ciudad de Morón y electrónico 20105466383@cma.notificaciones, quien ha aceptado el cargo el día 11 de abril del 2022.

Se transcribe a continuación el auto que lo ordena: *"Morón, //-1.1.- En virtud de la entrada en vigencia de las subastas judiciales por medios electrónicos conforme lo dispuesto por el Art. 5 de la Resol. n° 289 SCBA y a los fines de adecuar la subasta decretada en autos a fs. 121/123 a la nueva modalidad implementada, déjese sin efecto dicha resolución y sigan los autos con la dictada en el día de la fecha.*

En atención a lo pedido en el SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (232500438026021382) y lo que resulta de las constancias de autos, con citación por oficio de los acreedores hipotecarios y de los señores jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere y bajo ley 22172 si correspondiere- (art. 569 del CPCC.), **decrétase la venta en pública subasta electrónica** al mejor postor **del 100 %** del bien a que se refiere el certificado de dominio agregado en formato PDF al escrito titulado SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (232500438026021382), inscripto bajo la **Matricula N° 96.199**, designado catastralmente como **Circ. II Secc, A, Mza. 53 B, Parcela 35**, Partida Inmobiliaria N° 55.015 **del** Partido de **Morón**, Provincia de Buenos Aires, cuyo embargo vigente luce trabado conforme OFICIO AMPLIATORIO DE MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN INHIB.Y EMB.-Rta. del RPI (228400438020056322).

1.2.- La subasta se efectuará conforme lo establecido por el art.562 del CPCC -t.o. por la ley 14238- y Acs. SCBA 3604/12, 3864/17, 3875/17 y art.5 de la Res. 289/19 de la SCBA, y por la base de la liquidación actualizada que se practicará la efecto, conforme cláusula OCTAVA ap.e, del mutuo hipotecario objeto de autos -ver fs. 11/17- (art. 566 del CPCC), por intermedio del martillero designado en el escrito titulado **MARTILLERO - PROPONE (240200438019500962) DE AZCUENAGA MARCELO**, cuyo cargo ha sido aceptado mediante la providencia titulada **CARGO ACEPTA / SE PROVEE (242200438019544209)**, conforme cláusula OCTAVA ap.d), del mutuo antes citado.

1.3.- La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, plazo que comenzará el día establecido por el martillero interviniente y que deberá ser comunicado al Juzgado con antelación de no menor a los diez días hábiles.

2.1.- Intímese al deudor para que dentro del término de TRES días, acompañe en autos el título de propiedad del bien, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 570 del CPCC. **Notifiquese en los términos de lo dispuesto por el art. 133 del CPCC**

2.2.- De ser necesario, requiérase segundo testimonio del inmueble objeto de autos, a cuyo fin podrá oficiarse al Archivo Notarial respectivo. Fecho, preséntese el mismo en el Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que ponga nota de la inscripción que hubiera correspondido al original (artículos 26, 27 y 28 de la ley 17801), dejándose constancia en el asiento de que se ordenó judicialmente la subasta del bien respectivo, todo a costa del deudor (art. 570 del CPCC).

2.3.- Si no fuera necesario expedir e inscribir segundo testimonio por encontrarse agregado en autos el primer testimonio y a fin de exteriorizar regístralmente la subasta decretada autos; consentido el presente, librese oficio al Registro de la Propiedad a fin de que se sirva tomar razón de la misma y proceda a su anoticiamiento a los eventuales acreedores registrales posteriores a la emisión del informe de dominio obrante en el **SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (232500438026021382)**, cuya fecha se indicará en el oficio (*conforme art. 2º DTR 2/74 del Registro, y dictamen de fecha 23/02/95, producido por solicitud del Juzgado en lo Civil y Comercial n° 2 de Trenque Lauquen; art. 1112 Cód. civ.; art. 34 inc. 5º ap. "b", Cód. Proc.*).

3.- Sea que se inscriba segundo testimonio o que por ser ello innecesario se inscriba en el registro el auto de venta, en cualquiera de las dos hipótesis se requerirá al Registro que:

a) informe sobre la posible existencia de acreedores hipotecarios o embargantes o de cualquier otra modificación registral ya operada luego de la emisión del informe de dominio del artículo 568, inc. 3º del CPCC (art. 27, ley 17.801) obrante a fs. *fs. certifi. dominio que dio origen a la orden de subasta*, toda vez que dicho informe de dominio no produjo bloqueo registral;

b) informe si entre la fecha de emisión del referido informe de dominio agregado en autos y antes de la fecha del auto de subasta emitió alguna certificación en los términos del artículo 23 de la ley 17.801, y en caso afirmativo, los datos relativos a la misma (arts. 25 y 27, ley cit.).

*Conforme lo estipulado por el "Protocolo para las notificaciones y presentaciones por medios electrónicos entre la SCBA y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad" (Anexo I del Ac. 2809/18 -t.o. por la Resol. 290/19- de la SCBA) y para el caso del instrumento a librarse a dicho Registro, éste será librado y confeccionado por Secretaría; para ello **previamente** deberán cumplimentarse los siguientes pasos por el peticionante:*

I.- Indique el tipo de trámite que desea asignársele al mismo, esto es **SIMPLE o URGENTE**;

II.- Acredite en autos mediante el **COMPROBANTE DE PAGO** respectivo haber abonado el timbrado correspondiente -un pago por cada instrumento a ingresar-, o en caso de estar **EXENTO** o revestir algún tipo de **TASA ESPECIAL** denuncie tal circunstancia (art.3º, apartado IV de la ley 10.295).

4.- Previo a librar los edictos de ley, deberá agregarse a estos autos las constancias de deudas tributarias del bien a subastarse, las que no podrán tener una antigüedad superior a seis meses desde la fecha de la subasta.

En el mismo plazo deberá hacerse saber el monto de deudas sobre expensas comunes, si las hubiere, con indicación del monto que correspondiere al último mes (arts. 34 inciso 5º; 568 incs. 2º, CPCC., art. 2582 inc. "a" del Código Civil y Comercial).

5.1.- El martillero, como profesional auxiliar de la Justicia habrá de requerir todas las medidas conducentes al mejor cumplimiento de su cometido (art. 3 y 98, ley 5827; arts. 52 ap. "a" incs. 15 y 18, 52 ap. "b" inc. 11 y 66, ley 10973). Así como lo establecido por el Anexo I del Ac.3604/12 de la SCBA.

5.2.- A fin de establecer el estado de ocupación del inmueble cuya subasta se ordena, librese el correspondiente mandamiento con habilitación de días y horas inhábiles; autorizándose en caso de ser necesario al Oficial de Justicia interviniente al allanamiento con el auxilio de la fuerza pública y cerrajería (Arg. arts. 153; 477, inc. 1º; 575, CPC., Ac. 1.814/78, "Oscar J. Martínez - La Subasta Judicial ", Ed. Platense, Nro. 50, pág. 75). En el mismo acto el Oficial de Justicia procederá a identificar a cada uno de los ocupantes del bien objeto de la presente, indicando nombre, apellido y documento,

debiendo requerirles indiquen la calidad que reviste su ocupación-, art.575 del CPCC. -Hágase saber al Oficial de Justicia que deberá poner en conocimiento a los ocupantes del bien, que dicha la medida se realiza en virtud de la subasta aquí decretada. Asimismo, hágase saber al Oficial de Justicia que el martillero designado se encuentra autorizado a tomar fotografías del bien inmueble a subastarse, *conforme lo dispuesto por el Art.3 Anexo 1 del Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas establecido por el Ac. SCBA 3604/12.*

5.3.- El martillero designado deberá informar al Juzgado acerca del estado físico y ambiental del inmueble objeto de la presente y acompañar constancia de la publicación de edictos con una anticipación no menor a los **DIEZ días** hábiles de la fecha de subasta (art.4 del Ac.3604/12 de la SCBA).

5.4.- Hágase saber al martillero que al momento de cumplir lo ordenado en el **punto 1.3, deberá adjuntar fotografías del inmueble a subastarse, debiendo las mismas demostrar el estado de conservación del inmueble e identificar cada uno de los ambientes del inmueble, como así también su frente y contrafrente** (Conforme Art.3 Anexo 1 - Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. SCBA 3604/12).

6.- Agregado que sea al expediente el título de propiedad y previo cumplimiento de la citación de los acreedores hipotecarios y a los jueces embargantes e inhibientes, publíquense los edictos por el término de **TRES DIAS**, en el Boletín Judicial y en el diario "El Condor" de localidad Morón Prov. de Bs.As. (art. 574 del CPCC.), en la forma dispuesta por el art. 575 del Código citado y art.38 del Ac.3604/12 de la SCBA, haciendo constar en los edictos que el adquirente en subasta no deberá afrontar las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcance para solventarlas.

En el cuerpo del edicto deberá figurar la fecha de la audiencia que se establece en el art. 38 de la Ac. SCBA 3604/12 (ver al respecto, punto 12 del presente resolutorio).

Dado que con la publicación edictal, la presente subasta tomará estado público, queda con ella operada la garantía constitucional del derecho de defensa de los restantes acreedores inhibientes o embargantes que -debidamente citados mediante el oficio ordenado en punto 1.1- no se hubiesen presentado a hacer valer sus derechos y constituido domicilio legal en autos. En tal caso, se les tendrá por constituido el domicilio en los Estrados del Juzgado conforme art.41 del CPCC y se resolverá el orden de los privilegios -de corresponder-, con las constancias obrantes en autos.

7.- COMISION: La comisión del martillero se fija en un 3% a cargo de cada parte, con más el 10% de aportes previsionales a cargo del comprador (art. 54 ap. IV, ley 10.973, modif. ley 14.085).

8.- 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 (<http://subastas.scba.gov.ar>) el contenido del edicto ordenado en el acápite que antecede.

9.- PROPAGANDA ADICIONAL: En caso de requerirse propaganda adicional, será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado preste conformidad o que su costo no excediere del 2% de la base (arts. 560; 575 " in fine ", CPC.). Por propaganda adicional se entiende: a) Colocación de carteles en inmuebles; b) Publicidad en diarios de gran circulación; c) Confección y distribución de volantes y d) Radiodifusión (atento el elevado costo del mismo, los gastos que se originasen, no se incluirán en costas) conforme arts. 144; 148, CPCC (*ver al respecto 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).*

10.- RENDICION DE CUENTAS: Se hace saber al martillero que deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (arts. 34, inc. 5º; 579, CPCC). Dicha rendición de cuentas se presentará conjuntamente con el acta que en doble ejemplar se deberá confeccionar una vez finalizada la subasta, indicando el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación) e individualizar los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 36 del anexo I, Ac. 3604/12).

11.- DE LOS OFERENTES: Para poder adquirir la calidad de tal deberán resultar inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales con una antelación mínima de tres (3) días a la fecha de iniciación de la subasta conforme art. 24, Anexo I, Ac. SCBA 3604/12.

Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en la cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta que oportunamente se fijará en concepto de garantía (art. 562 del CPCC). Dicho depósito deberá realizarse en la cuenta judicial consignada en el cuerpo del edicto, 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.

COMPRA EN COMISION: Se autoriza la compra en comisión. En caso de compra en comisión, el usuario registrado en el portal de subastas electrónicas deberá indicar si se presenta a fin de intentar una compra en comisión denunciando el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta, conforme lo dispuesto por el Art. 21 del Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas establecido por el Ac. SCBA 3604/12.-

12.- AUDIENCIA: Una vez finalizada la subasta y determinado el vencedor de la misma, se realizará 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. Deberá 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).

En dicha audiencia, el vencedor deberá adjuntar el comprobante de pago de la seña, equivalente al veinte por ciento (20%) 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), no pudiendo computarse dentro de estas sumas las dadas en concepto de "deposito en garantía". La documentación aquí ordenada deberá asimismo encontrarse remitida electrónicamente por el interesado para el momento que se inicie la audiencia.

Finalizada la audiencia, se expedirá copia certificada del acta labrada por Secretaría, la que será entregada al adjudicatario.

Se encuentra permitida la cesión del acta de adjudicación en los términos y la forma prescriptos por los art. 1616, 1618 y concordantes del C. C. y C.

13.- SALDO DE PRECIO: Finalizada la audiencia a que se refiere el acápite 12, el adquirente tendrá un plazo de veinte (20) días hábiles, para depositar el saldo del precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires -Sucursal Tribunales de Morón-, a la orden del Juez y a cuenta de autos (art.38 del Ac.3604/12 de la SCBA). Podrá requerir su indisponibilidad hasta que se le otorgue la escritura correspondiente, o se inscriba el bien a su nombre cuando se hubiere prescindido de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fuera imputable. La indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos -art.581 del CPCC. -

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

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta -siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-. En este caso, se lo llamará a ratificarla dentro del plazo del quinto día de notificado, 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 séptimo; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

15.- Hágase saber que **PREVIO** a todo acto de inscripción y/o escrituración del bien, se deberá dar estricto cumplimiento a lo normado por el art. 41bis de la ley 7014 (t.o. ley 10789) y art. 71 de la ley 10.973.

16.- APERTURA CUENTA: A los fines de la apertura de una cuenta a nombre de estos actuados, librese por Secretaría comunicación electrónica al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales en los términos de la Acordada SCBA n° 3684/2011, haciéndosele saber a la entidad oficiada que deberá informar tanto la apertura de la cuenta que aquí se dispone cuanto el número que le ha sido asignado y su C.B.U.

17.- En virtud de lo resuelto precedentemente, manténgase la reserva los autos en Secretaría para ser exhibidas únicamente a las partes, profesionales intervinientes y autorizados expresamente por estos. **Registrese. Firme la presente**, comuníquese por Secretaría al Registro General de Subastas Judiciales, Seccional Morón. **FDO. MARÍA VICTORIA ALOÉ. Juez.- 16/04/2025 OTRO AUTO:** Morón, //...Atento el estado de autos y encontrándose firme la resolución titulada AUTO DE SUBASTA (249700438026143679), comuníquese por Secretaría al Registro General de Subastas Judiciales, Seccional Morón.-**FDO. MARÍA VICTORIA ALOÉ. Juez.- 30/04/2025.-**

Sin más saludo a Ud. atte.-

María Angeles Pastó
Auxiliar Letrado

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	FABIAN Fernanda - fernanda.fabian@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 - MORON
Carátula:	SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa:	55628
Tipo de notificación:	VISTA - CONTESTA / SE PROVEE
Destinatarios:	20105466383@cma.notificaciones, 20163958431@notificaciones.scba.gov.ar, subastas-mo@scba.gov.a
Fecha notificación:	9/5/2025
Alta o disponibilidad	6/5/2025 12:35:03
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	PASTÓ Maria Angeles. AUXILIAR LETRADA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 06/05/2025 12:35:02
Firmado por:	PASTÓ Maria Angeles. AUXILIAR LETRADA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 06/05/2025 12:35:01

SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
EXPTE. N° 55628
Morón, //-
Por recibido, téngase presente lo informado por el Registro de Subastas Judicial Dptal en su respuesta titulada **VISTA - CONTESTA (245100438026266473)** y hágase saber a sus efectos.
Hágase saber los datos de la cuenta judicial abierta en la presente causa indicados en el INFORME DEL ACTUARIO/A (247900438026159555).
Téngase presente lo demás solicitado para su oportunidad.
Notifiquese en forma directa por Secretaría a los domicilios electrónicos 20163958431@notificaciones.scba.gov.ar, 20105466383@cma.notificaciones y subastas-mo@scba.gov.ar en virtud del Reglamento para las notificaciones por medios electrónicos (Ac. SCBA 4013, t.o. AC.4039/2021).-
MAP.-

Trámites adjuntos a la notificación electrónica

VISTA - CONTESTA - Firmado - 6 May 2025 09:23:46

Firmantes:



FABIAN Fernanda. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 06/05/2025 09:23:34 Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto

MORON, en la fecha y hora de la referencia.-
Vista la presentación electrónica remitida por Maria Angeles Pastó, Auxiliar letrada del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial n° 9 Departamental, en los autos caratulados "**SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA**" **Exp.n° 55628** mediante la cual se comunica la subasta dispuesta respecto del bien inmueble matrícula N° **96199** perteneciente al Partido de **Morón**, téngase presente y fórmense las correspondientes actuaciones (arts. 562 y Cc. CPCC; arts. 3 y 5 in fine, Regl. Ac.3604 SCBA).
Se solicita respetuosamente oportunamente informe el número de cuenta bancaria cuya apertura se ordena y el resultado del mandamiento de constatación ordenado.-

FIRMADO DIGITALMENTE EN LA CIUDAD DE MORON, PROVINCIA DE BUENOS AIRES POR FERNANDA FABIAN REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES SECCIONAL MORON

INFORME DEL ACTUARIO/A - Notificado - 21 Abr 2025 08:27:43

Firmantes:



PASTÓ Maria Angeles. AUXILIAR LETRADA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 21/04/2025 08:27:43 Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto



SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
EXPTE. N° 55628
CATEGORIA B-56758-0
Morón, //-
Según informa la Actuaría en este acto (art. 116 del CPCC) los datos de la cuenta bancaria abierta en autos son los que se transcriben a continuación:
CBU: 0140030427509854904218
Sucursal: (5098) MORON
Cuenta: 5098-5490421
Juzgado: CIVIL Y COMRECIAL 9
Causa: SANTAGATI ELVIRA JUANA C/KATZ CLAUDIA S/EJECUCION HIPOTECARIA EXP 55628
Saldo al 00/00/0000: \$ 0,00
Información recibida el: 16/4/2025
Notifiquese en forma directa por Secretaría al domicilio electrónico 20163958431@notificaciones.scba.gov.ar en virtud del Reglamento para las notificaciones por medios electrónicos (Ac. SCBA 4013, t.o. AC.4039/2021), **sin que sea necesaria respuesta de la parte a quien se dirige la notificación.**-
MAP.-

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	COSENTINO Maria Lorena - marialorena.cosentino@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 - MORON
Carátula:	SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa:	55628
Tipo de notificación:	SENTENCIA INTERLOCUTORIA
Destinatarios:	subastas-mo@scba.gov.ar, 20105466383@cma.notificaciones, 20163958431@notificaciones.scba.gov.ar
Fecha notificación:	17/07/2026 00:00:00
Alta o disponibilidad	15/7/2026 12:40:02
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	ALOE Maria Victoria. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 15/07/2026 12:39:59
Firmado por:	ALOE Maria Victoria. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 15/07/2026 12:39:58



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

REGISTRO

SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
EXPTE. N° 55628

Morón, //-

AUTOS Y VISTOS: Venidos los presentes actuados para resolver la base del valor de venta en subasta del inmueble objeto de autos propuesta por el martillero interviniente en la presentación PERITO - MANIFIESTA - INFORMA (256400438027257877) del 11/09/2025 y ratificada en su presentación INTIMACION - CONTESTA (257400438029345689) del 2/07/2026 y

CONSIDERANDO:

Primero: Que luego de la constatación del inmueble y estudio del mercado en la presentación PERITO - MANIFIESTA - INFORMA (256400438027257877) del 11/09/2025 el martillero fijó la base de venta en la suma de U\$S 45.400.- o sea las 2/3 partes del valor tasado que asciende a la suma de U\$S 68.000.- para el bien ubicado en la localidad de Castelar, Partido de Morón (101), Provincia de Buenos Aires, con frente en la calle Pte. Quintana 550 entre las calles Almafuerte y Luis María Drago designado catastralmente como Circ. II Secc, A, Mza. 53 B, Parcela 35 Matrícula N° 96.199 Partida Inmobiliaria N°55.015.

Segundo: Corrido el pertinente traslado mediante la providencia titulada PERITO - MANIFIESTA - INFORMA / SE PROVEE (246100438027261549) del 12/09/2025, la parte actora en su presentación caratulada MANIFESTACION - FORMULA (243400438027389124) del 26/09/2026 presta su conformidad, no mediado oposición alguna de las partes, según lo dispuesto en la providencia POR PERDIDO EL DERECHO - SE RESUELVE (248700438027424379) del 1/10/2026.

Tercero: En virtud del tiempo transcurrido, ordene en la providencia titulada LIQUIDACION - SE RESUELVE (257900438029329976) del 2/07/2026 al martillero interviniente que indique si a la fecha hubo alguna variación en el valor expresado, ratificando en su presentación INTIMACION - CONTESTA (257400438029345689) del 2/07/2026 el monto antes informado.

En este sentido, en atención a la conformidad prestada por la actora en sus presentaciones tituladas LIQUIDACION - SE ACOMPAÑA (242600438029113629) del 2/06/2026 y APROBACION DE LIQUIDACION - SE SOLICITA (259300438029297947) del 25/06/2026 y no mediando oposición alguna, corresponde fijar la base de subasta del inmueble antes citado en la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSE CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS (U\$S 45.400.-)** (2/3 de U\$S 68.000.-).

Cuarto: Asimismo, ampliase e intégrese el punto 11 DE LOS OFERENTES del AUTO DE SUBASTA (249700438026143679) dictado el 16/04/2025, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Para poder adquirir la calidad de tal deberán resultar inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales con una antelación mínima de tres (3) días hábiles a la fecha de iniciación de la subasta conforme art. 24, Anexo I, Ac. SCBA 3604/12.

Quien se postule como oferente de subasta **deberá depositar en la cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta fijada que asciende a la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA (U\$S 2.270.-)** (art. 562 del CPCC). Dicho depósito deberá realizarse en la cuenta judicial consignada en el cuerpo del edicto, con una antelación no menor a tres (3) días hábiles 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.

Quinto: Sin imposición de costas, atento la falta de contradictor (arts. 68 y 69 del C.P.C.C.).

Por todo lo expuesto, **RESUELVO:**

1º) Fijar la base de subasta para el inmueble ubicado en la localidad de Castelar, Partido de Morón (101), Provincia de Buenos Aires, con frente en la calle Pte. Quintana 550 entre las calles Almafuerte y Luis María Drago designado catastralmente como Circ. II Secc, A, Mza. 53 B, Parcela 35 Matrícula N° 96.199 Partida Inmobiliaria N°55.015 en la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSE CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS (U\$S 45.400.-)** (art. 566 del CPCC).

2º) A los fines de la apertura de una cuenta en dolares estadounidenses a nombre de estos actuados, líbrese por Secretaría comunicación electrónica al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales en los términos de la Acordada SCBA n° 3684/2011, haciéndosele saber a la entidad oficiada que deberá informar tanto la apertura de la cuenta que aquí se dispone cuanto el número que le ha sido asignado y su C.B.U.

2º) Sin imposición de costas, atento la falta de contradictor (arts. 68 y 69 del C.P.C.C.).

Transcríbase la presente resolución en el cuerpo del edicto a librarse conforme lo ordenado en el punto 6 del decreto de subasta.

Comuníquese dicha circunstancia por Secretaría al Registro Gral. de Subastas Judiciales, Seccional Morón.

REGISTRESE en Relación al Registro Electrónico n° 426/2025. NOTIFIQUESE en forma directa por Secretaría a los domicilios electrónicos constituidos por las partes:

Actora: 20163958431@notificaciones.scba.gov.ar

Martillero: 20105466383@cma.notificaciones

Registro de Subastas Judiciales Dptal.: subastas-mo@scba.gov.ar

MAP.-

Trámites adjuntos a la notificación electrónica

PERITO - MANIFIESTA - INFORMA / SE PROVEE - Notificado - 12 Sep 2025 11:07:19

Firmantes:



ALOE Maria Victoria. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 12/09/2025

11:07:18 Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
EXPTE. Nº 55628
CATEGORIA B-56758-0

Morón, //.-

Proveyendo el escrito titulado PERITO - MANIFIESTA - INFORMA (256400438027257877) presentado por el martillero: Al pto. I:

Téngase presente el informe de estado físico y ambiental del inmueble objeto de la presente y hágase saber a sus efectos.

Al pto. II y III: Téngase presente lo manifestado y de la estimación de valor efectuada, traslado a las partes por el término de CINCO días. **NOTIQUESE en la forma indicada infra y a la parte demandada en los términos de lo dispuesto por el art. 133 del CPCC.-**

Al pto. IV: Agréguese y téngase presente la documentación adjunta en PDF en los términos del art.6° del Anexo I del Ac.4013 (t.o. Ac. 4039/2021 de la SCBA).

Notifiquese en forma directa por Secretaría a los domicilios electrónicos 20163958431@notificaciones.scba.gov.ar y 20105466383@cma.notificaciones en virtud del Reglamento para las notificaciones por medios electrónicos (Ac. SCBA 4013, t.o. AC.4039/2021).- MAP.-

MANIFESTACION - FORMULA - Firmado - 26 Sep 2025 12:05:26

Firmantes:



BROWN Guillermo Carlos. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/09/2025

12:05:17 Descargar Certificado

Archivos Adjuntos del Trámite adjunto

SANTAGATI (ARANCEL ANOTACION
SUBASTA JUDICIAL).pdf

Texto del trámite adjunto

MANIFIESTA – ACOMPAÑA – SOLICITA:

Sr. Juez:

Guillermo Brown, abogado inscripto al T°VII F°331 del C.A.M., por la representación acreditada oportunamente en los autos caratulados “SANTAGATI, ELVIRA JUANA C/KATZ, ALEJANDRA S/EJECUCION HIPOTECARIA” (Expte.Nº55628/2000) que tramita por ante dicho Juzgado, ratificando domicilios procesal y electrónicos constituídos, se presenta ante V.S. y dice:

I.- Que vengo por el presente a solicitar que se tenga por firme y consentido el proveimiento que antecede, a sus efectos.-

II.- Asimismo, presto expreso consentimiento con la base invocada por el Sr. Martillero actuante en el proceso de marras por la suma de U\$D45.400 (DOLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS) razón por la cual solicito expresamente sea fijada la misma por V.S. por donde estime pertinente corresponder, a sus efectos.-

III.- A su vez, y atento al estado del proceso solicito se ordene actualizar los informes y demás recaudos establecidos en el art. 568 del Código Procesal Provincial, a sus efectos.-

IV.- Se peticiona a su vez y a los fines de dar efectivo cumplimiento a lo dispuesto en el auto de subasta decretado oportunamente en el punto III – apartado “B”- se de anoticiamiento de estilo a través de Secretaría, al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires acerca de la subasta a concretarse en el expediente en trato, a sus efectos.-

V.- A los efectos solicitados en el acápite que antecede, se acompaña timbrado pertinente con carácter de “Urgente” (\$41.000) debidamente oblado para su incorporación al proceso convocante, a sus efectos.-

VI.- Téngase presente lo expuesto y demás solicitado, proveyéndose de conformidad; que SERA JUSTICIA.-

LIQUIDACION - SE RESUELVE - Notificado - 2 Jul 2026 11:28:00

Firmantes:



ALOE Maria Victoria. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 02/07/2026

11:28:00 Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto

SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
EXPTE. Nº 55628

Morón, //.-

Proveyendo el escrito caratulado APROBACION DE LIQUIDACION - SE SOLICITA (259300438029297947) presentado por la parte actora: **Al pto. I:** Téngase presente el consentimiento expresado a sus efectos e informando la Actuaría en este acto (art. 116 del CPCC), que se encuentra vencido el término acordado en el traslado conferido mediante LIQUIDACION - ACOMPAÑADA TRASLADO / SE PROVEE (239800438029163245) dásese al condenado en pago por perdido el derecho dejado de usar, y apruébase en cuanto ha lugar por derecho la liquidación practicada en el escrito caratulado LIQUIDACION - SE ACOMPAÑA (242600438029113629), la que asciende a la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 11/100 CENTAVOS (U\$S 202.644,11.-)**.

Al pto. II: Previamente a considerar lo solicitado, teniendo en cuenta la fecha del informe de estado físico y ambiental del inmueble objeto de la presente -ver PERITO - MANIFIESTA - INFORMA (256400438027257877) del 11/09/2025, intímese al martillero interviniente para que dentro del término de CINCO días indique si al día de la fecha hubo alguna variación en el valor del mismo. **NOTIFIQUESE en la forma dispuesta infra.**

Al pto. III: Téngase presente lo demás expuesto a sus efectos.-

En virtud de lo establecido por Reglamento para las notificaciones por medios electrónicos (Ac. SCBA 4013, t.o. AC.4039/2021) dispongo notificar la presente en forma directa por Secretaría a los domicilios electrónicos 20105466383@cma.notificaciones y 20163958431@notificaciones.scba.gov.ar.-
MAP.-

POR PERDIDO EL DERECHO - SE RESUELVE - Notificado - 1 Oct 2025 12:19:00

Firmantes:



ALOE Maria Victoria. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 01/10/2025

12:18:59 Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto

SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
EXPTE. Nº 55628

Morón, //.-

Proveyendo el escrito caratulado MANIFESTACION - FORMULA (243400438027389124) presentado por la parte **actora**: Al pto. I: Téngase presente lo manifestado y atento lo solicitado, informando la Actuaría en este acto (art. 116 del CPCC) que se encuentra vencido el término acordado a la parte demandada para contestar el traslado conferido en la providencia titulada PERITO - MANIFIESTA - INFORMA / SE PROVEE (246100438027261549), désele por perdido el derecho que ha dejado de usar.-

Al pto. II: Téngase presente la conformidad prestada a sus efectos.

Téngase presente lo demás solicitado para una vez practicada que sea la liquidación actualizada, conforme cláusula OCTAVA ap.e, del mutuo hipotecario objeto de autos -ver fs. 11/17- (art. 566 del CPCC), conforme fuere ordenado en el AUTO DE SUBASTA (249700438026143679).-

Al pto. III: Atento lo solicitado, estado de autos, recábense los informes que prevee el artículo 568 del C.P.C.C., a cuyo fin líbrense las órdenes del caso.-

Al pto. IV y V: Agréguese y téngase presente la documentación adjunta en PDF en los términos del art.6° del Anexo I del Ac.4013 (t.o. Ac. 4039/2021 de la SCBA).

Atento lo petitionado y a los fines de dar cumplimiento con lo ordenado en el punto 3 del AUTO DE SUBASTA (249700438026143679), conforme lo estipulado por el "Protocolo para las notificaciones y presentaciones por medios electrónicos entre la SCBA y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad" (Anexo I del Ac. 2809/18 -t.o. por la Resol. 290/19- de la SCBA) líbrese oficio por Secretaría.-

NOTIFIQUESE en forma directa por Secretaría en virtud del Reglamento para las notificaciones por medios electrónicos (Ac. SCBA 4013, t.o. AC.4039/2021) a: 20163958431@notificaciones.scba.gov.ar.-

MAP.-

LIQUIDACION - SE ACOMPAÑA - Firmado - 2 Jun 2026 10:41:39

Firmantes:

BROWN Guillermo Carlos. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 02/06/2026

10:41:30 Descargar Certificado

Archivos Adjuntos del Trámite adjunto

LIQUIDACION (SANTAGATI).pdf

Texto del trámite adjunto

MANIFIESTA – PRACTICA LIQUIDACION – ACOMPAÑA – SOLICITA:**Sr. Juez:**

Guillermo Brown, abogado inscripto al T°VII F°331 del C.A.M., por la representación acreditada oportunamente en autos caratulados “SANTAGATI, ELVIRA JUANA C/KATZ, CLAUDIA ALEJANDRA S/EJECUCION HIPOTECARIA” (Expte.N°55628) que tramita por ante dicho Juzgado y ratificando domicilios procesal y electrónico constituídos, se presenta ante V.S. y dice:

I.- Que atento al estado del proceso, vengo por el presente a practicar LIQUIDACION en orden a lo pautado oportunamente en el Mutuo Hipotecario convocante (cláusula OCTAVA, apartado “e”) actualizada al día 30/05/2026, la que se detalla seguidamente, a saber:

1) CAPITAL: U\$S 27500

2) INTERESES: U\$S175.144,11 (Desde el 22/11/1999 hasta el 30/05/2026 inclusive) (Tasa:24%)
Días 9686 – Interés: 636,89%.-

3) TOTAL de la DEUDA= U\$S202.644,11 (Dólares billetes estadounidenses doscientos dos mil seiscientos cuarenta y cuatro, con 11).-

NOTA: Sin perjuicio de lo invocado precedentemente, y en vistas al monto arrojado, la actora/ejecutante de marras NO arguye gastos incurridos al cabo del proceso (Tasa de Justicia, Sobretasa, certificados, diligenciamientos de oficios, inscripciones/reinscripciones de rigor; etc.) en la presente en atención a que se incrementaría la misma de manera exponencial en detrimento de la viabilidad de la subasta en trato.-

II.- No obstante al monto arrojado en el acápite anterior, y en concordancia con el Informe proporcionado por el Sr. Martillero Público Marcelo Azcuénaga (Colegio Morón – 2003) que fuera presentado con fecha 11/9/2025 – al cual en honor a la brevedad solicito expresa remisión – la actora en aras de la viabilidad y efectiva concreción de la subasta convocante, adhiere expresamente al citado dictamen y establece y propugna que la BASE de VENTA se establezca en la suma de US\$45.400 (Dólares billetes estadounidenses cuarenta y cinco mil cuatrocientos) a sus efectos.-

III.- En virtud a lo expuesto “supra”, y sin perjuicio de la nueva liquidación practicada en autos, se solicita expresamente que la base de la pública subasta a realizarse en fecha a confirmarse, se establezca en la suma de U\$S45.400 (Dólares billetes estadounidenses cuarenta y cinco mil cuatrocientos) a sus efectos. Para mayor ilustración de V.S. se acompaña Liquidación pertinente para su incorporación al proceso en cuestión.-

IV.- Téngase presente lo desarrollado en los acápites que anteceden, proveyéndose de conformidad; que SERA JUSTICIA.-

APROBACION DE LIQUIDACION - SE SOLICITA - Firmado - 25 Jun 2026 12:45:40**Firmantes:**

BROWN Guillermo Carlos. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 25/06/2026

12:45:19 Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto

MANIFIESTA – SOLICITA SE FIJE BASE DE SUBASTA:**Sr. Juez:**

Guillermo Brown, abogado inscripto al T°VII F°331 del C.A.M., por la representación acreditada oportunamente en autos caratulados “SANTAGATI, ELVIRA JUANA C/KATZ, CLAUDIA ALEJANDRA” (Expte.N°55628/2000) que tramita por ante dicho Juzgado, ratificando domicilios procesal y electrónico constituídos, se presenta ante V.S. y dice:

I.- Que en virtud al estado del proceso, vengo por el presente a solicitar se tenga por consentido el auto que antecede como así también la liquidación practicada oportunamente por la parte actora y que luce glosada en autos, a sus efectos.-

II.- Conforme a lo expuesto, solicito se tenga por fijada la Base de la Subasta a realizarse en la suma de U\$D45.400 (Dólares billetes estadounidenses cuarenta y cinco mil cuatrocientos) de acuerdo así fuera expresamente solicitada por la actora, a sus efectos.-

III.- Asimismo, cumpla en informar que se encuentra diligenciándose sendos certificados de dominio e inhibición de rigor, para su posterior incorporación al proceso convocante, a sus efectos.-

IV.- Téngase presente lo expuesto y demás solicitado, proveyéndose de conformidad; que SERA JUSTICIA.-

AUTO DE SUBASTA - Notificado - 16 Abr 2025 13:34:53

Firmantes:



ALOE Maria Victoria. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 16/04/2025

13:34:53 Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto

SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA

Expte. N°: 55628

Morón, //.-

1.1.- En virtud de la entrada en vigencia de las subastas judiciales por medios electrónicos conforme lo dispuesto por el Art. 5 de la Resol. n° 289 SCBA y a los fines de adecuar la subasta decretada en autos a fs. 121/123 a la nueva modalidad implementada, déjese sin efecto dicha resolución y sigan los autos con la dictada en el día de la fecha.

En atención a lo pedido en el SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (232500438026021382) y lo que resulta de las constancias de autos, con citación por oficio de los acreedores hipotecarios y de los señores jueces embargantes e inhibientes *-en caso de que los hubiere y bajo ley 22172 si correspondiere-* (art. 569 del CPCC.), **decrétase la venta en pública subasta electrónica** al mejor postor **del 100 %** del bien a que se refiere el certificado de dominio agregado en formato PDF al escrito titulado SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE (232500438026021382), inscripto bajo la **Matricula N° 96.199**, designado catastralmente como **Circ. II Secc, A, Mza. 53 B, Parcela 35**, Partida Inmobiliaria N° 55.015 del Partido de **Morón**, Provincia de Buenos Aires, cuyo embargo vigente luce trabado conforme OFICIO AMPLIATORIO DE MEDIDAS CAUTELARES EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN INHIB.Y EMB.- Rta. del RPI (228400438020056322).

1.2.- La subasta se efectuará conforme lo establecido por el art.562 del CPCC -t.o. por la ley 14238- y Acs. SCBA 3604/12, 3864/17, 3875/17 y art.5 de la Res. 289/19 de la SCBA, y por la base de la liquidación actualizada que se practicará la efecto, conforme cláusula OCTAVA ap.e, del mutuo hipotecario objeto de autos -ver fs. 11/17- (art. 566 del CPCC), por intermedio del martillero designado en el escrito titulado MARTILLERO - PROPONE (240200438019500962) **DE AZCUENAGA MARCELO**, cuyo cargo ha sido aceptado mediante la providencia titulada CARGO ACEPTA / SE PROVEE (242200438019544209), conforme cláusula OCTAVA ap.d), del mutuo antes citado.

1.3.- La subasta ordenada tendrá una duración de diez (10) días hábiles, plazo que comenzará el día establecido por el martillero interviniente y que deberá ser comunicado al Juzgado con antelación de no menor a los diez días hábiles.

2.1.- Intímese al deudor para que dentro del término de TRES días, acompañe en autos el título de propiedad del bien, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 570 del CPCC. **Notifíquese en los términos de lo dispuesto por el art. 133 del CPCC**

2.2.- De ser necesario, requiérase segundo testimonio del inmueble objeto de autos, a cuyo fin podrá oficiarse al Archivo Notarial respectivo. Fecho, preséntese el mismo en el Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que ponga nota de la inscripción que hubiera correspondido al original (artículos 26, 27 y 28 de la ley 17801), dejándose constancia en el asiento de que se ordenó judicialmente la subasta del bien respectivo, todo a costa del deudor (art. 570 del CPCC).

2.3.- Si no fuera necesario expedir e inscribir segundo testimonio por encontrarse agregado en autos el primer testimonio y a fin de exteriorizar registralmente la subasta decretada autos; consentido el presente, líbrese oficio al Registro de la Propiedad a fin de que se sirva tomar razón de la misma y proceda a su anoticiamiento a los eventuales acreedores registrales posteriores a la emisión del informe de dominio obrante en el SUBASTA - SOLICITA SE ORDENE

(232500438026021382), cuya fecha se indicará en el oficio (*conforme art. 2° DTR 2/74 del Registro, y dictamen de fecha 23/02/95, producido por solicitud del Juzgado en lo Civil y Comercial n° 2 de Trenque Lauquen; art. 1112 Cód. civ.; art. 34 inc. 5° ap. "b", Cód. Proc.*).

3.- Sea que se inscriba segundo testimonio o que por ser ello innecesario se inscriba en el registro el auto de venta, en cualquiera de las dos hipótesis se requerirá al Registro que:

a) informe sobre la posible existencia de acreedores hipotecarios o embargantes o de cualquier otra modificación registral ya operada luego de la emisión del informe de dominio del artículo 568, inc. 3° del CPCC (art. 27, ley 17.801) obrante a fs. fs. certifi. dominio que dio origen a la orden de subasta, toda vez que dicho informe de dominio no produjo bloqueo registral;

b) informe si entre la fecha de emisión del referido informe de dominio agregado en autos y antes de la fecha del auto de subasta emitió alguna certificación en los términos del artículo 23 de la ley 17.801, y en caso afirmativo, los datos relativos a la misma (arts. 25 y 27, ley cit.).

Conforme lo estipulado por el "*Protocolo para las notificaciones y presentaciones por medios electrónicos entre la SCBA y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad*" (Anexo I del Ac. 2809/18 -t.o. por la Resol. 290/19- de la SCBA) y para el caso del instrumento a librarse a dicho Registro, éste será librado y confeccionado por Secretaría; para ello **previamente** deberán cumplimentarse los siguientes pasos por el peticionante:

I.- Indique el tipo de trámite que desea asignársele al mismo, esto es **SIMPLE o URGENTE**;

II.- Acredite en autos mediante el **COMPROBANTE DE PAGO** respectivo haber abonado el timbrado correspondiente -un pago por cada instrumento a ingresar-, o en caso de estar **EXENTO** o revestir algún tipo de **TASA ESPECIAL** denuncie tal circunstancia (art.3°, apartado IV de la ley 10.295).

4.- Previo a librar los edictos de ley, deberá agregarse a estos autos las constancias de deudas tributarias del bien a subastarse, las que no podrán tener una antigüedad superior a seis meses desde la fecha de la subasta.

En el mismo plazo deberá hacerse saber el monto de deudas sobre expensas comunes, si las hubiere, con indicación del monto que correspondiere al último mes (arts. 34 inciso 5°; 568 incs. 2°, CPCC., art. 2582 inc. "a" del Código Civil y Comercial).

5.1.- El martillero, como profesional auxiliar de la Justicia habrá de requerir todas las medidas conducentes al mejor cumplimiento de su cometido (*art. 3 y 98, ley 5827; arts. 52 ap. "a" incs. 15 y 18, 52 ap. "b" inc. 11 y 66, ley 10973*). Así como lo establecido por el Anexo I del Ac.3604/12 de la SCBA.

5.2.- A fin de establecer el estado de ocupación del inmueble cuya subasta se ordena, líbrese el correspondiente mandamiento con habilitación de días y horas inhábiles; autorizándose en caso de ser necesario al Oficial de Justicia interviniente al allanamiento con el auxilio de la fuerza pública y cerrajería (*Arg. arts. 153; 477, inc. 1°; 575, CPC., Ac. 1.814/78, "Oscar J. Martínez - La Subasta Judicial", Ed. Platense, Nro. 50, pág. 75*). En el mismo acto el Oficial de Justicia procederá a identificar a cada uno de los ocupantes del bien objeto de la presente, indicando nombre, apellido y documento, debiendo requerirles indiquen la calidad que reviste su ocupación-, art.575 del CPCC. -Hágase saber al Oficial de Justicia que deberá poner en conocimiento a los ocupantes del bien, que dicha la medida se realiza en virtud de la subasta aquí decretada. Asimismo, hágase saber al Oficial de Justicia que el martillero designado se encuentra autorizado a tomar fotografías del bien inmueble a subastarse, *conforme lo dispuesto por el Art.3 Anexo 1 del Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas establecido por el Ac. SCBA 3604/12*.

5.3.- El martillero designado deberá informar al Juzgado acerca del estado físico y ambiental del inmueble objeto de la presente y acompañar constancia de la publicación de edictos con una anticipación no menor a los **DIEZ días** hábiles de la fecha de subasta (art.4 del Ac.3604/12 de la SCBA).

5.4.- Hágase saber al martillero que al momento de cumplir lo ordenado en el **punto 1.3, deberá adjuntar fotografías del inmueble a subastarse, debiendo las mismas demostrar el estado de conservación del inmueble e identificar cada uno de los ambientes del inmueble, como así también su frente y contrafrente** (*Conforme Art.3 Anexo 1 - Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. SCBA 3604/12*).

6.- Agregado que sea al expediente el título de propiedad y previo cumplimiento de la citación de los acreedores hipotecarios y a los jueces embargantes e inhibientes, publíquense los edictos por el término de **TRES DIAS**, en el Boletín Judicial y en el diario "El Condor" de localidad Morón Prov. de Bs.As. (art. 574 del CPCC.), en la forma dispuesta por el art. 575 del Código citado y art.38 del Ac.3604/12 de la SCBA, haciendo constar en los edictos que el adquirente en subasta no deberá afrontar las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcance para solventarlas.

En el cuerpo del edicto deberá figurar la fecha de la audiencia que se establece en el art. 38 de la Ac. SCBA 3604/12 (ver al respecto, punto 12 del presente resolutorio).

Dado que con la publicación edictal, la presente subasta tomará estado público, queda con ella operada la garantía constitucional del derecho de defensa de los restantes acreedores inhibientes o embargantes que *-debidamente citados mediante el oficio ordenado en punto 1.1-* no se hubiesen presentado a hacer valer sus derechos y constituido domicilio legal en autos. En tal caso, se les tendrá por constituido el domicilio en los Estrados del Juzgado conforme art.41 del CPCC y se resolverá el orden de los privilegios -de corresponder-, con las constancias obrantes en autos.

7.- COMISION: La comisión del martillero se fija en un 3% a cargo de cada parte, con más el 10% de aportes previsionales a cargo del comprador (art. 54 ap. IV, ley 10.973, modif. ley 14.085).

8.- 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 (<http://subastas.scba.gov.ar>) el contenido del edicto ordenado en el acápite que antecede.

9.- PROPAGANDA ADICIONAL: En caso de requerirse propaganda adicional, será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado preste conformidad o que su costo no excediere del 2% de la base (arts. 560; 575 "in fine", CPC.). Por propaganda adicional se entiende: a) Colocación de carteles en inmuebles; b) Publicidad en diarios de gran circulación; c) Confección y distribución de volantes y d) Radiodifusión (atento el elevado costo del mismo, los gastos que se originasen, no se incluirán en costas) conforme arts. 144; 148, CPCC (*ver al respecto 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).

10.- RENDICION DE CUENTAS: Se hace saber al martillero que deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (arts. 34, inc. 5º; 579, CPCC). Dicha rendición de cuentas se presentará conjuntamente con el acta que en doble ejemplar se deberá confeccionar una vez finalizada la subasta, indicando el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación) e individualizar los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 36 del anexo I, Ac. 3604/12).

11.- DE LOS OFERENTES: Para poder adquirir la calidad de tal deberán resultar inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales con una antelación mínima de tres (3) días a la fecha de iniciación de la subasta conforme art. 24, Anexo I, Ac. SCBA 3604/12.

Quien se postule como oferente de subasta **deberá depositar en la cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta que oportunamente se fijará en concepto de garantía (art. 562 del CPCC)**. Dicho depósito deberá realizarse en la cuenta judicial consignada en el cuerpo del edicto, 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.

COMPRA EN COMISION: Se autoriza la compra en comisión. En caso de compra en comisión, el usuario registrado en el portal de subastas electrónicas deberá indicar si se presenta a fin de intentar una compra en comisión denunciando el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta, conforme lo dispuesto por el Art. 21 del Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas establecido por el Ac. SCBA 3604/12.-

12.- AUDIENCIA: Una vez finalizada la subasta y determinado el vencedor de la misma, se realizará 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. Deberá 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).

En dicha audiencia, el vencedor deberá adjuntar el comprobante de pago de la seña, equivalente al veinte por ciento (20%) 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), no pudiendo computarse dentro de estas sumas las dadas en concepto de "deposito en garantía". La documentación aquí ordenada deberá asimismo encontrarse remitida electrónicamente por el interesado para el momento que se inicie la audiencia.

Finalizada la audiencia, se expedirá copia certificada del acta labrada por Secretaría, la que será entregada al adjudicatario.

Se encuentra permitida la cesión del acta de adjudicación en los términos y la forma prescriptos por los art. 1616, 1618 y concordantes del C. C. y C.

13.- SALDO DE PRECIO: Finalizada la audiencia a que se refiere el acápite 12, el adquirente tendrá un plazo de veinte (20) días hábiles, para depositar el saldo del precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires -Sucursal Tribunales de Morón-, a la orden del Juez y a cuenta de autos (art.38 del Ac.3604/12 de la SCBA). Podrá requerir su indisponibilidad hasta que se le otorgue la escritura correspondiente, o se inscriba el bien a su nombre cuando se hubiere prescindido de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fuera imputable. La indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos -art.581 del CPCC. -

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

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta -siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-. En este caso, se lo llamará a ratificarla dentro del plazo del quinto día de notificado, 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 séptimo; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

15.- Hágase saber que **PREVIO** a todo acto de inscripción y/o escrituración del bien, se deberá dar estricto cumplimiento a lo normado por el art. 41bis de la ley 7014 (t.o. ley 10789) y art. 71 de la ley 10.973.

16.- APERTURA CUENTA: A los fines de la apertura de una cuenta a nombre de estos actuados, líbrese por Secretaría comunicación electrónica al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales en los términos de la Acordada SCBA n° 3684/2011, haciéndosele saber a la entidad oficiada que deberá informar tanto la apertura de la cuenta que aquí se dispone cuanto el número que le ha sido asignado y su C.B.U.

17.- En virtud de lo resuelto precedentemente, manténgase la reserva los autos en Secretaría para ser exhibidas únicamente a las partes, profesionales intervinientes y autorizados expresamente por estos.

Regístrese.

Firme la presente, comuníquese por Secretaría al Registro General de Subastas Judiciales, Seccional Morón.-

MAP.-

*****COMPRA EN COMISION (BORRAR EL PARRAFO QUE CORRESPONDA SEGUN SEA EJECUCION HIPOTECARIA O NO*****
ESTA PROHIBIDA LA COMPRA EN COMISION (art. 3936 2º párr., inc. c) del Cód. Civil, t.o. ley 24.441.

VI.- COMPRA EN COMISION: El comprador deberá indicar el nombre de su comitente en el momento mismo de la realización del remate, debiendo ser ratificado en escrito firmado por ambos dentro del plazo de CINCO días. El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones haría que se lo tenga En su defecto, se lo tendrá al comprador por adjudicatario definitivo. El comitente deberá constituir domicilio legal en esta presentación bajo el apercibimiento que contienen los artículos 580 y 41 del C.P.C.C. (art. 582 Cód. cit.).

PERITO - MANIFIESTA - INFORMA - Firmado - 11 Sep 2025 15:45:26

Firmantes:

Marcelo De Azcuenaga. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 11/09/2025

15:45:24 Descargar Certificado

Archivos Adjuntos del Trámite adjunto

FOTOGRAFIAS SANTAGATI C KATZ -
QUINTANA 550 CASTELAR.pdf

Texto del trámite adjunto

**INFORMA ESTADO FISICO Y DE OCUPACION – VALOR VENAL – SUGIERE BASE DE VENTA –
ACOMPAÑA FOTOGRAFIAS****SEÑOR JUEZ:**

Marcelo de Azcuénaga, Martillero Publico Col. 2003 Morón con CUIT 20- 10546638-3, Responsable Monotributo, designado en autos “SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA” Expte. 55628 con domicilio constituido en Rivadavia 17.927 Morón. Con domicilio electrónico en 20105466383@cma.notificaciones Tel. 11-4144-0228 a V. S. dice:

I- Que viene a informar del estado físico del inmueble embargado en los presentes, con el siguiente detalle: Sito sobre la calle Pte. Quintana 550 entre las calles Almafuerte y Luis María Drago de la localidad de Castelar y se trata de terreno desocupado y baldío en estado de abandono, el que posee paredón al frente con portón metálico de tres puertas y construcción tipo local de 6 metros e fondo por el ancho del terreno (8 metros) el que está en ruinas, compuesto de dos sectores con ausencia de puertas, ventanas y sin ninguna mejora, con techo de canalón de fibro cemento. En el resto del inmueble hasta su fondo se encuentra terreno libre con abundante vegetación.

II- Informa sobre el valor venal del inmueble con el siguiente detalle: Se encuentra en barrio residencial, en calle angosta con casas bajas y algunos galpones comerciales en la manzana, a una cuadra de la av. Bernardo de Irigoyen o Ruta 4 (Camino de Cintura) y a 10 cuadras aproximadamente de la Estación de trenes de Castelar. El inmueble se encuentra en estado de abandono y la construcción en ruinas, por lo que el valor esta dado solamente por el terreno. El mismo es de 8 metros de frente por 39,93 metros de fondo (según catastro) con una superficie de 320 m2. No se encuentran inmuebles comparables ni terrenos en la zona, pero se estima su valor venal o comercial en U\$S 68.000.- (dólares sesenta y ocho mil).

III- Que atento al valor venal o comercial del inmueble informado ut supra viene a sugerir se fije la base de venta en las dos terceras partes del valor o sea **una base de venta de U\$S 45.400.- (dólares cuarenta y cinco mil cuatrocientos).**

IV- Que acompaña con el presente las fotografías del inmueble embargado, obtenidas del interior, en archivo PDF las que solicita se agreguen.

Proveer de conformidad que

SERA JUSTICIA

Marcelo de Azcuénaga**Martillero Público****Colegiado 2003 Morón**

INTIMACION - CONTESTA - Firmado - 2 Jul 2026 13:42:21

Firmantes:

DE AZCUENAGA Marcelo. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 02/07/2026

13:42:03 Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto

CONTESTA TRASLADO - SUGIERE BASE

SEÑOR JUEZ:

Marcelo de Azcuénaga, Martillero Publico Col. 2003 Morón con CUIT 20- 10546638-3, Responsable Monotributo, designado en autos "SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA" Expte. 55628 con domicilio constituido en Rivadavia 17.927 Morón. Con domicilio electrónico en 20105466383@cma.notificaciones Tel. 11-4144-0228 a V. S. dice:

I- Que atento a lo requerido en el traslado corrido al suscripto, viene a informar que sobre el valor de realización del inmueble sito en calle Pte. Quintana 550 entre las calles Almafuerte y Luis María Drago de la localidad de Castelar presentado en autos en fecha 11/09/2025 estimado en un valor venal o comercial en U\$S 68.000.- (dólares sesenta y ocho mil), no hay cambios en el mercado inmobiliario que requiera modificar el mismo.

II- Que atento al valor venal o comercial del inmueble informado ut supra reitera la sugerencia que se fije la base de venta en las dos terceras partes del valor de realización, o sea **una base de venta de U\$S 45.400.- (dólares cuarenta y cinco mil cuatrocientos)**. Considerando que en la actualidad en el sistema de subastas electrónicas participan muchos interesados, y que la base sirve solo de punto de partida.

Tener por contestado el traslado y proveer de conformidad que

SERA JUSTICIA

Marcelo de

Azcuénaga

Martillero

Público

Colegiado

2003 Morón

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: VU61XJ9S



241700438029419045

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	FABIAN Fernanda - fernanda.fabian@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 - MORON
Carátula:	SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa:	55628
Tipo de notificación:	DOCUMENTACION - ACOMPAÑADA / SE PROVEE
Destinatarios:	20163958431@notificaciones.scba.gov.ar, subastas-mo@scba.gov.ar, 20105466383@cma.notificaciones
Fecha notificación:	04/08/2026 00:00:00
Alta o disponibilidad	3/8/2026 09:22:07
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	PASTÓ Maria Angeles. AUXILIAR LETRADA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 03/08/2026 09:22:05
Firmado por:	PASTÓ Maria Angeles. AUXILIAR LETRADA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 03/08/2026 09:22:04

SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
EXPTE. N° 55628
Morón// MH/MAP
Proveyendo el escrito titulado DOCUMENTACION - ACOMPAÑA (235600438029450225) presentado por la parte actora: Téngase por acompañados los informes de inhibición e informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble en copia certificada suscripta digitalmente por el profesional interviniente en autos (arg. arts. 47 y 120 del CPCC), en los términos de lo normado por el art.6° del Anexo I del Ac.4013 (t.o. Ac. 4039/2021 de la SCBA).
A mayor abundamiento y en virtud de lo solicitado por el Registro de Subastas Judicial Dptal en el tramite titulado **REGISTRO DE SUBASTAS - INFORME (233800438029430901)** se hace saber los datos de la cuenta en dólares estadounidenses abierta en autos:
CBU: 0140030428509850312209
Sucursal: (5098) MORON
Cuenta: 5098-**5031220**
Juzgado: CIVIL Y COMRECIAL 9
Causa: null - SANTAGATI ELVIRA JUANA C/KATZ CLAUDIA S/EJECUCION HIPOTECARIA EXP 55628
Saldo al 00/00/0000: U\$S 0,00
Información recibida el: 31/7/2026
NOTIFIQUESE en forma directa por Secretaría en virtud del Reglamento para las notificaciones por medios electrónicos (Ac. SCBA 4013, t.o. AC.4039/2021), sin que sea necesaria respuesta de la parte a quien se dirige la notificación, a: 20163958431@notificaciones.scba.gov.ar, subastas-mo@scba.gov.ar y 20105466383@cma.notificaciones.-

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: RT81XA1P





Presentaciones y Notificaciones Electrónicas

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Usuario Conectado: **COSENTINO Maria Lorena** - Acceso anterior: **11/09/2026 13:12**- Accesos anterior sólo lectura: **03/09/2026 11:58**

[Cerrar Sesión](#)

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Datos de la Notificación Electrónica

Usuario conectado:	COSENTINO Maria Lorena - marialorena.cosentino@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 - MORON
Carátula:	SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa:	55628
Tipo de notificación:	AUDIENCIA DE ADJUDICACION - SE FIJA
Destinatarios:	subastas-mo@scba.gov.ar, 20105466383@cma.notificaciones, 20163958431@notificaciones.scba.gov.ar
Fecha notificación:	15/09/2026 00:00:00
Alta o disponibilidad	11/9/2026 17:57:23
Firma digital:	 Firma válida
Firmado y Notificado por:	ALOE Maria Victoria. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 11/09/2026 17:57:22
Firmado por:	 ALOE Maria Victoria. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 11/09/2026 17:57:21 Descargar Certificado

Texto de la Notificación Electrónica

SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
EXPTE. N° 55628

Morón, //-

Atento el estado de autos y de conformidad con lo dispuesto por el art. 38 de la Ac. SCBA 3604/12 y lo normado por la Res. 816/2020 SCBA (que modifica el art.7 de la resolución 480/2020 SCBA) fíjese audiencia para el día **27 de Noviembre de 2026 a las 11:00 hs.** la que se llevará a cabo con las siguientes modalidades:

1) Se hace saber que la audiencia se realizará en forma **semi remota** mediante la aplicación MS TEAMS, debiendo las partes y abogado/as asistir en forma remota.

2) Las invitaciones se enviarán una semana antes de la audiencia a las direcciones de correos electrónicos que aportarán al efecto.

3) Quien resultare ser el mejor postor de la subasta ordenada en autos y el martillero designado en el presente deberán concurrir **personalmente** a la sede del Juzgado (Ac. 480/20 de la SCJBA y concordantes).

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. Deberá 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).

En dicha audiencia, el vencedor deberá adjuntar los comprobantes de pago de la seña, equivalente al veinte por ciento (20%) del monto que resultare vencedor, el tres por ciento (3%) en concepto de honorarios profesionales del enajenador (con más el 10%, en concepto de aportes previsionales). La documentación aquí ordenada deberá asimismo encontrarse remitida electrónicamente por el interesado para el momento que se inicie la audiencia.

Finalizada la audiencia, se expedirá copia certificada del acta labrada por Secretaría, la que será entregada al adjudicatario.

Transcríbase la presente providencia en el cuerpo del edicto a librarse.

En virtud de lo establecido por el Reglamento para las notificaciones por medios electrónicos (Ac. SCBA 4013, t.o. AC.4039/2021) dispongo NOTIFICAR la presente en forma directa por Secretaría a sus domicilios electrónicos a:

Parte actora: 20163958431@notificaciones.scba.gov.ar

Martillero: 20105466383@cma.notificaciones

Registro Gral. de Subastas Judiciales, Seccional Morón: subastas-mo@scba.gov.ar.

MAP.-



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

MINISTERIO DE ECONOMÍA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD



98 966893/5 22/6/2026

Número y fecha de entrada

752

SIMPLE

INFORME DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado: 1173 Dr. ANGELA LEO Tº VI - Fº 415 C.A.L.M. Tº 106 - Fº 311 C.P.A.C.F.	Solicitante: LEO, ANGELA				
	Organismo: Colegio de Abogados de La Matanza				
	Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: JUDICIAL				
	Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL				
Escribanos	Carpet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: LEGAJO 11924901			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 101	Matrícula: 96199	U.F./U.C.:
---------------------	-------------------------	-------------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cat.: 2	Sec.: A	Chac.-Quinta:	Fracción:
Bza.: 53-B	Parc.: 35	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO ☐

PLANO ☐

TITULARES Y OBSERVACIONES

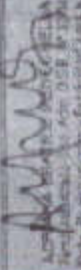
HAIZ CLAUDIA ALEJANDRA



MASTRANGELO MAURO

MATRÍCULA		PARTIDO y Cod. del		NOMENCLATURA CATASTRAL	
		ARON(101)		11.153-b.35	
FECHA Y NÚMERO DE ENTRADA		DESIGNACIÓN SEGÚN		TÍTULO	
15/36415				PLANO	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE		DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE		LOTES 2 de la Manzana 96	
UBICACIÓN, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS UBICACIÓN: Castellar, Fdo. Arcán, Pcia. Bs. As.- DES. S/TIT: LOTE 2 de la Manz. "B" SUPERFICIE: 319,9228 m2 MEDIDAS: 3 m fte. al C.; 8 m otfo. al E.; 40 m al N. y 40 m al S.- LINDEROS: al O., calle Presidente Quintana al N., lote 1 propiedad de Modesto G. Verano y otr. al E., fdo. lote 15 y al S., lote 3		ANTECEDENTE DOMINIAL: Fo. 6591/79 zona V.- ARON(101)			
a) Titularidad sobre el dominio ASIENTO 1 Katz Claudia Alejandra arg. n. 26-5-63, solt, DNI 16.558.633; h/ Morris Aaron Katz y Angela Faray, vec. Cap. Fed.- Compvta. Ec. 54 del 16-7-99, Ec. 102(2) de Garbulsky, Reg. 1102(201) a/cert. 993692/7 del 25-6-99.-		b) Gravámenes, Restricciones e Inadecuaciones ASIENTO 1 HIPOTECA SALDO PRELIO U\$S 31.000 a/f SANTAGATI Elvira Juana, DNI 12.789.709.- Ec. 54 del 16-7-99, Ec. 102(2) de Garbulsky, Reg. 1102(2) a/cert. 993692/7 del 25-6-99.- ASIENTO 2 EMPEÑO U\$S 27.500 + U\$S 11.000 en su favor "Santagati Elvira Juana C/Katz Claudia Alejandra s/ Rec Hip"		c) Caricaturas d) Certificaciones	

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.843/63

 FOLIO Y SELLO DEL NOTARIO

13/1/2000

MATRICULA 96199(101)		PARTIDO (y código)	NOMENCLATURA CATASTRAL	
MATRICULA				A
a) Titularidad sobre el dominio	b) Gravámenes, Restricciones e Intervenciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones	
Propor- ción				
	VIENE DE AL Juzg. Nro. 9; Juz. Civil y Com.; Secret. única; Dpto. Jud. Moron; Oficio 15/6/2010; Present. Nro. 01 0758192/1 del 25/06/2010. F.S. 143540/2009. (17) 316 ASIENTO 3 MEDIDA CAUTELAR GENERICA en autos "SANTAGATI ELVIRA JUANA C/KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/EJECUCION HIPOTECARIA"; Juzg. Nro. 9; Juz. Civil y Com.; Dpto. Jud. Moron; Oficio 15/10/2012; Anot. de Subasta; Present. Nro. 01 1273008/3 del 14/11/2012. F.S. 210168/2011. (31) ASIENTO 4 ENSAJO US\$27500 + US\$1000 en autos "SANTAGATI ELVIRA JUANA C/KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/EJECUCION HIPOTECARIA" (EXTE. N. 556283); Juzg. Nro. 9; Juz. Civil y Com.; Secret. única; Dpto. Jud. Moron; Oficio 9/10/2015; Present. Nro. 01 1033697/1 del 28/10/2015. F.S. 68923/2014. (46) 3			
Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11642/83				
Firma y Sello del Notario		Firma y Sello del Registrador		

CATASTRO:

CA

a) Titularidad actual del inmueble	Propiedad	b) Gravámenes, Restricciones e Inscripciones	c) Observaciones	d) Clasificación Nº 4 Inmuebles Pág. 1-1000
		ASIENTO 5 NOTAC. PREVIS. DE FIANCO en autos "SANTAGATI ELVIRA" JUAN C/KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/EJECUCION HIPOTECARIA", NRO. 55428; Juzg. Nro. 9; Juz. Civil y Com. Dpto. Jud. Moron; Present. Nro. 98 0736489/4 del 10/06/2022. (20) ASIENTO 6 ANOTACION DEFINITIVA DE EMBARGO del Asiento 5-5; POR UN MONTO DE US\$27500 + US\$ 11000; Present. Nro. 98- 0736489/4 del 10/06/2022. (27) ASIENTO 7 MEDIA CAUTELAR GEMERICA en autos "SANTAGATI ELVIRA" JUAN C/KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/EJECUCION HIPOTECARIA", NRO. 55428; Juzg. Nro. 9; Juz. Civil y Com. Dpto. Jud. Moron; ANOTACION DEFINITIVA DE JUDICIAL; Present. Nro. 98- 1725591/1 del 01/10/2025. (40)		



MATERIA

CATASTRO:

CA

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº- Fecha- Motivo Regis. - Jufisdic.

MINISTERIO DE ECONOMÍA - DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Received August

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	COSENTINO Maria Lorena - marialorena.cosentino@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 - MORON
Carátula:	SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa:	55628
Tipo de notificación:	FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE
Destinatarios:	subastas-mo@scba.gov.ar, 20105466383@cma.notificaciones, 20163958431@notificaciones.scba.gov.ar
Fecha notificación:	15/09/2026 00:00:00
Alta o disponibilidad	11/9/2026 17:57:22
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	ALOE Maria Victoria. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 11/09/2026 17:57:20
Firmado por:	ALOE Maria Victoria. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 11/09/2026 17:57:20

SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
EXPTE. N° 55628

Morón, //-

Proveyendo el escrito caratulado FECHA DE SUBASTA - PROPONE (246100438029811845) presentado por el **martillero**: Téngase presente lo manifestado y de conformidad con lo informado por el Registro Gral. de Subastas Judiciales, Seccional Morón en su REGISTRO DE SUBASTAS - INFORME (241000438029815036), hágase saber a los interesados que **la subasta electrónica decretada en autos comenzará el día 26 de octubre de 2026 a las 11:00 hs. y finalizara el día 6 de noviembre de 2026 a las 11:00 hs..**

El bien a subastarse será **exhibido** los días **14 de octubre de 2026 en el horario de 10:00 a 11:30 hs. y 15 de octubre de 2026 en el horario de 9:00 a 10:00 hs.-**

Transcribese la presente resolución en el cuerpo del edicto a librarse conforme lo ordenado en el punto 6 del decreto de subasta.

NOTIFIQUESE en forma directa por Secretaría a los domicilios electrónicos constituidos por las partes:

Parte Actora: 20163958431@notificaciones.scba.gov.ar

Martillero: 20105466383@cma.notificaciones

Registro de Subastas Judiciales Dptal.: subastas-mo@scba.gov.ar

MAP.-

FECHA DE SUBASTA - PROPONE - Firmado - 10 Sep 2026 11:39:58

Firmantes:



DE AZCUENAGA Marcelo. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/09/2026

11:39:22 Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto

SE FIJA FECHA DE SUBASTA Y EXHIBICION – SOLICITA SE FIJE FECHA DE AUDIENCIA

SEÑOR JUEZ:

Marcelo de Azcuénaga, Martillero Publico Col. 2003 Morón con CUIT 20- 10546638-3, Responsable Monotributo, designado en autos "SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA" Expte. 55628 con domicilio constituido en Rivadavia 17.927 Morón. Con domicilio electrónico en 20105466383@cma.notificaciones Tel. 11-4144-0228 a V. S. dice:

I- Que con coordinación con la Oficina de Subastas Judiciales viene a fijar fechas de subasta y exhibición del inmueble embargado en los presentes con el siguiente detalle:

Fecha de inicio de subasta: 26 de Octubre de 2026 a las 11 hs

Fecha de término de la subasta: 06 de Noviembre de 2026 a las 11 hs

Fecha de exhibición: 14/10/2026 de 10,00 a 11.30 hs y 15/10/2026 de 9,00 a 10. hs

Ultimo día para acreditación de postores: 21 de Octubre a las 11 hs

II- Que viene a solicitar se fije la audiencia de adjudicación a los fines de ser agregada en los nuevos edictos a librarse.

Proveer de conformidad que

SERA JUSTICIA

Azcuénaga

Público

2003 Morón

Marcelo de

Martillero

Colegiado

REGISTRO DE SUBASTAS - INFORME - Firmado - 10 Sep 2026 13:08:22

Firmantes:



COSENTINO Maria Lorena. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de

Firma: 10/09/2026 13:08:11 Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto

MORON, en la fecha y hora de la referencia. IKV.-

Se hace saber al Juzgado interviniente que se ha comunicado con esta Seccional, el martillero Marcelo de Azcuénaga, designado en los autos caratulados "**SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA**" Expte. n° 55628, solicitando se coordinen las fechas de inicio y finalización para la subasta ordenada en las actuaciones referenciadas, consensuadas las mismas se elevan para conocimiento de V.S a los fines que estime corresponder:

Fecha de inicio: 26 de octubre de 2026 a las 11.00 hs.-

Fecha de finalización: 6 de noviembre de 2026 a las 11.00 hs.-

Exhibición del bien los días 14 de octubre de 2026 de 09.00 a 11.30 hs., y 15 de octubre de 09 a 10.00 hs.

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: ZQ0J11NR



248800438029822386

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	SPINELLI VICENTE - vicente.spinelli@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 9 - MORON
Carátula:	SANTAGATI ELVIRA JUANA C/ KATZ CLAUDIA ALEJANDRA S/ EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa:	55628
Tipo de notificación:	MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios:	mandamientos-moron@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación:	05/08/2026 14:20:49
Alta o disponibilidad	5/8/2026 14:20:59
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	ALOE Maria Victoria. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/08/2026 14:20:58
Firmado por:	ALOE Maria Victoria. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/08/2026 14:20:56 DE AZCUENAGA Marcelo. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 04/08/2026 14:13:38

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del
órgano

Concertación de órgano: Oficina de Mandamientos y Notificaciones de Morón
fecha con Juzgado Interviniente: Civil y Comercial N° 9 del Dto. Judicial
autorizado de Morón

Día Mes Año Dirección: Brown y Colón 2° piso Morón

Hora Juzgado/Tribunal: Civil y Comercial N° 9

Lugar Tipo de diligencia: CONSTATAACION

Firmas Carátula del expediente: Santagati Elvira Juana C/ Katz
Claudia Alejandra S/ Ejecucion Hipotecaria" expte. 55628

Copias para traslado SI / NO En fs.

Supuestos de
excepción (Art.
172 - Ac. 3397)

Día Mes Año CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Hora URGENTE NO Y/O HABILITACION SI
DE DIA Y HORALugar TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI ?NO según
corresponda)Firmas Denunciado Constituido NO Bajo
SI responsabilidad
NO

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Allanamiento: SI Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

Con auxilio de la fuerza pública: Con cerrajero SI
SIDenuncia de otro domicilio Denuncia de bienes NO Otros NO
NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá juntamente con el martillero Marcelo de Azcuénaga para la ejecución del presente en el domicilio de Presidente Quintana N° 550 de la Ciudad de Castelar Partido de Morón, Nomenclatura catastral: Circ. II Secc. A, Mza. 53 B, Parcela 35 (se acompaña con el presente foto de frente del inmueble) con el uso de las llaves que se adjuntan las que se encuentran reservadas en secretaria (a Fs 232) y procederá a identificar a cada uno de los ocupantes del bien objeto de la presente, indicando nombre, apellido y documento, debiendo requerirles indiquen la calidad que reviste su ocupación y deberá poner en conocimiento a los ocupantes del bien, que dicha la medida se realiza en virtud de la subasta aquí decretada. El martillero designado se encuentra autorizado a tomar fotografías del interior del bien inmueble a subastarse. El Oficial de Justicia se encuentra facultado a habilitar días y horas inhábiles; autorizándolo en caso de ser necesario al allanamiento con el auxilio de la fuerza pública y al uso de cerrajero. Los autos que ordenan el presente en su parte pertinente dicen: Morón 16 de Abril de 2025. 5.2.- A fin de establecer el estado de ocupación del inmueble cuya subasta se ordena, librese el correspondiente mandamiento con habilitación de días y horas inhábiles; autorizándose en caso de ser necesario al Oficial de Justicia interviniente al allanamiento con el auxilio de la fuerza pública y cerrajería (Arg. arts. 153; 477, inc. 1º; 575, CPC., Ac. 1.814/78, "Oscar J. Martínez - La Subasta Judicial", Ed. Platense, Nro. 50, pág. 75). En el mismo acto el Oficial de Justicia procederá a identificar a cada uno de los ocupantes del bien objeto de la presente, indicando nombre, apellido y documento, debiendo requerirles indiquen la calidad que reviste su ocupación-, art.575 del CPCC. -Hágase saber al Oficial de Justicia que deberá poner en conocimiento a los ocupantes del bien, que dicha la medida se realiza en virtud de la subasta aquí decretada. Asimismo, hágase saber al Oficial de Justicia que el martillero designado se encuentra autorizado a tomar fotografías del bien inmueble a subastarse, *conforme lo dispuesto por el Art.3 Anexo 1 del Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas establecido por el Ac. SCBA 3604/12*. Aloe María Victoria Juez. Morón, 30 de Abril de 2025. Atento el estado de autos y encontrándose firme la resolución titulada AUTO DE SUBASTA, comuníquese por Secretaría al Registro General de Subastas Judiciales, Seccional Morón. Atento lo solicitado por el martillero en su presentación caratulada PERITO - ACOMPAÑA DOCUMENTACION. librese el mandamiento ordenado en el punto 5.2 del decreto de subasta con adjunción de las llaves reservadas a fs. 232 en la Secretaría en sobre Mediano y plancheta catastral, así como foto del frente del inmueble objeto de autos. Aloe María Victoria Juez. 4 de Agosto de 2026. AUTORIZACION - SOLICITA presentado por el martillero: Previamente a considerar lo solicitado, teniendo en cuenta la fecha del informe de estado físico y ambiental del inmueble objeto de la presente -ver PERITO - MANIFIESTA - INFORMA del 11/09/2025-, hágase saber al profesional que deberá actualizar el mismo, a cuyo fin librese nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el ordenado en la resolución titulada (16/04/2025 - AUTO DE SUBASTA (249700438026143679)) (art. 34 inc. 5 del CPCC). Aloe María Victoria Juez. En la Ciudad de Morón el día de su firma digital.

Firma y sello

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

FRENTE INMUEBLE SANTAGATI C

KATZ.jpg

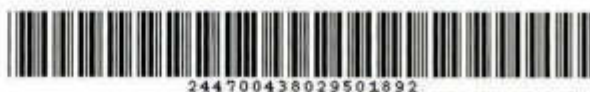
FRENTE INMUEBLE SANTAGATI C

KATZ.jpg

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: ME5Y3D79



244700438029501892



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: ME5Y3D79



244700438029501892

ANALIA VERONICA
OFICIAL DE
DINAMICA



CA ZARATE
JUSTICIA
ORDEN

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Sr. Juez:

En Castelar a los doce (12) días del mes de agosto de 2026, siendo las 08:40 horas, en cumplimiento a lo ordenado por V.S. me constituí junto al martillero designado Marcelo de Aguirre, DNI 10.546.638, en el inmueble de la Calle Pte. Quintana a la altura del 500 entre las calles Almagro y Luis María Drago - Cordoneo a foto adjunto de la localidad de Castelar - Partido de Morón - Foto seguído, y a los fines de ingresar al inmueble se procedió a su apertura mediante llaves otorgadas por el juzgado interviniente, las cuales resultan aptas para el acceso al mismo, donde puedo constatar la existencia de muebles, bienes muebles y efectos de valor al momento de la diligencia. Asimismo el martillero toma fotografías del bien. Siendo las 08:55 hs. procedo a cerrar dicho inmueble con las mismas llaves que fueron otorgadas, para ser devueltas al juzgado en sobre cerrado, sellado y firmado. No siendo para más doy por terminado el acto

NICA ZARATE
E JUSTICIA
JUL 19/2024

Y remando el autorizado de conformidad —
haciendo entrega de copia de igual tenor.
Adjunto fotografico el solo efecto ilustrativo —

~~XXXXX de XXXXXXX~~

ANALIA VERONICA ZARATI
OFICIAL DE JUSTICIA
Dpto. Justicia

