

Detalles del Remate

Inmueble c/ Patio en Villa Ballester

Información Principal

Tipo de Propiedad	Casa / Depto / PH
Precio de Venta	Consultar
Dirección	Chivilcoy N° 485 UF 1
Localidad	Villa Ballester
Partido	San Martin
Provincia	Buenos Aires

Estado del Remate

Estado	Vigente - Boletin Oficial Prov.
Fecha del Remate	21 abril 2026
Hora de Inicio	08:30
Hora de Finalización	08:30
Lugar del Remate	Subasta Electronica
Localidad	Ciudad Autonoma de Buenos Aires
Ubicación	Chivilcoy N° 485 UF 1, Villa Ballester, San Martin, Buenos Aires
Bases del Remate	20 de mar 15:01: \$ 21.333.333,00

Datos del Juicio

Actor	Lemma Lemma Modesto
Demandado	Dominguez Luis
Tipo de Juicio	s/EJECUCION HIPOTECARIA
Expediente	41524
Fuente	Boletin Oficial
Fecha de Publicación	20 marzo 2026

Datos del Remate

Fecha y hora de remate:	21/04/2026 08:30
Lugar:	Subasta Electronica
Localidad:	Ciudad Autonoma de Buenos Aires
Exhibiciones:	07/04/2026 - de 10:00hs. a 12:00hs.

Martilleros a Cargo

Nombre	Milavec, Juan Martin
Teléfonos	Laboral 1: 15-4094-8553
Localidad	Ciudad Autonoma de Buenos Aires

Edicto

POR 3 DÍAS - El Juzgado en lo Civil y Comercial N° 4 del Departamento judicial de San Isidro, hace saber por el término de 3 días, que en autos caratulados "Lemma Lemma Modesto c/Dominguez Luis s/Ejecución Hipotecaria" N° Causa: 41524 que el Martillero Público Juan Martin Milavec, Colegiado Morón, Matrícula N° 2602, CUIT e Ingresos Brutos N° 20259409013, subastará bajo la modalidad de subasta electrónica, y con la base de pesos Veintiún Millones Trescientos Treinta y Tres Mil Trescientos Treinta y Tres (\$21.333.333) el inmueble sito sobre calle Chivilcoy N° 4855 entre las de Alvear y Lavalle, unidad funcional N° 1, de Villa Ballester, partido de General San Martín, Provincia de Buenos Aires, Nomenclatura catastral: Circunscripción II, Sección: J, Manzana: 25, Parcela 23, Sub-parcela 1. Matrícula 17337/1.- Deudas del inmueble: ARBA al 26/05/22 \$19.068,70, AYSA S.A. al 5/07/22 \$97.933,69, Municipalidad de San Martín (tasas inmobiliarias) al 26/05/22 \$92.562,73. Los impuestos, tasas y contribuciones a cargo del comprador a partir de la posesión del bien adquirido. Las deudas que puedan existir por impuestos, tasas y contribución devengadas hasta la fecha de aprobación de la subasta serán solventadas con los fondos provenientes de la subasta con manera preferente. Sin perjuicio de ello el adquirente en subasta deberá pagar además del precio, las deudas por expensas comunes en la medida que el precio obtenido en la subasta no alcance para ello. La compra del inmueble establece el conocimiento por parte del comprador de las condiciones del auto de subasta y sus posibles modificaciones. Conforme constatación de fecha 12-7-25, el inmueble se encuentra ocupado por Taboada Graciela Noemi con DNI N° 31.485.854 y sus tres hijos mayores de edad en su calidad de ocupante del inmueble. Conforme escrito presentado en expediente con fecha 15-7-25 se trata de un

inmueble al frente compuesto de living comedor, cocina, dos habitaciones, un baño completo, lavadero unido a un patio trasero. El inmueble se encuentra en muy mal estado de uso y conservación. La subasta COMENZARÁ EL MARTES 21 DE ABRIL DE 2026 A LAS 8:30 HS. Y FINALIZARÁ EL MARTES 5 DE MAYO DE 2026 A LAS 8:30 HS. Exhibición martes 7 de abril de 2026 horario 10 a 12 hs. Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de puja numerado correlativamente e incrementados de acuerdo a lo establecido en el art. 32 de la Ac. 3604/12, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá -al menos- ser igual a la base aquí establecida (arts. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA) Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5 % de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33 Ac. 3604/12). Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (arts. 6 a 20 del Ac. 3604/12), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía el cual asciende a la suma de \$1.070.000. El depósito en garantía se deberá efectivizar mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la cuenta judicial N° 9074050, y el N° de CBU es 0140136927509990740503 cuyo N° de CUIT es 30-70721665-0, abierta en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal San Isidro 5099, a nombre del juzgado y como perteneciente a estos autos, importe que no será gravado por impuesto o tasa alguna, con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de celebración del remate. Cumplido este recaudo, se generará a favor del interesado el Código de Postor necesario a los fines de validar su inscripción en el remate aquí ordenado (art. 562, 4° párrafo, 575 del CPC art. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731). A los postores que no resulten compradores en la subasta se procederá a devolver el depósito en garantía en forma automática mediante oficio al Banco de la Provincia de Buenos Aires, en el que se consignará el listado de postores no adjudicatarios que remita la Seccional del Registro de Subastas, a excepción de aquellos postores que hubieran hecho reserva de postura para el supuesto en que existiera postor remiso (art. 585 1er párrafo "in fine" y 2 párrafo. CPCC; art. 40 Ac. 3604/12 SCBA). En el acto de la subasta quien resulte comprador deberá abonar el sellado de Ley y el 10 % de los honorarios del martillero en concepto de aportes previsionales. La comisión del martillero será del 3 % por cada parte (art. 54 ap. 4 Ley 14.085). El martillero deberá rendir cuentas de conformidad con lo dispuesto por el artículo 579 del C.P.C.C. Antes de la entrega del bien rematado a su

comprador los honorarios del martillero deben ser abonados (art. 71 Ley 10.973). Se fija audiencia de adjudicación para el día 02 de Junio de 2026 a las 9:00hs (puntual), en la sede del Juzgado (Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 4 del Departamento Judicial de San Isidro, sito en la calle Ituzaingó N° 340 piso 3°, de la localidad y partido de San Isidro). Quien resulte adjudicatario del bien inmueble a subastar, deberá comparecer a ésta, munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y demás documentación que permita su fehaciente individualización como comprador en la subasta. Asimismo, el adquirente en subasta deberá acreditar el pago de los aportes de Ley del martillero y el saldo de precio debiéndose acompañar los comprobantes pertinentes. En caso de incumplimiento del pago de precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en la situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado -con el fin de que no fracase la subasta-, al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art. 585 del C.P.C.C; arts. 21 y 40 de la Ac. 3604/12). Los gastos de inscripción del bien se encuentran a cargo del adquirente.- Por otra parte, hágase saber que en dicha oportunidad deberá acreditarse también el depósito de la suma equivalente al 3 % en concepto de comisión del martillero, más el 10 % en concepto de aportes previsionales a cargo de cada parte (conf. acápite IV art. 54 Ley 10.973 - texto según Ley 14.085).- El saldo del precio deberá ser depositado en pesos dentro del quinto día de aprobada la subasta sin necesidad de otra notificación ni intimación y/o requerimiento alguno bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 585 del Cód. Procesal. A los fines del depósito del saldo del precio deberá estarse a las disposiciones de la OPASI 2-419 del Banco Central de la República Argentina. En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD (art. 582 del C.P.C.C; art. 21 3er. párrafo Ac. 3604/12). No se permite la cesión del acta de adjudicación. Informes al correo electrónico del martillero: jm.milavec@hotmail.com.- Más datos en autos.- En San Isidro, marzo de 2026. Pozzi Pablo Gustavo, Auxiliar Letrado