

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	OTEGUI Mercedes - mercedes.otegui@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - MAR DEL PLATA
Carátula:	CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO ALBERTI 2032 C/ VARAS AIDA SUSANA S/ SUCESIÓN VACANTE S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa:	MP-22524-2020
Tipo de notificación:	OFICIO ELECTRONICO
Destinatarios:	SUBASTAS-MP@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR
Fecha notificación:	09/12/2025
Alta o disponibilidad	5/12/2025 12:27:54
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	ACOSTA Maria Carolina. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/12/2025 12:27:52
Firmado por:	ACOSTA Maria Carolina. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/12/2025 12:27:50

**A la Jefa del
REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS
Seccional Mar del Plata
Dra. Marcela Melba
S. / D.**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos caratulados: **"CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO ALBERTI 2032 C/ VARAS AIDA SUSANA S/ SUCESIÓN VACANTE S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS"** (Expte Nro. MP-22524-2020), en trámite por ante el Juzgado de Primera Instancia N° 3 en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Mar del Plata, a los fines de informarle que en el marco de las presentes actuaciones se ha decretado la **subasta electrónica del 100% del inmueble cuya nomenclatura catastral resulta ser la siguiente: Circ. I Sec. E, Manz. 93-a, Parc. 5, UF13, Matrícula Nro. 139.357/13 del Pdo. de Gral. Pueyrredón (045)** ubicado en calle Alberti Nro. 2032, 1er Piso, Depto. 12 en el estado en que se encuentra, con todo lo adherido y plantado, excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior.

A los fines de dar a conocer las condiciones de venta se remiten los enlaces del mandamiento de constatación, el decreto de subasta, sus readecuaciones y el auto que fija las fechas.

Asimismo se deja aclarado que el martillero interviniente es MARIA ELENA QUINI cuyo n° de Registro es 2856.

El auto que lo ordena dice en su parte pertinente: *"(...)Comuníquese electrónicamente a la Seccional del Registro de Subastas Electrónicas, la subasta ordenada en el marco de estas actuaciones, así como la fecha de su realización y las de visita del inmueble".*Fdo. digitalmente en la ciudad de Mar del Plata, 03/12/2025 Benvenuto Vignola Luis Diego, Juez.

Firmado digitalmente en la ciudad de Mar del Plata

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

22524 copias expte para Registro de Suba

Trámites adjuntos a la notificación electrónica

SUBASTA - ORDENA - Notificado - 17 Abr 2024 11:43:45

Firmantes:



BENVENUTO VIGNOLA Luis Diego. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de

Firma: 17/04/2024 11:43:45 Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto

CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO ALBERTI 2032 C/ VARAS AIDA SUSANA S/ SUCESIÓN VACANTE S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.-

Expte N° MP-22524-2020 (MO)

Peticionario: Abog. Pagano.

Motivo: adjunta informes-se libre mandamiento de constatacion.

MANDAMIENTO - SOLICITA (24470049202335991)

23225227314@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR y PIOVANI@FEPBA.GOV.AR

I.-

Habiéndose ordenado llevar la presente ejecución adelante (v. sentencia de fecha 29/12/2022), lo cual a la fecha se encuentra firme (notificada por ministerio de ley), y que por otra parte se encuentra trabado y vigente el embargo en el Registro de la Propiedad Inmueble (de fecha 29/11/2021), el que se encuentra notificado al afectado (v. cédula del 02/11/2022), encontrándose asimismo satisfechos los recaudos establecidos por el art. 568 y concordantes del CPCCBA, a saber: informe de dominio y detalle de gravámenes que afectan al bien (incorporado el 04/04/2024); de inhibiciones personales respecto del titular de dominio (04/04/2024); valuación fiscal (04/04/2024); impuesto inmobiliario (04/04/2024); tasas municipales (22/03/2024), y, obras sanitarias (incorporado el 04/04/2024), corresponde hacer lugar a la venta judicial solicitada.

II.-

Atento lo precedentemente expuesto y lo dispuesto por el art. 557 y ss. del CPCCBA, decretese la venta pública mediante subasta electrónica (art. 562 del CPCCBA; Ac. 3604/2012 SCBA), al contado y al mayor oferente del 100 % del bien inmueble embargado en el estado en que se encuentra, con todo lo adherido y plantado (Matrícula Nro. 139357/13 del Pdo. de Gral. Pueyrredón), excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior, por intermedio del martillero que resulte desinsaculado, con la base de las dos terceras partes de la valuación fiscal actualizada, es decir la suma de \$ 133.819.

La venta se llevará a cabo a través del Portal de Subastas Electrónicas, conforme el reglamento aprobado por el Acuerdo N° 3604 de la S.C.B.A. e incorporado al Anexo I de tal disposición (art. 28 y sgtes.), y será dirigida por el martillero a desinsacular.

A tales fines, librese planilla a la Cámara de Apelaciones -Organismo de Contralor-, para que dicho organismo proceda a la desinsaculación de martillero que llevara adelante la presente subasta.

Cumplido, intímese al martillero para que dentro del tercer día de notificado proceda por vía electrónica a aceptar el cargo, bajo el apercibimiento de dejarse sin efecto su designación y comunicarse a la Suprema Corte de Justicia (art. 467 y 468 CPCCBA). Una vez informada la designación por el Organismo de Contralor, notifíquese por Secretaría el presente decreto al domicilio electrónico constituido por el Auxiliar (art. 11, Reglamento para las Notificaciones por Medios Electrónicos, Ac. 3845/17, conf. Ac. 3991/20).

Una vez aceptado el cargo el auxiliar deberá proceder a cumplir su función en los términos del presente auto de subasta electrónica, de lo dispuesto en el Reglamento aprobado por Ac. 3604/2012 S.C.B.A. (v.gr.: arts. 25 a 27, 36, 38) y en los arts. 562, 565, 575, 578, 579 y concs. del Cód. Procesal Civil y Comercial, todo ello bajo apercibimiento de remoción.

Para el supuesto de que el auxiliar interviniente considere necesario solicitar la colaboración de una persona que lo asiste en las funciones aquí encomendadas, atento las limitantes consagradas por la resolución 854/73 y sus modificatorias de la S.C.B.A. hágase saber que deberá circunscribir la mentada autorización a una sola persona. En virtud de ello, deberá el martillero al momento de la aceptación del cargo, identificar a la persona propuesta indicando nombre y apellido, ocupación y/o profesión, domicilio y telefono del mismo.

III.- Publicidad.

Publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital" o "El Atlántico", ambos autorizados por la SCJBA, por tres (3) días, dejándose constancia en los mismos que el inmueble saldrá a la venta en el estado de ocupación que surja del mandamiento ordenado infra y bajo las condiciones previstas en el apartado V (art. 562 del CPCCBA).

Se aclara que la tarifa que apliquen los diarios locales mencionados podrá superar la que cobre el "Boletín Oficial" solo hasta un 40 % (cuarenta por ciento), de conformidad con lo establecido en el artículo 1 inciso b del Acuerdo 3103 de la SCJBA; y que, en caso de incumplimiento de dicha manda, será comunicado al Tribunal provincial (art. 9 del Acuerdo citado).

Los ejemplares de edictos serán confeccionados en su oportunidad por Secretaria y quedaran a disposición del martillero para su retiro en mesa de entradas del organismo.

Oportunamente publíquese la orden de subasta electrónica en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) con una antelación no menor de diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta electrónica (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/2012 SCBA), en donde se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, fecha de celebración de la audiencia de suscripción del art. 38 del Ac. 3604, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial -y su CBU- abierta a nombre de las presentes actuaciones.

Procédase por Secretaria a la apertura de cuenta bancaria a nombre de las presentes actuaciones.

IV.- Mandamiento de constatación. Fotografías. Filmaciones.

Dispóngase la constatación del estado de ocupación del inmueble, la cual no debe resultar superior a los sesenta días previos al momento de la fijación de la fecha para dar comienzo con las subastas.

A tales fines, **una vez que se cuente con el título de propiedad agregado en autos y debidamente inscripto, como asimismo cumplido con la anotación dispuesta en el punto IX del día de la fecha**, líbrese mandamiento de estilo, haciéndole saber al Oficial de Justicia que en caso de encontrarse ocupado deberá identificar a los ocupantes, intimando a éstos para que dentro del término de cinco (05) días hagan valer sus derechos en autos. Para el caso de que el inmueble se encuentre deshabitado deberá expedirse sobre dicha circunstancia, requiriendo a su vez informes a los vecinos de la zona al respecto. Se faculta al auxiliar para el caso de ser necesario al allanamiento del inmueble con ocupantes, cerrajero y auxilio de la fuerza pública (arts. 200; 211; 213; 214 y cddtes. del Ac. 3397 de la S.C.B.A.).

Conforme con lo dispuesto por el art. 3 del Reglamento aprobado por Ac. 3604/2012 S.C.B.A., en igual acto, el martillero interviniente deberá tomar fotografías del inmueble (para lo cual se lo autoriza expresamente por medio de la presente), las que además de agregarse a estos autos, serán presentadas por el auxiliar en el Registro de Subastas Electrónicas, debiendo las mismas ser ilustrativas del estado de conservación del inmueble tanto en general, como también respecto de cada uno de sus ambientes o anexos en particular. Deberá, asimismo, el martillero tomar muestras filmicas del bien a subastar -con tomas generales y específicas (para el caso de ser inmueble edificado, deberá filmar todos los ambientes a los que pueda acceder)- a fin de procurar también la exhibición virtual del bien a través de link que será luego suministrado en el Portal de Subastas Electrónicas (conf. art. 3 Anexo I - Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604/2012 S.C.B.A.; arts. 153, 575 Cód. Procesal).

Cumplido, se proveerá lo que por derecho corresponda respecto a la fijación de las fechas de subasta (**las cuales no podrán tener una antelación menor a 45 días hábiles a la fecha de propuesta de las mismas**), visita del inmueble y celebración de la audiencia del artículo 37 del Anexo I del Ac. 3604 de la S.C.B.A.

En tal sentido, hágase saber al auxiliar que deberán proponerse dos fechas de visita al bien a subastar, las que serán fijadas entre los siete (7) días previos a la fecha de inicio de la subasta electrónica, con el objeto de que reciban la debida publicidad.

V.- Condiciones.

1.- La forma de inscripción para la participación en la subasta, la modalidad de la puja, las condiciones de reserva y demás pautas de realización del acto seguirán las reglas establecidas en el Anexo I del Acuerdo 3604 del S.C.B.A.

2.- A los fines de la participación como oferentes en la presente subasta, se deberá depositar, en concepto de depósito en garantía, al menos tres (3) días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada respecto del bien a subastarse, la que alcanza en el supuesto la cantidad de **\$ 6.670** (art. 562 del CPCBA).

3.- Conforme las circunstancias del caso, la retribución del martillero se fija en un **4%**, a cargo de cada parte, a lo que deberá adicionársele el **10%** sobre la retribución que se establezca en concepto de aportes previsionales, a cargo del comprador (arts. 54 y 55 de la ley 10.973).

4.- En cuanto a los gastos de inscripción de la venta realizada mediante la subasta, una vez abonado el saldo de precio y a petición de los compradores se instrumentará la misma con la consecuente decisión respecto a los costos de tal operatoria (arts. 1137; 1138; 1141 inc. c y cddtes. del CCCN).

Tal petición por parte del comprador, deberá formularse dentro de los cinco (5) días del pago del saldo del precio, bajo apercibimiento de disponer de las sumas para el pago de los créditos de autos.

5.- Prohíbese la cesión de los derechos y acciones del comprador en subasta, en conformidad con la "ratio legis" del artículo 582 del CPCBA (ver MORELLO Y OTROS, "Códigos...", Edit. Platense-Abeledo Perro, Bs. As., 1998, Tomo VI-C, pág. 133/134; Excm. Cámara Deptal., Sala 2da., Expte. 113.434 "Capalbo Oscar c/ Aguirre Ramon y Ots. s/ Ejecución", 08/08/00, I 693 R, F° 809/810).

6.- Se admite la compra en comisión, la que deberá respetar lo dispuesto por el Reglamento para Subastas Electrónicas en lo que a su regulación respecta. En ese sentido, el oferente deberá denunciar 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 (arts. 582 del CPCBA. y 21 del Ac. 3604 de la SCBA).

7.- Atento los certificados de deudas por expensas obrantes en autos (v. . 07/11/2020 y 10/06/2022) y teniendo en cuenta que la S.C.B.A. se ha pronunciado por el carácter propter rem de las mismas, razón por la cual se transmiten al sucesor particular (Acuerdo 65.168 del 13/07/1999, in re "Bco. Río de la Plata (Suc. Atlántica) C/Alonso, Raúl Alberto y otro s/Ejecución Hipotecaria"), corresponde dejar sentado que el adquirente en subasta quedará obligado al pago de las expensas devengadas aún antes de su adquisición) y que en el supuesto de incumplimiento con tal pago se le podrá reclamar por el trámite de ejecución de sentencia (arts. 2685 y conc. del C.C.; art. 17 Ley 13.512; art. 568 del C.P.C.; Cám. Deptal., Sala I, causa 124.263 "Consortio Propietarios Edificio c/ Constructora Marplatense s/ ejecución de expensas). Consígnese tal circunstancia, conjuntamente con el monto de la deuda en análisis y el importe correspondiente a las expensas del último mes, en los edictos a publicarse en autos (art. 575 y ccdtes del CPCBA).

VI.-

Previo a disponerse la publicación de edictos, deberá agregarse en autos el título de propiedad del bien embargado, intimándose en consecuencia al deudor para que dentro del plazo de tres (3) días acompañe el mismo a estos autos, bajo apercibimiento de obtenerse testimonio a su costa (art. 570 del CPCBA).

VII.-

Hágase saber al Consorcio ejecutante que previo a la fijación de fechas de subasta, deberá encontrarse ampliada la ejecución a los últimos períodos de expensas adeudados en los términos del art. 539 del CPCBA hasta dicha fecha (art. 34, 36 del CPCBA, arg. arts. 2048, 2049 del CPCBA).

VIII.-

Surgiendo de los certificados adjuntos deudas impositivas, corresponderá citar, **una vez efectuada la subasta del bien**, a los entes estatales a fin de que se presenten a estos autos en el término de veinte (20) días a hacer valer el eventual derecho de cobro preferente sobre el producido de la subasta a efectuarse, la que se ordena libre de gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de la entrega de la posesión al adquirente, liberándose los certificados correspondientes en su oportunidad con relación al mismo (Excma. Cámara Deptal, causas N° 69.754, 87.851, 87.852, entre otras).

IX.-

Librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que tome nota marginal de la venta decretada en estos autos (arg. disposición técnico registral Nro. 10 del Registro de la Propiedad Inmueble).

Acompañada que sea, en formato electrónico (como archivo adjunto) la constancia de pago de la tasa registral respectiva, comuníquese por secretaria al Registro de la Propiedad Inmueble provincial la medida ordenada (arts. 1, 3, 4, 6, 7, 7 bis y ccdts., Protocolo para las notificaciones y presentaciones por medios electrónicos entre la SCBA y el RPI, ap. Por Res. S.C.B.A. 2809/18, texto según Res. S.C.B.A. 290/19; DTR 8/19; ver instrucciones para el pago on line de la tasa registral y se acreditación en la web del Juzgado www.juzciv3mdp.com.ar ingresando al menú "GESTIÓN - PRESENTACIONES ELECTRÓNICAS - COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS CON ORGANISMOS - OFICIOS AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD").

REGISTRESE.

Firmado digitalmente en la ciudad de Mar del Plata

FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE - Notificado - 3 Dic 2025 17:30:03

Firmantes:



BENVENUTO VIGNOLA Luis Diego. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de

Firma: 03/12/2025 17:30:02 Descargar Certificado

Archivos Adjuntos del Trámite adjunto

Información Catastral VARAS.pdf

Texto del trámite adjunto

CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO ALBERTI 2032 C/ VARAS AIDA SUSANA S/ SUCESIÓN VACANTE S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Expte. Nro. MP-22524-2020 (EAQ)

Peticionario: Martillera Maria Elena Quini.

Motivo: Manifiesta. Propone fecha de subasta. Solicita edictos.

FECHA DE SUBASTA - PROPONE (242100492025413864)

27107978637@CMA.NOTIFICACIONES

23225227314@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

I.

Teniendo en cuenta que la base a los fines de la subasta está constituida por las dos terceras partes de la valuación fiscal actualizada del bien, y auto de subasta fué dictado el 17/04/2024, teniendo en cuenta la valuación fiscal correspondiente al período fiscal 2025 -la que se incorpora en archivo adjunto al presente-, se establece como base las dos terceras partes del Valor del Impuesto al Acto, es decir la suma de **\$ 1.442.445**.

Como corolario, a los fines de la participación como oferentes en la presente subasta, se deberá depositar, en concepto de depósito en garantía, al menos tres (3) días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada respecto del bien a subastarse, la que alcanza en el supuesto la cantidad de **\$ 72.122** (art. 562 del CPCCBA).

II.

Aclarado dicho aspecto, habiéndose decretado la venta del bien inmueble embargado en autos en fecha 17-4-2024, agregado el testimonio del título de propiedad (ver presentación electrónica de fecha 21-8-2024), anotada la subasta en el Registro de propiedad inmueble (ver contestación del registro de fecha 22-5-2025), teniendo en cuenta el estado de ocupación que surge del mandamiento (incorporado mediante trámite de fecha 10/11/2025), corresponde tener por denunciada la fecha de inicio de la subasta electrónica para el día **25 de marzo de 2026**, a partir de las 10:00^h., la cual transcurrirá durante los diez días hábiles siguientes (finaliza el 10 de abril de 2026 a las 10:00 hs.) y sin perjuicio de la posibilidad de ampliación prevista por el artículo 42 del Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas (arts. 28; 30 y ccdtes. de l reglamento citado).

II.

Ténganse por fijadas las fechas propuestas para la visita del inmueble los días **13 y 16 de marzo de 2026 de 11:00 a 12:00 hs.**

Librese mandamiento de exhibición con carácter urgente y habilitación de días y horas inhábiles (art. 153 del CPCC; arts. 200, 201, 202 y 209 del Ac. 3397/08 de la SCJBA); al solo efecto de que la martillera Maria Elena Quini proceda a exhibir el inmueble sito en calle Alberti N° 2032 1er. Piso Departamento 12 de Mar del Plata los días **13 y 16 de marzo de 2026 de 11:00 a 12:00 hs.** procediéndose a allanar en el caso de encontrarse cerrado o que nadie responda a sus reiterados llamados, o bien se le negare la entrada al mismo, autorizándose la intervención de cerrajero y auxilio de la fuerza pública, en caso de ser necesario (arts. 211, 213 y 214 de la Ac. 3397/08 de la SCBA).

Librese oficio a la Policía de la Prov. de Bs. As. a los fines que personal de dicha institución preste colaboración al martillero designado los días de exhibición del inmueble.

Se hace saber a la martillera interviniente que a los fines de la realización de la subasta resulta condición ineludible la previa exhibición interior y exterior del inmueble en la fechas que han sido aprobadas (art. 575 CPCC), por lo que sin el efectivo cumplimiento de tal recaudo, deberá abstenerse de llevar a cabo tal acto de subasta, atento resultar ello un acto imprescindible en cuanto a la regularidad de la venta judicial en cuestión.

III.

Procédase a la confección de los edictos por Secretaría (arts. 34 inc. 5 y 575 del C.P.C.C.).

En cuanto al ejemplar a publicar en el Boletín Oficial Provincial deberá concurrir a la mencionada dependencia presentando el mismo a fin de que determine el costo de la publicación. Otenido y abonado el mismo, se comunicara en forma electrónica por secretaria previa remisión por parte del peticionario del PDF donde conste el pago tributario del mismo (a los fines de conocer la modalidad de instrumentación de lo aquí dispuesto podrá el interesado consultar la sección pertinente de la página web del juzgado: www.juzciv3mdp.com.ar ingresando al menú "Gestión - Presentaciones Electrónicas - Edictos Boletín Oficial. Publicación electrónica").

Se hace saber que la acreditación de la publicación en el diario se realizará a través del acompañamiento de los ejemplares publicados (tanto en formato papel como digitalizados) y los del Boletín Oficial adjuntando en PDF constancia de su publicación, cuya autenticidad será corroborada por Secretaria a través de la página web del organismo referido (a los fines de conocer la modalidad de instrumentación de lo aquí dispuesto podrá el interesado consultar la sección pertinente de la página web del juzgado: www.juzciv3mdp.com.ar ingresando al menú "Gestión - Presentaciones Electrónicas - Edictos Boletín Oficial. Publicación electrónica").

IV.

Comuníquese electrónicamente a la Seccional del Registro de Subastas Electrónicas, la subasta ordenada en el marco de estas actuaciones, así como la fecha de su realización y las de visita del inmueble.

Hágase saber a la martillera interviniente que una vez cumplida la publicación edictal y con el objeto de la publicitación del acto de subasta en el sitio web correspondiente, deberá dar cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3 del Reglamento de Subastas Electrónicas, realizando la presentación prevista por dicha norma en la seccional correspondiente (Ac. 3604 de la S.C.B.A.).

V.

Cítese al adjudicatario y al martillero interviniente a los fines de que concurran a la sede del Juzgado el día 19 de mayo de 2026, a las 10 hs., a los fines de la confección del acta de adjudicación prevista en el artículo 38 del Reglamento de Subastas Electrónicas.

En igual acto el adquirente deberá acreditar el depósito en la cuenta judicial abierta a nombre de estas actuaciones del saldo de precio, la comisión y los aportes previsionales del martillero que se encuentren a su cargo, bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585 del C.P.C.C.).

A tal fin, se hace saber que el número de cuenta es 6102-9067914, abierta en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales, CBU 0140423827610290679140.

A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación, el comprador en subasta deberá comparecer munido del formulario de inscripción de la subasta, constancia del código de postor, comprobante del pago del depósito en garantía, del saldo de precio, así como de los honorarios y aportes del martillero; también deberá acompañar el documento nacional de identidad (DNI), constancia de su condición frente al I.V.A. con el número de CUIT/CUIL y/o todos aquellos instrumentos que permitan acreditar su personería y carácter de comprador en subasta. En el mismo acto constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes (arts. 6; 7; 9;11; 22; 24; 38 y ccdtes. de Reglamento de Subasta Electrónica, Ac. 3604 de la S.C.B.A.; arts. 40, 56 y ccdtes. del C.P.C.C.).

Firmado digitalmente en la ciudad de Mar del Plata.

FECHA DE SUBASTA - PROPONE - Firmado - 19 Nov 2025 19:15:59

Firmantes:



QUINI Maria Elena. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 19/11/2025 19:15:53

[Descargar Certificado](#)

Archivos Adjuntos del Trámite adjunto

VALUACION FISCAL VARAS.pdf

Fotos exterior VARAS.pdf

Foto Varas_.pdf

Foto Varas.._.pdf

VIDEO VARAS.mp4

Texto del trámite adjunto

MARTILLERO MANIFIESTA - VALUACION FISCAL - PROPONE FECHA DE SUBASTA - EDICTOS - MANDAMIENTO - SOLICITA.-

Señor Juez de Primera Instancia:

MARIA ELENA QUINI, Martillero reg.2856 CMMDP con domicilio electrónico 27107978637@cma.notificaciones y constituido en Av.C.Tejedor 831 de Mar del Plata celular 2235497139 IVA:Monotributo CUIT27-10797863-7 Caja Previsión 25667, en los autos caratulados:- "CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO ALBERTI 2032 C/ VARAS AIDA SUSANA S/ SUCESIÓN VACANTE S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS", Exp.MP-22524-2020, Juzg. N° 3, a V.S. respetuosamente dice:

I).- Que habiendo diligenciado el mandamiento de constatación ordenado por V.S. conjuntamente con el Ujier AMORETTI Gabriel Alberto quien permitió el acceso con las llaves que se encuentran en mi poder constatando que el departamento se encuentra desocupado y en estado de abandono, acompañó fotografías y videos en archivo adjunto, los mismos han sido acompañados al Registro de Subastas conjuntamente con la descripción del inmueble.

II) Acompañó Valuación Fiscal del inmueble en archivo adjunto.

III).- Que propone fecha de realización de la subasta del inmueble embargado en autos, las que he convenido con la secretaría del Portal de Subastas y las mismas son:

DIA Y HORA DE INICIO DE PUJA VIRTUAL

25 de marzo de 2026 a las 10:00 hs .

DIA Y HORA DE CIERRE DE PUJA VIRTUAL

10 de abril de 2026 a las 10:00 hs

DIA Y HORARIO DE VISITA AL INMUEBLE

13 y 16 de marzo de 2026 en el horario de 11:00 a 12:00 hs

III)- Aprobadas las fechas propuestas y fijado por V.S. el día y horario correspondiente para la confección del Acta de Adjudicación del inmueble, solicito la confección por Secretaría de los respectivos edictos.-

IV)- Se libre mandamiento de posesión al solo efecto de realizar la exhibición ordenada, facultando al Sr. Oficial de Justicia interviniente para que en caso de que nieguen el acceso o no respondan a sus llamados a allanar el domicilio, con uso de cerrajero y el auxilio de la fuerza pública.-

V) Solicita se comunique la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial mediante nota electrónica de estilo.

Provéase de conformidad que,

SERA JUSTICIA.-

INFORME POR MANDAMIENTO / MANDAMIENTO INFORMADO - Firmado - 10 Nov 2025 09:20:51

Firmantes:

AMORETTI Gabriel Alberto. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/11/2025

09:20:44 Descargar Certificado

Archivos Adjuntos del Trámite adjunto

CONSORCIO VARAS AIDA.pdf

Texto del trámite adjunto

MANDAMIENTO DIGITALIZADO

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: RH8T1PX5



244200492025463339

Datos del Expediente

Carátula: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO ALBERTI 2032 C/ VARAS AIDA SUSANA S/ SUCESIÓN VACANTE S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS

Fecha inicio: 10/11/2020

N° de Receptoría: MP - 22524 - 2020

N° de Expediente: MP - 22524 - 2020

Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 06/02/2026 - Trámite: SOLICITA / SE PROVEE - (FIRMADO)

Anterior 06/02/2026 10:58:30 - SOLICITA / SE PROVEE Siguiente

REFERENCIAS

Cita a párrafo Audiencia de Adjudicación: 19 de mayo de 2026 a las 11:00 hs., en este Juzgado Civil y Comercial N° 3, sito en calle La Rioja Nro. 2130 3° Piso

Cita a párrafo Cítese al adjudicatario y al martillero interviniente a los fines de que concurran a la sede del Juzgado el día 19 de mayo de 2026, a las 10 hs., a los fines de la confección del acta de adjudicación prevista en el artículo 38 del Reglamento de Subastas Electrónicas

Funcionario Firmante 06/02/2026 10:58:29 - BENVENUTO VIGNOLA Luis Diego - JUEZ

Nro. Notificación Electrónica 138456431

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 06/02/2026 10:58:31

Fecha de Notificación 11/02/2026 00:00:00

Notificado por BENVENUTO VIGNOLA LUIS DIEGO

Texto del Proveído

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

CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO ALBERTI 2032 C/ VARAS AIDA SUSANA S/ SUCESIÓN VACANTE S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS.

Expte. N° MP-22524-2020. (MO)

Peticionario: de oficio.

Motivo: aclarar providencia-comunicación al Reg. de Subastas

23225227314@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Teniendo en cuenta que el horario de la audiencia de adjudicación fijada para el día 19/05/2026 (03/12/2025 - FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE (242100492025331892)); (05/02/2026 - EDICTO ELECTRONICO (246300492025588803)), difiere de la consignada en los edictos ya publicados, se rectifica la providencia de fecha 03/12/2025, aclarándose que la audiencia de adjudicación establecida para el día 19/05/2026 en la sede de este Juzgado, se llevará adelante a las 11:00 hs (arts. 34, 36 y ccs. del CPCCBA). Comuníquese por Secretaría al Registro de Subastas Electrónicas Deptal. con carácter de urgente (art. 16 Ac. 4013 to Ac. 4039/21 de la SCBA).

Se requiere asimismo al Registro de Subastas Electrónicas que deje constancia, tal como fuera proveído el 3/12/2025, que el día y hora señalados precedentemente, el adquirente deberá acreditar **el depósito en la cuenta judicial** abierta a nombre de estas actuaciones del saldo de precio, la comisión y los aportes previsionales del martillero que se encuentren a su cargo, bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585 del C.P.C.C.).

A tal fin, se hace saber que el número de cuenta es 6102-9067914. abierta en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales, CBU 0140423827610290679140..

A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación, el comprador en subasta deberá comparecer munido del formulario de inscripción de la subasta, constancia del código de postor, comprobante del pago del depósito en garantía, del saldo de precio, así como de los honorarios y aportes del martillero; también deberá acompañar el documento nacional de identidad (DNI), constancia de su condición frente al I.V.A. con el número de CUIT/CUIL y/o todos aquellos instrumentos que permitan acreditar su personería y carácter de comprador en subasta. En el mismo acto constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes (arts. 6; 7; 9;11; 22; 24; 38 y ccdtes. de Reglamento de Subasta Electrónica, Ac. 3604 de la S.C.B.A.; arts. 40, 56 y ccdtes. del C.P.C.C.).

Firmado digitalmente en la ciudad de Mar del Plata

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



BENVENUTO VIGNOLA Luis Diego
JUEZ



INFORME DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado:	Solicitante: PAGANO, DEBORAH KARINA				
	Organismo: Colegio de Abogados de Mar del Plata				
	Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: DEMANDA				
	Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL				
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: TOMO FOLIO 08-343			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 45	Matrícula: 139357	U.F./U.C.: 13
-------------	-------------------	---------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 1	Sec.: E	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 93-a	Parc.: 5	Subpar.: 0105	

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO PLANO

Reglamento de copropiedad

TITULARES Y OBSERVACIONES

MATILDE ROMERO DE VARAS

Buenos Aires - "ZALAZAR MANUELA CELESTE"




CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

[Empty space for titles and observations]

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

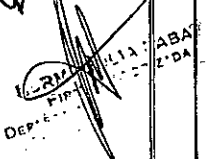
ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/93D3D865EF37ECF1AD2380B62>





La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 27 - Ley 17801
El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI)
Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

MATRICULA	NP 139.357/13	PARTIDA (código)	NOMENCLATURA CATASTRAL
	POLIGONO 01-05	GENERAL PUEYRREDON (45)	PH A I- E- Mz.93-a-Parc.5-U.F.13

179.925 23-11-81 FECHA Y NUMERO DE ENTRADA DESCRIPCION DEL INMUEBLE 	DESIGNACION SEGUN	TITULO FINANX pte.de lotes 16 y 17 de la Manzana A, Quinta 115
	UBICACION, SUPERFICIE: Mar del Plata, con fte.a calle Alberti 2032 e/las de Tucumán y Buenos Aires, con sup.total 302m.40dm.cdos.	
	UNIDAD FUNCIONAL: NUMERO TRECE-POLIGONO 01-05, con sup.cubierta y total de 20m.83dm.cdos. De acuerdo a plano P.H.45-144-962	
ANTECEDENTE DOMINIAL: Nro.10.599-01-05/968-GENERAL PUEYRREDON(45)		

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº.Fecha-Motivo-Regis.-Jurisdic.
(1)ROMERO de VARAS Matilde, arg., nac. el 25/4/897, viuda de sus las.nupes.-c/Raúl Varas, L.C.1.273.486, vec.de Mar del Plata Comp.Vta.15/10/981-Escrib.Alicia J. Correa de Rodriguez(45)F.S.611712	100	(1)HIPOTECA \$73.710.000 a f/ INSTITUTO NACIONAL DE SERVICIOS SOCIALES PARA JUBILADOS Y PENSIONADOS-Escrit.15/10/981.Escrib.Alicia J. Correa - de Rodriguez(45)F.S. 611711	1)CANCELACION TOTAL Hip.b-1. Escrit.72 del 9-5-90 Escrib.Correa de Rodriguez.(45) 41.844 del 21-5-90 T.H.23-5-90 F.S.3054122.	

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

 FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO	 FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR	SERIE A Nº 343677				
--	---	----------------------	--	--	--	--

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado: OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES - MAR DEL PLATA - mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 3 - MAR DEL PLATA
Carátula: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO ALBERTI 2032 C/ VARAS AIDA SUSANA S/ SUCESIÓN VACANTE S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS
Número de causa: MP-22524-2020
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios: mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación: 21/10/2025
Alta o disponibilidad: 20/10/2025 09:04:36
Firma digital: Firma válida
Firmado y Notificado por: BENVENUTO VIGNOLA Luis Diego, JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 20/10/2025 09:04:35
Firmado por: BENVENUTO VIGNOLA Luis Diego, JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 20/10/2025 09:04:34 QUINI Maria Elena --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 13/10/2025 19:28:32

11.03
 P. CASAS - DA - 10

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz
M
18
PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MANDAMIENTO Sello del órgano
Concertación de fecha con autorizado órgano: DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA
 Juzgado Interviniente: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL Nº 3
Día Mes Año Dirección: La Rioja Nº 2130 piso 3 Mar del Plata
Hora Juzgado/Tribunal: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL Nº 3
Lugar Tipo de diligencia: CONSTATAción - TOMA DE FOTOGRAFÍAS Y FILMACIÓN
 Carátula del expediente: CONSORCIO DE PROPIETARIOS EDIFICIO ALBERTI 2032 C/ VARAS AIDA SUSANA S/ SUCESIÓN VACANTE S/ COBRO EJECUTIVO DE EXPENSAS (MP-22524-2020)
Firmas
 Copias para traslado **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 DE DIA Y HORA** **NO**
Lugar **TIPO DE DOMICILIO** (Indicar por SI ?NO según corresponda)
Firmas Denunciado **SI** Constituido **NO** Bajo responsabilidad **NO**
FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI ?NO según corresponda)
 Allanamiento: **SI** Allanamiento en domicilio sin ocupantes: **SI**
 Con auxilio de la fuerza pública: **SI** Con cerrajero **SI**
 Denuncia de otro domicilio **NO** Denuncia de bienes **NO** Otros **NO**

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio sito en **ALBERTI, Nº. 2032, 1ER. PISO DEPTO. 12** de Mar del Plata y procederá a **CONSTATAR** el estado de ocupación del inmueble debiendo identificar a sus ocupantes e intimando en su caso a éstos para que dentro del término de cinco (5) días hagan valer sus derechos en la causa; y permitir el ingreso de la **MARTILLERA MARIA ELENA QUINI (DNI 10797863)** a fines de obtener **FOTOGRAFÍAS Y MUESTRAS FILMICAS** del bien. El auto que lo ordena dice en lo pertinente: "Teniendo en cuenta que el mandamiento de constatación resulta superior a los sesenta días previos al momento de la fijación de la fecha para dar comienzo con las subastas -ver diligencia del 29 de octubre de 2024-, corresponde disponer nuevamente la constatación del estado de ocupación del inmueble. A tales fines, librese mandamiento de estilo, haciéndole saber al Oficial de Justicia que en caso de encontrarse ocupado deberá identificar a los ocupantes, intimando a éstos para que dentro del término de cinco (05) días hagan valer sus derechos en autos. Para el caso de que el inmueble se encuentre deshabitado deberá expedirse sobre dicha circunstancia, requiriendo a su vez informes a los vecinos de la zona al respecto, permitiendo en dicho caso el acceso a la martillera designada con las llaves que se encuentran en su poder. Se faculta al auxiliar para el caso de ser necesario al allanamiento del inmueble con y sin ocupantes, cerrajero y auxilio de la fuerza pública (arts. 200; 211; 213; 214 y cddtes. del Ac. 3397 de la S.C.B.A.). Para el caso de haber variado las condiciones que se presentaron en la anterior constatación -tanto de conservación como de ocupación-, deberá la martillera tomar nuevas fotografías del inmueble (para lo cual se lo autoriza expresamente por medio de la presente), las que además de agregarse a estos autos, serán presentadas por la auxiliar en el Registro de Subastas Electrónicas, debiendo las mismas ser ilustrativas del estado de conservación del inmueble tanto en general, como también respecto de cada uno de sus ambientes o anexos en particular. Deberá, asimismo, el martillero tomar muestras filmicas del bien a subastar -con tomas generales y específicas (para el caso de ser inmueble edificado, deberá filmar todos los ambientes a los que puede acceder)- a fin de procurar también la exhibición virtual del bien a través de link que será luego suministrado en el Portal de Subastas Electrónicas (conf. art. 3 Anexo 1 -Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604/2012 S.C.B.A.; arts. 153, 575 Cód. Procesal). Fdo digitalmente en la ciudad de Mar del Plata, 08/10/2025 - **BENVENUTO VIGNOLA Luis Diego - JUEZ**".

Facultades del Oficial de Justicia: **CONSTATAR ESTADO DE OCUPACIÓN, IDENTIFICAR A LOS OCUPANTES, INTIMAR OCUPANTES PARA QUE DENTRO DEL TÉRMINO DE CINCO (05) DÍAS HAGAN VALER SUS DERECHOS EN AUTOS, SE FACULTA A ALLANAR EL INMUEBLE CON O SIN OCUPANTES, SOLICITAR CERRAJERO Y AUXILIO DE LA FUERZA PÚBLICA, PERMITIR INGRESO A LA MARTILLERA MARIA ELENA QUINI PARA QUE OBTENGA FOTOGRAFÍAS Y FILMACIONES DEL INMUEBLE.**
 Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia: **MARTILLERA MARIA ELENA QUINI DNI 10.797.863, TOMA DE FOTOGRAFÍAS Y FILMACIONES**
 En la ciudad de Mar del Plata, de octubre de 2025.

Pase para su diligenciamiento a la Oficina de Mandamientos y Notificaciones de Mar del Plata.
 Firma y sello

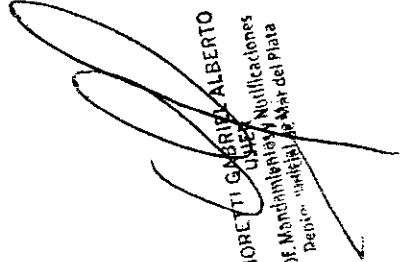
Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.asp>
 Su código de verificación es: 9VL1T1SA



27 OCT 2025

~~REPUBLICA ARGENTINA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DERECHO
OFICINA GENERAL DE REGISTRO
BOLSA DE VALORES
CALLE 5 DE MAYO 1000 BUENOS AIRES
TEL. 529 11 11~~

En favor del Dado, o los 17 días de octubre
del 2025, siendo la once horas me constaría
en compañía de los autorizados en el domicilio
de calle ALBERTI 7032 piso 1º apto 12º donde
me fueron quemados los Comprobantes de todo
descripción y dendons, infruyendo el mismo lo
Ante Dora QUINI MARIA TEM, quien precede e
rediza su constancia, donde así por Guio y Zado
Doctor


AMORETTI GABRIEL ALBERTO
OF. Mandatario de Mar del Plata
Prest. Municipal