

(27/08/2025)

**"GRACA ANA MARCELA C/ NERI VANESA S/ DIVISION DE CONDOMINIO"**

Receptoría- causa: **SM-16182-2016**

Expte. Interno N°: **81568**

**PROVEYENDO LA PRESENTACION ELECTRONICA EFECTUADA POR LA PARTE ACTORA EN FECHA 10/06/2025 08:57:41 a. m. HS. TITULADO " ADJUNTA – SOLICITA AUTO DE SUBASTA ":**

Téngase presente el informe de la Sra. Actuaría que antecede y hágase saber.-

**AUTOS Y VISTOS:**

En atención a lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (Art. 569 CPCC), decretase la venta en pública subasta electrónica del inmueble cuyo certificado de dominio adjunto en PDF con fecha 10/06/25 cuyos datos catastrales son: Matricula N° 46323/2 Partido General San Martin (47), Circunscripción II, Sección I, Manzana 95, Parcela 19a, Subparcela. 2 **y en el porcentaje del cien por ciento indiviso (100 %)**, por intermedio del martillero que resulte designado en la Excm. Cámara de Apel. Civ. y Com. que corresponde, y ello conforme al funcionamiento y aplicación en este Departamento Judicial, y con vigencia a partir del 22/05/2000 del Acuerdo 2728/96 según texto Acuerdo 2873/99 de la SCJ.B.A., debiendo al efecto librarse el oficio correspondiente por Secretaría (Formulario de Solicitud de Desinsaculación de Peritos -art. 27 Anexo I, Ac. 2728, según texto Ac. 2873-).-

Oportunamente deberá el martillero desinsaculado, previa aceptación del cargo ante el señor Actuario, y dentro del plazo y bajo apercibimiento de ley, (Art. 37 inc. a), del Capítulo IX del Ac. 2728, -art. 36 inc. a) según texto Ac. 2873 SCJBA), llenar su cometido en legal forma.-

El inmueble se subastará con la base de la dos terceras partes de la valuación fiscal, que alcanza la **BASE de \$ .....-, conforme la valuacion acompañada en fecha 10/06/25.** -

Publíquense edictos por el término de dos días en el Boletín Judicial, y en el diario "El Boulevard" de General San Martin (art. 574 CPCC) en la forma dispuesta por el art. 575 del código citado.-

Se exigirá de quien resulte comprador la integración del saldo de precio mediante deposito y/o transferencia bancaria (ello teniendo en cuenta el deposito en garantía) y la constitución de domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado bajo apercibimiento de lo normado por el art. 133 CPCC.-

Hágase saber al martillero que en caso de resultar adquirente del bien a subastarse alguna de las partes del presente proceso, la misma se encuentra autorizada a compensar el precio de la venta, con el pago de seña de compra y saldo de precio, hasta la concurrencia del 50 % de su titularidad, eximiéndose del pago de la seña, ello siempre y cuando se respeten los privilegios de ley.-

Establecese para el Martillero comisión del 3% a cargo de cada parte, total 6%, más el 10% de los honorarios en concepto de aporte previsional a cargo del comprador (conforme art. 54 de la ley 14085) -todo ello en el acto de la firma del acta de adjudicación-.-

Asimismo, el Enajenador deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (art. 579 CPC y 69 ley 10.973).-

Hágase saber que para el caso de que el inmueble se encuentre ocupado por inquilino y el mismo resulte comprador en subasta, deberá continuar abonando el canon locativo estipulado hasta la efectiva toma de posesión y en igual sentido, hágase saber al futuro comprador, que DEBERÁ hacerse cargo de la deuda por EXPENSAS comunes aún antes de la toma de la posesión, para el caso de resultar insuficiente los fondos del producido de la subasta.-

El desarrollo de la subasta electrónica, se llevará a cabo en las siguientes condiciones:

**1)** Atendiendo a lo novedoso de esta modalidad y a los fines de un mejor cumplimiento, deberá el Auxiliar de Justicia proponer (con la conformidad de la Seccional del Registro General de Subastas) a esta Judicatura las fechas estipuladas para el inicio y finalización de la subasta y fecha para la suscripción del Acta de Adjudicación, todas ellas con la suficiente antelación y tiempo a efectos de cumplir cabalmente con los actos y plazos establecidos en el Código adjetivo y en la normativa de subastas electrónicas (arts. 562 5 parr. del CPCC y 28, 30, 35, 38 y cc. Ac. 3604).-

**2)** Publíquese en el Portal de Subastas Electrónicas de la página WEB de la SCBA, mas allá de los edictos ordenados anteriormente.-

**3)** Todo interesado en participar de la subasta deberá -indefectiblemente- 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). Debiendo ello ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja (arts. 562 del CPCC y 21 a 24, Ac.3604/12).-

**4)** Para participar en esta subasta en particular, se exige que los interesados depositen en garantía (mediante deposito y/o transferencia bancaria en la cuenta que a tal efecto se abrirá) la suma equivalente al **5% (\$ 15.186,80.-)** sobre el valor

de la base de la subasta (el depósito se deberá efectivizar tres días hábiles antes a la fecha de inicio de la subasta), ello en los términos del art. 22 del Ac. 3604.-

Hágase saber a los potenciales oferentes que en caso de no resultar ganadores, la suma dada en garantía será automáticamente devuelta a sus respectivas cuentas por medio de transferencia bancaria (sin excepción) una vez concluida la subasta, siempre que no hayan efectuado reserva de postura (a tales fines deberán encontrarse denunciados los datos respectivos de la cuenta bancaria: número de cuenta, tipo de cuenta, banco, número de sucursal bancaria, CBU y condición frente al IVA del oferente).-

Para aquellos oferentes que hayan efectuado reserva de postura (art. 40 del Ac. 3604) podrán requerir en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta la restitución del dinero, desistiendo de esa manera a la reserva oportunamente pedida

**5)** La puja de los oferentes deberá ser por tramos que se incrementaran de a un 5% (cinco por ciento) sobre el valor de la base de la subasta (arts. 31 y 32 Ac. 3604).-

**6)** Se autoriza la puja en comisión, en cuyo caso, y al momento de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD (art.582 CPCC; art.21 3er. Párrafo Ac.3604).-

**7)** En cuanto al desarrollo del acto, esto es desde el cumplimiento de los requisitos previos y desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma -a cargo del Martillero interviniente- deberá estarse a lo normado por los arts. 575 del CPCC y 2, 3, 26 in fine, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12 de la SCJBA.-

**8)** Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el Martillero deberá presentar en autos acta que de cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina o código de postores con mayor oferta realizada. Asimismo, en el mismo lapso, deberá rendir cuentas (arts.579 del CPCC y 36 Ac.3604/12).-

También en el mismo plazo, la Seccional del RGSJ correspondiente, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos -secretos- de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; a fin de evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art.585, CPCC.; art.37, Ac.3604/12).-

**9)** Acta de adjudicación: La misma se celebrará a través de la modalidad de audiencia remota por medio de la aplicación Microsoft Teams en presencia del Actuario, debiendo comparecer el adjudicatario y el Martillero interviniente -con la

posibilidad de asistencia de las partes del proceso-, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación del inmueble establecida en los términos de los arts. 3 y 38 del Ac.3604/12.-

En tal acto, el adjudicatario deberá acreditar su identidad y concurrir munido también del comprobante de depósito y/o transferencia bancaria que acredite haber abonado las sumas correspondientes al depósito en garantía y al saldo de precio.-

En igual sentido, deberá acreditar el pago de la comisión a favor del martillero y aportes de ley (a cuyos efectos el Auxiliar de Justicia deberá denunciar previamente su cuenta bancaria y constar la misma en las publicaciones a librarse).-

**10)** Postor remiso: En caso de incumplimiento del pago del saldo de precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes que hayan formulado reserva de postura, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal establecido (art.585, CPCC; arts.21, 40, Ac.3604/12).-

**11)** Se deja constancia que se autoriza la cesión de los derechos emergentes del acta de adjudicación, siempre que sea previa a la toma de la posesión del inmueble por parte del comprador.-

**12)** Los gastos de inscripción se encuentran a cargo del comprador. Mientras que las deudas que pesen sobre el inmueble deberán ser soportadas con el precio de la venta hasta la toma de posesión por parte del comprador.-

**13)** La posesión del inmueble se ordenara una vez aprobado el remate y la liquidación de gastos del Martillero, pago el saldo de precio y designado comprador definitivo (arts. 586, 36 inciso tercero del CPCC).-

Hágase saber al Martillero que, a fines del libramiento de edictos, en miras de cumplir con la subasta decretada en autos, que la misma se lleve a cabo con la debida publicidad y atendiendo al principio de economía, deberá transcribirse en los mismos la siguiente leyenda: "LA INSCRIPCION A LA PRESENTE SUBASTA ELECTRONICA IMPORTA EL CONOCIMIENTO Y ACEPTACION DE LAS CONDICIONES DE VENTA QUE SURGEN DEL PROVEIDO DE SUBASTA -el que podra consultarse respecto al rodado en cuestion en el sitio web <http://subastas.scba.gov.ar/> " (arts. 562 y 575 del CPCC).-

A cuyos fines, se hace saber al Sr. Martillero que deberá publicarse en el Portal de Subastas Electrónicas copia íntegra del decreto de subasta dictado en autos.-

A efectos de comunicar la presente a la Seccional Departamental del Registro General de Subastas, expídanse copias certificadas de esta resolución, del

certificado de dominio aludido y de aquellos instrumentos que integren el presente proceso (que a consideración del Auxiliar de Justicia sea necesario para su eficaz anoticiamiento).-

Líbrese por Secretaría oficio electrónico al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales de San Martín a los fines de que proceda a la apertura de una cuenta en pesos a la orden del Titular de la Dependencia.-

Atento el estado de autos, resérvense las actuaciones en Secretaría las que podrán ser consultadas por las partes y letrados intervinientes, previa exhibición de la documentación que los acredite como tales.-

Inscríbase como medida cautelar genérica el presente auto, a cuyo fin líbrese el oficio de estilo (Art. 232 del CPCC). Hágase saber al ejecutante que si se inscribe el presente dentro del plazo de vigencia de los certificados de dominio e inhibición acompañados a fin de obtener el dictado del auto de subasta, no se requerirá la actualización de los certificados, toda vez que la inscripción asegura la correspondiente publicidad por el término de cinco años.-

**Previo a todo tramite, deberá darse cumplimiento con lo ordenado con fecha 17/02/25 restando allegar certificado de deuda por Rentas.-**

**PROVEYENDO LA PRESENTACION ELECTRONICA EFECTUADA POR LA PARTE ACTORA EN FECHA 19/08/2025 10:07:03 a. m. HS. TITULADO " SOLICITA PRONTO DESPACHO":**

No dándose en autos el supuesto establecido por el artículo 34 inciso tercero apartado "c" del CPCC., por improcedente no ha lugar al pronto despacho solicitado.-

Sin perjuicio de ello, estese a lo proveído ut supra.-



**MAZZARELLO Silvio José**  
**JUEZ**

(03/11/2025)

**"GRACA ANA MARCELA C/ NERI VANESA S/ DIVISION DE CONDOMINIO"**

Receptoría-causa: **SM-16182-2016**

Expte.Interno N°: **81568**

**PROVEYENDO LA PRESENTACION ELECTRONICA EFECTUADA POR EL PERITO MARTILLERO SR. JORGE PABLO WALCZUK, EN FECHA 24/10/2025 10:10:36 a. m. HS. TITULADO " MARTILLERO ACEPTA CARGO SOLICITA ADELANTO DE GASTOS ":**

Téngase presente la aceptación de cargo efectuada.-

Téngase presente el domicilio electrónico denunciado (Art. 3 anexo 1° Ac. 3845/17 SCJBA).-

Intímase a la parte **actora**, para que en el término de cinco días deposite en autos la suma de pesos **CUATROCIENTOS OCHENTA MIL (\$ 480.000.-)**, **ello atento lo normado por los artículos 34 y 36 del CPCC.**, bajo apercibimiento de relevar al perito de sus obligaciones respecto de la parte.-

Hágase saber al auxiliar de justicia que deberá rendir cuentas en forma documentada de los gastos realizados, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento, de considerarse dichos fondos "a cuenta de Honorarios".-

Téngase presente los datos denunciados.-

Téngase presente los datos bancarios denunciados.-

**N.F**



**MAZZARELLO Silvio José**  
**JUEZ**

(02/03/2026)

**"GRACA ANA MARCELA C/ NERI VANESA S/ DIVISION DE CONDOMINIO"**

Receptoría-causa: **SM-16182-2016**

Expte.Interno N°: **81568**

**PROVEYENDO LA PRESENTACION ELECTRONICA EFECTUADA POR EL PERITO MARTILLERO JORGE PABLO WALCZUK, EN FECHA 09/02/2026 19:11:09 p. m. HS. TITULADO "MARTILLERO DENUNCIA DOMICILIO Y SOLICITA MANDAMIENTO DE CONSTATACIÓN ":**

Téngase presente el domicilio denunciado.-

De conformidad con lo solicitado, librese el mandamiento de constatación a los fines expuestos.-



**MAZZARELLO Silvio José**  
**JUEZ**

(22/04/2026)

**"GRACA ANA MARCELA C/ NERI VANESA S/ DIVISION DE CONDOMINIO"**

Receptoría-causa: **SM-16182-2016**

Expte.Interno N°: **81568**

**PROVEYENDO LA PRESENTACION ELECTRONICA EFECTUADA POR LA PARTE ACTORA EN FECHA 13/04/2026 17:24:04 p. m. HS. TITULADO " ACTUALIZA INFORMES - SUBASTA":**

Agréguese los informes acompañados, téngase presente y hágase saber al Perito Martillero Sr. Jorge Pablo Walczuk, lo solicitado por la parte.-

Téngase presente lo manifestado y hágase saber al Perito Martillero Sr. Jorge Pablo Walczyk .-



(25/06/2026)

Receptoría-causa: **SM-16182-2016**

Expte.Interno N°: **81568**

Agréguense la constancia acompañada y téngase presente.-

Téngase presente la fecha de inicio y cierre de subasta designada por el martillero interviniente y hágase saber a sus efectos.-

Hágase constar la fecha de remate designada y expídanse los edictos solicitados, ello conforme se ordena en el auto de subasta dispuesto en los presentes.-

Conforme lo manifestado, corresponde determinar una nueva base para la realización de la subasta ordenada en autos con fecha 27/08/25, fijándose la misma en la suma de **PESOS TREINTA MILLONES (\$ 30.000.000.-)**. -

[illegible]

a cabo la misma, previa individualización y verificación de la identidad a su cargo, adjuntando con la antelación necesaria el DNI escaneado. **NOTIFIQUESE.-**

Hágase saber a los intervinientes, de conformidad con la Res. 816/20 y su anexo de la SCJBA, que a los fines de una mejor utilización de la aplicación Microsoft Teams se recomienda leer los manuales e instructivos publicados por la SCJBA en el link: [http://www.scba.gov.ar/institucional/nota.asp?expre=COVID-19%20\(Coronavirus\).%20Gu%EDa%20para%20la%20realizaci%F3n&veradjuntos=no](http://www.scba.gov.ar/institucional/nota.asp?expre=COVID-19%20(Coronavirus).%20Gu%EDa%20para%20la%20realizaci%F3n&veradjuntos=no) .-

Finalmente, y habiéndose incurrido en un error, hágase saber al perito martillero que corresponde dejar sin efecto la providencia dictada en fecha 27/08/2025, párrafo séptimo en cuanto autoriza a compensar el precio de la venta con el pago de seña.- (Argumento artículos 169 y 172 del CPCC).-



**MAZZARELLO Silvio José**  
**JUEZ**

(02/07/2026)

**"GRACA ANA MARCELA C/ NERI VANESA S/ DIVISION DE CONDOMINIO"**

Receptoría-causa: **SM-16182-2016**

Expte.Interno N°: **81568**

**PROVEYENDO LA PRESENTACION ELECTRONICA EFECTUADA POR EL PERITO MARTILLERO SR. WALCZUK EN FECHA 26/06/2026 12:11:40 p. m. HS. TITULADO "MARTILLERO INFORMA Y ADJUNTA":**

Agréguese la constancia de deuda actualizada de la Municipalidad de Gral San Martín, téngase presente y hágase saber.-

Hágase saber al peticionante que el instrumento acompañado deberá ser remitido en forma independiente a los fines de su confronte y teniendo en cuenta lo proveído infra.-

Atento la actualización de la subasta ordenada con fecha 25/06/26 corresponde proveer:

Para participar en esta subasta en particular, se exige que los interesados depositen en garantía (mediante depósito y/o transferencia bancaria en la cuenta que a tal efecto se abrirá) la suma equivalente al **5% (\$ 1.500.000.-)** sobre el valor de la base de la subasta (el depósito se deberá efectivizar tres días hábiles antes a la fecha de inicio de la subasta), ello en los términos del art. 22 del Ac. 3604.-

Asimismo, hágase saber que la parte actora no se encuentra eximida de realizar el depósito en garantía. (art. 23 del Acuerdo 3604 de la SCJBA).-



**MAZZARELLO Silvio Jose  
JUEZ**

(21/08/2026)

**"GRACA ANA MARCELA C/ NERI VANESA S/ DIVISION DE CONDOMINIO"**

Receptoría-causa: **SM-16182-2016**

Expte.Interno N°: **81568**

**PROVEYENDO LA PRESENTACION ELECTRONICA EFECTUADA POR LA PARTE ACTORA EN FECHA 01/08/2026 12:35:59 p. m. HS. TITULADO "SOLICITA SE REVEA MONTO DE DEPÓSITO PARA OFERTAR":**

De conformidad con lo solicitado y atendiendo a que la parte actora resulta ser titular del 50 % del inmueble a subastarse, autorízase a la misma, para realizar el depósito en garantía ordenado en fecha 02/07/2026 por la suma equivalente al 2,5% sobre el valor de la base de la subasta (esto es \$ 750.000).-

Hágase saber al martillero designado a los fines que correspondan. **Notifíquese**.-

**PROVEYENDO LA PRESENTACION ELECTRONICA EFECTUADA POR EL PERITO MARTILLERO EN FECHA 11/08/2026 13:00:50 p. m HS. TITULADO " MARTILLERO ADJUNTA EDICTO ":**

Hágase saber al peticionante que el instrumento acompañado deberá ser remitido en forma independiente a los fines de su confronte y libramiento.-

Sin perjuicio de lo cual, hágase saber al Perito lo que surge de la comunicación electrónica del Registro de Subastas de fecha 14/8/2026.-

**PROVEYENDO EL OFICIO ELECTRONICO DE FECHA 14/08/26 PROVENIENTE DEL REGISTRO DE SUBASTAS DPTAL. :**

Téngase presente lo informado por el Registro Departamental de Subastas y hágase saber a las partes y al Perito Martillero a efectos de que deberá coordinar nuevas fechas para la realización de la subasta decretada en autos.-

**PROVEYENDO LA PRESENTACION ELECTRONICA EFECTUADA EN FECHA 19/08/2026 A LAS 10:31:45 a. m. HS. POR LA SRA. ANA MARIA WECHSLER TITULADO "SE PRESENTA. INTERPONE MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR. SOLICITA SUSPENSIÓN DE SUBASTA POR RAZONES HUMANITARIAS DE SALUD Y VULNERABILIDAD. DEJA RESERVA DEL CASO FEDERAL. ":**

**AUTOS Y VISTOS:**

Los presentes autos a fin de resolver sobre la procedencia de la medida cautelar requerida por la Sra. Ana Maria Wechsler.-

**RESULTA:**

Que con fecha 19/08/2026 se presenta la Sra. Ana Maria Wechsler con el patrocinio letrado de la Unidad de Defensa Civil de Casos de Fondo N° 8 de San Miguel aduciendo carácter de tercera poseedora (*animus domini*) de la vivienda objeto de las presentes actuaciones y solicita la medida cautelar de no innovar a fin de que se suspenda la subasta judicial ordenada en autos.-

Refiere que el inmueble constituye su única vivienda y hogar familiar permanente y fundamenta su petición en las graves razones de salud que describe, acompañando estudios y certificados como prueba documental.-

Expone también que la ejecución forzosa de la vivienda, el inminente desarraigo y el estrés psicofísico derivado del remate judicial configuran una amenaza directa y cierta contra su vida e integridad física; y que el derecho patrimonial a la división de condominio de las partes del juicio debe ceder ante el derecho a la vida, a la salud y a la vivienda digna de una persona en situación de total desvalimiento.-

Al mismo tiempo describe su posesión "*animus domini*" por más de 20 años; y que habita el inmueble de forma pública, pacífica e ininterrumpida.-

**Y CONSIDERANDO:**

**I.-** Que sabido es que la prohibición de innovar normada en el art. 230 del CPCC resulta ser una medida precautoria cuyo objeto es evitar que se cambie la situación de hecho o de derecho existente al momento de decretarse la misma, o sea destinada a mantener el "statu quo" y a que no se produzcan perjuicios difíciles de reparar posteriormente.

**II.-** Que de otra parte, para acceder al dictado de la prohibición de innovar requerida, es cierto que deben verificarse previamente los presupuestos de admisibilidad exigidos para la concesión de toda cautelar, esto es, la apariencia de buen derecho y el peligro en la demora (doct. Art. 195 del CPCC), agregando el art. 230 en su inciso 3° del CPCC, que la cautela no puede obtenerse por medio de otra medida precautoria.-

En cuanto al primer requisito y en relación a la medida que nos ocupa, se ha dicho que “ el fumus bonis iuris no implica lógicamente que deba estarse en presencia de la existencia fehaciente del derecho invocado, sino tan sólo de la apariencia de que dicho derecho le asiste al peticionario de la medida, debiendo justificárselo sumariamente o resultar de las constancias de autos “. (Roland Araz, medidas Cautelares, 3° edc. Astrea, p. 368) .-

En relación al segundo, a saber: al peligro en la demora, si bien es un extremo común a todas las medidas cautelares, en la prohibición de innovar adquiere un matiz especial, ya que de mantenerse o alterarse la situación fáctica o jurídica, ello puede producir un perjuicio irreparable.-

En cuanto al requisito de la inexistencia de otra medida precautoria, debo señalar que esta cautela goza de una individualidad e identidad características, se trata de una condición impuesta por la ley en vista a la calidad excepcional de esta medida, que tiene un objeto definido.-

**III.-** Que en el trámite de fecha 20/03/2026 obra informe del Oficial Notificador donde se desprende que al momento de proceder a la constatación (la que se realizara en igual fecha a la señalada) del inmueble objeto de autos, fue atendido por la Sra. Wechsler Ana María quien manifestó residir allí desde el año 2001 siendo la única ocupante de la vivienda.-

De otra parte, si bien es cierto que las circunstancias narradas por la peticionante conjuntamente con la documentación adunada como archivo adjunto, otorgan cierto grado de verosimilitud del derecho a su reclamo, no resultan suficientes para suspender o evitar las consecuencias de la sentencia dictada en autos respecto a las partes. Tampoco es menos cierto que el peligro en la demora exigido por toda medida cautelar no se encuentra acreditado, toda vez que las secuelas que en su caso llegase a producir el hecho que se pretende evitar deberían canalizarse por

ante los organismos públicos de protección pertinentes a efectos de salvaguardar sus derechos invocados.-

Por consiguiente, en razón de las consideraciones vertidas, sumado a que la peticionante no resulta parte en autos como ya se dijera en la providencia de fecha 8/6/2026 (la cual se encuentra firme y consentida) y que "prima facie" no se encuentran acreditados los recaudos exigidos por toda medida cautelar, estimo que no corresponde hacer lugar a la medida de no innovar solicitada (art. 230 del CPCC).-

Por todo lo dicho, y de conformidad con lo normado por los artículos 63, 68, 69, 161, 195, 230 y ccdtes. del C.P.C.C.;

**RESUELVO:**

**1º)** Rechazar la medida de no innovar peticionada por la Sra. Ana María Wechsler.-

**2º)** Sin imposición de costas en virtud de no haber mediado contradicción (arts. 68 y 69 del CPCC).-

**REGISTRESE.- NOTIFIQUESE** (art. 135 inc. 12º del C.P.C.C.).-

En relación a la consignación requerida en los edictos judiciales a librarse, no siendo parte en autos, por improcedente, no ha lugar a lo solicitado.-



**VIDAL Verónica Viviana**  
**JUEZ**

(26/08/2026)

**"GRACA ANA MARCELA C/ NERI VANESA S/ DIVISION DE CONDOMINIO"**

Receptoría-causa: **SM-16182-2016**

Expte.Interno N°: **81568**

**PROVEYENDO LA PRESENTACION ELECTRONICA EFECTUADA POR EL PERITO MARTILLERO EN FECHA 21/08/2026 18:22:26 p. m. HS. TITULADO "MARTILLERO MANIFIESTA - FIJA NUEVA FECHA DE SUBASTA Y SOLICITA":**

Téngase presente la fecha de inicio y cierre de subasta designada por el martillero interviniente y hágase saber a sus efectos.-

En atención a lo solicitado en la presentación a despacho, fijase fecha para el acta de adjudicación respectiva la del día **11 de noviembre de 2026 a las 10:00 hs.** (art. 38 Ac. 3604 SCJBA), que se celebrara bajo la modalidad de videoconferencia por Sistema Microsoft Teams conforme lo preve la resolución 480/20 y cc. de la SCJBA, debiendo los letrados de las partes y el Martillero designado en autos, en el término de cinco días denunciar la dirección de correo electrónico para que en forma remota se lleve a cabo la misma, previa individualización y verificación de la identidad a su cargo, adjuntando con la antelación necesaria el DNI escaneado.

**NOTIFIQUESE.-**

Hágase saber a los intervinientes, de conformidad con la Res. 816/20 y su anexo de la SCJBA, que a los fines de una mejor utilización de la aplicación Microsoft Teams se recomienda leer los manuales e instructivos publicados por la SCJBA en el link: [http://www.scba.gov.ar/institucional/nota.asp?expre=COVID-19%20\(Coronavirus\).%20Gu%EDa%20para%20la%20realizaci%F3n&veradjuntos=no](http://www.scba.gov.ar/institucional/nota.asp?expre=COVID-19%20(Coronavirus).%20Gu%EDa%20para%20la%20realizaci%F3n&veradjuntos=no) .-

Estese a lo que surge del oficio de apertura de cuenta librado al Bco de la Pcia de Bs. As. con fecha 28/08/25.-

Hágase saber al Sr. Martillero que deberá librar los edictos respectivos.-

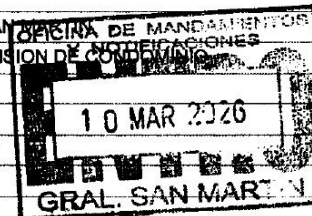


**VIDAL Verónica Viviana**  
**JUEZ**

# MANDAMIENTO DE CONSTATAACION (20/03/2026)

## TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

|                           |                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usuario conectado:        | OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES - SAN MARTIN - mandamientos-sanmartin@jusbuenosaires.gov.ar                                                                         |
| Organismo:                | 2 JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - SAN MARTIN                                                                                                                          |
| Carátula:                 | GRACIANA MARCELA C/ NERI VANESA S/ DIVISION DE CONDOMINIOS                                                                                                                   |
| Número de causa:          | 81568                                                                                                                                                                        |
| Tipo de notificación:     | MANDAMIENTO ELECTRONICO                                                                                                                                                      |
| Destinatarios:            | mandamientos-sanmartin@jusbuenosaires.gov.ar                                                                                                                                 |
| Fecha notificación:       | 10/03/2026                                                                                                                                                                   |
| Alta o disponibilidad     | 9/3/2026 10:22:57                                                                                                                                                            |
| Firma digital:            | Firma válida                                                                                                                                                                 |
| Firmado y Notificado por: | MAZZARELLO Silvio Jose. JUEZ — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 09/03/2026 10:22:56                                                                                     |
| Firmado por:              | MAZZARELLO Silvio Jose. JUEZ — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 09/03/2026 10:22:55<br>WALCZUK Jorge Pablo. — Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/03/2026 18:49:50 |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| M                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | PH AL MEDIO 20/3/2026                                                              |
| PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                    |
| MANDAMIENTO DE CONSTATAACION                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
| Concertación de fecha con autorizado                                                                                                                                                                                                                                                                               | órgano: OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES DE GRAL SAN MARTIN                |
| Día Mes Año                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Juzgado Interviniente: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 3                              |
| Hora                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dirección: AV 101 N° 1753, PISO 3ro GRAL SAN MARTIN                                |
| Lugar                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Juzgado/Tribunal:                                                                  |
| Firmas                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAACION                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Carátula del expediente: GRACIANA MARCELA C/ NERI VANESA S/ DIVISION DE CONDOMINIO |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 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 NO DE DIA Y HORA                                       |
| 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:                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | NO Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO                                     |
| Con auxilio de la fuerza pública:                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NO Con cerrajero NO                                                                |
| Denuncia de otro domicilio                                                                                                                                                                                                                                                                                         | NO Denuncia de bienes NO Otros NO                                                  |
| El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio sito en ESMERALDA 5625, se trata de un PH al medio, al que se ingresa por la puerta de color celeste de la Calle Esmeralda 5625 (mirando desde el frente, a la izquierda del número 5623), de la |                                                                                    |

localidad de Villa Ballester, Pdo de Gral. San Martín, Pcia de BsAs, a un pasillo, en el que existen 2 puertas de acceso y una ventana) y procederá a constatar el mencionado bien, identificando a las personas que lo ocupan y que que caracter lo hacen.-  
El auto que lo ordena dice en lo pertinente Gral San Martín, 03/03/2026.- De conformidad con lo solicitado, líbrese el mandamiento de constatación a los fines expuestos.- Fdo. Dr MAZZARELLO Silvio Jose - JUEZ

Nombres y facultades de los autorizados Jorge Pablo Walczuk DNI 20.746.307 y/o Jorge Enrique Misuraca 12.506.336.-

En la ciudad de Gral. San Martín, a los \_\_ días del mes de Marzo del año 2026.-

Firma y sello

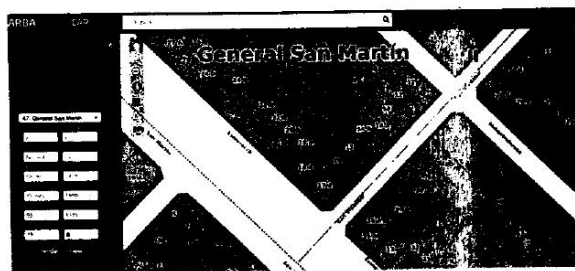
Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

Sin título-1.pdf

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: ZY2ZR9YZ



242700708031896721





PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER JUDICIAL

SEÑOR JUEZ:

Cumplo en informar a V.S. que constituido en el domicilio indicado sito en la calle 69 ESMERALDA No 5625 Piso: PH Dto.: Al Medio Alred se ingresa por la Puerta de Colon Celeste de la calle 69- Esmeralda No 5625, la cual se encuentra abierta en el acto de la diligencia y no poseen la actualizado Portero electrónico ninguna de las viviendas enlazadas en el portillo, conforme indicamos Proceso Añoranza Al Portillo Objeto de Autos

de la localidad de

Vello Bolentes partido de Gral. San Martín, donde fui atendido por una

persona que dijo ser de la casa y llamarse Wechsler Ana María, siendo los 13 HS,

a quien le impuse mi cometido, informándome en este acto que en dicho domicilio reside

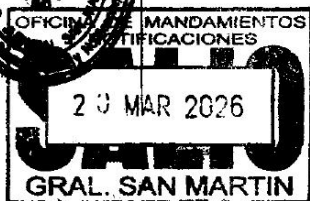
desde el año 2001 manifestando ser la única ocupante de la vivienda en la actualidad.

Dejo expresa constancia en el acto que la ocupante me amenazó e impuso en la puerta de acceso general del inmueble, solicitando que los futuros diligencias que se ordenen en estos sean con el auxilio de la fuerza pública o los fines de salvaguardar la integridad física de suscripto. Asimismo, dejó constancia que vecinos del lugar manifestaron que la ocupante es agresiva y que por eso no se denuncia en su hogar.

A los efectos que corresponda, el exponente Me exhibe documento de identidad No 14.778.038 como asimismo invoca el carácter de dueño desde que habita desde el año 2001 por lo que Me exhibe documentación que avale lo expuesto.-

No siendo para mas, se da por finalizado el acto, Me firmando el interviniente la presente acta previa lectura y ratificación.-

En Gral. San Martín, 20 de Marzo de 2026.  
Lo Añorando e interviniente VALP



MILICIONARIO EMILIO  
OFICIAL DE JUSTICIA  
GRAL. SAN MARTIN

# INFORME DE DOMINIO



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
**BUENOS AIRES**  
MINISTERIO DE ECONOMÍA  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD



98 460534/2 6/4/2026

Número y fecha de entrada

# 752

**SIMPLE**

|                                          |         |                                                          |            |           |                            |
|------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------|------------|-----------|----------------------------|
| <b>INFORME DE DOMINIO</b>                |         |                                                          |            |           | <b>FR</b>                  |
| <b>INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL</b> |         |                                                          |            |           |                            |
| Casillero/Visado:                        |         | Solicitante: MONTALTO, MARIANA ANDREA                    |            |           |                            |
|                                          |         | Organismo: Colegio de Abogados de La Matanza             |            |           |                            |
|                                          |         | Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: INICIAR JUICIO |            |           |                            |
|                                          |         | Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL                          |            |           |                            |
| Escritanos                               | Carnet: | Cód. Partido:                                            | Provincia: | Registro: | Titular (T)<br>/Adsc. (A): |
| Otros profesionales/Organismos           |         | Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: LEGAJO 23124897          |            |           |                            |

## INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

|             |                  |              |
|-------------|------------------|--------------|
| Partido: 47 | Matrícula: 46323 | U.F./U.C.: 2 |
|-------------|------------------|--------------|

## NOMENCLATURA CATASTRAL

|          |             |               |           |
|----------|-------------|---------------|-----------|
| Cir.: 2  | Sec.: I     | Chac.-Quinta: | Fracción: |
| Mza.: 95 | Parc.: 19-A | Subpar.: 2    |           |

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO

PLANO

## TITULARES Y OBSERVACIONES

GRACA ANA MARCELA Y NERI VANESA



CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

|                                           |                                           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <p>.....</p> <p>Firma del Solicitante</p> | <p>.....</p> <p>Sello del Solicitante</p> |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/6B5D16F96E694C1979170EB78>



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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nº              | PARTIDO (y código)                                                                                                                                                                                                                                                                                  | NOMENCLATURA CATASTRAL                         |                                                                                                                                                    |                                 |                 |                                               |                  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | POLIGONO        | GENERAL SAN MARTIN (47)                                                                                                                                                                                                                                                                             | II-I-Manz.: 95-P.: 19a-Pda. 200564 <b>PH A</b> |                                                                                                                                                    |                                 |                 |                                               |                  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                |
| 00-02 01-02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                |                                                                                                                                                    |                                 |                 |                                               |                  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                |
| DESCRIPCION DEL INMUEBLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 | DESIGNACION SEGUN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | TITULO                                         | S/T Lote: 19 a Manz.: 95                                                                                                                           |                                 |                 |                                               |                  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 | PLANO                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                |                                                                                                                                                    |                                 |                 |                                               |                  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 | UBICACION, SUPERFICIE En el partido de GRAL SAN MARTIN<br>Superficie 400 Mts. cdos.                                                                                                                                                                                                                 |                                                |                                                                                                                                                    |                                 |                 |                                               |                  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 | UNIDAD FUNCIONAL: : 2 Polig 00-02 Sup Total 63,70 mts cdos. Plano PH C: 47-402-75                                                                                                                                                                                                                   |                                                |                                                                                                                                                    |                                 |                 |                                               |                  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                 | ANTECEDENTE DOMINIAL: Leg:44675(47);                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                |                                                                                                                                                    |                                 |                 |                                               |                  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>a) Titularidad sobre el dominio</th> <th>Propor-<br/>ción</th> <th>b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones</th> <th>c) Cancelaciones</th> <th>d) Certificaciones<br/>Nº-Fecha-Motivo-Regis.-Jurisdic.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <b>ASIENTO 1</b><br/>           Los Cony. Iras.nups.<br/>           CIANCO Francisco;<br/>           nac.28/9/1930;Italiano;CIPF 6739214<br/>           CARLUCCI Josefina;<br/>           nac.3/5/1932;Italiana;CIPF 6739212;<br/>           vecino de Ciudadela<br/>           Comp./Vta.-Escriit.204 del 27/7/1979;<br/>           Escrib.Beatriz M. Molina Con<br/>           reconocimiento de Hipoteca<br/>           Present.Nro.138636 del 6/9/1979;<br/>           CONTINUA AL DORSO         </td> <td>           1/2<br/><br/>           1/2         </td> <td> <b>ASIENTO 1</b><br/>           HIPOTECA \$ 93146 20 A/F<br/>           'SKRASZCZUK Esteban \$ 34929<br/>           80. CZMELLYK Haidee Dolores \$<br/>           23286 60. Calvo Manuel y<br/>           Calvo Hector Francisco \$<br/>           34929 80';Escriit.804 del<br/>           22/12/1975;Escrib.Flores<br/>           E.A(47);F913412/1977<br/>           Hipoteca de PH<br/>           Present.Nro.32303 del         </td> <td></td> <td>           1028912/3-6/8/200<br/>           2-Vta.P/tractador<br/>           R.74(47)<br/>           1149225/3-3/9/20<br/>           01-Vta.p/tracto.<br/>           abrev.74(47)<br/> </td> </tr> </tbody> </table> |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                |                                                                                                                                                    | a) Titularidad sobre el dominio | Propor-<br>ción | b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones | c) Cancelaciones | d) Certificaciones<br>Nº-Fecha-Motivo-Regis.-Jurisdic. | <b>ASIENTO 1</b><br>Los Cony. Iras.nups.<br>CIANCO Francisco;<br>nac.28/9/1930;Italiano;CIPF 6739214<br>CARLUCCI Josefina;<br>nac.3/5/1932;Italiana;CIPF 6739212;<br>vecino de Ciudadela<br>Comp./Vta.-Escriit.204 del 27/7/1979;<br>Escrib.Beatriz M. Molina Con<br>reconocimiento de Hipoteca<br>Present.Nro.138636 del 6/9/1979;<br>CONTINUA AL DORSO | 1/2<br><br>1/2 | <b>ASIENTO 1</b><br>HIPOTECA \$ 93146 20 A/F<br>'SKRASZCZUK Esteban \$ 34929<br>80. CZMELLYK Haidee Dolores \$<br>23286 60. Calvo Manuel y<br>Calvo Hector Francisco \$<br>34929 80';Escriit.804 del<br>22/12/1975;Escrib.Flores<br>E.A(47);F913412/1977<br>Hipoteca de PH<br>Present.Nro.32303 del |  | 1028912/3-6/8/200<br>2-Vta.P/tractador<br>R.74(47)<br>1149225/3-3/9/20<br>01-Vta.p/tracto.<br>abrev.74(47)<br> |
| a) Titularidad sobre el dominio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Propor-<br>ción | b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones                                                                                                                                                                                                                                                       | c) Cancelaciones                               | d) Certificaciones<br>Nº-Fecha-Motivo-Regis.-Jurisdic.                                                                                             |                                 |                 |                                               |                  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                |
| <b>ASIENTO 1</b><br>Los Cony. Iras.nups.<br>CIANCO Francisco;<br>nac.28/9/1930;Italiano;CIPF 6739214<br>CARLUCCI Josefina;<br>nac.3/5/1932;Italiana;CIPF 6739212;<br>vecino de Ciudadela<br>Comp./Vta.-Escriit.204 del 27/7/1979;<br>Escrib.Beatriz M. Molina Con<br>reconocimiento de Hipoteca<br>Present.Nro.138636 del 6/9/1979;<br>CONTINUA AL DORSO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1/2<br><br>1/2  | <b>ASIENTO 1</b><br>HIPOTECA \$ 93146 20 A/F<br>'SKRASZCZUK Esteban \$ 34929<br>80. CZMELLYK Haidee Dolores \$<br>23286 60. Calvo Manuel y<br>Calvo Hector Francisco \$<br>34929 80';Escriit.804 del<br>22/12/1975;Escrib.Flores<br>E.A(47);F913412/1977<br>Hipoteca de PH<br>Present.Nro.32303 del |                                                | 1028912/3-6/8/200<br>2-Vta.P/tractador<br>R.74(47)<br>1149225/3-3/9/20<br>01-Vta.p/tracto.<br>abrev.74(47)<br>                                     |                                 |                 |                                               |                  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                |
| Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63<br>Op: LP0100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                |                                                                                                                                                    |                                 |                 |                                               |                  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                |
| FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 | FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                | SERIE A<br><br>SANDRA ELISABETH PINTAR<br>Firma Autorizada - Dep. Adm. U<br>Área XIII de Registros y<br>Dep. del Reg. del Registro de la Propiedad |                                 |                 |                                               |                  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                |

| MATRICULA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | PARTIDO (y código)            | NOMENCLATURA CATASTRAL                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 46323 / 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | GENERAL SAN MARTIN (47)       | II-I-Manz.:95-P.:19a-Subp.:2                          |
| a) Titularidad sobre el dominio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Propor-<br>ción               | b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones         |
| VIENE DE A1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 9/2/1977;                     | Ptda. 200554<br>Cant. 54                              |
| NOTA: c/relación al asiento a-1 se deja constancia que el correcto apellido del titular de dominio es: CIANCIO y no como por error se consignó en su oportunidad. Anotación Marginal. Solicitud presentada por Escrib. FILIPPIN, Carlos Mariano. Reg. 74 (47) Present. nro. 1416285/1 del 29/10/2001                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               | d) Certificaciones<br>Nº Fecha Motivo Regla-Jurisdic. |
| ASIENTO 2.-<br>GRACA, Ana Marcela, arg. nac. 14/4/85, DNI. 31.697.191, CDI. 27-31697191-7, solt. hija de Marcelo Gabriel y de Ana María Wechsler, vec. de Villa Ballester.-----<br>NERI, Vanesa, arg. nac. 24/3/92, DNI. 36.090.752, CDI. 27-36090752-5, solt. hija de Marcelo Oscar y de Ana María Wechsler, vec. de Villa Ballester.-----<br>Tracto Abreviado 1/2 ind. en autos: "Ciancio, Francisco s/ Suc. ab-intestato" Juzgado lra. Inst. en lo Civil y Comercial Nº 9 Dpto. Jud. de Gral San Martín. Transmitten sus herederas: Dominga Ciancio y Carlucci y Josefine Carlucci.-----<br>Compraventa. Esc. 464 del 21/9/2001 Escrib. FILIPPIN, Carlos Mariano. Reg. 74 (47) FS. 5395957. Present. nro. 1416297/1 del 29/10/2001<br>a/certif. 1149229/8 del 3/9/2001<br>NOTA: las menores fueron representados por su madre en ejercicio de la Patria Potestad.----- | 1/2<br>1/2                    |                                                       |
| 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 |                                                       |

## CUENTA JUDICIAL PARA EFECTUAR DEPOSITOS EN GARANTÍA

|           |                                                                                         |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| CBU::     | 0140138327510092528421                                                                  |
| Sucursal: | (5100) TRIBUNALES SAN MARTIN (SAN MARTIN)                                               |
| Cuenta:   | 5100-9252842                                                                            |
| Juzgado:  | JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N 3                                                           |
| Causa:    | 16182 - GRACA ANA MARCELA C/ NERI VANESA S/ DIVISION DE CONDOMINIO" N DE RECEPTOR=A SM- |