

Datos del Expediente
Carátula: KUNZLE RAUL ROBERTO C/ KUNZLE CARLOS ALBERTO S/ DIVISION DE CONDOMINIO
Fecha inicio: 11/06/2021 **Nº de Receptoría:** JU - 2944 - 2021 **Nº de Expediente:** JU - 2944 - 2021
Estado: En Letra

Pasos procesales:
Fecha: 11/02/2026 - Trámite: AUTO DE SUBASTA - (FIRMADO) - Foja: 89

[Anterior](#)**11/02/2026 18:00:41 - AUTO DE SUBASTA**[Siguiente](#)

REFERENCIAS

Despachado en AUDIENCIA DE VISTA DE CAUSA - ACTA (239700179007873322)
Domicilio Electrónico 20301322063@CMA.NOTIFICACIONES
Domicilio Electrónico 23116364204@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Funcionario Firmante 11/02/2026 18:00:40 - PATIÑO Maria Fabiana - JUEZ
Nro. Notificación Electrónica 138978542
Nro. Notificación Electrónica 138978543
-- NOTIFICACION ELECTRONICA
Fecha de Libramiento: 11/02/2026 18:00:43
Fecha de Notificación 13/02/2026 00:00:00
Notificado por PATIÑO MARÍA FABIANA

Texto del Proveído

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

En la ciudad de Junín, a la fecha que resulta de la suscripción de la presente. Expte. Nro.: JU-2944-2021

AUTOS Y VISTOS: I - Atento lo solicitado por la parte actora, Raúl Roberto Kunzle, en la audiencia celebrada el 11-02-2026 (Fs. 88), encontrándose satisfechos los recaudos establecidos en el artículo 568 del Código Procesal, a saber: a) Informe de dominio; b) Informe de anotaciones personales de fecha 04-09-2025 allegados a los presentes el 12-09-2025 (Fs. 74) y c) Escritura de Donación N° 148 acompañada el 10-06-2021 (Fs. 1), corresponde hacer lugar al pedido de subasta efectuado toda vez que no aparece constituido ningún bien de familia ni otro impedimento que lo imposibilite ya que, según informa el Actuario en este acto, no surge de autos que haya tercerías, pedidos de desembargo pendientes, ni comunicación de subasta anterior.

Consecuentemente, decretese la venta en pública subasta electrónica del **100% del inmueble** propiedad de CARLOS ALBERTO KUNZLE y RAUL ROBERTO KUNZLE **ubicado en calle Gral. Paz N° 1531 (Manzana D- Casa 4) de esta ciudad, cuyo dominio es Matrícula N° 328/4 y cuya nomenclatura catastral es la siguiente: Circ. I, Secc. E, Manzana 83, Subp. 4.**

II - La subasta se efectuará conforme lo establecido por el art. 562 del CPCC –t.o. por la ley 14238- y Acs. SCBA 3604/12, 3864/17, 3875/17 y art.4 de la Res. 3162/19 de la SCBA, sobre la base de **U\$S25.333,33** correspondiente a la 2/3 partes de la tasación allegada el 11-08-2025 (Fs. 70) de U\$S38.000 (art. 566 del CPCC), que se llevará a cabo por intermedio del martillero, Diego Armando Jordán, que resultó sorteado por la Organismo de Contralor Dptal. el 30-06-2025 (Fs. 63), aceptando el cargo el 07-07-2025 (Fs. 65). Notifíquese al martillero.

El martillero designado deberá informar al Juzgado acerca del estado físico y ambiental del inmueble objeto de la presente y acompañar constancia de la publicación de edictos con una anticipación no menor a los DIEZ días hábiles de la fecha de subasta (art.4 del Ac.3604/12 de la SCBA). Hágase saber al martillero que al momento de cumplir con la fecha a partir de la cual comenzará la subasta (ver punto III), deberá adjuntar fotografías del inmueble a subastarse, debiendo las mismas demostrar el estado de conservación del inmueble e identificar cada uno de los ambientes del inmueble, como así también su frente y contrafrente (Conforme Art.3 Anexo 1 – Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. SCBA 3604/12).

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

IV- A fin de exteriorizar registralmente la subasta decretada autos; consentido el presente, líbrese oficio al Registro de la Propiedad a fin de que se sirva tomar razón de la misma y proceda a su anoticiamiento a los eventuales acreedores registrales posteriores a la emisión del informe de dominio allegado el 12-09-2025 (Fs. 74), cuya fecha se indicará en el oficio (conforme art. 2º DTR 2/74 del Registro, art. 34 inc. 5º ap. "b", Cód. Proc.).

V- A fin de establecer el estado de ocupación del inmueble cuya subasta se ordena, estese al mandamiento efectivizado el 06-08-2025 (Fs. 69)

VI - Publíquese los edictos por el término de TRES DIAS, en el Boletín Judicial y en el diario "La Verdad" de la localidad de Junín Prov. de Bs. As. (art. 574 del CPCC.), en la forma dispuesta por el art. 575 del Código citado y art.38 del Ac.3604/12 de la SCBA, haciendo constar en los edictos que el adquirente en subasta no deberá afrontar las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcance para solventarlas.

A tal fin, hágase saber que previo a librar la publicación de edictos deberá la parte actora allegar **informe de deudas sobre impuestos, tasas y contribuciones para hacer constar en los edictos.**

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

VII - Con una antelación mínima de diez (10) días hábiles del inicio de la subasta electrónica -fecha de comienzo de pujas- **se publicará en el portal respectivo del web site oficial de la SCBA** (<http://subastas.scba.gov.ar>) el contenido del edicto ordenado en el presente.

VIII- La comisión del martillero se fija en un 3% (o 5% en el caso de Concursos y Quiebras) a cargo de cada parte, con más el 10% de aportes previsionales a cargo del comprador (art. 54 ap. IV, ley 10.973, modif. ley 14.085).

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

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

Quien se postule como oferente de subasta deberá depositar en la cuenta de autos una suma equivalente al cinco (5%) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (art. 562 del CPCC). Dicho depósito deberá realizarse en la cuenta judicial consignada en el cuerpo del edicto, con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate digital. Quien no resulte adquirente deberá solicitar la devolución de las sumas consignadas en los presentes autos una vez que se realice la audiencia prevista en el acápite siguiente.

Los fondos de quien no resultare adjudicatario -y no hubiere hecho reserva de postura-, deberán ser devueltos al oferente respectivo, y no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna (art. 562 del CPCC). Celebrada la audiencia a que refiere el acápite siguiente, se procederá a la devolución del depósito en garantía -sin retención ni gravamen alguno-, de aquellos que hicieron reserva de posturas.

En el supuesto de **compra en comisión**, el adquirente deberá indicar que se presenta a esos fines, denunciando el nombre de su comitente, debiendo ambos, encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta (art. 21 Anexo I, Ac. SCBA 3604/12).

XI - Una vez finalizada la subasta y determinado el vencedor de la misma, se realizará una **audiencia** cuya fecha deberá constar en los edictos a publicarse, a la que deberán comparecer el martillero y quien resultare ser el mejor postor de la subasta. A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante del pago de depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta. Deberá constituir domicilio legal en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los Estrados del Juzgado (art. 41 del Ordenamiento Ritual).

En dicha audiencia, el vencedor deberá adjuntar el comprobante de pago de la seña, equivalente al veinte por ciento (20%) del monto que resultare vencedor y el tres por ciento (3%) en concepto de honorarios profesionales del martillero (con más el 10%, en concepto de aportes previsionales), no pudiendo computarse dentro de estas sumas las dadas en concepto de "deposito en garantía". La documentación aquí ordenada deberá asimismo encontrarse remitida electrónicamente por el interesado para el momento que se inicie la audiencia.

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

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

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

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta –siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura-. En este caso, se lo llamará a ratificarla dentro del plazo del quinto día de notificado, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, continuará con el procedimiento previsto en el punto séptimo; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

XIV - A los fines de la **apertura de una cuenta** a nombre de estos actuados, líbrese por Secretaría comunicación electrónica al Banco de la Provincia de Buenos Aires. O Déjese constancia que los datos de la cuenta perteneciente a estas actuaciones son los siguientes: Número, CBU

XV - **Comuníquese al Registro General de Subastas Judiciales, Seccional Junín.-**

XVI - Regístrese. Notifíquese remitiéndose copia digital de la presente a las partes (cf. art. 11 Ac. 3845/17 incorporado por art. 1 de la Ac. 3991/20 y Ac. 4013/21 y modif. 4016/21, 4039/21 de la SCBA).

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



PATINO Maria Fabiana
JUEZ

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

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MORALES Gaston Maximiliano - gaston.morales@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - JUNIN
Carátula:	KUNZLE RAUL ROBERTO C/ KUNZLE CARLOS ALBERTO S/ DIVISION DE CONDOMINIO
Número de causa:	JU-2944-2021
Tipo de notificación:	MANIFESTACION - FORMULADA / SE PROVEE
Destinatarios:	GASTON.MORALES@PJBA.GOV.AR, 20301322063@CMA.NOTIFICACIONES, 23116364204@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Fecha notificación:	17/07/2026 00:00:00
Alta o disponibilidad	16/7/2026 12:20:05
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	PATÍÑO Maria Fabiana. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 16/07/2026 12:20:05
Firmado por:	PATÍÑO Maria Fabiana. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 16/07/2026 12:20:03

En la ciudad de Junín, a la fecha que resulta de la suscripción de la presente, se provee presentación electrónica del 14/07/2026 MANIFESTACION - FORMULA (235000179008111644) en Sistema Augusta (Ac. 3975 S.C.B.A.). Expte. Nro.: JU-2944-2021

Al punto a), téngase presente y hágase saber.

A los puntos b) y c), atento lo ordenado en el punto II del auto de subasta firme del 11-02-2026 (fs. 89), se hace saber que la misma se efectuará conforme lo establecido por el art. 562 del CPCC -t.o. por la ley 14238- y Acs. SCBA 3604/12, 3864/17, 3875/17 y art.4 de la Res. 3162/19 de la SCBA, sobre la base de U\$S25.333,33 correspondiente a la 2/3 partes de la tasación allegada el 11-08-2025 (Fs. 70) de U\$S38.000 (art. 566 del CPCC).

De conformidad con lo manifestado respecto de la cuenta bancaria de autos en pesos, líbrese oficio al Bco. de la Pcia. de Bs. As. a los fines de que procedan a la apertura de una cuenta judicial a nombre de los presentes autos y a la orden de S.S. en dólares.

A los puntos d), e) y f), hágase saber que deberán los interesados aclararse al respecto.

A los puntos g) y h) , téngase presente.

Dra. María Fabiana Patiño
Juez

Trámites adjuntos a la notificación electrónica

Firmantes:



MORALES Gaston Maximiliano. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma:

14/07/2026 09:45:07 Descargar Certificado

Texto del trámite adjunto

SRA. JUEZA
JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 4
DRA. MARIA FABIANA PATIÑO

Tengo el honor de dirigirme a VS., en los autos caratulados: KUNZLE RAUL ROBERTO C/ KUNZLE CARLOS ALBERTO S/ DIVISION DE CONDOMINIO N° 2944-2021, en trámite por ante ese Juzgado, en los que se ha dispuesto la realización del acto de subasta bajo la modalidad electrónica y designado al Martillero DIEGO ARMANDO JORDAN como Auxiliar de la Justicia, conforme nos fuera notificado con fecha 13 de julio del 2026.-

A efectos del acabado cumplimiento del Acuerdo 3604 y modif. (arts. 3, 5 y cc), que permita dar inicio a la publicidad virtual garantizando a los usuarios adecuada y oportuna información, solicita se sirva remitir al Registro Seccional Junín de Subastas Judiciales la documentación que acredite:

a) Se hace saber que se tiene presente las constancias que surgen de la MEV de la Scba respecto del martillero que resultara designado, lo consignado respecto de la cuenta judicial, así como del mandamiento de constatación diligenciado de fecha 18-06-2026, y los informes de dominio y anotaciones personales incorporados, asimismo se agrega el detalle de tasación oportunamente remitido por el martillero.-

b) En primer lugar, siendo que la cuenta bancaria de autos es una cuenta en PESOS y la base de Subasta se determinó en DOLARES ESTADOUNIDENSES, se solicita se aclare debidamente la moneda en la cual se realizará la subasta dispuesta por V.S., todo ello para una acabada y completa información a los eventuales interesados en participar, siendo que para participar de una subasta establecida en moneda extranjera, se requiere información adicional a los eventuales usuarios interesados, toda vez que la cuenta de registración como usuarios, se realiza desde una cuanta en PESOS. Por ello se solicita la ratificación o rectificación del monto de la base a los fines del cálculo de los tramos de puja (arts. 31 y 32 Ac.3604).-

c) De igual modo en caso de que la base se determine en DOLARES ESTADOUNIDENSES, se solicita individualización de la cuenta Bancaria en dolares solicitada por el Juzgado (Número de cada cuenta, referencia distintiva por matrícula, CBU y CUIT vinculado a la misma) o si en su defecto en caso de que se determine que la subasta se realizará en PESOS se estará a la ya denunciada (art. 22 tercer párrafo del Ac. 3604).-

d) Si, el ejecutante se encuentra eximido del pago del depósito en garantía.-

e) Si, en caso de corresponder se exime al actor del pago de la seña.-

f) Si, se permite la cesión del acta de adjudicación.-

g) Asimismo, se hace saber que oportunamente se coordinará con el martillero interviniente, a) Fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores (art. 3 Ac. 3604); b) Fecha y hora del inicio y finalización del acto de subasta (art. 575 CPCC; 3, 26 in fine, 30 y 35 Ac. 3604); c) así como se indicará la fecha de exhibición del bien.-

h) Por ello, oportunamente se requerirá, la Fijación de la fecha de realización de la Audiencia del art. 38 (primer párrafo, Ac. 3604).-

Toda otra circunstancia que estime de interés, a fin de evitar planteos antes o después de la subasta (Res. SCBA 2129/15).

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: P1Z5WN0F



239200179008111647

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MORALES Gaston Maximiliano - gaston.morales@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - JUNIN
Carátula:	KUNZLE RAUL ROBERTO C/ KUNZLE CARLOS ALBERTO S/ DIVISION DE CONDOMINIO
Número de causa:	JU-2944-2021
Tipo de notificación:	INFORME DEL ACTUARIO/A
Destinatarios:	20301322063@CMA.NOTIFICACIONES, 23116364204@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, GASTON.MORALES@PJBA.GOV.AR
Fecha notificación:	04/09/2026 00:00:00
Alta o disponibilidad	2/9/2026 08:38:35
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	RODRIGUEZ BOLL PENSA Carlos Anibal. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 02/09/2026 08:38:35
Firmado por:	RODRIGUEZ BOLL PENSA Carlos Anibal. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 02/09/2026 08:38:34

Junín, en la fecha que resulta de la suscripción del presente.
Hágase saber que se ha procedido por secretaría a la apertura de una cuenta judicial a nombre de autos, en la Sucursal Junín (6662) del Banco de la Provincia de Buenos Aires identificada con la CBU N° 0140301328666200051396.

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: H83Q906Y



TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MORALES Gaston Maximiliano - gaston.morales@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - JUNIN
Carátula:	KUNZLE RAUL ROBERTO C/ KUNZLE CARLOS ALBERTO S/ DIVISION DE CONDOMINIO
Número de causa:	JU-2944-2021
Tipo de notificación:	MANIFESTACION - FORMULADA / SE PROVEE
Destinatarios:	20301322063@CMA.NOTIFICACIONES, 23116364204@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, GASTON.MORALES@PJBA.GOV.AR
Fecha notificación:	28/08/2026 00:00:00
Alta o disponibilidad	27/8/2026 17:57:59
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	PATÍÑO Maria Fabiana. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 27/08/2026 17:57:49
Firmado por:	PATÍÑO Maria Fabiana. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 27/08/2026 17:57:44

En la ciudad de Junín, a la fecha que resulta de la suscripción de la presente, se provee presentación electrónica del 20/08/2026 REGISTRO DE SUBASTAS - INFORME (243300179008154681) en Sistema Augusta (Ac. 3975 S.C.B.A.). Expte. Nro.: JU-2944-2021

Al punto a), hágase saber que deberá informarse en estos obrados las fechas coordinadas.

Al punto b), cumplido que sea con ello, se procederá a fijar la audiencia pedida.

Al punto c), estese a la diligencia efectuada el 18-06-2026 allegado a los presentes el 19-06-2026 (fs. 110)

Al punto d), a los fines de actualizar el informe de dominio y de anotaciones personales (04-09-2025 allegados a los presentes el 12-09-2025- fs. 74) oficiese al Registro de la Prop. Inmueble (art. 568 del Código Procesal).

Dra. María Fabiana Patiño
Juez

Trámites adjuntos a la notificación electrónica

Firmantes:

MORALES Gaston Maximiliano. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma:

20/08/2026 13:24:16 Descargar Certificado

Archivos Adjuntos del Trámite adjunto

coordina kunzle.pdf

Texto del trámite adjunto

SRA. JUEZA
JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 4
DRA. MARIA FABIANA PATIÑO

Tengo el honor de dirigirme a VS., en los autos caratulados: KUNZLE RAUL ROBERTO C/ KUNZLE CARLOS ALBERTO S/ DIVISION DE CONDOMINIO N° 2944-2021, en trámite por ante ese Juzgado, en los que se ha dispuesto la realización del acto de subasta bajo la modalidad electrónica y designado al Martillero DIEGO ARMANDO JORDAN como Auxiliar de la Justicia.-

A efectos del acabado cumplimiento del Acuerdo 3604 y modif. (arts. 3, 5 y cc), que permita dar inicio a la publicidad virtual garantizando a los usuarios adecuada y oportuna información, solicita se sirva remitir al Registro Seccional Junín de Subastas Judiciales la documentación que acredite:

a) Se hace saber que se coordinó con el martillero interviniente, a) Fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores (art. 3 Ac. 3604); b) Fecha y hora del inicio y finalización del acto de subasta (art. 575 CPCC; 3, 26 in fine, 30 y 35 Ac. 3604); c) así como se indicó la fecha de exhibición del bien.-

b) Por ello, se solicita, la Fijación de la fecha de realización de la Audiencia del art. 38 (primer párrafo, Ac. 3604).-

c) Así como se solicita se informe respecto de la necesidad de contar con un mandamiento de constatación debidamente actualizado o si en su defecto se estará al diligenciado con fecha 18/06/2026.-

d) De igual modo se solicita se indique respecto de la necesidad del libramiento de nuevos informes de dominio y anotaciones personales debidamente actualizados, siendo que los incorporados en autos son del 25/06/2026, así como se informe si en caso de existir medidas inscriptas, los jueces embargantes e inhibientes se encuentran debidamente notificados de la subasta dispuesta. Todo ello para una adecuada y oportuna información a los eventuales interesados en participar de la presente.-

Toda otra circunstancia que estime de interés, a fin de evitar planteos antes o después de la subasta (Res. SCBA 2129/15).-

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: 3TD6Z4YZ



244600179008154691



**INFORME DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL**

FR

Casillero/Visado:	Solicitante: GIMENEZ, ALEJANDRO ANTONIO				
	Organismo: Colegio Publico de Abogados de la Capital Federal				
	Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: PRESENTAR EN JUICIO				
	Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL				
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: CARNET 059-0250			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 54	Matrícula: 328	U.F./U.C.: 4
-------------	----------------	--------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 1	Sec.: E	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 83	Parc.:	Subpar.: 4	

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO ☐ PLANO ☐

--

TITULARES Y OBSERVACIONES

SE SOLICITA SOBRE PARTE INDIVISA. TITULARES Y OBSERVACIONES: KUNZLE CARLOS ALBERTO
--



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

TIZZANO CECILIA PAULA

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

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/65FD9946B0D31E4E8BBA5A12B>



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	328/4	PARTIDO (y código)	NOMENCLATURA CATASTRAL	PH A
	POLIGONO	00-04			

FECHA Y NUMERO DE ENTRADA	DESCRIPCION DEL INMUEBLE	DESIGNACION SEGUN	TITULO	como manz.OCHENTA Y TRES.-
			EXPLANO	
UBICACION, SUPERFICIE ubicado en la ciudad y pdo.de JUNIN,con sup.de 7.499 mts.56 dms.cds.				
UNIDAD FUNCIONAL: CUATRO:integ.por el polig.00-04,con sup.total de polig.y U.F.de 118 mts. 26 dms.cds.Según plano P.H.c-54-40-71.-				
ANTECEDENTE DOMINIAL: legajo 36193 JUNIN (54).-				

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones
1)COLOMBO,Matilde Isabel,arg.viuda de sus 2ºdas.c/Arturo Garmendia,LC..... 2655393,vec.de Junín. Venta,Escrit.370 del 6/12/78.Escrib. Martha Beatriz Oholeguy(54)31962 del 9-2-79.-	100%	INSCRIPCION PROVISIONAL SUPERCTO VITALICIO C/DERECHO DE ACRECER : Escrit.Nro. 148 del 7/07/2015. Escrib.COZOLA EDUARDO JUSTO Reg. 7(54) Present.Nro.1 753755/2 del 07/08/2015 (49)		4-769/1-3-2-05 Vta.R 230 P 54 4-13252/5- 26-06-15.Donc E(054).r.7.
////////////////////(sig.a-2)////////////////		SIGUE EN 2		

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63				
13/8/90. NLI. Conv.de Ofic.Disp.8/90.-	FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR		FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO	

MATRICULA	328/4	PARTIDO (y código)	NOMENCLATURA CATASTRAL	
		JUNIN (54)	PH A	
	a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones
	(viene a-1) ASIENTO 2 KUNZLE, Francisco Raul, arg., cas. en lras. c/Eu- femia Marta Reynoso, DNI. 5581556, CF. 23-55815 56-9, vec. de Junin. Comp. Vta. Escrit. 31 del 26/2/2005, Escrib. Ri- cardo N. Di Blasio (54) Present. 252156/7 del 8/3/2005. F.S. 5890380 y Dec. de Hered. en autos Colombo Matilde Isabel s/Suc. Juzg. c. y C.l., Secrt. Unica, Dpto. Junin. a f/de: Gloria Beatriz Miguel Daniel, Norma Sofia y Mirta Matilde Lo- pez y Colombo.;	100	ASIENTO 2----- USUFRUCTO VITALICIO C/DERECHO DE ACRECER a/f de:----- KUNZLE, Francisco Raul----- DNI 5581556; Clave Fiscal----- 23-05581556-9, nac. 07/10/1932 argentino, cas. en lras nups----- REYNOSO, Eufemia Marta----- DNI 693075; Clave Fiscal----- 27-00693075-7, nac. 03/10/1931 argentino, cas. en lras nups----- Escrit. Nro. 148 del----- 17/07/2015. Escrib. COSOLA----- EDUARDO JUSTO Reg. 7(54)----- s/certif. 4 13252/5 del----- 26/06/2015 FS 8040079----- Present. Nro. 1 753755/2 del----- 07/08/2015----- (29)	
	ASIENTO 3----- INSCRIPCION PROVISIONAL----- DONACION----- Escrit. Nro. 148 del 17/07/2015.----- Escrib. COSOLA EDUARDO JUSTO Reg. 7----- (54)----- Present. Nro. 1 753755/2 del----- 07/08/2015----- (37)			
	ASIENTO 4----- KUNZLE, Carlos Alberto----- DNI 17056743; Clave Fiscal 23-17056743-9, nac. 11/08/1964, argentino, cas. en lras----- nups c/Reyes Maria Antonio----- KUNZLE, Raul Roberto----- DNI 16688551; Clave Fiscal 20-16688551-6, nac. 30/06/1963, argentino, vdo. en lras----- nups de Scoleri Norma Beatriz----- DONACION----- Escrit. Nro. 148 del 17/07/2015. Escrib.----- COSOLA EDUARDO JUSTO Reg. 7(54) s/certif 4 13252/5 del 26/06/2015 FS 8040079----- Present. Nro. 1 753755/2 del 07/08/2015----- (52)	1/2 1/2		
	SIGUE EN A 3			

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

FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

CATASTRO:

CA

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo Regis.- Jurisdic.
ASIENTO 5----- SEGUNDO TESTIMONIO----- Con relacion al acto juridico de A-4-- Esc nro 148 del 17/7/2015. Escribano-- AUTORIZANTE: COSOLA Eduardo Justo----- Escribano INTERVINIENTE; COSOLA----- Sebastian Justo Reg nro 7 (054)----- Present.Nro.1 143923/3 del 14/07/2023-- _____(18)_____				



SILVANA NÚÑEZA GUERRERO
A/C - División Despacho
DISPO-2023-00-GDEBA-DPRPMHYFP
Secretaría de Registros y Publicidad Área XIII
Cobranza Pol. del Registro de la Propiedad



CATASTRO:

CA

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones N°-Fecha-Motivo Regis.- Jurisdic.

TEXTO DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - JUNIN

Carátula: KUNZLE RAUL ROBERTO C/ KUNZLE CARLOS ALBERTO S/ DIVISION DE CONDOMINIO

Número de causa: JU-2944-2021

Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO

Fecha notificación: 5/6/2026

Código verificación: C2RH79JV

Firmado por: PATIÑO Maria Fabiana. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 04/06/2026
09:36:16 JORDAN Diego Armando. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 29/05/2026
12:51:38



Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
MANDAMIENTO**

Sello del órgano

Concertación
de fecha con
autorizado

órgano:

Juzgado Interviniente:

Día Mes

Año Dirección: Gral. Paz N° 1600 de la localidad de Junín, Casa 4

Hora

Juzgado/Tribunal: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 4 - JUNIN

Lugar

Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAción con facultades de allanamiento en domicilio sin ocupantes

Carátula del expediente: **"KUNZLE RAUL ROBERTO C/
KUNZLE CARLOS ALBERTO S/ DIVISION DE
CONDOMINIO" EXPTE JU-2944-2021**

Firmas

Copias para
traslado

NO

En -

fs.

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

Día Mes

Año **CARÁCTER** (Indicar por **SI** ?**NO** según corresponda)

Hora

URGENTE

NO

Y/O

HABILITACION

SI

DE DIA Y HORA

Lugar

TIPO DE DOMICILIO (Indicar por **SI** ?**NO** según corresponda)

Firmas

Denunciado SI

Constituido

NO

Bajo NO

responsabilidad

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

Allanamiento: si

Allanamiento en domicilio sin ocupantes: si

Con auxilio de la fuerza pública: SI

Con cerrajero SI

Denuncia de otro domicilio no

Denuncia de bienes no

Otros no

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá para la ejecución del presente en el domicilio sito en Gral. Paz N° 1600 de la localidad de Junín, Casa 4, Manzana D, a los fines de ingresar conjuntamente con el martillero Jordan Diego Armando al inmueble designado en Plano P.H 54-40-71, U.F. 4, de la Manzana N°83, con una superficie de 118 metros, 26 decímetros cuadrados, identificado catastralmente con Circ. I, Sección E, Manzana 83, Unidad Funcional 4, Partida 054-52719 y tomar conocimiento del estado de ocupacion, condiciones generales y demas circunstancias

relevantes. En caso de que el inmueble continúe ocupado por terceros, deberá requerir a los mismos — en particular al eventual inquilino— la exhibición del contrato de locación vigente, adjuntar... copia al respectivo acta (Art. 325 CPCC).-

El auto que lo ordena dice en lo pertinente *"En la ciudad de Junín, a la fecha que resulta de la suscripción de la presente, se provee presentación electrónica del 26/05/2026 MANDAMIENTO - SOLICITA (249500179008019685) en Sistema Augusta (Ac. 3975 S.C.B.A.). Expte. Nro.: JU-2944-2021 . De conformidad con lo solicitado y teniendo en cuenta el resultado negativo de la diligencia de constatación practicada en el inmueble objeto de autos, de la cual surge que el mismo se encontraría deshabitado, librese nuevo mandamiento de constatación con facultades de allanamiento en domicilio sin ocupantes, a fin de verificar el estado general del bien y demás circunstancias relevantes. Facúltase al Oficial de Justicia interviniente a ingresar al inmueble con auxilio de cerrajero y requerir el uso de la fuerza pública en caso de resultar necesario, todo ello conforme lo dispuesto por los arts. 192, 201, 211, 213 y ccdtes. del CPCC y Ac. 3397/08 de la SCBA. FDO. Dra. María Fabiana Patiño. Juez".-*

Facultades del Oficial de Justicia : a ingresar al inmueble con auxilio de cerrajero y requerir el uso de la fuerza pública en caso de resultar necesario.-

Nombres de los autorizados y Auxiliares de la Justicia JORDAN DIEGO ARMANDO.-

En la ciudad de Junín , a los días del mes de Junio de 2026-

Firma y sello

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: C2RH79JV



245000179008028980



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

En la ciudad de Junín, a los dieciocho (18) días del mes de junio de dos mil veintiséis (2026), siendo las nueve (9:00) hs., en virtud a lo ordenado en autos, me constituí acompañado del autorizado, Martillero Diego Jordán, en el domicilio sito en calle General Paz, Barrio Ferroviario, Manzana "D", Casa n° 4 de esta ciudad, donde no fui atendido por persona alguna a pesar de mis reiterados e insistentes llamados. Consultados que fueron los vecinos del inmueble. Manifiestan que el mismo se encuentra deshabitado desde hace más de un mes. Por tal motivo, conforme a lo ordenado, el cerrajero Jorge Gnoso, DNI 13.489.183 me

frangió el acceso al inmueble, fracturando la cerradura del frente, esto indicándome que la medida debe realizarse con allanamiento sin ocupar. Encontrando el inmueble deshabitado y desocupado, en regular estado de conservación. A tal respecto, procedí a recorrer y el martillero tomó fotografías del mismo. La vivienda posee luz eléctrica y gas natural el cual se encuentra sin servicio por falta de medidas. A continuación el cerrajero procedió a cambiar la cerradura del frente de la vivienda y me hice entrega de las llaves, con las cuales procedí a cerrar el inmueble y a devolver las llaves en sobre cerrado a la presente acta. No siendo más, doy por finalizado el acto, firmando los intervinientes por ante mí.

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

A-1

MATIAS MAQUEDA
Oficial de Justicia
Oficina de Mand. y Notif.
DEPTO. JUDICIAL JUNIN