

Datos del Expediente**Carátula:** GRACA ANA MARCELA C/ NERI VANESA S/ DIVISION DE CONDOMINIO**Fecha inicio:** 16/09/2019 **N° de Receptoría:** SM - 16182 - 2016 **N° de Expediente:** 81568**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 16/09/2026 - Trámite: EDICTO ELECTRONICO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 16/09/2026 10:05:05 - EDICTO ELECTRONICO [Siguiente](#)**REFERENCIAS****COMPROBANTE+DE+PAGO+EDICTO+GRACA.pdf** [VER ADJUNTO](#)**Destinatario a Notificar** BOLETIN OFICIAL**Domicilio a Notificar** boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones**Domicilio Electrónico** boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones**Funcionario Firmante** 18/09/2026 13:24:26 - ALMARAZ Rocio Del Cielo - AUXILIAR LETRADO**Notificación Respondida** [EDICTO ELECTRONICO - 15/9/2026 13:23:51 \(241600705033515872\)](#)**Nro. Notificación Electrónica** 159356298**Observación** EDICTO DE SUBASTA BOLETIN OFICIAL - LIBRADO**Observación del Profesional** EDICTO DE SUBASTA BOLETIN OFICIAL**-- DATOS DE PRESENTACIÓN****Fecha del Escrito** 16/09/2026 10:05:04 a. m.**Firmado por** WALCZUK Jorge Pablo (20207463079)**Nro. Presentación Electrónica** 156919846**Presentado por** WALCZUK Jorge Pablo (20207463079@cma.notificaciones)**-- NOTIFICACION ELECTRONICA****Fecha de Libramiento:** 18/09/2026 13:24:24**Fecha de Notificación** 18/09/2026 13:24:24**Notificado por** Almaraz Rocio**Texto del Proveído**

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

EDICTO El Juzgado de 1ra Instancia Civil y Comercial N° 3 de Gral San Martín, sito en Av 101 N° 1753 3er Piso de Gral San Martín, comunica que, en autos **GRACA ANA MARCELA C/ NERI VANESA S/ DIVISION DE CONDOMINIO Expte. 81568**, que el Jorge Pablo Walczuk, Martillero Publico C.S.M. 1765 cuit 20-20746307-9, Iva Monotributo, subastará en forma electrónica según Ac 3604/12, **el porcentaje del cien por ciento indiviso (100 %)** del inmueble que 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), Matricula N° 46323/2 del Pdo Gral San Martín (47), Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Sección I, Manzana 95, Parcela 19a, Subparcela. 2, **comenzando el día** 09/10/2026 a las 09hs, **finalizando el día** 26/10/2026 a las 09 hs, **exhibiendo el bien el día** 30 de septiembre de 2026. de 14 a 15 hs y exhibición virtual en: <https://www.instagram.com/walczukpropiedades?igsi=N24ycWdlbzY5MHE1>.; El que, según mandamiento de constatación, se encuentra ocupado por Wechsler Ama María, DNI 14.778.039, que no exhibe, la que manifestando ser la única ocupante de la vivienda y que reside desde el año 2001.- **BASE \$ 30.000.000.-** Comisión el 3% a cada parte, más el 10% correspondiente a los aportes de ley 7.014. Fecha límite de **siendo la acreditación de postores, el día** 06/10/2026 a las 09 hs, los que una vez inscriptos en la página de SCBA, deberán realizar un depósito en garantía de **\$1.500.000**, en la cuenta judicial en Pesos N° **5100- 027-0925284/2 (Prop.: 754031) cuyo CBU es 0140138327510092528421 CUIT Poder Judicial** cuit 30707216650.-- **ACTA DE ADJUDICACION: 11 de Noviembre de 2026 a las 10:00 hs.** (art. 38 Ac. 3604 SCJBA), debiendo concurrir a la sede del Juzgado el adjudicatario y el martillero interviniente pudiendo concurrir las partes del proceso a efectos de que en presencia de la Sra. Secretaria se proceda a la confección del acta de adjudicación del bien. El adjudicatario deberá constituir en dicho acto domicilio legal bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del Juzgado. Asimismo, deberá comparecer al acto munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante del depósito en garantía, el que se tomará a cuenta del precio, constancia de código de postor y constancia de depósito en la cuenta de autos del precio de la compra efectuada y del 3% del mismo en concepto de comisión del martillero con más el 10% de aportes de ley. (Art. 38 del Anexo i de la Acordada 3604). **DEUDAS** Municipal al 3/7/26 \$ \$147.087,51, Aysa; al 30/3/26 \$ 3.062.853,57, Arba \$ 5.800,70 al 30/3/26, Expensas dado que carece de administrador, ya que las necesidades comunes son resueltas entre los co-propietarios.- 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. 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). 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.- El presente edicto se publicará por 2 días en el Boletín Oficial ... de Setiembre de 2026.-

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

ALMARAZ Rocio Del Cielo
AUXILIAR LETRADO

WALCZUK Jorge Pablo (20207463079)

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