El Juzg. Civil y Com. N° 3 de Quilmes, comunica en autos “Arguello Juan Pablo c/Ojuez Sabrina Soledad s/División de Condominio” Exp. 51971, que la Martillera Paula C. Kapusta, Col. 1023 CMQ, cel. 1140518417, rematará electrónicamente por intermedio del Portal de Subastas Electrónicas SCBA, conforme auto de venta del 21-05-25, modificatoria del 25-06-25, 04-03-26; de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del CPCC -según Ley 14.238- y en los arts. 1° y ssgtes. del Ac. 3604/12 SCBA y su anexo reglamentario; haciendo saber a los interesados que con la mera presentación se dan por notificados del estado de autos; un inmueble sito en calle Misiones N° 2452 e/Dorrego y Urquiza de la ciudad y partido de Fcio. Varela, Nom. Cat. Cir.: I, Sec.: B, Mza.: 143, Parc.: 30; Matrícula (032) 52351, Pda. Inm.: 032-001800-5. Se trata de una vivienda edificada sobre lote de terreno de 411 mts2 aproxim., ubicada en buena zona, con una superficie aproximada de 70 mts2. La propiedad cuenta con jardín al fte., living-com.; cocina-com., dos dorm., baño, parrilla, patio, y fondo libre con pequeña pileta, según informe del martillero de fecha 27-09-24; y se encuentra ocupado por Tomas Arguello DNI 45.073.237 y Sabrina Ojuez, DNI 28.406.040, según informe de constatación del 27-06-2025. El adquirente en subasta no será responsable por las deudas y gravámenes que afecten al inmueble subastado con anterioridad a la fecha de toma de posesión. FECHA DE INICIO DE LA SUBASTA: A PARTIR DEL DÍA 12/11/26 A LAS 12:30 HS., FINALIZANDO EL 30/11/26 a LAS 12:30 HS. a través del Portal de Subastas Electrónicas de la SCBA. Exhibición: el 30/10/26 de 9 a 10 hs.- Fecha de acreditación de postores hasta el 05/11/26 a las 12:30 hs., en Oficina de Subastas Electrónicas, sita en calle 9 de Julio 287 de Quilmes. Base: U$S 20.000.- Depósito de garantía de oferta: U$S 1.000.- (requisito valido p. ser postor e intervenir en la puja) igual importe corresponderá a cada tramo de las ofertas.- Dispónese que dentro del quinto día de aprobado el remate el postor deberá abonar el saldo de precio en los términos del art. 581 del CPCC.- Fecha de audiencia art. 38 Ac 3604: 18/12/26 a las 12:30 hs., para suscribir el acta de adjudicación, debiendo presentarse el martillero y el adquirente con DNI, formulario de inscripción, comprobante del depósito en garantía, constancia de código, con más el depósito en la cuenta de autos de la seña del 30 % (independiente de la garantía de oferta), y constituir domicilio físico y electrónico, Sellado de boleto a cargo del comprador; los honorarios del martillero del 4 % a cargo del comprador mas el 10 % de aportes, que deberá ser depositado en la cuenta de la martillera Paula Cecilia Kapusta, CUIT 27-26574229-2, del Banco Patagonia Sucursal Berazategui, CBU 0340344808344000742000. Satisfecho el saldo de precio la Martillera podrá solicitar los honorarios y aportes de la parte vendedora, la que deberá ser depositada en la cuenta de la martillera actuante. Los gastos de inscripción y/o escrituración serán a cargo exclusivo del comprador, y la designación de escribano. Se permite la compra en comisión, debiendo comprador y comitente estar inscriptos en el RGSJ; Prohibida la cesión del Boleto de Compraventa. Se prohíbe la cesión del acta de adjudicación. Cuenta de depósitos judiciales perteneciente a estos autos del Banco de la Pcia. de Bs. As. Suc. Quilmes en Dólares (5087) 1678/7 y su CBU 0140027428508700167875; el N° de CUIT válido para realizar transferencias a cuentas judiciales es: 30-70721665-0 perteneciente al Poder Judicial. Más informes a la martillera paulakapusta@yahoo.com.ar y/o a la Oficina de Subastas electrónicas subastas-ql@scba.gov.ar. Quilmes, a la fecha de la firma digital de la presente.- Baloira Andrea Fabiana, Secretario.