

AUTO DE SUBASTA

**AUTOS: CAJAL SANDRA CRISTINA C/ RABANOS ROLANDO S/DIVISION
DE CONDOMINIO**

EXPTE N°: 59594

General San Martín, 6 de Diciembre de 2018.-PR

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 22/10/2018:

Al punto I. Agréguese, téngase presente los instrumentos adjuntos en pdf y los que anteceden.-

Al punto II. Téngase presente lo manifestado.-

Al punto III.-En atención a lo pedido, lo que resulta de las constancias de autos, debiendo citarse acreedores hipotecarios y a jueces embargantes e inhibientes en razón de existir otras medidas decretadas sobre el inmueble denunciado oportunamente en la presente causa, decrétase la venta en pública subasta del 100 % del bien a que se refiere el certificado de dominio de fs. 181/183 , a través del Portal de Subastas Electrónicas (Reglamento aprobado por "Anexo I", del Acuerdo Reglamentario N° 3604 de fecha 9/8/2012 y concordantes), al contado y al mejor postor con la base de \$ (2/3 partes de su valuación fiscal vigente y del año en curso), la que se llevará a cabo con por intermedio del martillero que resulte desinsaculado del listado oficial, a tal efecto comuníquese a la Excma. Cámara de Apelaciones (Ac.2728/96 SCBA), a cuyo fin líbrese oficio de estilo, quien previa aceptación del cargo ante la Actuaria, dentro del tercer día de notificado, procederá a llenar su cometido, bajo apercibimiento de remoción. El martillero deberá proceder a cargar fotos del bien inmueble, con las prevenciones del art. 3 y 26 del Ac. 3604/2012.- -Deberá fijar fecha y hora de la subasta electrónica, con al menos dos meses de anticipación a la celebración de la misma, estableciendo también los días de exhibición del inmueble y proveer a la Seccional del Registro General de Subasta departamental los datos establecidos en el art. 3 del Anexo I Reglamentación de Subastas Electrónicas (art. 26 Ac.3604 SCBA).- publíquense durante tres días edictos en el Boletín Judicial y en el diario (arts. 574 y 575 CPCC). procederá a llenar su

cometido exigiendo de quien resulte comprador el 20% del precio como seña, el uno por mil adicional de la comisión asignada al martillero (art. 38 inc. b, ley 7014), y la constitución -en el acto de la firma del boleto- de domicilio procesal en el radio de asiento del juzgado, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme al art. 133 del CPCC.- Comisión 3% a cargo de cada parte. Todas las sumas a abonarse deberán serlo en efectivo o mediante cheque personal del adquirente.- El rematador deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (art. 579 del CPCC).- Intímese a la ejecutada para para que dentro del término de tres días acompañe a los autos el título de propiedad del inmueble a subastarse, bajo apercibimiento de obtenerse segundo testimonio a su costa (art. 570 del CPCC).-Notifíquese.- A los fines de determinar el estado de ocupación del inmueble, líbrese mandamiento de constatación.

Cumplido esos recaudos, el martillero procederá a fijar fecha y hora de comienzo de la subasta electrónica, la que deberá ser aprobada por el Juzgado, oportunidad en la que, el Suscripto fijará la fecha de la audiencia de adjudicación prevista en el art.38 Ac.3604 SCBA, circunstancias que se consignarán en el edicto a publicarse (art.3 y 38 Ac.,.3604/12).-

Una vez publicado los edictos, el martillero deberá presentarlos ante la Seccional del Registro de Subastas, conjuntamente con la documentación dispuesta en el art.3 del Ac.3604, debiendo efectuarse la publicación virtual de la subasta con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (art.4 Ac.3604/12 SCBA). En esa oportunidad y a los fines de la correcta publicidad deberá informarse a la Seccional correspondiente la fecha y hora en que se celebrará el acta de adjudicación (art.38 Ac.3604/12).-

El Acto de Subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles y desde la fecha de inicio hasta la fecha de finalización, los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas.-

Si en los últimos tres minutos del plazo algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más (tiempo de extensión conforme el art. 42 Ac.3604/12). Si durante el tiempo de

extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se ha de extender por otros nuevos 10 minutos y así sucesivamente, hasta que luego de una última oferta transcurran 10 minutos sin una nueva oferta que la supere.-

Las sumas dentro de las cuales pueden ofrecer los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. En caso de existir base o precio de reserva, la primera oferta deben ser igual a la base o al precio de reserva.-

Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5% de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33 Ac. 3604/12).-

Los usuarios inscriptos al Registro General de Postores, se encuentran habilitados a participar en la subasta en la medida en que den cumplimiento a la registración individual para ésta subasta, que los constituye en postores y según lo dispuesto en los arts.21 a 24 Ac.3604/12 SCBA).-

El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta. Una vez concluido el acto de subasta, y determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del Portal (art. 35 Ac. 3604/12 SCBA).-

Finalizado el acto de subasta el martillero deberá elaborar el acta que determina el art.36 del Ac.3604/12 y acompañarla al Juzgado en el término de tres días hábiles de finalizado aquel acto, en igual término deberá la Seccional del Registro de Subastas acompañar el listado certificado en el que consten los datos personales de los postores (art. 37 Ac. 3604/12).-

Agregados ambos listados en autos, constatada la identidad del mejor postor, se procederá en la fecha indicada y publicada oportunamente en el portal de subastas, a celebrar la audiencia de adjudicación (arts. 3 y 38 Ac.3604/12 SCBA).-

Deberán concurrir a ésta audiencia el martillero y el adjudicatario. Este último deberá presentar el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante de pago del depósito en garantía y el comprobante de pago de la seña (art. 38 ASc. 3604/12; art. 562 CPCC), momento en el que también deberá constituir

domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art. 133 del CPCC.-

Se fija para el presente caso un depósito en garantía de (5 % de la base) el que deberá cumplirse al menos tres días antes del fijado para el inicio de la puja electrónica en la cuenta de autos abierta a la orden del Suscripto n° (art. 562 del CPC). Hágase saber al ejecutante que, en caso de solicitar eximición de seña, la función de garantía del depósito quedará igualmente cumplida con o por el crédito esgrimido por el ejecutante, en la medida que el importe de éste supere al de aquella.-

A los postores que no resulten compradores en la subasta se procederá a devolver el depósito en garantía en forma automática mediante oficio al Banco de la Provincia de Buenos Aires en el que se consignará el listado de postores no adjudicatarios que remita la Seccional del Registro de Subastas, a excepción de aquellos postores que hubieran hecho reserva de postura para el supuesto en que existiera postor remiso (art. 585 1° párr. in fine y 2° párr. CPCC; art. 40 Ac. 3604/12 SCBA).-

A los fines de comunicar la subasta decretada en autos, líbrese oficio electrónico al Registro respectivo.-

DR. MARCELO PABLO ESCOLA

JUEZ

(27/05/2021)

EXPTE N°:59594

General San Martín, PR-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 20 de Mayo de 2021: 14.18.07 PM.

Atento lo solicitado, no siendo parte en autos, no ha lugar a lo pedido; debiendo sin su perjuicio, estarse a las constancias del expediente aludido.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 20 de mayo de 2021 14.37.36 pm:

Atento lo solicitado, a los fines de efectivizar la diligencia del mandamiento de constatación que fuera ordenado en el cuarto párrafo " in fine" del auto de subasta dictado con fecha 07/12/2018, designése al peticionante como oficial de Justicia Ad Hoc .-

En cuanto a la pròrroga de plazos pedida, por improcedente, se lo desestima, sin perjuicio de ello, hágase saber a la parte actora a sus efectos.-

DR. MARCELO PABLO ESCOLA
JUEZ

(14/7/2021)

EXPTE N°:59594

General San Martín, PR-

Proveyendo el oficio electrónico recibido con fecha 02 de Julio de 2021:

De conformidad con lo requerido por el Registro de Subastas Judiciales Seccional San Martín en el oficio electrónico "ut supra" aludido corresponde proveer de la siguiente manera.

1) Déjese establecido que el monto exacto del depósito en garantía, el que equivale al 5% de la base fijada en el auto de subasta dictado con fecha 07/12/2018, es de \$-

2) y 3) Déjese establecido, que queda prohibido la cesión de boleto de compraventa (arts. 34 y 36 del CPCC) y la compra en comisión.-

4) La comisión del martillero, aportes e impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesta en el auto de subasta electrónica dictado con de fecha 07/12/2018, deberá efectivizarse una vez que adquiera firmeza el auto que dispone la aprobación del remate y previo a la audiencia de adjudicación.-

5) En relación a los aportes del 10% de la comisión del martillero y el pago del 1,5% del impuesto a la transferencia de inmueble, serán a cargo del comprador.-

6) El saldo de precio, deberá ser abonado por el comprador que resulte de la subasta dentro del quinto día de notificada por nota de la providencia que aprueba el remate, tal como lo indicada el art. 581 del CPCC.-

7) y 8) Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan (nacionales o provinciales) al bien subastado, serán soportados con el precio de venta hasta la toma de posesión por parte del comprador .-

Los gastos que demande la inscripción de los bienes a nombre del comprador, correrán por su cuenta (arg. arts. 581 CPCC, 1017, inc. a) CCCN)

9) Hágase saber que el depósito correspondiente al 20% de precio de compra en concepto de seña (art. 1059 CCCN y art, 575 del CPCC), no podrá ser integrado con aquel que fuera efectuado en concepto de garantía.

Asimismo a los fines de que tome conocimiento, líbrese oficio electrónico a Registro de Subastas Judiciales Seccional San Martín.

DR. MARCELO PABLO ESCOLA
JUEZ

General San Martín, 29 de septiembre de 2021. PR-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 23 de Septiembre de 2021:

Al punto I. Agréguese y téngase presente los instrumentos anejado en archivo pdf.-

Al punto II. Téngase presente la conformidad prestada y déjase establecida como base de la subasta ordenada en autos, las dos terceras partes de la tasación efectuada por el martillero interviniente en autos mediante la presentación electrónica de fecha 14/09/2021, la que se establece en la suma de Dólares Estadounidenses Cuarenta Mil (U\$s 40.000), lo que se hará constar en el edicto ordenado en el auto de subasta dictado con fecha 07/12/2018.-

Asimismo a los fines de que tome conocimiento, líbrese oficio electrónico a Registro de Subastas Judiciales Seccional San Martín.

Al punto III. Atento lo solicitado, hágase saber que a los fines de su visualización por la MEV, se ha anejado en archivo pdf al presente el acuerdo acompañado en autos obrante a fs. 61/62, homologado con fecha 17/06/2015 (fs. 63 y vta),.- Téngase presente lo demás expuesto.-

DR. MARCELO PABLO ESCOLA
JUEZ

General San Martín, 01 de octubre de 2021. PR-

Amplíese la providencia dictada con fecha 29/09/2021 de la siguiente manera:
Déjese establecido que el depósito en garantía equivalente al 5% del monto de la base fijada en la providencia dictada con fecha 29/09/2021 asciende a la suma de Dólares Estadounidenses U\$S 2.000; lo que se hará constar en los edictos ordenados en autos.

Consecuentemente, procédase a la apertura de cuenta bancaria en Dolares Estadounidenses correspondiente a autos de manera electrónica; una vez informado por la entidad bancaria el número de cuenta y CBU, se hará constar en los edictos ordenados en autos.

Asimismo a los fines de que tome conocimiento, líbrese oficio electrónico a Registro de Subastas Judiciales Seccional San Martín.

Asimismo, hágase saber al martillero interviniente a su domicilio electrónico conjuntamente con lo "infra" dispuesto.

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 30/09/2021:

Téngase presente lo manifestado y hágase saber que deberá acreditarse el pago correspondiente a los fines del libramiento de dicho instrumento al boletín oficial.-

Asimismo, hágase saber al martillero interviniente que deberá presentar nuevo edicto dirigido al diario El Jus de San Martín, ello, atento la ampliación que dan cuenta los párrafos precedentes.

En cuanto a lo demás pedido, por improcedente, se lo desestima; por cuanto el libramiento de edicto al boletín oficial se efectúa por secretaría. .

DR. MARCELO PABLO ESCOLA
JUEZ

(14/10/2021)

General San Martín, PR-

Proveyendo el oficio electrónico recibido con fecha 13/10/2021.

Por recibido el oficio electrónico remitido por el Registro Público de Subastas Judiciales de San Martín, en respuesta a lo solicitado se provee lo siguiente:

Que no se autoriza para el caso de un pretense postor solicitase abonar el depósito en garantía en pesos, manteniéndose las condiciones establecidas en la providencia dictada con fecha 01/10/2021, donde alude que el depósito en garantía en el porcentaje allí indicado deberá serlo en Dólares Estadounidenses.-

DR. MARCELO PABLO ESCOLA
JUEZ

(12/08/2022)

AUTOS:CAJAL SANDRA CRISTINA C/ RABANOS ROLANDO S/DIVISION DE CONDOMINIO

EXPTE N°:59594

General San Martín, PR -

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 03 de Agosto de 2022:

Al punto I: Téngase presente lo manifestado por el martillero interviniente en autos y hágase saber a la parte actora, a sus efectos.- Agréguese, téngase presente lo anejado en archivo pdf y habida cuenta lo coordinado con el Registro de Subastas Judiciales de la Seccional San Martín, téngase presente lo manifestado y la nueva fecha de inicio de la subasta electrónica ordenada en autos para el día 23 de noviembre de 2022 a partir de las 12.00 hs, finalizando el día 07 de diciembre de 2022 a las 12:00 hs, y hágase saber .

Consecuentemente, fíjese fecha de audiencia de adjudicación contemplada en el acuerdo 38 ac. 3604 SCBA, para el día 08 del mes de febrero de 2023 a las 9.00 hs., a fin que comparezcan el adjudicatario munido de la documentación

que acredite su condición de comprador en la subasta electrónica y la martillero interviniente en autos, a la cual podrán además concurrir el ejecutado y acreedor ejecutante con su respectivo patrocinio letrado y munidos de la documentación acreditante de su identidad, Circunstancia que deberá consignarse en el edicto a publicarse.- NOTIFIQUESE conforme Acordadas 4013/21 y 4039/21 SCJBA



ESCOLA Marcelo Pablo
JUEZ

(21/10/22)

AUTOS:"CAJAL SANDRA CRISTINA C/ RABANOS ROLANDO S/DIVISION DE CONDOMINIO"

EXPTE N°:59594

Gral. San Martín. -PR

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 17 de Octubre de 2022:

Téngase presente lo manifestado por el martillero interviniente en autos y en función de ello, efectivícese la publicación de edictos ordenada en el auto de subasta dictado con fecha 07/02/2018, en el diario Zonal "El Matutino Bonaerense de San Martín".

Consecuentemente, notifíquese de ello de manera electrónica al Registro de Subastas Judiciales Seccional San Martín.

Asimismo, hágase saber que el número correcto de CUIT perteneciente al Poder Judicial de la Provincia de Bs. As.- conforme fuera requerido mediante la presentación electrónica de fecha 28/09/2022 y atento lo informado por el Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales en expedientes en trámite por ante este Juzgado, resulta ser 30-70721665-0 y no 30-99913926-0, como se consignara en la providencia dictada con fecha 12/10/2022, a su respecto.-

ESCOLA Marcelo Pablo
JUEZ

MANDAMIENTO DE CONSTATAcion (remitido por correo electrónico por el martillero)

6/7/2021

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: Carlos Eduardo Golfieri
 Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 6 - SAN MARTIN
 Carátula: CAJAL SANDRA CRISTINA C/ RABANOS ROLANDO S/DIVISION DE CONDOMINIO
 Número de causa: 59594
 Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
 Destinatarios: 20161979342@CMA.NOTIFICACIONES
 Fecha Notificación: 06/07/2021
 Alta o Disponibilidad: 6/7/2021 12:39:32
 Firmado y Notificado por: ESCOLA Marcelo Pablo, JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 06/07/2021 12:39:31
 Firmado por: ESCOLA Marcelo Pablo, JUEZ --- Certificado Correcto.
 Firma Digital: ☒ Verificación de firma digital: Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS
AIRES

MANDAMIENTO

Sello del
órgano

Concertación de órgano:
 fecha con Juzgado Interviniente: Juzgado en lo Civil y Comercial N° 6 -
 autorizado General San Martín

Mes
 Día Año Dirección: Av. Ricardo Balbín Nro: 1753 - Piso 6, San Martín.-

Hora Juzgado/Tribunal: Juzgado en lo Civil y Comercial N° 6 - General
 San Martín

Lugar Tipo de diligencia: CONSTATAción

Firmas Carátula del expediente: CAJAL SANDRA CRISTINA C/
 RABANOS ROLANDO S/DIVISION DE CONDOMINIO

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 Y/O HABILITACION DE DIA
 Y HORA

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

Firmas Denunciado X Constituido Bajo responsabilidad

8/7/2021

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI 7NO según corresponda)

Allanamiento: ☐ Allanamiento en domicilio sin ocupantes:

Con auxilio de la fuerza pública: ☐ Con cerrajero

Denuncia de otro domicilio ☐ Denuncia de bienes ☐ Otros ☐

El Oficial de Justicia **AD HOC Carlos Eduardo Golfieri** DNI 16.197.934, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de **RABANOS ROLANDO** sito en Calle (85) 11 DE SEPTIEMBRE N° 5384 ENTRE LAS CALLES CUBA Y MIGUEL ANGEL, VILLA BALLESTER PARTIDO DE GRAL. SAN MARTÍN y procederá a constatar el estado de ocupación, en que carácter es ocupada y a sacar fotografías del interior y exterior del inmueble.-

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: General San Martín, 6 de Diciembre de 2018 (...) A los fines de determinar el estado de ocupación del inmueble, librese mandamiento de constatación.FDO. DR. MARCELO PABLO ESCOLA.-JUEZ" ~~otro~~ "General San Martín, 27/05/2021(...) Atento lo solicitado, a los fines de efectivizar la diligencia del mandamiento de constatación que fuera ordenado en el cuarto párrafo "in fine" del auto de subasta dictado con fecha 07/12/2018, designése al peticionante como oficial de Justicia Ad Hoc.- DR. MARCELO PABLO ESCOLA.-JUEZ"

Se acompaña plancheta catastral.-

Facultades del Oficial de Justicia

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia Carlos Eduardo Golfieri

En la ciudad de Gral. San Martín, a los días del mes de Julio del año 2021

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: KV8HP7JW64TT

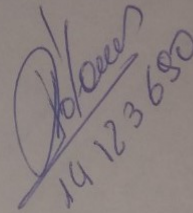


El día 12/7/2021 comparecí al domicilio indicado y no fui atendido por persona alguna
16 hs.

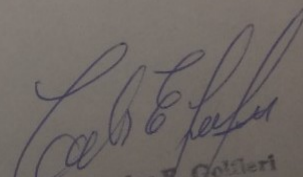
El día 16/7/21 comparecí al inmueble indicado a las 8³⁰ hs y a las 13 hs y no fui atendido por persona alguna

Carlos E. Golfieri
Jefe de Sala y Correo Judicial
C.M. N° 2078 - Libro 1 - F° 587

23/7/2021 me Presente en el Inmueble a las 14
Hs. fui atendido por el Sr. Roberto Márquez
DNI 14 123 690 Quien vive en el inmueble en
carácter de propietario. Procede a identificarlo
y hacer hacer fotos del inmueble, con total
colaboración del Sr. Márquez.


14 123 690

El Inmueble consta de dos módulos en frentadas con
cada uno de ellos: 1 Dormitorio, cocina, baño y en
uno de ellos un pequeño espacio utilizado como
taller. El estado de Aseo y conservación es malo,
El local que se observa desde el exterior está trans-
formado en local. Tiene Fondo libre ocupado por
una gran pileta de cascadas. El video que se grabó
no es posible su visualización por falta de luz.


Carlos E. Golleri
Matrícula Profesional 14110
E.M. 10 2018 - Fono 1 - 41 001