

AUTO DE SUBASTA

OFICIO

San Martin, en la
fecha de su firma digital.-

Registro General de Subastas Judiciales

Seccional de San Martin

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de titular a cargo del Juzgado de Familia N° 3 del Departamento Judicial de Gral. San Martin, Secretaría a cargo de los Dres. Diego Fabián Pietra y Santiago García Lázzaro, en los autos caratulados **"FLORES FABIAN CESAR C/ SCHULTZ ELIDA VILMA S/ LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD COYUGAL "-EXPTE. NRO.: 60152- RECEPTORIA Nº: SM-12685-2013.-** -a fin de comunicarle que con fecha: Gral. San Martín, 8 de Noviembre de 2018.-**Proveyendo el escrito de fs. 259 presentado por EL SR. FLORES titulado "MANIFIESTA SE INTIME SE DESIGNE":**

En atención a lo pedido, y lo que resulta de las constancias de autos, habiéndose anejados los pertinentes informes ordenados a fs. 202, con citación de los acreedores hipotecarios y de los señores jueces embargantes e inhibientes si los hubiere (art. 569 del Cód. Proc.), decretase la venta en pública subasta y al mejor postor del bien al que se refiere el informe de dominio acompañado, Matrícula 15.135 del Pdo. de San Martín, NC: Circ. III, SECC. H, MZA. 32, PARC. 18, con base en las dos terceras partes del valor establecido por el perito tasador a fs. 152 (1.725.000) por intermedio del martillero a designarse por la Excma. Cámara departamental adonde deberá librarse el pertinente oficio para su desinsaculación, el que previa aceptación del cargo ante el Actuario, dentro del tercer día de notificado bajo apercibimiento de remoción. La venta antes referida se efectuará mediante la modalidad de Subasta Electrónica, de acuerdo a lo previsto en el art. 562 del CPCC -según ley 14.238- y en los artículos 1 y ssgtes. del Ac. 3604/2012 SCBA y su anexo reglamentario.- **Intímase** a la Sra. Schultz para que dentro del plazo de tres días presente el título de propiedad del inmueble de autos, bajo apercibimiento, caso contrario, de obtenerse un duplicado a su costa (argm. art. 570 del Cód. Proc.; 21 y c.c. del dec.-ley 6582/58). Notifíquese personalmente o por cédula (art. 135 inc. 5º del Cód. Proc.).-**Publicidad:** A los fines de dar publicidad al acto que aquí se ordena, publíquense edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario "El Municipio" de la Localidad de Villa Ballester, Pdo. de San Martín en la forma establecida por el art. 575 del CPCC. Asimismo, publíquese la subasta en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) con una antelación no menor de diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/12 SCBA). En esa oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus

importes, datos profesionales y de contacto del martillero y numero de cuenta judicial y CBU abierta a nombre de las presentes actuaciones (art. 38 Ac. 3604 SCBA).- Déjase constancia en los edictos supra ordenados que no corresponderá al adquirente en subasta afrontar las deudas que registre 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, con excepción de las deudas por expensas comunes que deberán ser soportadas por el adquirente en subasta, toda vez que - estas últimas- son consideradas cargas inherentes al dominio que se transmite (art. 590 del CPCC).- Librese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia. de Buenos Aires, a fin de anotar la subasta decretada en estas actuaciones.- Inscripción de interesados y depósito en garantía: Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604 SCBA).- A esos fines deberán depositar, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada en la cuenta abierta a nombre de la Suscripta, ello en concepto de depósito en garantía (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA). Si el usuario se presentase a fin de intentar una compra en comisión deberá denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta. En igual sentido deberá hacerlo el cedente y/o cesionario en caso de cesión del boleto de compraventa.- Para el supuesto de solicitar la exención del depósito de garantía el ejecutante deberá “además de completar el formulario de inscripción en la página web de la SCBA- presentar en la seccional correspondiente el testimonio de la resolución judicial que lo exime del depósito en garantía, sustitutivo del comprobante de pago del depósito (art. 22 Ac. 3604/12 SCBA).- Hágase saber a los potenciales oferentes que en caso de no resultar ganadores, la suma dada en garantía será automáticamente y de oficio 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.- Para aquellos que hayan efectuado reserva de postura, se procederá en igual sentido, una vez aprobada la subasta.- IV. Lapso de duración de la subasta: Atendiendo a la novedoso de esta modalidad y a los fines de un mejor cumplimiento de la normativa aplicable deberá el Auxiliar de Justicia proponer (con la conformidad de la Seccional del Registro General de Subastas) a esta Magistrada las fechas estipuladas para el inicio y la finalización de la subasta, ellas con la suficiente antelación y tiempo a efectos de cumplir acabadamente con los actos y plazos establecidos en el Código adjetivo y en la normativa de subastas electrónicas (arts. 562 5to párrafo del CPCC, arts. 28, 30, 35 y 38 y cc. de la Ac. 3604/12).- V. Monto de la Oferta: Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la Ac. 3604/15, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta a efectuarse deberá “al menos- ser igual a la base aquí establecida (art. 31, 32 y 33 Ac. 3604/2012 SCBA). VI. Comisión del martillero: Se fija en el 3% a cada parte más el 10%

de aporte calculado sobre la misma. La parte adquirente deberá depositarla junto con la seña. La de la parte vendedora se pagará con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobado el remate.- VII. Resultado del acto y rendición de gastos: Finalizada la subasta el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentado en el expediente judicial en el plazo 3 días hábiles de finalizado el acto de la subasta. En forma conjunta, deberá también rendir cuenta de sus gastos. El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta. 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. 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 en subasta, con sus respectivos códigos -secretos- de postores y cuales de estos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse la subasta, a fin de evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585 del CPCC, art. 37 de la Ac. 3604/12).- VIII. Acta de adjudicación y depósito de seña: A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la Sra. Secretaria en los términos de los arts. 3 y 38 de la Ac. 3604, fijase el plazo de cinco días desde la presentación de los reportes antes aludidos, a la cual deberá comparecer el adjudicatario y el martillero interviniente, con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso.- Se previene que el adjudicatario deberá comparecer munido del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá domicilio dentro del radio del Juzgado a los efectos legales pertinentes.- Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 30% del precio de compra en concepto de seña (conf. Art. 1059 CCCN y art. 575 del CPCC), y el pago de la comisión a favor del martillero y aportes de ley (a cuyos efectos el martillero deberá denunciar previamente su cuenta bancaria y constar la misma en las publicaciones a librarse).- Para la eventualidad que el mayor oferente no cumpliera con tales obligaciones, perderá la garantía y quien haya realizado la oferta precedente, si no hubiere pedido la restitución de la garantía, será invitado a mantenerla. IX. Saldo de precio - posesión: Deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta que será notificada en la dirección electrónica, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC). En esa oportunidad se mandará entregar la posesión de lo subastado.- En esa oportunidad se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiera de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Déjase constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).- El depósito a realizarse deberá contener, además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 3% sobre el valor de venta por comisión del martillero correspondiente

a la parte compradora, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales; como así también el 1,5% a los fines de garantizar el pago del impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la ley 23.905.X. Postor Remiso: 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 de precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585 del 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-, a quien se llamará a ratificarla, 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, se observará el procedimiento previsto en los puntos VII y VIII, ello en torno al acta de adjudicación y pago de saldo de precio. En caso contrario se seguirá el procedimiento aquí descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.- XI. Gastos de inscripción o escrituración: El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581 CPCC o designar escribano. En ambos casos los gastos son a cargo del adquirente. Los gastos correspondientes a Catastro Parcelario son a cargo del adquirente.- A esos fines, intímese al ejecutado/o 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).- XII.- Estado de ocupación del bien a subastar: Líbrese mandamiento de constatación de estado de ocupación del bien embargado (arts. 558, 559, 575, 576 y 588 CPCC.) en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título a la ocupación se requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En oportunidad de diligenciarse el mandamiento de constatación se hará saber a los terceros ocupantes que en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediante la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro, incidente de desocupación (arts. 163 inc. 5°. ap. 2do, 384 y 588 2do. párrafo del CPCC.).- XIII. Hágase saber al martillero que, a los efectos de la citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios -si los hubiere- deberán acompañarse, antes de la publicación edictal, los oficios debidamente diligenciados; y que en relación a los certificados previstos en el artículo 568 del CPCC, para el supuesto de transcurrir desde la fecha de su emisión y hasta la publicación de edictos, más de noventa días, deberán actualizarse y acompañarse en autos antes de la publicación edictal (art. 568 del CPCC); A efectos de comunicar la presente a la Seccional Departamental del Registro Gral. de Subastas, expídanse copias certificadas de la presente resolución, del certificado de dominio obrante en autos, y de aquellos instrumentos que integren este proceso que a consideración del martillero designado sean necesarios para su eficaz anoticiamiento.- Líbrese oficio por Secretaría al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal

tribunales a efectos de la apertura de una cuenta bancaria a nombre de estas actuaciones y a la orden de la Suscripta en moneda de curso legal.-...fdo. Dra. María Silvina D'Amico Juez (P.A.M.).- Gral. San Martín, 21 de Abril de 2023, en la fecha de su firma digital. G.-**Proveyendo la p.e del 30/3/2023 efectuada por el Lic. Di rosa titulada "PERITO MARTILLERO -ACOMPAÑA - MANIFIESTA - SOLICITA"**:Tiénese presente lo informado por el perito martillero interviniente. De conformidad con lo requerido y a los fines solicitados, librese oficio a la Oficina de Subasta del Distrito, comunicando el dictado del Auto de Subasta. Hágase saber al peticionante que a tales efectos deberá presentar el oficio respectivo para su confronte de acuerdo a lo dispuesto en el art. 2 del ANEXO de la Ac. 3975/20 SCBA y que, de ser aprobado, será firmado digitalmente por Secretaría y notificado al domicilio electrónico de la letrada que lo presenta, para su descarga y/o impresión y posterior diligenciamiento a cargo del interesado, debiendo agregar en el cuerpo del instrumento el correo electrónico del Juzgado donde se debe remitir la respuesta (juzfam3-sm@jusbuenosaires.gov.ar). Fdo. Dra. Graciela Edith Garcete -Jueza (RC 2018/21 SCBA).-

GARCETE Graciela Edith
JUEZ

(10/08/2023)

FLORES FABIAN CESAR C/ SCHULTZ ELIDA VILMA S/ LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD COYUGAL

EXPTE. RGE SM-12685-2013

EXPTE. INT. Nº 60152

General San Martín, de Agosto de 2023.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 6/7/2023, titulada "CUMPLE INTIMACIÓN":

Agréguese la valuación fiscal acompañada y tiénese por cumplido con lo requerido con fecha 4/7/2023.-

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 6/7/2023, titulada "PERITO MARTILLERO –ACOMPAÑA- MANIFIESTA – SOLICITA":

Tiénese presente lo acompañado y atento lo solicitado por Registro de Subastas se hace que en relación a la fijación de la audiencia de suscripción del acta de adjudicación, la misma será señalada en el plazo de 5 días desde la presentación por el martillero actuante de lo solicitado en el punto VII de la subasta ordenada en autos con fecha 8/11/2018.-

Asimismo se fija como monto base de la subasta el valor equivalente a las dos terceras partes del valor del inmueble el cual asciende a \$1.150.000,00.-

Se fija como monto exacto del depósito en garantía la suma de \$57.500,00.-

Finalmente, se hace saber que la seña dispuesta integra el depósito en garantía.
Notifíquese en los domicilios electrónicos sin necesidad de librar instrumento alguno.-

GARCETE Graciela Edith
JUEZ

(16/08/2023)

AUTOS: "FLORES FABIAN CESAR C/ SCHULTZ ELIDA VILMA S/ LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD COYUGAL".-

EXPTE. NRO.: 60152.-

EXPTE. RECEPTORIA Nº: SM-12685-2013.-

20214528917@CMA.NOTIFICACIONES

Gral. San Martín, de Agosto de 2023.-

Proveyendo el escrito del día 15/08/2023 presentado por el perito interviniente:

Atento lo solicitado, en virtud de haberse omitido el agregado de lo expuesto en la presentación a despacho líbrese la fe de erratas requerida respecto del edicto librado con fecha 10/08/2023.-

Graciela Edith Garcete
Jueza (RC 2018/21 SCBA)

MANDAMIENTO DE CONSTATAcion

Datos del Expediente

Carátula: FLORES FABIAN CESAR C/ SCHULTZ ELIDA VILMA S/ LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD COYUGAL

Fecha inicio: 13/06/2013 **Nº de Receptoría:** SM - 12685 - 2013 **Nº de Expediente:** 60152

Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 23/02/2023 - Trámite: MANDAMIENTO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 23/02/2023 13:45:55 - MANDAMIENTO [Siguiente](#)

Referencias

Cargo del Firmante JUEZ

Domic. Electrónico no cargado como parte 20214528917@CMA.NOTIFICACIONES

Fecha de Libramiento: 23/02/2023 13:45:53

Fecha de Notificación 23/02/2023 13:45:53

Funcionario Firmante 23/02/2023 13:45:55 - GARCETE Graciela Edith - JUEZ

Notificado por GARCETE GRACIELA EDITH

Observación FIRMA JUEZ

Trámite Despachado [MANDAMIENTO ELECTRONICO \(241202176022534285\)](#)

Texto del Proveído

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

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**

Organo:

Juzgado Interviniente: Juzgado de Familia N° 3 de San Martin

Día

Mes

Año

Dirección: AYACUCHO N°2301 - PISO 1 - de San Martin

Hora

Juzgado/Tribunal: Juzgado de Familia N° 3 de San Martin

Lugar

Tipo de diligencia: **MANDAMIENTO DE CONSTATAcion AD-HOC**

Firmas

Carátula del expediente: **FLORES FABIAN CESAR C/ SCHULTZ ELIDA VILMA S/ LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD COYUGAL - Exp. 60152**

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 DE DIA Y HORA

NO

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 Sr. **Oficial de Justicia Ad-Hoc** - Martillero Omar Augusto Di Rosa, DNI 21452891, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio del inmueble sito en **JOSE HERNANDEZ N° 3564 EX 672 ,Entre las calles JUNCAL Y ARENALES, de la ciudad de VILLA BALLESTER, PARTIDO DE GENERAL SAN MARTIN**, Nomenclatura Catastral: Circunscripción:III- Sección: II Manzana: 32,- Parcela : 18, Partida Inmobiliaria: 047-84938 **de la Provincia de Buenos Aires** y procederá a constatar el estado de ocupación del mismo y la identificación de sus ocupantes .-----

El auto que lo ordena dice en lo pertinente : " General San Martin, 8 de noviembre de 2.018....Librese mandamiento de constatación de estado de ocupación del bien embargado (arts. 558, 559, 575, 576 y 588 CPCC.) en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título a la ocupación se requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes. En oportunidad de diligenciarse el mandamiento de constatación se hará saber a los terceros ocupantes que en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediante la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro, incidente de desocupación (arts. 163 inc. 5º. ap. 2do, 384 y 588 2do. párrafo del CPCC.).-.....Dra. María Silvina D'Amico Juez (P.A.M.)".... Gral. San Martín, 26 de Diciembre de 2022...Proveyendo el escrito presentado el 30/11/2022 por MARTILLERA titulado SOLICITA: Tiénese presente lo manifestado y librese el

nuevo mandamiento solicitado, a los mismos fines y efectos que el ordenado oportunamente, con la modalidad peticionada....Fdo. Dra. Graciela Edith Garcete -Jueza (RC 2018/21 SCBA).-

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia : Martillero Omar Augusto Di Rosa, Ernesto Omar Gil y/o Alberto Bianco _ _ _ _ _

En la ciudad de San Martin , a los _ _ _ _ días del mes de Febrero de 2023.-

Firma y sello

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



GARCETE Graciela Edith
JUEZ

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

Señor Juez:

Vengo a INFORMAR QUE ME CONSTITUI EN EL BIEN EN CUESTION SIÑO EN LA CALLE JOSÉ HERNÁNDEZ N° 3564 EX 672 9/JUNCAL Y ARENALES DE VILLA BALLESTER Pdo SAN MARTÍN, EN MAS DE SIETE (7) OPORTUNIDADES, INCLUSO SABADO Y DOMINGO, SIN CONDESAR PERSONA ALGUNA A MIS INSISTENTE Y REITERADOS LLAMADOS - CONSULTAS CON EL VECINO LINDERO Y UNA VECINA DEL FRENTE DEL BIEN EN CUESTION, AMBOS ME MANIFESTARON QUE EN LA PROPIEDAD VIVE LA DUEÑA SEÑORA ELIDA VILMA SCHULTZ Y QUE ES LA UNICA OCUPANTE DEL BIEN.- NO SIENDO PARA MAS Y DEJANDO UNA COPIA DEL MANDAMIENTO PEGADA EN LA PUERTA DEL DOMICILIO. DOY POR FINALIZADO EL ACTO.

OMAR 91051