

**AUTOS: CAJAL SANDRA CRISTINA C/ RABANOS ROLANDO S/DIVISION
DE CONDOMINIO
EXPTE Nº: 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 Nº 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

(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

(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 pretensio 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

(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

(24/10/2024)

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

EXPTE N°:59594

General San Martín.- J

Proveyendo la presentación electrónica de fecha 3 de Octubre de 2024: Agréguese lo acompañado y téngase presente.

Téngase presente la nueva fecha de inicio de la subasta electrónica ordenada en autos para el día 2 de Noviembre de 2024 a partir de las 10:00 hs, finalizando el día 10 de Diciembre de 2024 a las 10:00 hs, y hágase saber.

Consecuentemente, fíjese fecha de audiencia de adjudicación contemplada en el acuerdo 38 ac. 3604 SCBA, para el día 17 del mes de Febrero de 2025 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 personalmente o por cédula.

Se deja constancia que el importe del depósito en garantía es equivalente al cinco por ciento (5%), de la base fijada, es decir, conforme se desprende de la providencia de fecha 26/9/2024, MIL QUINIENTOS DOLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S1.500).

Téngase presente la fecha de exhibición del inmueble a subastarse en autos aludida en la presentación en proveimiento y hágase saber, debiéndose constar en el edicto a publicarse.

A los fines de tomar conocimiento, anoticiese electrónicamente al Registro de Subastas Judiciales de la Seccional San Martín.-



ESCOLA Marcelo Pablo
JUEZ

(25/10/2024)

AUTOS: CAJALSANDRACRISTINAC/ RABANOS ROLANDO S/DIVISION DE CONDOMINIO EXPTE. N°: 59594/6 General San Martín.- J Habiéndose incurrido en un error en la providencia de fecha 24/10/2024; ello, en función de lo que surge del instrumento acompañado en archivo adjunto con la presentación de fecha 3 de Octubre de 2024, subsánese el mismo a cuyo fin déjase expresamente aclarado que en la citada providencia donde dice "subasta

electrónica ordenada en autos para el día 2 de Noviembre de 2024" debe decir "subasta electrónica ordenada en autos para el día 26 de Noviembre de 2024".-

(01/11/2024)

AUTOS:CAJAL SANDRA CRISTINA C/ RABANOS ROLANDO S/DIVISION DE CONDOMINIO
EXPTE N°:59594

General San Martín.- J

Atento el estado de autos, corresponde ampliar el auto de subasta decretado con fecha 7/12/2018 haciéndose saber que, una vez abonado el saldo de precio se mandará entregar la posesión de lo subastado, acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio (art. 34, inc. 5° del CPCC) y 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 prescindiere de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Déjese constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).

Consecuentemente, déjese constancia en el instrumento a librarse.-

MANDAMIENTO DE CONSTATACION (4 de JULIO 2024)

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: DI ROSA Omar Augusto
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: 20214528917@CMA.NOTIFICACIONES
Fecha Notificación: 01/07/2024
Alta o Disponibilidad: 1/7/2024 09:03:48
Firmado y Notificado por: ESCOLA Marcelo Pablo. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 01/07/2024 09:03:48
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 AD HOC

**Sello del
órgano**

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

Mes **Día** **Año** **Dirección: Av. Ricardo Balbín Nro: 1753 - Piso 6, General San Martín, Provincia de Buenos Aires.-**

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

Lugar **Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAACION - AD-HOC**

Firmas **Carátula del expediente: CAJAL SANDRA CRISTINA C/ RABANOS ROLANDO S/DIVISION DE CONDOMINIO - Exp. 59594**

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** **NO**
DÍA Y HORA

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 Oficial de Justicia **AD-HOC, OMAR AUGUSTO DI ROSA - DNI 21.452.891**, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de **RABANOS ROLANDO** sito en Calle (85) 11 DE SEPTIEMBRE Nº 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 caracter 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".- "Gral. San Martín, 5 de Junio de 2024...Proveyendo la presentación electrónica de fecha 4 de Junio de 2024: Téngase por contestada la intimación dispuesta con fecha 31/05/2024 y hágase saber, -A los fines expuestos, librese el mandamiento de constatación solicitado autorizando al perito interviniente a diligenciarlo como oficial "ad hoc".-...fdo. Dr. ESCOLA Marcelo Pablo - Juez.-"

Facultades del Oficial de Justicia

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia : Martillero Omar A Di Rosa y/o Ernesto Omar Gil.-

En la ciudad de Gral. San Martín, a los ___ días del mes de Julio del año 2024

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: US4QK2EZ36S3



SR. JUEZ:

SIENDO LAS 12 HORAS DEL DIA 4 DE JULIO DEL 2024 ME CONSTITUI EN EL DOMICILIO EN CUESTION SITO EN LA CALLE 85-11 DE SEPTIEMBRE N° 5384 DE VILLA BALLESTER, PARTIDO DE GRAL. SAN MARTIN, NO CONTESTANDO PERSONA ALGUNA A MIS INSISTENTES Y REITERADOS LLAMADOS. PRESEGUINDO EL INMUEBLE ESTADO DE ABANDONO - CONSULTANDO CON VECINOS LINDEROS. TODOS ESTOS ME MANIFESTARON QUE LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA DESOCUPADA HACE MAS DE DOS AÑOS. NO SIENDO PARA MAS DOS POR FINALIZADO EL AÑO

ERNESTO OMAR GIL
PERITO MARTILLERO
Cot. 890 S.M. T° 1 - F° 501

CUENTA JUDICIAL PARA EFECTUAR DEPOSITOS EN GARANTÍA

CBU::	0140138328510000199931
Sucursal:	(5100) TRIBUNALES SAN MARTIN (SAN MARTIN)
Cuenta:	5100-19993
Juzgado:	JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N 6
Causa:	cajal sandra cristina c/ rabanos rolando s/ div de con 59594