

Detalles del Remate

Inmueble en Villa Ballester

Información Principal

Tipo de Propiedad	Casa / Depto / PH
Precio de Venta	Consultar
Dirección	Esmeralda 5625
Localidad	Villa Ballester
Partido	San Martin
Provincia	Buenos Aires

Estado del Remate

Estado	Vigente - Boletin Oficial Prov.
Fecha del Remate	09 octubre 2026
Hora de Inicio	09:00
Hora de Finalización	09:00
Lugar del Remate	Subasta Electronica
Localidad	Ciudad Autonoma de Buenos Aires
Ubicación	Esmeralda 5625, Villa Ballester, San Martin, Buenos Aires
Bases del Remate	23 de sep 16:06: \$ 30.000.000,00

Datos del Juicio

Actor	Graca Ana Marcela
Demandado	Neri Vanesa
Tipo de Juicio	s/ DIVISION DE CONDOMINIO
Expediente	81568
Fuente	Boletin Oficial
Fecha de Publicación	23 septiembre 2026

Datos del Remate

Fecha y hora de remate:	09/10/2026 09:00
Lugar:	Subasta Electronica
Localidad:	Ciudad Autonoma de Buenos Aires
Exhibiciones:	30/09/2026 - de 14:00hs. a 15:00hs.

Martilleros a Cargo

Nombre	Walczuk, Jorge Pablo
Localidad	San Martin, Buenos Aires, Argentina

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/División de Condominio" Expte. 81568, que el Jorge Pablo Walczuk, Martillero Público, CSM 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 Bs. As., a un pasillo, en el que existen 2 puertas de acceso y una ventana), Matrícula 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 9 HS., FINALIZANDO EL DÍA 26/10/2026 A LAS 9 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 9 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 adjudicación: 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. Setiembre de 2026.- Almaraz Rocio Del Cielo, Auxiliar Letrado.