



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 24 - SECRETARIA 48

32263/2019 -Incidente N° 10 - FALLIDO: ABDELNABE,
PATRICIA ELIZABETH s/INCIDENTE DE VENTA

Buenos Aires, octubre de 2025.-km

I. Proveyendo el escrito titulado “Martillero solicita”:

Por contestado el traslado conferido a fs. 476.

A los fines pretendidos, hágase entrega al martillero de las llaves del inmueble de la calle Av. Triunvirato 4135, reservadas en Secretaría ([fs. 53](#)).

II. Autos y Vistos:

De conformidad con lo ordenado por la Corte Suprema en Acordada 15/2025, que dispuso a partir del 1° de octubre del año en curso la obligatoriedad de subastas electrónicas judiciales y aprobó el reglamento para su implementación, **Dispongo:**

1. Decretar la venta en subasta electrónica del 50% de titularidad de la fallida del inmueble sito en Av. Triunvirato 4135, piso 3°, UF. 51, CABA (Nomenclatura Catastral: Circunscripción XVI, Sección 51, Manzana 54, Parcela 17; Matrícula FR 16 -26424/0), tal como surge del cuarto testimonio del título de propiedad y certificados de dominio, gravámenes e inhibiciones obrantes a [fs. 23](#) y [24](#), respectivamente.

La venta se realizará por medio del sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>, durante el plazo de diez (10) días conforme lo normado en el artículo 17 de Reglamento



de Subastas Electrónicas Judiciales (Ac. n° 15/2025), pudiendo extenderse su cierre por el término de diez (10) minutos si en sus últimos tres (3) previos a la finalización algún postor ofertara un precio más alto, y hasta que no se realicen nuevas ofertas en el período de extensión (artículos 17 y 22 del citado Reglamento).

2. Designación de martillero. Déjese constancia que intervendrá en la presente venta el martillero designado José Calderoni Yori.

Requírase a dicho auxiliar actualice la base estimada a fs. 57.

3. Publicidad. A los fines de dotar el presente decreto de la debida publicidad registral, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble, a efectos de que tome debida nota de lo aquí resuelto.

Se dispone la publicación de edictos en los términos del art. 208 de LCQ por cinco días en el Boletín Oficial, sin previo pago (art. 89). A esos fines y atento lo dispuesto por Resolución CSJN N° 1687/12, presentado el proyecto a confornte y firmado por Secretaría, efectúese la solicitud de publicación a través del sistema intranet. Asimismo, publíquense edictos por idénticos términos en el Diario Clarín.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 24 - SECRETARIA 48

32263/2019 -Incidente N° 10 - FALLIDO: ABDELNABE,
PATRICIA ELIZABETH s/INCIDENTE DE VENTA

El martillero deberá presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de las publicaciones, como así también la efectiva publicación de edictos dentro del quinto día posterior a su primera aparición.

Deberán publicarse idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados en el sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación:

<https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>, con una antelación mínima de diez (10) días hábiles al comienzo de la subasta electrónica judicial, juntamente con fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto al estado de conservación del inmueble, debiéndose indicar, asimismo, fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores; datos de contacto del martillero designado, el valor base, fecha y horario de exhibición.

Hágase saber al martillero que deberá proveer los datos indicados al Registro de Subastas Electrónicas Judiciales, acreditar su designación en autos y el cumplimiento de la publicación de edictos con una antelación mínima de diez (10) días al término antes señalado (arts. 4° y 15, Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Ac.CSJN 15/25).

4. Empadronamiento e inscripción. Para poder pujar los interesados deberán estar empadronados en el Registro de Subastas



Electrónicas Judiciales de la CSJN, de acuerdo con el procedimiento previsto en los arts. 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

Asimismo, deben inscribirse como postores en la subasta en cuestión con una antelación mínima de tres (3) días hábiles, al comienzo de la celebración de aquella. En dicha oportunidad deberá indicar si se efectúa la reserva de postura.

5. Adjudicación. Ésta recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará en el período de la celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de tramos, determinado previamente por el sistema informático, correspondiendo a cada uno de ellos un monto determinado, cuyo primer importe será el valor de la base, incrementándose los posteriores en un cinco por ciento (5%) respecto del tramo anterior (arts. 19 y 20, Reglamento Ac. CSJN 15/25).

En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y hora anterior (art. 21, Reglamento).

La señal del 30%, y sellados de ley serán transferidos a la cuenta que se abrirá por Secretaría a nombre de estos obrados, datos que deberán constar en los edictos.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 24 - SECRETARIA 48

32263/2019 -Incidente N° 10 - FALLIDO: ABDELNABE,
PATRICIA ELIZABETH s/INCIDENTE DE VENTA

En virtud de lo dispuesto por el art. 4° del Reglamento para el Funcionamiento de la Oficina de Subastas Judiciales, se dispone que el arancel del 0,25% aprobado por Acordada Nro. 24/00 estará a cargo del comprador. Hágase constar en los edictos.

Hágase saber al comprador que el saldo de precio deberá ingresarse en la cuenta abierta a nombre de estos obrados dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate sin necesidad de notificación a los adquirentes ni requerimiento previo.

6. Postor remiso. En caso de no integrarse el saldo de precio y en el caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco (95) por ciento de la oferta ganadora, se invitará a quien hubiere realizado la segunda mejor oferta, a ratificarla.

Si el interesado lo hiciera, será considerado como el oferente ganador de la subasta; caso contrario, serán invitados sucesivamente quienes hubieren realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición prevista más arriba, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta.

Si las siguientes ofertas no fueren iguales o mayores al noventa y cinco (95%) por ciento de la primera podrá invitarse de oficio, sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla.

7. Posesión e inscripción. La entrega de posesión e inscripción de los bienes a nombre del adquirente se cumplirá luego de la integración del saldo de precio y una vez que sea declarado



adjudicatario, mediante el libramiento del mandamiento y el oficio o testimonio correspondiente, que deberán diligenciarse dentro del plazo de 20 días, bajo apercibimiento de tenerla por producida en forma ficta.

La escrituración sólo se cumplirá de ser requerida por el adquirente (cfr. arts. 582 y 586, CPCCN) por el escribano que el mismo proponga, en tanto venta al contado.

En cuanto a los gastos que irroge la transferencia, cualquiera sea la modalidad que se adopte, aclárese que los mismos deberán ser soportados exclusivamente por el adquirente.

El bien se rematará en el estado en que se encuentra, señalándose que, habiendo sido exhibido adecuadamente, no se admitirán reclamos de ningún tipo respecto del estado, medidas, y condiciones de uso.

Hágase constar adecuadamente en los edictos.

8. Conocimiento de la causa. La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta.

9. Deudas. En caso de que los bienes registraren deudas por tasas, impuestos o contribuciones, sólo serán a cargo del comprador las devengadas con posterioridad a la toma de posesión. Las que correspondan al período anterior al decreto falencial deberán ser objeto de petición verifcatoria y las inherentes al período comprendido entre la declaración de quiebra y la fecha de entrega de





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 24 - SECRETARIA 48

32263/2019 -Incidente N° 10 - FALLIDO: ABDELNABE,
PATRICIA ELIZABETH s/INCIDENTE DE VENTA

posesión, serán reconocidas como acreencias del concurso y serán solventadas con la preferencia que corresponda (art. 240, LCQ).

10. Prohibiciones. En tanto compete al juzgador establecer las modalidades para que la venta se efectivice del modo más conveniente al trámite concursal (art. 204, LCQ), se aprecia adecuado excluir la posibilidad de la compra en comisión y la cesión de los derechos emergentes del boleto de compraventa y el otorgamiento de poderes especiales irrevocables a favor de terceros para la posesión, escrituración, cesión, adquisición o venta del bien.

Déjese constancia en los edictos.

11. Suscripción de acta. Hágase saber al martillero que dentro del tercer día de finalizada la subasta, deberá suscribir un acta, en doble ejemplar, donde se indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de Postor y monto de adjudicación) y el de los demás postores, con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos.

El acta será confeccionada en el formulario que, a tal efecto, quedará habilitado en el “Portal”.

Uno de los ejemplares deberá ser presentado en el expediente judicial, en el plazo de tres (3) días hábiles de finalizado el acto de subasta.

El restante, quedará bajo su guarda (art. 24, Reg. Ac. CSJN 15/25).

12. Comunicaciones. Comuníquese la venta aquí ordenada a los jueces embargantes que da cuenta el informe de



dominio obrante a fs. 24. A tales fines, líbrese oficios. Encomiéndose a la sindicatura la confección de tales piezas, las cuales una vez libradas serán diligenciadas por Secretaria mediante sistema electrónico DEO.

13. Constancia CUIT. Hágase constar en los avisos a publicar el CUIT del martillero y de la fallida.

14. Comisión. Atento lo establecido por el nuevo art. 160 del Reglamento para la Justicia Comercial 30/10/2002, se fija como comisión del martillero el 3%.

De corresponder según la situación fiscal del rematador, el I.V.A. sobre la comisión estará a cargo del comprador -al margen del precio de venta-, lo cual deberá constar en los edictos, incumbiendo al martillero extender los recibos o facturas según lo establecido por la ley 23.349.

Deberá -además- en su carácter de agente de retención, procurar la información necesaria a efectos de poder liquidar, percibir y efectuar el pago del impuesto al valor agregado (I.V.A.) respecto del bien a subastar.

A esos fines y previo a la realización de la subasta, deberá expedirse acerca de si corresponde incluir dicho gravamen en el precio de venta y en tal caso, especificar la alícuota pertinente.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 24 - SECRETARIA 48

32263/2019 -Incidente N° 10 - FALLIDO: ABDELNABE,
PATRICIA ELIZABETH s/INCIDENTE DE VENTA

15. Cumplimiento. Hágase saber que no se autorizará el edicto hasta tanto se encuentren satisfechos los recaudos señalados precedentemente, sobre los que deberá informar por escrito el martillero al momento de presentar el proyecto respectivo.

16. Pedido de fecha. La fecha de subasta se requerirá a la oficina de Subastas por medio del Sistema de Diligenciamiento Electrónico de Oficios -DEO- (cfr. Resolución CSJN Nro. 3172/11).

Notifíquese por Secretaría.

GUILLERMO MARIO PESARESI

JUEZ

Signature Not Verified
Digitally signed by MAURO G.
JACQUIER FERSTER
Date: 2025.10.17 11:27:25 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by GUILLERMO
MARIO PESARESI
Date: 2025.10.17 19:21:18 ART



#39048843#474845106#20251017105511579



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 24 - SECRETARIA N° 48

32263/2019 -Incidente N° 10 - FALLIDO: ABDELNABE,
PATRICIA ELIZABETH s/INCIDENTE DE VENTA -

Buenos Aires, septiembre de 2024.-km

AUTOS Y VISTOS:

Encontrándose firme y consentida la sentencia de quiebra dictada en los autos principales, se **RESUELVE:**

1. Decretar la venta singular en pública subasta del 50% de titularidad de la fallida del inmueble sito en Av. Triunvirato 4135, piso 3°, UF. 51, CABA; NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción XVI, Sección 51, Manzana 54, Parcela 17; Matricula FR 16-26424/0, tal como surge del cuarto testimonio del título de propiedad y certificados de dominio, gravámenes e inhibiciones incorporados precedentemente.

2. Déjese constancia que el martillero José Calderone Yori designado a [fs. 20](#) será quien habrá de intervenir en la presente venta.

3. Disponer la publicación de edictos en los términos del art. 208 de la ley 24.522 por cinco días en el Boletín Oficial, sin previo pago (art. 89).

A esos fines y atento lo dispuesto por Resolución CSJN Nro. 1687/12, presentado el proyecto a confornte y firmado por la Actuaría, efectúese la solicitud de publicación a través del sistema intranet.



Asimismo, publíquense edictos por cinco días en el Diario Clarín. El martillero deberá presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de las publicaciones edictales, como así también la efectiva publicación de edictos dentro del quinto día posterior a su primera aparición.

Hágase saber al martillero que deberá confeccionar y presentar en la Oficina de Subastas una síntesis del edicto a publicar, para su colocación en el exhibidor (cfr. art. 8 del R.F.O.S. Acordada 24/00).

4. La venta se realizará con la base que deberá fijar -oportunamente- el martillero, al contado, en efectivo y al mejor postor, estableciéndose la seña de costumbre (30%) y sellado de ley, que deberá abonarse en el acto del remate.

El saldo de precio deberá ingresarse en la cuenta bancaria a nombre de estos actuados que deberá abrir la sindicatura en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires -Sucursal Tribunales- dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate sin necesidad de notificación a los adquirentes ni requerimiento previo y bajo apercibimiento de declararlos postores remisos (cfr. art. 584 del Código Procesal).

La adjudicación y extensión del respectivo instrumento deberá recaer en la persona que efectivamente realice la mejor oferta.

La entrega de posesión e inscripción de los bienes a nombre del adquirente se cumplirá luego de la integración del saldo de precio y una vez que sea declarado adjudicatario, mediante el libramiento del mandamiento y el oficio y/o testimonio correspondiente, que deberán diligenciarse dentro del





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 24 - SECRETARIA N° 48

plazo de 20 días, bajo apercibimiento de tenerla por producida en forma ficta.

La escrituración sólo se cumplirá de ser requerida por el adquirente (cfr. arts. 582 y 586 del Código Procesal) por el escribano que el mismo proponga, en tanto venta al contado.

En cuanto a los gastos que la transferencia de los lotes irrogue, cualquiera sea la modalidad que se adopte, aclárase que los mismos deberán ser soportados exclusivamente por el adquirente.

El bien se rematará en el estado en que se encuentra, señalándose que, habiéndolo sido exhibido adecuadamente, no se admitirán reclamos de ningún tipo respecto del estado, medidas, condiciones, características, usos, marcas, modelos, numeraciones y series.

Hágase constar adecuadamente en los edictos.

5. En caso de que los bienes registraren deudas por tasas, impuestos o contribuciones, sólo serán a cargo del comprador las devengadas con posterioridad a la toma de posesión. Las que correspondan al período anterior al decreto falencial deberán ser objeto de petición verifcatoria y las inherentes al período comprendido entre la declaración de quiebra y la fecha de entrega de posesión, serán reconocidas como acreencias del concurso y serán solventadas con la preferencia que corresponda (cfr. art. 240 LCQ).

6. En tanto compete al juzgador establecer las modalidades para que la venta se efectivice del modo más conveniente al trámite concursal (cfr. art. 204 LCQ), se aprecia adecuado excluir la posibilidad de la compra en comisión y la



cesión de los derechos emergentes del boleto de compraventa y el otorgamiento de poderes especiales irrevocables a favor de terceros para la posesión, escrituración, cesión, adquisición y/o venta de los bienes.

Asimismo y para el caso que quien realice la última oferta lo haga en representación de un tercero deberá acreditar tal calidad con poder especial (cfr. art. 1881, inc. 7° del Código Civil que fuera receptado por el art. 375, inc. “e” del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación) y exhibir el respectivo instrumento en ese mismo momento, bajo apercibimiento de continuar con el acto de subasta y -en su caso- hacerlo responsable de los eventuales perjuicios que pudiera haber ocasionado su accionar.

Déjese constancia en los edictos y hágase saber al martillero que deberá informar esta disposición a los presentes en el acto del remate.

7. A los fines de constatar el estado del inmueble a subastar, líbrese mandamiento de estilo designándose al martillero oficial de justicia ad-hoc, quien dentro de los tres días subsiguientes a efectuar dicha diligencia, deberá presentar el informe respectivo y la valuación de los bienes a precio de realización, debidamente fundada y con precisión de la base que aconseje fijar.

La base para la venta de los bienes en cuestión será fijada por el tribunal luego de practicadas las tasaciones y previa vista al funcionario concursal.

8. Comuníquese la venta aquí ordenada a los jueces embargantes que da cuenta el informe de dominio que





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 24 - SECRETARIA N° 48

antecede. A tales fines, librese oficios. Encomiéndase a la sindicatura la confección de tales piezas, las cuales una vez libradas serán diligenciadas por Secretaria mediante sistema electrónico DEO.

9. Hágase constar en los avisos a publicar el CUIT del martillero y de la fallida.

10. Atento lo establecido por el nuevo art. 160 del Reglamento del Fuero del 30.10.02, se fija como comisión del martillero el 3%. De corresponder según la situación fiscal del rematador, el I.V.A. sobre la comisión estará a cargo del comprador -al margen del precio de venta-, lo cual deberá constar en los edictos, incumbiendo al martillero extender los recibos o facturas según lo establecido por la ley 23.349.

Deberá -además- en su carácter de agente de retención, procurar la información necesaria a efectos de poder liquidar, percibir y efectuar el pago del impuesto al valor agregado (I.V.A.) respecto del bien a subastar.

A esos fines y previo a la realización de la subasta, deberá expedirse acerca de si corresponde incluir dicho gravamen en el precio de venta y en tal caso, especificar la alícuota pertinente.

11. Hágase saber que no se autorizará el edicto hasta tanto se encuentren satisfechos los recaudos señalados precedentemente, sobre los que deberá informar por escrito el martillero al momento de presentar el proyecto respectivo.



12. La subasta se realizará en la oficina de Subastas sita en la calle Jean Jaures N°545 de esta Ciudad de Buenos Aires (cfr. el reglamento creado por la Acordada CSJN N°10/99 y la Resolución CSJN N°540/10 del 23/03/2010).

En virtud de lo dispuesto por el art. 4° de ese Reglamento, dispónese que el arancel del 0,25% aprobado por Acordada Nro. 24/00 estará a cargo del comprador. Hágase constar en los edictos.

La fecha de subasta se requerirá a esa oficina por medio del Sistema de Diligenciamiento Electrónico de Oficios –DEO- (cfr. Resolución C.S.J.N. Nro. 3172/11).

13. Oportunamente, la sindicatura aconsejará las medidas necesarias con la finalidad de procurar la mayor seguridad y orden en el acto de la subasta y, en el caso de que la misma arrojara resultado infructuoso, deberá -de modo inmediato- proponer las diligencias que fueren menester a efectos de que concluyan los trámites de venta con la mayor celeridad posible, bajo apercibimiento de aplicar sanciones.

14. Notifíquese por Secretaría.

GUILLERMO MARIO PESARESI
JUEZ

Signature Not Verified
Digitally signed by PAULA
SUSANA MARIN
Date: 2024.09.05 08:04:28 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by GUILLERMO
MARIO PESARESI
Date: 2024.09.05 23:57:00 ART



#39048843#425251140#20240902160922867