



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 2

JUZGADO COMERCIAL 2 - SECRETARIA N° 3

61715/2000. Incidente N° 3 - SINDICO: INMUEBLE ZARATE
-PROVINCIA DE BUENOS AIRES- Y OTROS s/INCIDENTE DE
VENTA

Buenos Aires, 24 de febrero de 2026. SG

1. Habiendo entrado en vigencia a partir del día 1.10.2025 el nuevo Reglamento de Subastas Electrónicas (conf. Acordada 15/2025 de la CSJN) corresponde readecuar el auto de subasta dispuesto en [fs. 149](#).

Ahora bien, de acuerdo con las previsiones del mentado reglamento deberá observarse el siguiente procedimiento:

I. MODALIDAD DE SUBASTA: La subasta se llevará a cabo en el estado y las condiciones en que se encuentran, al mejor postor, con la base estimada por el Sr. Martillero, previo pago de seña, 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 aprobado por Acordada nro. 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).



II. FECHA DE SUBASTA: Oficiese a la Oficina de Subastas de la Corte Suprema de Justicia de la Nación a fin de solicitar fecha para la realización del bien.

III. PUBLICIDAD: i) Publíquense edictos (arts. 208 LCQ y 566 del C. Procesal), por el término de dos días en el Boletín Oficial y en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires.

Aclárase que, en lo que respecta al Boletín Oficial, una vez acompañado el proyecto de edicto por el martillero se publicará por Secretaria vía "Extranet". Se encomienda al martillero, cotejar la debida publicación (forma; plazos y términos en el Boletín Oficial) previo al acto de subasta, a fin de aventar eventuales nulidades, acompañando oportunamente a la causa un ejemplar del diario de publicaciones legales.

Déjase constancia en los edictos el arancel que dispone el art.7 de Ac. 24/00 CJSN.

Hágase saber que, en caso de corresponder el pago del IVA por la presente compraventa, no se encuentra incluido en el precio de venta y deberá ser solventado por el comprador y depositado en el expediente. Déjese constancia de esta circunstancia en los edictos a librarse.

ii) Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente 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 debiéndose indicar, asimismo, fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 2

postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos de la cuenta judicial (conf. art.12 del Reglamento); datos de contacto del martillero designado y el valor base, fecha y horario de visitas.

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 (conf. artículo 4° y 15 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

Adiciónese a la publicidad las características de la propiedad señaladas por la sindicatura a [fs. 335/337](#) y que el inmueble es propicio para la instalación de un puerto privado con destino comercial (v. habilitación oportunamente otorgada mediante Decreto Nacional 488/98 de [fs. 311/314](#)).

IV. EMPADRONAMIENTO EN EL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS JUDICIALES E INSCRIPCIÓN COMO POSTOR: para poder pujar, las personas interesadas deberán estar empadronadas en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN e inscribirse como postores en la presente subasta, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

V. INTERVINIENTES EN LA SUBASTA: Sólo pueden intervenir en las subastas los que se encuentren habilitados hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio del acto de remate.

VI. DEPÓSITO EN GARANTÍA: Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar, en la cuenta de autos abierta al efecto, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la base fijada para la venta en concepto de garantía como



presupuesto de aceptación de su calidad de postor en la presente subasta, quedando dicho importe como pago a cuenta para aquél que resulte adjudicatario. El depósito deberá encontrarse acreditado con una antelación mínima de tres (3) días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta (artículo 12 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

VII. DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS EN GARANTÍA: Los depósitos de quienes no resultaren ganadores podrán requerir la devolución, mediante giro o transferencia judicial, una vez firme la aprobación de la subasta previa acreditación de CBU y constancia de posición tributaria actualizada. En el supuesto que no se hubiera solicitado el juzgado ordenará la devolución luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución (art. 583 del CPCCN).

En ningún caso el importe del depósito en garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna.

VIII. FINALIZACIÓN DE LA SUBASTA: Se le hace 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 (conforme artículo 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25 y norma del código y art. 564 del cpcc).





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 2

Déjase asentado que el concepto de comisión del mentado martillero es del 3% del valor de la realización del bien inmueble, la que deberá ser depositada en autos para ser percibida una vez aprobada la subasta (art. 160 del Reglamento para la Justicia Comercial de la Capital Federal).

La Oficina de Subastas suscribirá y remitirá al Juzgado interviniente -dentro de los 3 (tres) días hábiles de finalizada la subasta una lista certificada en la cual consten los datos personales de los postores acreditados, los códigos de postor asignados, en caso de corresponder, la información relativa a las validaciones en los depósitos en garantía y/o comprobantes de pagos de aquellos. Dicha lista será incorporada al expediente (art.25 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).

IX. SEÑA Y OBLIGACIONES DEL COMPRADOR:

El comprador deberá depositar la seña de un 30% y el arancel del 0,25% sobre el precio de venta (Ac. CSJN 10/99 y 24/00) y la comisión del martillero (3% más IVA). El depósito en garantía se tomará a cuenta de la seña o saldo del precio.

Asimismo hácese saber al comprador que deberá obrar conforme lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25.

X. SALDO DE PRECIO: Se difiere el pago del saldo del precio el cual deberá depositarse en la cuenta judicial a abrirse al quinto día de notificada por ministerio de la ley la providencia que aprueba el remate (art. 580 del CPCCN).

En el supuesto en el que el vencedor de la subasta no integre el precio y en el caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco por ciento (95%) 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.

Hágase saber a los interesados que para que ello tenga lugar no podrá retirarse el depósito en garantía y deberá mediar conformidad de la sindicatura.

XI. TOMA DE POSESION: Comuníquese a los compradores en el acto de subasta que a partir de que el tribunal apruebe el remate y haya tenido por integrado el saldo del precio, el adquirente deberá tomar posesión del bien dentro de los quince días de quedar firme la aprobación de la subasta; en caso contrario se le otorgará la posesión ficta debiendo hacerse cargo de los impuestos cargas y contribuciones que recaigan sobre el inmueble, circunstancia que operará automáticamente.

Para ello se designa al martillero oficial de justicia **ad hoc**, debiendo confeccionar y diligenciar el mandamiento dentro del 3er. día y bajo apercibimiento de merituar su conducta. Quedando facultado el auxiliar a hacerlo mediante acta labrada al efecto.

XII. Líbrese mandamiento de exhibición designando al martillero como Oficial de Justicia "**ad hoc**".

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





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 2

Encomiéndose a la sindicatura su confección y diligenciamiento.

2. Notifíquese por Secretaría al síndico y al martillero y hágase saber a los interesados a sus efectos.

3. Atendiendo al planteo de la sindicatura de [fs. 335/337](#) ampliense los días de exhibición a tres días dentro de los cuales deberá incluirse un fin de semana. Notifíquese al martillero por Secretaria.-

Hector F. Robledo

P.A.S.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 2

JUZGADO COMERCIAL 2 - SECRETARIA N° 3

61715/2000. Incidente N° 3 - SINDICO: INMUEBLE ZARATE
-PROVINCIA DE BUENOS AIRES- s/INCIDENTE DE VENTA

Buenos Aires, 17 de febrero de 2025. SG

1. De conformidad con el estado de autos y lo dispuesto por los arts. 204 y 208 de la LCQ, decretese la venta en pública subasta del siguiente bien de propiedad de la fallida, al contado y al mejor postor, sito en el Puerto ubicado a altura del kilómetro ciento diez doscientos (Km. 110.200) del Río Paraná de las Palmas, margen derecha, ciudad de Zárate, partido de Zárate, Provincia de Buenos Aires.

El dominio se encuentra inscripto en la Matricula N°7614 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, Partido de Zarate. Nomenclatura catastral: Circunscripción I, Parcela 2h.

Se incluyen todas las edificaciones incorporados a la finca y todo lo clavado, plantado y adherido al suelo conforme el plano de mensura aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro de la Provincia de Buenos Aires bajo la característica 38-38-73, como Parcela Dos h.

El bien tiene acceso por la calle Félix Pagola N°2007 de la ciudad de Zárate.

Nomenclatura Catastral: Circunscripción: I, parcela 2 h,
Partida 5128, Matrícula N°7614 (38).



El título de propiedad obra a fs. 47/57 y las condiciones de dominio a fs.1/5 -ambas digitalizadas a f. 141-. La constatación se efectuó conforme surge de fs. 86/87 y las fotografías del inmueble agregadas en autos.

2. Déjese constancia que a f. 68 fue sorteado el martillero NESTOR LUIS MARINACCI.

3. Oportunamente, requiérase mediante el Sistema de Diligenciamiento Electrónico de Oficios fecha de subasta a la *Oficina de Subastas Judiciales*.

4. Hágase saber que el síndico deberá estar presente en el acto de la subasta -en defensa de los intereses de la masa y control de la ejecución de los mismos- en forma indelegable.

5. BASE DE LA SUBASTA:

En atención a lo sugerido por el martillero en fs. 91/92 y a la conformidad prestada por la sindicatura en el escrito que antecede, se fija en la suma de **USD 5.300.000** (dólares estadounidenses cinco millones trescientos mil), la base para la subasta del 100% del inmueble descripto en el punto 1).

Se aclara que la base es fijada en **dólares estadounidenses billete**, con exclusión de cualquier otra fórmula de pago, debiendo el pago de la seña -que se fija en un **10 %** del precio que en definitiva resulte ganador- y del saldo abonarse en dicha moneda exclusivamente.

6. No obstante lo aquí dispuesto, y de modo previo a la publicación de edictos, requiérase al martillero que en el término de 2 días de notificado se sirva expedirse en concreto acerca de lo solicitado por la sindicatura en el punto 3.1 del escrito en despacho





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 2

("...se habilite expresamente el procedimiento que prevé el art. 212 de la ley concursal, permitiendo la presentación de ofertas bajo sobre hasta dos días antes de la fecha prevista para la subasta. Particularidad que deberá ser expresamente explicitada en el edicto a publicar. En cuanto al procedimiento debe aclararse que el sobre que contenga la Oferta deberá entregarse cerrado, indicando en su exterior la caratula del Expediente y acompañado con el escrito respectivo. La Oferta deberá contener: a) nombre del Oferente quien podrá actuar por sí o por apoderado con facultades suficientes y el domicilio que constituya en la jurisdicción del Juzgado, como también un correo electrónico. b) Acompañará el importe correspondiente a la garantía de oferta, mediante depósito que deberá ser efectuado en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires Sucursal Tribunales en una cuenta a nombre de estos autos y a la orden del Juzgado. Garantía de oferta: los interesados deberán acompañar con su ofrecimiento la boleta de depósito del Banco de la Ciudad de Buenos Aires equivalente al 5 % de la oferta total que formule en concepto de garantía de oferta. Tales fondos se mantendrán depositados en el Expediente hasta tanto se encuentre firme la decisión adjudicataria e integrado el pago previsto ofrecido. La suma depositada como garantía por quienes no resultaren adquirentes, será reintegrada una vez aprobado el procedimiento e integrado el saldo de precio por el adjudicatario...").

Notifíquese por Secretaría al auxiliar con copia del referido escrito.

7. Oportunamente, líbrese mandamiento de exhibición designando al martillero como Oficial de Justicia "ad hoc".

8. PUBLICIDAD:



a) Con el resultado del requerimiento formulado al auxiliar en el punto 6, publíquense edictos en la forma establecida por el art. 208 de la ley 24.522 y 566 del CPCC por el término de dos días en el Boletín Oficial y en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires.

La Corte Suprema de Justicia de la Nación, mediante Resolución N° 1687/12 en Expediente N° 7163/09, resolvió disponer que la consulta y publicación de edictos en Boletín Oficial a partir del 1 de septiembre de 2012 se realice mediante el Sistema Electrónico de Consultas y Publicación de Edictos.

Por ello, hágase saber a la sindicatura que deberá ingresar el proyecto de edicto al registro informático de la causa como copia digital e informar tal circunstancia mediante escrito de mero trámite.

Cumplido y confrontado por el Actuario, **procédase a su publicación digital por Secretaría.**

b) Asimismo, respecto a la publicidad sugerida por el martillero a [fs. 130/131](#) y a la conformidad de la sindica, se agrega la siguiente difusión:

* Publicítense la subasta en los portales de internet "rematexremate" e "inforemate"

* Asimismo, envíense correos electrónicos a distintas empresas de logística y que guarden relación con el transporte marítimo, dada la ubicación del predio a subastar y de esa manera alcanzar a la mayor cantidad de potenciales interesados.

* Adiciónese a ello, la comunicación a diferentes empresas y Cámaras empresarias cuyo listado obra a [f. 135](#).





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 2

c) En todos los casos la publicidad deberá incluir -conforme con lo sugerido por la sindicatura en f. 134-, información precisa acerca de la ubicación del predio, su acceso, longitud de la línea de ribera, identificación de las construcciones que se estime recuperables y la cota del terreno respecto del curso del Río Paraná.

9. Autorízase al martillero a percibir en oportunidad de la subasta la seña del **10 %**, así como el **3%** del valor de realización del inmueble en concepto de comisión y el impuesto de sellos, debiendo rendir cuentas de conformidad con lo dispuesto por el art. 564 CPCC.

Cumpla el auxiliar con las disposiciones establecidas en la acordada 24/00 e incluya en los edictos y demás publicidad adicional, -entre los conceptos a abonar por el comprador en el acto de la subasta - el arancel aprobado por la Acordada 10/99 del 0,25%.

Hágase saber que, en caso de corresponder el pago del IVA por la presente compraventa, el mismo no se encuentra incluido en el precio de venta y deberá ser solventado por el comprador, debiendo el martillero retenerlo en el acto de subasta y depositarlo en el expediente.

Déjese constancia de esta circunstancia en los edictos a librarse.

10. Comuníquese que los *impuestos, tasas y contribuciones* devengados con anterioridad al decreto de quiebra, deberán ser objeto de verificación en autos por los organismos respectivos.

Asimismo, hágase saber que las acreencias post-concursales deberán ser pagadas con fondos de la quiebra hasta la toma de posesión por parte del adquirente, en tanto las generadas con posterioridad a la posesión serán a cargo del comprador.



A tal fin, líbrese oficio ley 22.172.

11. Déjese constancia en los edictos y boleto de venta que el *saldo de precio* deberá ser depositado dentro del quinto día de aprobada la subasta, sin necesidad de otra notificación ni intimación bajo apercibimiento de la pérdida de la seña depositada en favor de la quiebra.

12. Hágase saber al comprador en subasta que deberá tomar *posesión* dentro de los quince días de quedar firme la aprobación de la subasta; en caso contrario, se le otorgará la posesión ficta, debiendo hacerse cargo de los impuestos cargas y contribuciones que recaigan sobre el inmueble, circunstancia que operará automáticamente.

A tal fin, líbrese mandamiento de posesión del inmueble designando oficial de justicia **ad hoc** al martillero, quien deberá hacer el mandamiento y diligenciarlo dentro del tercer día y bajo apercibimiento de meritar su conducta;

13. Comuníquese a los compradores que deberán materializar la *traslación del dominio* a su favor en un plazo no mayor a 45 días, bajo apercibimiento de aplicarles astreintes que se fijan en el 0,25 % diario del valor de la compra, debiendo el síndico informar el cumplimiento del presente. Ello sin perjuicio de las acciones legales que se le puedan iniciar.

Hágase saber al martillero que esta obligación deberá ser anoticiada en el acto de la subasta.

Asimismo encomiéndase a la sindicatura que vele por el cumplimiento de la inscripción en plazo.

14. Se levantará la *inhibición general* de bienes que pesa sobre la fallida -al sólo efecto de escriturar - y las medidas cautelares





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 2

que pesan sobre el bien, a cuyo fin se librarán los despachos del caso sin necesidad de petición alguna.

15. A fin de asegurar la transparencia de la subasta ordenada en autos, decretese la prohibición de “compra en comisión” y “cesión o transferencia del boleto de compra”.

Se admitirá la invocación de compra por “poder” exclusivamente con anuncio a viva voz del nombre del poderdante, al momento de la puja y en tanto haya sido extendido tal mandato con todos los recaudos y certificaciones correspondientes; extremos que deberán ser acreditados **in situ** y verificado por el auxiliar.

Hágase constar en los edictos.

16. Líbrese oficio al Banco de la Ciudad de Buenos Aires por Secretaría vía DEOX a fin de que proceda a abrir una cuenta en dolares estadounidenses a nombre de las presentes actuaciones y a la orden de este Juzgado y Secretaría.

Notifíquese por Secretaría. -

Fernando Martín Pennacca

Juez

