



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 1

2863 / 2011 JARAK VIDOJE c/ URBANIZACIONES VIGEL S.A.I.
Y F. s/ORDINARIO

JUZGADO NACIONAL DE PRIMERA INSTANCIA EN LO
COMERCIAL N° 1 – SECRETARIA N° 2

Buenos Aires, . MC

Por contestado el traslado por el martillero.

En atención a las consideraciones vertidas por el sr. Martillero y lo manifestado por el liquidador, resulta razonable fijar la base del inmueble cuya subasta se solicita, en la suma de U\$\$ 500.000 (quinientos mil dólares estadounidenses).

En consecuencia, córrase vista al martillero a los fines de que inste el trámite de la subasta. Notifíquese.

Alberto Alemán

Juez

Signature Not Verified
Digitally signed by FERNANDO
ALBERTO ZECHNER
Date: 2026.03.31 13:28:37 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by ALBERTO
DANIEL ALEMAN
Date: 2026.03.31 14:02:19 ART



#23038719#495747850#20260331125915062



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 1

2863 / 2011 JARAK VIDOJE c/ URBANIZACIONES VIGEL S.A.I.
Y F. s/ORDINARIO

JUZGADO COMERCIAL 1 - SECRETARIA N° 2.-

Buenos Aires, GC

Decrétese la venta en subasta electrónica del 100% del inmueble sito en la Ruta Provincial N° 11 y Camino Acceso al Aeropuerto de Villa Gesell, del Partido de General Madariaga, Matrículas 14.970 a 14.980, NOM CATASTRAL: Circ. VI – Fracciones 18ax, 18ay, 18az, de titularidad dominial de Urbanizaciones Vigel SA, al mejor postor.

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, 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).

BASE: se encuentra fijada en la suma de **US\$ 238.000** y la totalidad del precio que deberá ser abonado por quien resulte comprador deberá serlo indefectiblemente en billetes de esa moneda como condición esencial e inexorable de la venta, siendo inviable cualquier pretensión de conversión y/o pago en otra distinta.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 1

MARTILLERO: Se mantiene la designación del martillero Eduardo Saravia.

A los fines de dotar el presente decreto de la debida publicidad registral, líbrese oficio ley 22.172 al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, a efectos que tome debida nota de lo aquí resuelto.

EXHIBICIÓN DEL BIEN: El martillero establecerá una fecha a los fines de su exhibición, lo que se hará conocer mediante edictos que eventualmente se librarán.

OBLIGACIÓN DEL COMPRADOR: el vencedor en la subasta deberá presentar ante la autoridad judicial competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización de aquélla, la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; pago del depósito en garantía –si correspondiere-; constancia del Código de Postor y toda aquella documentación que, a criterio de la autoridad judicial, sea necesaria para acreditar su condición de comprador de la subasta electrónica. Además, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo (Artículo 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25). Deberá, asimismo, acreditar el pago de la seña (30% del precio); el pago del 3% en concepto de comisión del martillero y el 0.25 % en concepto de arancel.

POSTOR REMISO: Si el vencedor de la subasta no integra el 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





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 1

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 o a pedido de parte, sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo para ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor.

REQUISITOS DE LAS OFERTAS:

A) EMPADRONAMIENTO EN EL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS JUDICIALES: para poder pujar, las personas interesadas deberán estar empadronados en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

B) INSCRIPCIÓN COMO POSTOR EN LA SUBASTA: Las personas empadronadas deberán, a su vez, registrarse como postor en la subasta en cuestión, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles, al comienzo de la celebración de aquélla. En dicha oportunidad se deberá indicar si se efectúa la reserva de postura.

ADJUDICACIÓN: La adjudicación 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 (artículos 19 y 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25). En caso de que exista igualdad entre





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 1

posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquélla realizada con fecha y/u hora anterior (artículo 21 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

TRATAMIENTO DE DEUDAS Y GASTOS: Con relación a los gastos preferentes vinculados a impuestos, tasas y contribuciones, se hace saber que los fondos que se obtengan como consecuencia de la liquidación del inmueble no serán liberados, hasta tanto se encuentren determinados y saldados.

Es decir, los gastos serán pagados con el producido de la subasta y liberado el comprador de tales obligaciones sólo si el precio obtenido resultare suficiente.

Hágase saber que, en caso de corresponder el pago del I.V.A. por la presente compraventa, el mismo no se encuentra incluido en el precio de venta y deberá ser solventado por el comprador.

Quedan a cargo del adquirente los gastos, sellados y honorarios que demande la escrituración, sin reclamo alguno en el proceso.

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

POSTORES. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES: 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. Los postores declaran conocer las constancias de autos, la presente resolución y las dictadas y que se dicten en relación con la subasta decretada.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 1

PUBLICIDAD DE LA SUBASTA: PUBLICACIÓN DE EDICTOS:

A) Publíquese edictos por el término de tres (3) días en el Boletín Oficial, aviso en el sitio web www.zonaprop.com.ar y en el portal oficial del Colegio Inmobiliario de la ciudad de Buenos Aires, www.cabaprop.com.ar, en donde deberán indicarse las características principales del inmueble, su estado, fotos y posibilidad de actividades que brinda el mismo, conjuntamente con el teléfono de contacto y eventual exhibición, debiendo el martillero proponer la publicidad adicional que corresponda, teniendo en cuenta ubicación, estado y características del bien, cuya venta se sigue en autos.

B) PUBLICACIÓN EN EL SITIO WEB: Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente (conf. norma aplicable) 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 subastas electrónica judicial, juntamente con fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto al estado de conservación del inmueble objeto de autos(...), debiéndose indicar, asimismo, fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores; datos de contacto del martillero designado y, en caso de corresponder, 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 4º y 15 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 1

RENDICIÓN DE CUENTAS: Póngase en conocimiento al martillero de intervención 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 (artículo 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25 y norma del código).

COMUNICACIONES A ACREEDORES HIPOTECARIOS, EMBARGANTES E INHIBIENTES: Comuníquese de corresponder, a los Sres. Jueces embargantes e inhibientes que surjan del informe de dominio, a cuyo fin deberá librar los oficios pertinentes.

COMPRA EN COMISIÓN Y CESIÓN DEL BOLETO: a fin de brindar la mayor transparencia posible a la realización de bienes, a través de la subasta pública, no se admitirá compras en comisión, ni cesión del boleto de compraventa. Tal circunstancia deberá ser destacada en los edictos.

La fecha de subasta se requerirá a la oficina de Subastas Judiciales a través del Sistema de Diligenciamiento Electrónico de Oficios (DEO) una vez satisfechos todos los recaudos aquí indicados sobre los que deberá informar el martillero.

REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 1

Alberto Alemán

Juez

Signature Not Verified
Digitally signed by FERNANDO
ALBERTO ZECHNER
Date: 2025.10.29 12:14:08 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by ALBERTO
DANIEL ALEMAN
Date: 2025.10.29 15:49:07 ART



#23038719#477580503#20251029121233994