



Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional en lo Comercial N° 22 - Secretaría

N° 43

COM 100344/2002/77 - Incidente N° 77 - s/INCIDENTE

DE VENTA JUJUY 1728/30 DE LA CIUDAD AUTONOMA DE

BUENOS AIRES

Buenos Aires, 20 de noviembre de 2025. BM#

1. Tiénese presente la ratificación formulada por la Sindicatura, respecto de la base de subasta fijada y del régimen de publicidad ordenado en autos (v.fs.128 y fs.218).-

2. Hágase saber la gestión informada por la Sindicatura, tendiente al levantamiento de la medida cautelar decretada en la ejecución fiscal referida (v.fs.225).-

3. Previo a solicitar fecha de subasta, siendo que la CSJN mediante la Ac 15/2025 aprobó el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, y su utilización obligatoria para todos los tribunales nacionales y federales con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a partir del 1° de octubre del año en curso, requiérase por secretaría, vía correo electrónico, a la Oficina de Subastas, informar la fecha en que se encontrará operativo el sistema de subastas electrónicas.



#32035582#479811285#20251120094715051



Poder Judicial de la Nación

Juzgado Nacional en lo Comercial N° 22 - Secretaría

N° 43

COM 100344/2002/77 - Incidente N° 77 - s/INCIDENTE  
DE VENTA JUJUY 1728/30 DE LA CIUDAD AUTONOMA DE  
BUENOS AIRES

Ello, a los fines de efectuar, en su caso,  
las precisiones pertinentes respecto del decreto de subasta  
(de fecha 25/006/2018).

**FERNANDO G. D'ALESSANDRO**

**JUEZ SUBROGANTE**





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 22 - SECRETARIA N° 43

COM 100344/2002/77 Incidente N° 77 - s/INCIDENTE DE VENTA JUJUY 1728/30  
DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

17

Buenos Aires, 25 de junio de 2018 – WC

1. Con las piezas que anteceden, téngase por formado incidente de venta.

2. En atención al estado de autos, de conformidad con lo dispuesto por los arts. n° 203 y n° 204 L.C.Q. y por el art. n° 575 y siguientes del C.P.C.C.N., decretese el remate en pública subasta sobre el 100% indiviso de propiedad de la fallida del inmueble sito en la calle **Jujuy 1728/30 Unidad Funcional nro.5 Primer Piso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, Nomenclatura Catastral: Circ. 2 Sección 24 Manzana 68 Parcela 15 Matricula: FR 2-571/5 (véase informe de fs. ¼ y título de fs.5/8).

➤ **BASE:**

El inmueble saldrá a la venta con la base que se fijará oportunamente teniendo en cuenta la estimación que aconseje el martillero sobre el posible valor de realización y la valuación fiscal.

➤ **PUBLICIDAD:**

Publíquense edictos en la forma establecida por el art. n° 208 L.C.Q., por el término de cinco días en el “**Boletín Oficial**”; y “**Diario Popular**”.

A los fines de la publicación del edicto en el Boletín Oficial, hágase saber al martillero que deberá acompañar un “CD” con el proyecto del mismo o, en su caso, enviarlo vía mail a la siguiente dirección de correo electrónico: [jncomercial22.sec43@pjn.gov.ar](mailto:jncomercial22.sec43@pjn.gov.ar).

Hágase saber al Boletín Oficial que deberá publicarse el mismo sin previo pago, debiendo el martillero cancelar la factura dentro de las 24 horas de realizada la subasta. Notifíquese por Secretaría.

➤ **SALDO DE PRECIO:**



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 lo dispuesto por el art. n° 580 del C.P.C.C.N.

Dispónese que el comprador en subasta deberá integrar el saldo del precio aún si se hubiera planteado cualquier objeción que impida la aprobación de la subasta.

Hágase constar en los edictos, publicidad y boleto de compra/venta.

➤ **CONDICIÓN DE VENTA:**

Será al contado y al mejor postor.

Dispónese también como condición de remate que queda prohibida la compra en comisión del bien puesto a subasta, así como la ulterior cesión del boleto que se extienda.

Hágase constar en los edictos, publicidad y boleto de compra/venta.

➤ **CONSTATAACION:**

Líbrense mandamiento de constatación, designándose al martillero oficial de justicia “ad hoc”. Sólo para el caso de resultar necesario facúltaselo a allanar domicilios, violentar cerraduras; hacer uso de la fuerza pública, y recurrir a la utilización de un cerrajero a los efectos del cumplimiento del mandamiento ordenado; e igualmente consígnase que tras el allanamiento deberán restituirse las condiciones de seguridad del lugar allanado, sin que ello impida la inmediata disponibilidad y acceso después de la diligencia.-

➤ **SEÑA:**

Fíjase como seña el 30 % del precio ofertado en la subasta y como comisión el 3 % del precio del remate.

➤ **OFERTA BAJO SOBRE:**

Dispónese que serán admitidas ofertas bajo sobre hasta dos días antes de la fecha designada para la subasta - venciendo dicho plazo a las 11,00 horas de ese día,





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 22 - SECRETARIA N° 43

COM 100344/2002/77 Incidente N° 77 - s/INCIDENTE DE VENTA JUJUY 1728/30 DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

en los términos del Reglamento para la Justicia Comercial de la Capital Federal (Acordada del 13 de diciembre de 1989). Solamente en caso de existir oferta, se labrará acta por Secretaría.

Hágase constar en los edictos y propaganda adicional que se efectúe, con toda la información necesaria para individualizar bienes, expediente y Tribunal. El Actuario procederá a la apertura de los sobres el día anterior al fijado para la subasta en audiencia pública fijada para las 12,00 horas en presencia obligatoria del martillero y del síndico. La oferta más alta servirá de base para la puja.

Hágase constar en los edictos y publicidad.

➤ **DEPÓSITO DE FONDOS. INVERSIÓN:**

Las sumas que se depositen en concepto de seña y saldo de precio deberán efectuarse en el Banco de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Sucursal Tribunales - a la orden Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 22, Secretaría N° 43 y como perteneciente a los autos caratulados “*Sociedad Española s/quiebra s/ incidente de venta calle Jujuy 1728/30 CABA-*”-Exp. nro.100344/2002/77-.

Se invertirán- por Secretaría - los fondos obtenidos en una cuenta a plazo fijo con renovación automática a la orden del Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 22, Secretaría N° 43 y como perteneciente a estas actuaciones, hasta que se reciba aviso en sentido contrario.

➤ **DESIGNACIÓN DE MARTILLERO:**

Desígnase martillero al Sr. Rafael Perez Pistarini (DNI 21.482.569) con domicilio en la Avenida Corrientes 524 piso 13 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, teléfono. 1137772431, domicilio electrónico: 20214825695 email: rafael@estudiopistarini.com.ar, quien previa aceptación del cargo por ante el Actuario



dentro de las 72 horas de notificado, procederá a cumplimentar la tarea encomendada, bajo apercibimiento expreso de remoción.

La designación supra dispuesta, se realiza de acuerdo a lo previsto en la acordada CSJN N° 2/14, del 11-2-2014 (SUAPM). Notifíquese por Secretaría.

➤ **INFORME DEL MARTILLERO:**

Previo a la fijación de la fecha de subasta y luego de la constatación, el martillero deberá pronunciarse sobre el probable valor de realización a fin de fijar la base, la adecuación de la publicidad ordenada y eventual publicidad complementaria, como así también fijará los días de exhibición.

Además deberá sugerir las medidas que consideren apropiadas al respecto.

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

➤ **DEBERES DEL SÍNDICO:**

Será obligación del síndico estar presente en el acto de subasta.

Deberá diligenciar los mandamientos, cédulas u oficios - que se le encomienden - dentro de los plazos estipulados por el Tribunal.

➤ **DEBERES DEL ADQUIRENTE:**

El comprador al suscribir el boleto de compra- venta deberá constituir domicilio dentro del radio del Tribunal.

Habiéndose ordenado publicitar debidamente la subasta para informar sobre sobre la ubicación del inmueble, medidas y demás datos catastrales, no se admitirán reclamos sobre su estado físico y/o jurídico.

Hágase saber en los edictos, publicidad y boleto de compra-venta.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 22 - SECRETARIA N° 43

COM 100344/2002/77 Incidente N° 77 - s/INCIDENTE DE VENTA JUJUY 1728/30  
DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

**ACCIONES POSTERIORES A LA INTEGRACIÓN DEL DE  
PRECIO:**

Los gastos que por cualquier tipo irroque la toma de posesión del inmueble y su escrituración, como así también el desmontaje y retiro de objetos extraños que pudiera haber en dicho lugar correrá por cuenta y riesgos del adquirente, sin asumir la quiebra responsabilidad alguna. Aclárase que las deudas posteriores a la toma de posesión del inmueble a subastar se encuentran a cargo del adquirente, mientras que las deudas anteriores deben ser materia de reclamo en autos por vía verificatoria (las devengadas hasta la decisión de quiebra de la deudora), y las originadas entre dicha fecha y la de posesión por la adquirente gozan de la preferencia del art. 240 LC, con el alcance que fija el art. 244 de la ley citada. Se hará entrega del inmueble al adquirente dentro del décimo día de haber abonado el saldo de precio, por mandamiento a diligenciar por intermedio del síndico como Oficial de Justicia ad hoc. Vencido dicho plazo, la quiebra no se hará cargo de ningún gasto, impuestos, gravamen, tasa, etc. ocurridos desde esa fecha.

3.A los fines de conocer el estado de deuda –que en su caso-, mantiene el inmueble de titularidad de la fallida, líbrense oficios conforme lo previsto por el art.576 del Cpr. Encomiéndase su confección y diligenciamiento a la sindicatura.

4.Resérvense en Secretaría las piezas obrantes a fs.1/8.

5.Tómese nota en los autos principales.-

MARGARITA R. BRAGA

JUEZ



En la misma fecha se reservó la documentación bajo sobre **GRANDE**  
nro.100344/2002/77. Conste.-

MARIANA MACEDO ALBORNOZ

SECRETARIA

