



Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

6862/2015 Incidente N° 11 - s/INCIDENTE VENTA  
DE INMUEBLE PARTIDO DE AVELLANEDA

Juzgado en lo Comercial N° 12 - Secretaría N° 23 -

Buenos Aires, 10 de Marzo de 2026///ap.-

### **AUTOS Y VISTOS:**

En atención al estado de autos y habiendo entrado en vigencia a partir del 01.10.2025 el nuevo Reglamento de Subastas Electrónicas ( conforme Acordada N°15/2025 de la CSJN de fecha 10.07.25) previo a todo, corresponderá readecuar el decreto de subasta de [fs. 593](#) en los siguientes términos:

**1.** Hágase saber que la venta se realizará por medio del sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/> y con ajuste en lo pertinente a cuanto dispone el [Reglamento de Subasta Electrónicas Judiciales aprobado por la Acordada N° 15/2025](#), lo que deberá constar en los edictos a librarse.

Se realizara 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).

a) **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 de acuerdo con el procedimiento previsto en los artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 14 del Reglamento de Subasta Electrónicas Judiciales. A su vez deberán inscribirse como postor en la subasta en cuestión, y encontrarse habilitados hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio de la misma (art. 14).

b) **Publicidad:**

1) Publíquense edictos en formato abreviado en los términos propuestos por el martillero en [fs. 739](#) (arts. 208 LCQ y 566 del C. Procesal), por el término de cinco días en el Boletín Oficial, sin previo pago (art. 273 inc 8 LCQ) y en el **Diario LA NACION**, conforme fuera sugerido por el martillero en [fs. 741](#).

Aclárese que, en lo que respecta al Boletín Oficial una vez acompañado el proyecto de edicto por el martillero, el mismo se publicará por Secretaria vía "Extranet". Se impone al martillero, cotejar la debida publicación (forma;





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

plazos y términos de las mismas 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.

2) 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 subastas electrónica judicial, juntamente con fotografías de los bienes 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 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, 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).



#39852288#491241054#20260310130806786

c) **Intervinientes en la subasta:** Sólo podrán intervenir en las subastas los que se encuentren habilitados hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio del acto de remate.

d) **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).

e) **Devolución de los depósitos en garantía:** Los depósitos de quienes no resultaren ganadores, podrán ser requerida su devolución, mediante transferencia, una vez firme la aprobación de la subasta, previa acreditación de CBU y constancia de posición tributaria actualizada. En ningún caso el importe del depósito en garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna.

f) **Finalización de la subasta:**





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

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).

Déjase asentado que el concepto de comisión del mentado martillero es del 3 % del valor de la realización de los bienes inmuebles, 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 tres (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).

g). **Seña y obligaciones del comprador:** El comprador deberá depositar la seña de un 30% 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.

h). **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) y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 584 CPCC).

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 setenta por ciento (70%) 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





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

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.

### **i) Compra en comisión:**

Dispónese como condición del remate que queda prohibida la compra en comisión del bien puesto a subasta como así también la ulterior cesión del boleto que se extienda o de la documentación inherente a la venta, la transferencia de las participaciones accionarias de la adjudicataria o cualquier forma de sustitución de quien devenga adjudicatario, el otorgamiento de poderes especiales irrevocables a favor de terceros para la posesión, escrituración, cesión, adquisición y/o venta del bien.

Asimismo, para el caso de quien realice la oferta lo haga en representación de un tercero, deberá incluir en el formulario electrónico de empadronamiento los datos que surgen del art. 6 del Anexo de la Acordada 15/2025 respecto de su representado, y acreditar tal calidad con poder especial (cfr. art. 1881, inc. 7º del Código Civil que fuera receptado por el art. 375, inc. e del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación) ante la Oficina de Subastas Judiciales (de conformidad con lo dispuesto en el art. 7 del Anexo de la Acordada 15/2025).



j) Líbrese mandamiento de exhibición designando al martillero como Oficial de Justicia "ad hoc".

K) Procédase a la apertura de una nueva cuenta judicial en autos a nombre de este Juzgado y estas actuaciones por Secretaría al solo efecto de recibir los depósitos en garantía, señas y saldo de precio de la subasta.

L) **Martillero:** el funcionario deberá ajustarse a las funciones a su cargo (arts. 15 y 24 del Reglamento).

M) **Celebración de la subasta:** A los fines de la realización de la subasta cabrá estarse a todo cuanto se dispuso oportunamente en el decreto de subasta de [fs. 593](#), y a lo indicado en el capítulo III, IV, V y VI del Reglamento, con las modificaciones dispuestas precedentemente.

**2.** En el estado procesal de autos, corresponde expedirse en torno a la base con la cual saldrán a subasta los bienes inmuebles.

Haré mérito para ello la primer subasta realizada con resultado negativo, las disposiciones del art. 561 del CPCC y el consejo vertido por el Sr. Martillero en [fs. 718](#) junto a la conformidad prestada por la sindicatura en [fs. 720/722](#) y opinión del miembro del comité obrero en [fs. 724/725](#) , a fin de resguardar los intereses de la quiebra, defender el valor del inmueble y, también, los derechos





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

legítimos del deudor que intentará cubrir sus obligaciones con la realización del bien teniendo especial consideración de los derechos que sobre el activo le caben a los trabajadores los cuales encuentran especial protección en la Constitución Nacional así como Convenios Internacionales de jerarquía suprallegal, revisten carácter alimentario y representan una garantía de justicia y dignidad para quienes sostienen con su trabajo la actividad productiva (art. 14 bis CN, art. 75 inc.22)

Por todo ello, resuelvo fijar como base de remate la suma de **u\$s 8.500.000.-** discriminada de la siguiente manera:

- Parcela 1-b de la Manzana 61, sita en la calle Francisco Pienovi N° 317, Matrícula N° 51.840, con base de **U\$S 6.000.000.**

- Parcelas 1 "u", 1 "m", 1 "y", 1 "j", 1 "e" y 1 "a" de la Manzana 62, sitas en calles Coronel Díaz, San Luis, Teniente Coronel Giuffra y Fiorito Matrículas N° 30.966, 44.070, 11.438, 13.010, 13.110 y 42.281, con base conjunta de **U\$S 2.500.000.**

Dejase constancia expresa de ello en los edictos.

**3.** A todo evento se aclara que todo lo que el presente decreto no haya modificado en forma específica del anterior, regirá conforme lo ya establecido en autos.



**4.** Firme o consentido lo aquí dispuesto, líbrese oficio DEO por Secretaría a la Oficina de Subastas, a los efectos de que asigne fecha para proceder a la subasta dispuesta en autos.

**5.** Notifíquese por secretaría.-

**HERNÁN DIEGO PAPA**

**JUEZ**





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

6862/2015 Incidente N° 11 - s/INCIDENTE VENTA DE  
INMUEBLE PARTIDO DE AVELLANEDA

Juzgado en lo Comercial N° 12 - Secretaría N° 23 -

Buenos Aires, 20 de mayo de 2025///ap.-

### **Y VISTOS:**

Atento el estado de autos, el resultado de la constatación y expresado por la sindicatura en [fs. 579](#) en cuanto a la conveniencia en la venta singular de los bienes (art 208 LCQ), así como también opinión del martillero en [fs. 7262](#) del expte. 6862/2015 "Anselmo L. Morvillo SRL s/ quiebra"; de conformidad con lo dispuesto por el art. 203 de la LCQ, decretese la venta en pública subasta del 100% de los inmuebles identificados:

1) Parcela 1 "y" de la manzana 62, ubicado en la calle Coronel Díaz y San Luis, de la localidad de Avellaneda, matrícula 11438;

2) Parcela 1 "u" de la manzana 62, ubicado en la calle Coronel Díaz nro.1107 esquina San Luis nro. 702, de la localidad de Avellaneda, matrícula 30966;

3) Parcela 1 "m" de la manzana 62, ubicado en la calle San Luis nro. 714, de la localidad de Avellaneda, matrícula 44070;

4) Parcela 1-b de la Manzana 61, ubicado en la calle Francisco Pienovi nro. 714, de la localidad de Avellaneda, matrícula 51840;

5) Parcela 1 "j" de la Manzana 62, con frente a la calle San Luis entre Coronel Díaz y Teniente Coronel Giuffra, de la localidad de Avellaneda, matrícula 13010;

6) Parcela 1 "e" de la Manzana 62, ubicado en la calle San Luis nro. 718, de la localidad de Avellaneda, matricula 13110;



7) Parcela 1 "a" de la manzana 62, ubicado en la calle Guiffra y Fioritto, de la localidad de Avellaneda, matricula 42281.

Todos ellos de titularidad del fallido, según surge de los informes de dominio agregados en fs. 578/579 obtenidos del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.

Encontrándose designado el martillero en cumplimiento con lo normado por el Reglamento para la Justicia en lo Comercial, MATIAS HORACIO SOSA VIVANCO con domicilio en JUAN FRANCISCO SEGUI 4751 8 B, CABA, TEL: +541151821364 y correo electrónico: matias@sosavivanco.com y domicilio electrónico 20185222013 quien ha sido desinsaculado en acto público celebrado en fs.577 de las actuaciones 6862/2015/10, deberá dar cumplimiento a su cometido bajo apercibimiento de remoción.

Se publicarán edictos en la forma establecida por el artículo 208 de la ley 24.522, por el plazo de CINCO días en el Boletín Oficial y en el diario "**CLARÍN**", dejándose debida constancia de la base que se fijará, condiciones de venta, estado de ocupación y de lo dispuesto en los considerandos pertinentes. Todo ello de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 566 del Código Procesal.

#### **a. CONDICIONES DE SUBASTA**

1. El remate en pública subasta del inmueble detallado, se efectuará con la base que se determinará una vez efectuada la tasación que se encomienda al martillero , al contado, en dinero efectivo y al mejor postor, seña 30% y comisión 3%.

2. El impuesto sobre la venta de los bienes inmuebles que establece el artículo 7 de la ley 23.905, será a cargo de los compradores, no estarán incluidos en el precio y será retenido por el Escribano que otorgue la escritura traslativa de dominio.

3. Las tasas, impuestos y contribuciones devengadas desde de la posesión del inmueble serán a cargo del adquirente. Las correspondientes hasta la fecha del decreto de quiebra deberán ser





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

verificadas de conformidad con la normativa concursal. Y, aquellas devengadas entre el decreto de falencia y la posesión, quedan a cargo del concurso.

Asimismo, corre por cuenta del comprador: a) el cumplimiento de todas las reglamentaciones de cualquier tipo que se refieran al inmueble, b) la remoción de cualquier impedimento que obstaculice la escrituración y sea ajeno a la quiebra, y c) hacerse cargo de la totalidad de gastos que ocasione la escritura de cualquier índole que sean.

4. Se deja constancia que el saldo de precio deberá ser depositado dentro del quinto día de aprobada la subasta, resolución que quedará notificada "ministerio legis" -artículo 580 del Código Procesal-, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el artículo 584 del mismo cuerpo legal.

Además, queda prohibida la compra en comisión o posterior cesión del boleto de compraventa, la cual se consignará en los edictos. Quien resulte adjudicatario, si concurre por medio de apoderado, éste deberá presentarse en el acto de adjudicación con poder, si así no lo hiciese se declara ineficaz la compra y se proseguirá con la subasta.

5. El comprador, al suscribir el boleto pertinente deberá constituir domicilio dentro del radio del Juzgado y declarará conocer el estado físico y jurídico de los bienes y se comprometerá, cualquiera sea el objeto de forma o fondo que se pudiera hacer a la venta, a ingresar el saldo de precio en término.

6. Para el caso de que el adquirente fuera quien eventualmente planteara la nulidad de la subasta, para hacer uso de esta facultad, deberá integrar el saldo de precio a las resultas de su planteo nulificadorio.

### **b. MARTILLERO DEBERES.**



1. El martillero informará con la suficiente antelación los gastos que provocará la subasta y la conveniencia de efectuar propaganda adicional indicando en qué consistiría la misma y el gasto que ocasionaría, haciéndosele saber que no será reconocido ningún gasto que no haya sido previamente aprobado en autos.

Tanto en las publicaciones de edictos como en la propaganda adicional, en caso de autorizarse, se destacará la posibilidad de efectuar ofertas bajo sobre y que los informes sobre el procedimiento a seguir deberán ser requeridos en Secretaría.

2. El inmueble se subastará en las condiciones que den cuenta los mandamientos de constatación que se librarán oportunamente, con intervención de la sindicatura y del martillero, debiendo estimarse en esa oportunidad la posible base para la subasta que fijará el Tribunal, antes de expedirse los edictos.

El martillero constatará la existencia de líneas telefónicas, como asimismo la titularidad de las mismas, quedando a cargo del comprador los gastos por su transferencia.

3. Dentro de las 48 horas hábiles siguientes al día de la subasta, el martillero informará al Tribunal el resultado ello sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 564 del Código Procesal y deberá depositar dentro del tercer día de cumplida la misma el importe obtenido en la subasta.

Dicho depósito se efectuará en una cuenta a plazo fijo, por el término de 30 días, renovable automáticamente, a la orden del Suscripto y como perteneciente a estos autos, en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires -Sucursal Tribunales-, a cuyo efecto líbrese oficio a esa institución con antelación al remate, tarea a cargo del martillero.

Autorízase a percibir la seña y la comisión al martillero conforme la reglamentación vigente al respecto. El realizador deberá exhibir el inmueble durante el término de tres días, uno de los cuáles





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

deberá ser sábado, por el término de tres horas cada uno de ellos y con una antelación de 48 hs. a la fecha de realización.

4. Hágase saber al martillero que dentro del plazo de diez días, deberá realizar la constatación, practicar la tasación -acompañando ilustraciones fotográficas y al menos dos tasaciones de inmobiliarias de la zona para bienes de similares características- o, en su caso, valoraciones de inmuebles de similares características por Internet y proponer la fecha de la subasta dispuesta precedentemente, debiendo indicar la conveniencia o no de propaganda adicional y efectivizar la misma en un plazo no mayor de treinta días. A tal fin, líbrese el mandamiento respectivo.

En el caso de que el bien estuviese clausurado, deberá procederse a su levantamiento y una vez efectuadas las diligencias pertinentes se volverá a clausurarlo. A tal fin, hágase entrega de las llaves del inmueble al realizador.

5. El martillero con antelación al vencimiento del plazo para la presentación del informe entregará directamente al síndico copia de dicha pieza sin otro trámite. El funcionario concursal se expedirá sobre los distintos puntos del informe dentro de los 5 días subsiguientes, sin otro requerimiento.

6. Dentro de las 48,00 hs. de aprobado el remate, el martillero deberá presentar a confornte el mandamiento de entrega de posesión y acreditará su diligenciamiento dentro de los cinco días subsiguientes a su firma.

c. El síndico deberá estar presente en el acto de la subasta.

Previénese a la sindicatura que se encuentra bajo su control el cumplimiento de lo aquí dispuesto.

Asimismo, déjese constancia en los edictos que salvo por causas no imputables al adquirente, se lo tendrá por tomada la posesión del bien dentro de los treinta días de aprobado el remate.



Se reitera al martillero y al síndico que las medidas precedentes se realizan para cumplir con los plazos previstos por el artículo 257 de la ley 24.522. Su incumplimiento producirá la remoción del funcionario afectado.

Notifíquese por Secretaría a la sindicatura y al martillero designado.

**HERNÁN DIEGO PAPA**  
**JUEZ**

