



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 26 - SECRETARIA N° 51

COM 830/2023/25 - Incidente N° 25 - FALLIDO: 5MD S.A. s/INCIDENTE DE VENTA (DE REALIZACIÓN DE BIENES)

JUZGADO COMERCIAL 26 - SECRETARIA N° 51

Buenos Aires, de marzo de 2026 - ALB.

I. Atento el estado de autos corresponde fijar la base de la subasta a decretarse.

A fs. [558](#) la martillera estimó que el valor de comercialización del inmueble en "Block y Ad Corpus", sería del orden de los U\$S 2.587.000,00, sugiriendo fijar la base para la subasta en U\$S 1.725.000,00 -dos terceras partes del valor de mercado-. A fs. [574/580](#) acompañó valuaciones y a fs. [582](#) ratificó la base oportunamente sugerida.

A fs. [561/562](#) y mediante la presentación en despacho la sindicatura prestó conformidad con la tasación efectuada por la martillera. Asimismo, sugirió para que la subasta sea más atractiva y capte el interés de una mayor cantidad de inversores y potenciales adquirentes, que la base se fije en la suma de U\$S1.000.000.

Entendiendo que la martillera es la profesional especialista en la cuestión, estimo conducente fijar la base de venta 100% del inmueble de propiedad de la fallida en la suma de **U\$S1.725.000**.

II. Y VISTOS:

Atento el estado de las actuaciones, y de conformidad con lo dispuesto por los arts. 204 y 208 de la LCQ,

Atento el estado de autos, lo que resulta del informe de dominio agregado el 09/06/2023 en los autos 830/2023 y demás constancias de autos, decrétase la venta en pública subasta electrónica judicial (Conf. [Ac. N°](#)



[15/2025 de la CSJN y su anexo reglamentario](#)) del inmueble propiedad de la fallida, denominado "LA FAUSTINA CLUB DE CAMPO" a la altura del KM. 76 ,600 de la Autovía 2, Partido de de Coronel Brandsen, Provincia de Buenos Aires, Nom. Cat.: Circ.: VIII, Rural, Parcela 1163; Matrícula 15342., Nom. Cat.: Circ.: VIII, Rural, Parcela 1164; Matrícula 15343, y Nom. Cat.: Circ.: VIII, Rural, Parcela 1181; Matrícula 3889 (ver informe de dominio agregado el 09/06/2023 en los autos 830/2023).

Hágase saber que la misma se realiza en **"Block y Ad Corpus" en el estado en que se encuentre el bien a subastarse, teniendo en cuenta las obligaciones de escriturar reconocidas, o que eventualmente se reconozcan y que sean invocadas hasta que se declare adquirente definitivo.**

El remate se realizará por intermedio de la martillera designada en autos, a través del "Portal de Subastas Electrónicas Judiciales" (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 de la CSJN.

Cumplido con los requisitos previos de ley; el Tribunal procederá -vía DEO- a solicitar fecha de remate a la Dirección de Subastas Judiciales a fin de que se designe el día y la hora en que comenzará la misma.

En virtud de lo que dispone el art. 208 LCQ, publíquense edictos por cinco en el Boletín Oficial, Boletín Oficial de Provincia de Buenos Aires y en el diario La Nación.

Hágase saber a la Martillera que los proyectos de edictos de subasta deberán ser remitidos al Tribunal mediante mail "jncomercial26.sec51@pjn.gov.ar" como archivo adjunto en formato word 97.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 26 - SECRETARIA Nº 51

Dichos edictos deberán contener, como mínimo, los datos indicados en el art. 4º del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada Nº 15/2025.

Cumplido ello, el edicto correspondiente al Boletín Oficial será enviado electrónicamente por el Juzgado a la Dirección Nacional del Registro Oficial.

En cuanto a los edictos restantes, confrontados los mismos deberán ser impresos por la martillera para su publicación.

La publicación de los edictos deberá efectuarse con una antelación de 10 días hábiles a la celebración del remate.

A su vez, se hace saber que se deberán publicar en el "Portal de Subastas Electrónicas Judiciales" los datos consignados en los edictos (conf. artículos 566 y 567 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación) con una antelación no menor a diez (10) días hábiles de la fecha de celebración de la subasta judicial, juntamente con fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto al estado de conservación del inmueble objeto de autos, debiéndose indicar también fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, datos de contacto de la martillera, estado de ocupación y, en caso de corresponder, el valor base, fecha y horario de visitas.

Para participar como oferente, será necesario empadronarse en el "Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales" e inscribirse en cada una de las subastas en las que se desee intervenir. La solicitud se efectuará por medio del formulario disponible en el "Portal de Subastas Electrónicas Judiciales", designado como "Ficha de inscripción como postor". En dicha oportunidad se deberá indicar que se efectúa la reserva de postura (conf. arts. 3 y 11 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).



#38441180#492986312#20260331113654290

La inscripción a cada subasta quedará perfeccionada con el reenvío del formulario a la dirección de correo electrónico registrado, oportunidad en que el sistema generará y asignará un "Código de Postor", que será único, secreto y específico para la subasta a la cual se ha inscripto (conf. art. 11 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar, en la cuenta de autos que se abrirá a tales fines, 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).

Se deja constancia y se hace saber asimismo que, en caso que el vencedor de la subasta incumpla con los pagos de la seña y comisión que luego se mencionarán, perderá automáticamente el derecho a reintegro del depósito, en favor de la quiebra. Déjese constancia de ello en los edictos y en el sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>.

Los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán restituidos al titular mediante transferencia judicial, quienes podrán requerir la devolución en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En ningún caso el importe del depósito en garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 26 - SECRETARIA N° 51

Sólo podrán intervenir en las subastas quienes se encuentren habilitados hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio del acto de subasta (conf. art. 14 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

El acto de subasta comenzará automáticamente con la habilitación del enlace al cual podrán acceder los postores habilitados, en el día y hora señalados. Durante la sustanciación, la puja será continua y permanente y podrá ser observada, en tiempo real, por el público en general en el portal (conf. art. 16 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

Si en los últimos tres (3) minutos, previos al cierre de la subasta, algún postor ofertara un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará, automáticamente, diez (10) minutos y se renovará, por igual lapso, ante cada nueva oferta que supere la anterior. Esta situación será publicitada y notificada automáticamente por el sistema, a todos los postores. El tiempo de la subasta se extenderá por idéntico periodo con cada nueva oferta más alta que la anterior que se presente, renovándose dicho plazo hasta tanto no se realicen ofertas por diez (10) minutos seguidos (conf. arts. 17 y 22 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

La base fijada por el Tribunal conformará el primer tramo de la subasta. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un cinco por ciento (5%) cada uno de ellos, calculados sobre el monto indicado en el tramo inicial. (conf. art. 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

A todo evento, se pone en conocimiento que cuando el inicio de la subasta electrónica esté previsto para un día inhábil, comenzará el primer día hábil subsiguiente. Si el día inhábil queda comprendido en el plazo de



#38441180#492986312#20260331113654290

celebración de la subasta, ésta se interrumpirá hasta el primer día hábil subsiguiente. En ese caso, el procedimiento se reiniciará automáticamente (conf. art. 17 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

Se hace saber, asimismo, que antes del inicio de la subasta cada postor podrá ingresar al sistema el precio máximo que está dispuesto a ofertar, el cual deberá coincidir con uno de los tramos predeterminados. El sistema realizará la puja automáticamente, en nombre del postor, en el tramo subsiguiente al monto del postor anterior y así, de manera sucesiva, hasta llegar al precio máximo que sólo el postor conoce. Si el precio máximo del postor es superado en el siguiente tramo, aquél deberá realizar las sucesivas ofertas de manera manual. La puja automática quedará anulada si el oferente que haya optado por esta modalidad realiza una oferta manual. En tal caso, corresponderá que el oferente continúe su intervención según este último modo de puja. En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (conf. art. 21 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

El cierre de la subasta se producirá en el día y hora señaladas, de manera automática, salvo en el supuesto previsto en los artículos 22 y 30, o que concurriera alguno de los supuestos del artículo 17 del Reglamento. A su conclusión, el vencedor en la subasta será notificado a la dirección de correo electrónico denunciado. El monto de la venta se comunicará -en forma simultánea- a todos los postores (conf. art. 23 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

Finalizada la subasta, la martillera 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





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 26 - SECRETARIA N° 51

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 de Subastas Electrónicas Judiciales". 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 (conf. art. 564 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación). El restante, quedará bajo su guarda (conf. art. 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

A su vez, la Oficina de Subastas suscribirá y remitirá a este Juzgado -dentro de los tres (3) 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 y, en caso de corresponder, la información relativa a las validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes de pago de aquellos. Dicha lista será agregada digitalmente al presente expediente (conf. art. 25 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

El vencedor en la subasta, dentro de los tres días hábiles de culminado el acto, deberá depositar en la cuenta abierta a nombre de las presentes actuaciones el 30 % del monto total del precio en concepto de seña.

Se deberá presentar en autos, con su dirección letrada, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización de la misma y acompañar copias digitales de su DNI, comprobante de inscripción a la subasta y constancia del Código de Postor, a los efectos de acreditar su condición de comprador de la subasta electrónica. Además, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo (conf. art. 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

Asimismo, deberá acreditar en esa ocasión el pago de la seña supra indicada, del tres por ciento (3%) en concepto de comisión de la martillera (en



el CBU oportunamente denunciado por este) y del 0.25 % en concepto de arancel.

A este último efecto, hágase saber al martillero que deberá consignar en los edictos a librarse los datos de la cuenta bancaria que habrá de abrirse a nombre de las presentes actuaciones y a la orden de este Juzgado.

Dentro del quinto día de aprobado el remate el comprador deberá abonar el saldo de precio (conf. art. 27 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada nro. 15/2025).

Si el vencedor de la subasta no integrara el precio o no cumpliera con lo requerido en los párrafos que anteceden se autorizará la reserva de postura. Ello así 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, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta.

Será inoponible todo incidente que promueva sin previo depósito del saldo de precio.

Se hace saber que queda prohibida la compra en comisión y que los bienes se enajenarán en el estado en que se encuentren, señalándose que habiéndoselo exhibido adecuadamente no se admitirán reclamos de ningún tipo, lo que debe constar en los edictos.

En caso de adeudarse tasas, impuestos o contribuciones por el bien, los que correspondan al período anterior al decreto falencial deberán ser objeto de petición vericatoria; los impuestos inherentes al período comprendido entre la declaración de quiebra y la de adjudicatario definitivo serán reconocidos como acreencias del concurso y serán solventados con la preferencia que corresponda; y, los devengados con posterioridad a la





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 26 - SECRETARIA N° 51

adjudicación estarán a cargo del adquirente, debiendo constar en los edictos sólo lo expresado en último término.

La entrega del bien al adquirente se efectuará por mandamiento a diligenciar por intermedio del síndico como Oficial de Justicia ad hoc.

Los gastos que por cualquier tipo irrogue la toma de posesión del inmueble correrá por cuenta y riesgo del adquirente, sin asumir la quiebra responsabilidad alguna.

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

Líbrese DEOX por Secretaría al Banco Ciudad a fin de solicitarle que proceda a la apertura de una cuenta judicial en dólares estadounidenses a nombre de las presentes actuaciones y a la orden del Juzgado a mi cargo.

Notifíquese por Secretaría a la martillera y a la sindicatura.

En la misma fecha se libraron cédulas. Conste.

Signature Not Verified
Digitally signed by DEVORA
NATALIA VANADIA
Date: 2026.03.31 11:59:53 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by FERNANDO
JAVIER PERILLO
Date: 2026.03.31 12:13:51 ART



#38441180#492986312#20260331113654290