



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 1

8984 / 2011 KONDRATIUK, MARIA CELIA s/QUIEBRA
JUZGADO NACIONAL DE PRIMERA INSTANCIA EN LO
COMERCIAL N° 1 – SECRETARIA N° 2

Buenos Aires, de 2024.- MFC

Y VISTOS:

Atento el estado de autos, SE RESUELVE:

I. Decretar la venta singular en pública subasta del 50 % indiviso del inmueble sito en la calle Caaguazú 7508 esquina José León Suárez, C.A.B.A., Matrícula 1- 65887; Nomenclatura Catastral: C1; S72; M20 P1.

II. Disponer la publicación de edictos que deberá efectivizarse con una antelación no menor a 15 días de la subasta, en los términos del art. 208 de la ley 24.522 por un (1) día en el Boletín Oficial, sin previo pago. Ello a fin de evitar mayores gastos a la quiebra tomando en consideración el bien a subastarse.

A esos fines y atento lo dispuesto por Resolución CSJN Nro. 1687/12, la martillera deberá confeccionar el aviso y se efectuará por Secretaría la solicitud de publicación a través del sistema intranet.

Se encomienda, a su vez, la publicidad de la venta en www.zonaprop.com.ar, poniendo esa circunstancia en conocimiento inmediato del juzgado una vez realizada.

III. La venta se realizará sobre la base ya fijada por la martillera designada en autos y aprobada por el síndico, a saber: U\$S 58.333, o su equivalente en pesos al tipo de cambio del dólar MEP del día anterior a la subasta, al contado, en efectivo y al mejor postor,





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 1

estableciéndose la seña de costumbre (30%) del valor del precio de venta del bien, y sellado de ley, que deberán abonarse en el acto del remate, junto con la comisión de la martillera, la que se fija en el 3% del referido precio de venta. En caso de corresponder, deberá también pagarse el I.V.A., para lo cual el adquirente deberá identificarse desde el punto de vista impositivo, adjuntando constancia de su inscripción en el A.F.I.P. La adjudicación y extensión del respectivo instrumento deberá recaer en la persona que efectivamente realice la mejor oferta. El saldo de precio deberá ingresarse a la cuenta de autos, dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate sin necesidad de notificación a los adquirentes ni requerimiento previo y bajo apercibimiento de declararlos postores remisos (cfr. art. 584 del Código Procesal). Cumplido ello se ordenará de inmediato las inscripciones pertinentes y se otorgará la posesión, con intervención de la sindicatura como Oficial de Justicia "ad hoc". En todo los casos en que por cualquier causa la aprobación de la subasta se efectúe transcurridos más de 30 días desde la fecha de celebración del remate, el comprador deberá abonar al contado el saldo de precio con más los intereses -a partir de la fecha de la subasta y hasta el efectivo pago-, que cobra el Banco de la Nación Argentina para operaciones ordinarias de descuento a treinta días (Conf. Cámara Comercial, en pleno 27.10.94 " S.A. La Razón s/quiebra s/ inc. pago de los profesionales). La posesión e inscripción se cumplirá dentro de los treinta días siguientes de acreditada la efectivización del saldo de precio. 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.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 1

IV. Hágase saber que respecto del inmueble subastado en autos, los impuestos, tasas y contribuciones devengados con anterioridad al decreto de quiebra y hasta la fecha del mismo, deberán ser verificados en autos por los organismos respectivos; devengados a partir del decreto de quiebra hasta la toma de posesión por el comprador, serán a cargo de la masa y los posteriores a la toma de posesión, son a cargo del adquirente. En punto a ello, se hace saber a quién resulte comprador que el corte de deudas que devengue el inmueble se encuentra dado desde el auto que ordene la posesión, dado que lo contrario importaría crear perjuicios innecesarios a los intereses concursales, derivado del propio y directo dispendio de los compradores de hacerse de lo suyo, en razón de la compra judicial hecha. Respecto de las deudas que pudieren existir por expensas estas serán pagados prioritariamente con el producido de la subasta, debiendo hacerse cargo el adquirente por el saldo que resultare insoluto (fundamento fallo plenario de la CNCiv., 18.02.99, "Servicios Eficientes SA c/ Yabra Roberto I.", publicado en L.L. 31.03.99, fallo 98.544). Quedan a cargo del adquirente los gastos, sellados y honorarios que demande la escrituración, sin reclamo alguno en el proceso.

V. Dentro de las dos primeras horas hábiles siguientes al día de la realización del remate deberá la martillera informar al Juzgado el resultado, sin perjuicio de los plazos establecidos en el art. 564 del Código Procesal.

VI. Con relación a la constatación del bien, estése a lo informado por la martillera con fecha 18/09/2023.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 1

Al solo efecto de su publicidad registral y en los términos del art. 33 de la ley 17.801, comuníquese el decreto de subasta al Registro de la Propiedad Inmueble de la jurisdicción que corresponda, en el que se deberá consignar la fecha de la presente.

VII. Hágase saber a la sindicatura y a la martillera que la oficina ha fijado fecha para la subasta dispuesta en autos para el día lunes 06 de mayo de 2024 a las 11:15 hs (Reserva N° 37801).

Asimismo, hágase saber a la martillera que, en virtud de lo informado por la Oficina de Subastas al momento de la publicación de edictos, deberán incluirse las siguientes indicaciones: para concurrir a los remates el público previamente deberá inscribirse a través de la web del Alto Tribunal (www.csjn.gov.ar) ingresando al link Oficina de Subastas -Tramites: turnos registro y deberá presentarse el día y hora asignado en Jean Jaures 545 PB, CABA, con el formulario que indica el sitio aludido. Notifíquese por Secretaría.

VIII. Hágase constar en los edictos, y, en su caso, en la demás publicidad adicional, que el comprador deberá abonar en el acto de la subasta el arancel del 0,25 % (cfr. art. 7° Regl. citado).

IX. Hágase saber a la martillera que de acuerdo a la Resolución General de la D.G.I. Nro. 745 del 20.12.99 –reglamentaria del art. 8 de la ley 11.683 y sus modificaciones-, deberá denunciar su clave única de identificación tributaria (C.U.I.T.) o en su defecto, su tipo y número de documento de identidad, como así también el del fallido, para su inclusión en los avisos a publicar. Atento lo establecido por el nuevo art. 160 del Reglamento del Fuero del 30.10.02, se fija como comisión del martillero el 3%. De corresponder según la situación fiscal del rematador, el I.V.A. sobre la comisión estará a cargo del comprador -al margen del precio de ventalo cual deberá constar en los edictos, incumbiendo al martillero





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 1

extender los recibos o facturas según lo establecido por la ley 23.349. Deberá -además- en su carácter de único agente de retención, procurar la información necesaria a efectos de poder liquidar, percibir y efectuar el pago del impuesto al valor agregado (I.V.A.) respecto del bien a subastar. Hágase saber a la martillera que deberá confeccionar y presentar en la Oficina de Subastas una síntesis del edicto a publicar, para su colocación en el exhibidor (cfr. art. 8 del R.F.O.S. Acordada 24/00).

X. 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 y leída por la martillera en el acto de la subasta y constar en el boleto de compraventa.

XI. Se presume que los oferentes tienen debido conocimiento de las constancias de autos; de la presente resolución y de las dictadas y que se dicten en relación con la subasta decretada, advertencia que deberá constar en los edictos. Oportunamente, la sindicatura aconsejará las medidas necesarias con la finalidad de procurar la mayor seguridad y orden en el acto de la subasta y, en el caso de que la misma arrojará resultado infructuoso, deberá -de modo inmediato- proponer las diligencias que fueren menester a efectos de que concluyan los trámites de venta con la mayor celeridad posible, bajo apercibimiento de aplicar sanciones. Notifíquese por Secretaría al síndico y a la martillera.

Alberto Alemán

Juez



#23032601#404881963#20240321130353047



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 1

Signature Not Verified
Digitally signed by FERNANDO
ALBERTO ZECHNER
Date: 2024.03.21 13:04:05 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by ALBERTO
DANIEL ALEMAN
Date: 2024.03.21 15:37:26 ART



#23032601#404881963#20240321130353047



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 1

8984 / 2011 KONDRATIUK, MARIA CELIA s/QUIEBRA
JUZGADO NACIONAL DE PRIMERA INSTANCIA EN LO
COMERCIAL N° 1 – SECRETARIA N° 2

Buenos Aires, de 2025.- MFC

Encontrándose implementado el sistema de subastas electrónicas corresponde adaptar el decreto oportunamente decretado con fecha 21.03.2024 a esta nueva modalidad.

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).

MARTILLERO: Se mantiene la designación de la martillera Graciela Marta Falcinelli.

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





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 1

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 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.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 1

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 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).

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.

PUBLICACIÓN EN EL SITIO WEB: Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados en el decreto de subasta de fecha 21.03.2024 (conf. norma aplicable) en el sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación:





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 1

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

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).

Notifíquese. Cumplido, se proveerá en relación al Oficio dirigido a la Oficina de Subastas.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 1

Alberto Alemán

Juez

Signature Not Verified
Digitally signed by FERNANDO
ALBERTO ZECHNER
Date: 2025.11.06 12:38:52 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by ALBERTO
DANIEL ALEMAN
Date: 2025.11.06 15:20:33 ART



#23032601#478510372#20251106092512193