



Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

13326/2021 Incidente Nº 12 - s/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLE SITO EN MANUELA SAENZ NRO. 446 TORRE 2, PISO 10, DEPTO 2 CABA.

Buenos Aires, 25 de febrero de 2026/LA.-

**I.-** Por contestado por la sindicatura el traslado conferido con fecha [12.02.2026](#).

**II.-** Atento el estado de autos y ampliando el auto del [04.12.2025](#), decrétese la venta singular en pública subasta del 100% del inmueble de titularidad del fallido inscrito por ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal bajo Matrícula 21-112/158, sito en la calle Manuela Sáenz Nro. 446 y 482, esquina Juana Manso 740, identificada como Torre 2 piso 10 depto. 2 (UF 158) de esta ciudad de Buenos Aires y su unidad complementaria LXI ubicada en el segundo subsuelo (Nro. 125). BASE **U\$S 400.000** (dólares cuatrocientos mil) -[29.12.2025](#)-.

El acto se realizará de forma electrónica en el "*Portal de Subastas Electrónicas Judiciales*" que funciona en el sitio web de la Corte Suprema de Justicia de la Nación a cargo de la Oficina de Subastas Judiciales según disposiciones del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales aprobado por Acordada CSJN Nro. 15/2025.

Quienes pretendan participar como oferentes deberán estar previamente empadronados en el "*Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales*" según procedimiento previsto en los arts. 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del reglamento antes referido.



#38858913#490052353#20260224175831600



Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

Asimismo, deberán inscribirse como postores en la subasta en cuestión a través del formulario respectivo obrante en el "Portal de Subastas Electrónicas Judiciales" designado como "Ficha de inscripción como postor" con una antelación mínima de **tres (3)** días hábiles al comienzo de su celebración.

En dicha oportunidad se deberá indicar si se efectúa la reserva de postura.

La formulación de ofertas implicará el conocimiento y aceptación de todos los términos y condiciones aquí fijados y disposiciones contenidas en el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

III.- Disponer la publicación de edictos en los términos del art. 208 de la ley 24.522 por cinco días en el **Boletín Oficial**, sin previo pago.

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

Asimismo, publíquense edictos por dos días en el diario "**Ambito Financiero**" a cuyo fin póngase a disposición del interesado el aviso que deberá publicar.

El martillero deberá acreditar la efectiva publicación de los edictos dentro del quinto día posterior a su primera aparición.

A su vez, idénticos datos a los que se consignen en los edictos deberán ser publicados en el "*Portal de Subastas Electrónicas Judiciales*" con una antelación mínima de **diez (10)** días hábiles al comienzo del acto en cuestión, junto a fotografías del bien a rematar que ilustren acerca de sus características y estado de conservación.





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

Tal publicación estará a cargo del martillero quien deberá acreditar su designación para la intervención en la ejecución del bien y constatar que se publicite la información correspondiente en el portal antes aludido (cfr. art. 4 y 15 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).

El martillero deberá presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de las publicaciones aquí ordenadas y la efectiva publicación de los edictos dentro del quinto día posterior a su primera aparición.

IV.- El acto del remate tendrá lugar durante el plazo de **diez (10)** días, 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 (arts. 17 y 22 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales aprobado por Acordada CSJN Nro. 15/2025).

La venta será al contado, al mejor postor y con la base que oportunamente fije el enajenador designado, estableciéndose la seña de costumbre (30%), que deberá abonarse dentro de los 3 días hábiles de finalizado el remate (cfr. art. 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales aprobado por Acordada CSJN Nro. 15/2025).

El saldo de precio deberá ingresarse en la cuenta en **DOLARES** identificada con CBU 02900759 -10225091406305 ya abierta en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires -Sucursal Judicial- a nombre de este tribunal y como perteneciente a las actuaciones principales dentro del plazo de **cinco (5)** días de aprobado el remate, sin



#38858913#490052353#20260224175831600



Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

necesidad de notificación ni requerimiento previo al adquirente y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (cfr. art. 584 del Código Procesal).

V.- La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará en el período de celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto según cuadro de tramos debpujas determinado previamente sobre el valor de la base que se fije, incrementado en un 5% para cada tramo (art. 19 y 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).

En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (art. 21 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).

El vencedor en la subasta deberá presentar en autos dentro de los **tres (3)** días siguientes a su finalización la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; pago del depósito en garantía -si correspondiere-; constancia del Código de Postor, copia del DNI y constancia de CUIT. Además, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo (art. 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).

La posesión e inscripción se cumplirá dentro de los treinta días siguientes de acreditada la efectivización del saldo de precio. Ello, bajo apercibimiento de tenerla por producida en forma ficta.

El bien se rematará en el estado en que se encuentran, señalándose que, habiéndoselos exhibido adecuadamente, no se admitirán reclamos de ningún tipo respecto del estado, medidas, condiciones y/o, características.





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

En tanto compete al juzgador establecer las modalidades para que la venta se efectivice del modo más conveniente al trámite concursal (cfr. art. 204 LCQ), se aprecia adecuado excluir la posibilidad de la compra en comisión y la cesión de los derechos emergentes del boleto de compraventa y el otorgamiento de poderes especiales irrevocables a favor de terceros para la posesión, escrituración, cesión, adquisición y/o venta del bien.

Hágase saber y déjese constancia en los edictos que en caso de que el inmueble registrare deuda por impuestos, contribuciones, sólo serán a cargo del comprador las devengadas con posterioridad a la toma de posesión. Las que correspondan al período anterior al decreto falencial deberán ser objeto de petición verificatoria y las inherentes al período comprendido entre la declaración de quiebra y la fecha de entrega de posesión, serán reconocidas como acreencias del concurso y serán solventadas con la preferencia que corresponda (cfr. art. 240 LCQ).

Oportunamente, líbrense los oficios del caso.

VI.- Si el vencedor de la subasta no integra el precio y fuere declarado postor remiso, en caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al 95% 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.





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

Si las siguientes ofertas no fueren iguales o mayores al 95% de la primera podrá invitarse, de oficio o a pedido del síndico y autorizado por el Tribunal, sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla.

VII.- Establézcase como condición exigible para ofertar un depósito de **u\$s 20.000** en garantía consistente en el 5% del monto de la base fijada para la subasta (u\$s 400.000).

A esos fines, se deberá acompañar la constancia de integración del monto, como presupuesto de aceptación de la calidad de postor. La inscripción se perfeccionará con la validación de la efectivización del pago del depósito en garantía, oportunidad en la cual se generará el respectivo "*Código de Postor*". Dicha validación podrá ser realizada de manera remota o presencial, ante la Oficina de Subastas Judiciales.

El depósito deberá encontrarse acreditado en la cuenta de autos, con una antelación mínima de **tres (3)** días hábiles anteriores a la fecha de inicio del acto de subasta. Los datos de la cuenta judicial serán publicados en el portal, juntamente con los relativos al bien por subastar (cfr. art. 12 del reglamento de subastas electrónicas judiciales).

La Oficina de Subastas deberá suscribir y remitir a estas actuaciones -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 (cfr. Art. 25 del reg. cit.).





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

Los montos de dichos depósitos se reintegrarán una vez cumplido con el informe referido.

Déjese constancia en los edictos.

VIII.- Hágase saber al enajenador 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.

La comisión del martillero del **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 venta-, lo cual deberá constar en los edictos, incumbiendo al martillero extender los recibos o facturas según lo establecido por la ley 23.349.

Deberá -además- en su carácter de 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.

En virtud de lo dispuesto por el art. 4º de ese Reglamento, dispóngase que el arancel del 0,25% aprobado por Acordada Nro. 24/00 estará a cargo del comprador.

Hágase constar en los edictos.

Por su parte, deberá el martillero dentro del **tercer (3)** día de finalizada la subasta 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 de los demás postores, con la mayor oferta





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

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 este expediente dentro del plazo de tres (3) días de finalizado el acto y el restante quedará bajo su guarda (art. 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).

IX.- No se autorizará el edicto hasta tanto se encuentren satisfechos la totalidad de los recaudos señalados precedentemente, sobre los que deberá informar por escrito el martillero, con anterioridad a las publicaciones de edictos.

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.

Asimismo, hágase saber al martillero 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).

La fecha de subasta se requerirá a esa oficina por medio del Sistema de Diligenciamiento Electrónico de Oficios -DEO- (cfr. Resolución C.S.J.N. Nro. 3172/11).

X.- Notifíquese por Secretaría

**HERNÁN DIEGO PAPA**

**JUEZ**







Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

13326/2021 Incidente Nº 12 - s/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLE SITO EN MANUELA SAENZ NRO. 446 TORRE 2, PISO 10, DEPTO 2 CABA.

Buenos Aires, 4 de diciembre de 2025/LA.-

**I.-** Téngase presente lo informado.

**II.-** A fin de obtener informe actualizado de dominio y deudas por impuestos, tasas, contribuciones y expensas que pudiere registrar dicho inmueble, líbrense oficios en los términos del art. 400 del Código Procesal a los organismos que correspondan (cfr. art. 576 del Código Procesal).

Las diligencias ordenadas deberán ser recepcionadas sin necesidad de pago de arancel, tasas y otros gastos (art. 273, inc. 8 LCQ).

Encomiéndese a los funcionarios concursales la confección y posterior diligenciamiento de las piezas.

**III.-** Atento lo expresamente solicitado por la sindicatura y encontrándose firme la sentencia de quiebra decretada, a los fines de disponer la venta del inmueble de titularidad del fallido inscripto por ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal bajo Matrícula 21 -112/158, sito en la calle Manuela Sáenz Nro. 446 y 482, esquina Juana Manso 740, identificada como Torre 2 piso 10 depto. 2 (UF 158) de esta ciudad de Buenos Aires y su unidad complementaria LXI ubicada en el segundo subsuelo (Nro. 125), fíjese audiencia para el día **09.12.25 a las 10:00 hs.** a fin de proceder en los términos de la Acordada CSJN Nro. 2/2014 al sorteo del martillero que habrá de



#38858913#483263405#20251204122028655



Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

intervenir en estas actuaciones, quien previa aceptación del cargo dentro del plazo de dos días, deberá dar cumplimiento a su cometido, bajo apercibimiento de remoción.

Colóquese aviso en la cartelera del juzgado.

El rematador en el carácter de oficial de justicia *ad hoc* deberá efectuar dentro de los cinco días de aceptado el cargo, la constatación de la condición física actual del inmuebles a subastar.

A tal fin, líbrese mandamiento de estilo.

Dentro de los tres días subsiguientes, deberá presentar el informe respectivo, pronunciándose sobre el probable valor de realización del inmueble.

Deberá además sugerir medidas que considere apropiadas al respecto.

Atento lo establecido por el 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 venta, incumbiendo al martillero extender los recibos o facturas según lo establecido por la ley 23.349.

Deberá además en su carácter de 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 de los bienes a subastar.

A esos fines y previo a la realización de la subasta, deberá expedirse acerca de si corresponde incluir dicho gravamen en el precio de venta y en tal caso, especificar la alícuota pertinente.





Poder Judicial de la Nación

## JUZGADO COMERCIAL 12

Hágase saber al enajenador y al funcionario concursal que deberán formular las peticiones inherentes a la consecución de los objetivos del trámite de venta, debiendo cumplir en término las diligencias que el tribunal les encomienda, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones que correspondan al grado de la falta.

Oportunamente, la sindicatura aconsejará propondrá 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 a la sindicatura.

**HERNÁN DIEGO PAPA**

**JUEZ**

