



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

12081/2024 Incidente Nº 17 - s/INCIDENTE DE VENTA
INMUEBLE PARTIDO DE PILAR - SL*

Buenos Aires, 2026.

1. Atento lo solicitado, considerando lo que se desprende de los certificados de dominio acompañados, se decreta el remate en pública subasta de los inmuebles que forman parte del Club de Campo. "Larena Country Club, próximo al Apeadero Kilómetro 61, Almirante Irizar, Partido de Pilar" en un 100% propiedad de la ex aseguradora liquidada, cuyos datos catastrales se consignan a continuación: Unidad Funcional 372 integrada por el polígono 00-372 y Unidad Funcional 373 sita en la Planta Baja y Primer Piso integrada por el polígono 00-373.

Los que saldrán a la venta con la base que oportunamente se fijará.

3. A dichos fines se ordena efectuar el sorteo virtual de martillero por Secretaría.

4. Se fija como seña el 10 % del precio ofertado en la subasta y como comisión el 3 % del precio del remate.

5. Se publicarán edictos en la forma establecida por el art. 208 de la ley 24.522, por el término de cinco días en el Boletín Oficial y en el diario que oportunamente se fijará, debiendo dejarse constancia en los mismos las condiciones de venta, estado de ocupación, horario de visitas, que las deudas en concepto de expensas, servicios,



#40184560#486186493#20260219101959298



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

impuestos tasas o contribuciones anteriores a la posesión del bien, no serán a cargo del comprador, como sí las posteriores.

Se comunica al martillero que se designe que, en virtud de lo dispuesto mediante la Resolución nro.1687/12 de la CSJN, las consultas al Boletín Oficial y la publicación de edictos en dicho organismo deberán efectuarse, por medio del Sistema Electrónico de Publicación de Edictos.

En orden a ello, se publicará el edicto ordenado al Boletín Oficial por dicho medio. Y a tal fin, el auxiliar rematador deberá acompañar proyecto a confronte en formato digital pdf (texto) de dicha diligencia.

6. Se hace saber que: a) dada la entrada en vigencia a partir del 01/10/25 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN Nro. 15/2025, la subasta 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.

(<https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>)

Por lo que 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.

Asimismo, deberán inscribirse como postores en la subasta en cuestión a través del formulario respectivo obrante en el "Portal de Subastas Electrónicas Judiciales"





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

designado como "Ficha de inscripción como postor" con una antelación mínima de 3 días hábiles al comienzo de su celebración.

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.

b) Con respecto a la publicidad, idénticos datos a los que se consignan en los edictos deberán ser publicados en el "Portal de Subastas Electrónicas Judiciales" con una antelación mínima de 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.

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. arts. 4 y 15 del Reglamento citado).

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.

A todo evento, hágase saber al martillero que deberá acompañar también con suficiente antelación, el proyecto de aviso en formato digital pdf (texto) para su control y confronte.



#40184560#486186493#20260219101959298



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

c) El acto del remate tendrá lugar durante el plazo de 10 días, pudiendo extenderse su cierre por el término de 10 minutos si en sus últimos 3 minutos 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).

El saldo de precio deberá ingresarse en la cuenta que se ordena abrir en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires -Sucursal Judicial- a nombre de este tribunal y como perteneciente a estas actuaciones, dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate, sin necesidad de notificación ni requerimiento previo al adquirente y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (cfr. art. 584 del Código Procesal).

A fin de abrir la cuenta antes señalada, líbrese oficio DEO al banco indicado.

Quien sea declarado postor remiso, será responsable de la disminución real del precio que se obtuviere en la nueva subasta, de los intereses acrecidos, de los gastos ocasionados y de las costas causadas (art. 584 CPCCN). Asimismo lo abonado en concepto de seña que supere los rubros precedentemente referidos pasará a incrementar el activo de la aseguradora liquidada.

La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará, ofrezca el precio más alto según cuadro de tramos de pujas determinado previamente sobre el





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

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 3 días siguientes a su finalización la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; 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.

d) 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



#40184560#486186493#20260219101959298



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

prevista más arriba, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta.

Si las siguientes ofertas no fueren iguales o mayores al 95% de la primera podrá invitarse, de oficio o a pedido de parte, sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla.

Asimismo y para el caso que quien realice la última oferta lo haga en representación de un tercero deberá acreditar tal calidad con poder especial (cfr. art. 1881, inc. 7º del Código Civil que fuera receptado por el art. 375, inc. "e" del Código Civil y Comercial de la Nación) y exhibir el respectivo instrumento en ese mismo momento bajo apercibimiento de continuar con el acto de subasta y en su caso, hacerlo responsable de los eventuales perjuicios que pudiera haber ocasionado su accionar.

e) Se hace 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 (CUIT) 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.

Asimismo, deberá dentro del tercer 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 realizada por cada





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

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

f) No se autoriza la publicación de edictos hasta tanto se encuentren satisfechos la totalidad de los recaudos señalados precedentemente, sobre los que deberá informar por escrito el martillero.

g) 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 RFOS. Acordada 24/00).

7. Corre por cuenta del comprador la remoción de cualquier impedimento que obstaculizara la escrituración y que fuera ajeno a la quiebra, quien deberá hacerse cargo de la totalidad de gastos que ocasione la escritura de cualquier índole que sean.

8. Para el caso de que el adquirente fuere quien eventualmente planteara la nulidad de la subasta, para hacer





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

uso de esta facultad, deberá integrar el saldo de precio a las resultas de la decisión sobre el planteo nulificadorio.

9. Líbrense los oficios que correspondan en los términos del art. 400 del CPCCN, a efectos de que se informen las deudas que pesan sobre el bien a subastar, encomendado su confección y diligenciamiento a los Delegados Liquidadores.

10. Las deudas que por cualquier concepto pesen sobre el inmueble entre el decreto de liquidación de la aseguradora y la toma de posesión, por gozar del privilegio del art.240, LCQ, deben ser abonadas por la sindicatura en caso que los fondos alcancen, dentro de los treinta días de depositado el saldo de precio, debiendo cursar los despachos que sea menester, sin necesidad de petición previa, a fin de conocer sobre su monto. En cuanto a las anteriores deberán estarse los acreedores a lo dispuesto por la Ley 24.522.

En la hipótesis que no se pueda cumplir con los pagos, sindicatura realizará las reservas al efecto notificando a los requeridos respectivos por cédula de tal circunstancia.

11. Se hace saber al martillero que deberá indicar la conveniencia o no de propaganda adicional.

Oportunamente líbrese mandamiento de constatación, designando al martillero oficial de justicia *ad hoc*, debiendo el rematador aconsejar el monto de base que propone para la realización del remate, e informar el estado del inmueble y ocupación.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

12. Sin perjuicio de todo lo anterior, requiérase a los Delegados Liquidadores, que en el plazo de 5 días acrediten la inscripción del segundo testimonio ante el Registro de la Propiedad correspondiente, bajo pena de sanción.

13. Notifíquese por Secretaría.

