



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 11

INCIDENTE N° 2 - FALLIDO: FRAGA, ENRIQUE DANIEL S/INCIDENTE DE
VENTA

Buenos Aires, 7 de noviembre de 2025.AS

Y VISTOS:

En atención al estado de autos y conforme lo dispuesto con fecha 27.10.25, se procede a readecuar el auto de subasta dispuesto en autos de la siguiente forma:

I. 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.

(a) Empadronamiento: 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: En cuanto a la publicidad de la subasta, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado IV de la presente, deberá el



martillero efectuar la publicación virtual del bien en el *Portal de Subastas Electrónicas Judiciales*, como mínimo con una antelación de diez (10) días hábiles a la fecha de inicio de la subasta-, de conformidad con lo dispuesto por el **art. 4 y 15 del Reglamento**.

(c) Depósito en garantía: No corresponderá ni se exigirá, en esta subasta, el depósito en garantía que hace referencia el **art. 12 del Reglamento**.

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

(e) 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 fecha 06.03.2020, a la providencia de reanudación de la misma de fecha 20.08.2025 y a lo indicado en el **capítulo III, IV, V y VI del Reglamento**, con la siguiente modificación:

Se autoriza la compra en comisión debiendo en su caso, cumplir las condiciones establecidas en el *Reglamento* (v. art. 11). Empero, **se mantiene la prohibición de cesión de boleto y/o acta de subasta, lo que deberá constar en los edictos.**

II. De conformidad con lo dispuesto en el decreto de subasta de fecha 06.03.2020 y de la providencia de reanudación de la misma de fecha 20.08.2025, la **base para la subasta del 33.3% de los 49 bienes inmuebles del fallido**, ubicados en el Partido de Pilar, Provincia de Buenos Aires, cuyos datos catastrales surgen de la copia del tercer testimonio de los títulos de propiedad que obran a fs. 5/32; de los informes de la Municipalidad del Pilar y de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires los cuales se encuentran reservados en Secretaria bajo 2 sobres grandes; e inhibiciones de fs. 33/82, **se ha fijado en la suma de u\$s 280.000, -la que podrá ser abonada en su equivalente**





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 11

en pesos convertidos al tipo de cambio vendedor vigente en el Banco de la Nación Argentina, lo que se hará constar en los edictos-.

III. En lo que hace a la publicidad -edictos-, propaganda adicional -volantes- y modalidad de pago:

Cabrá estarse a lo dispuesto en el decreto de subasta de fecha 06.03.2020, a la reducción de edictos de fecha 09.02.2024 y a la providencia de reanudación de la misma de fecha 20.08.2025.

Hácese saber al peticionante que, en virtud de lo dispuesto mediante la Resolución N° 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 Consulta y Publicación de Edictos. En orden a ello, publíquense los edictos ordenados al Boletín Oficial por dicho medio. A tal fin, deberá el peticionante enviar los proyectos de edictos a la casilla de mail institucional de la Secretaría (jncomercial11.sec22@pjn.gov.ar). En este contexto, hácese saber que los edictos dirigidos al B.O. serán publicados recién una vez que concurra a la entidad mencionada y abone el arancel correspondiente al número de solicitud que se informará al momento del libramiento de las mentadas piezas.

IV. 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.

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

Lo que así se decide.

VI. Notifíquese por secretaría.-



#33881285#479547423#20251107124350568

FERNANDO SARA VIA

JUEZ

Signature Not Verified
Digitally signed by FERNANDO
SARA VIA
Date: 2025.11.07 12:44:00 ART



#33881285#479547423#20251107124350568



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL N° 11

202

INCIDENTE N° 2 - S/INCIDENTE DE VENTA -

COM 32687/2011/2

Buenos Aires, 6 de marzo de 2020.AS

Y VISTOS:

1. Atento las constancias de autos, **RESUELVO:** decretar la venta singular, en pública subasta el 33.3% de los 51 bienes inmuebles propiedad del fallido cuyos datos surgen de la planilla que se adjunta a fs. 88.

Dichos bienes inmuebles propiedad del fallido, se encuentran ubicados en el Partido de Pilar, Provincia de Buenos Aires, cuyos datos catastrales surgen de la copia del tercer testimonio de los títulos de propiedad que obran a fs. 5/32; de los informes de la Municipalidad del Pilar y de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires los cuales se encuentran reservados en Secretaria bajo 2 sobres grandes; e inhibiciones de fs. 33/82.

Cítese a los condóminos que resulten de los certificados que resulten de los certificados obrantes a fs. 97/198. Estas citaciones se tendrán por cumplidas recién con la agregación de las cédulas, encomendándole al síndico la confección y diligenciamiento de las mismas.

3. Fíjase la audiencia del día **12 de marzo del 2020, a las 10:00 hs.** para proceder al sorteo del enajenador que intervendrá, quien previa aceptación del cargo por ante el Actuario dentro de las 48 horas de notificado procederá a dar cumplimiento con su cometido en forma inmediata bajo apercibimiento de remoción. Notifíquese.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL N° 11

Póngase aviso en la tablilla del Juzgado y comuníquese al Superior por oficio que se librará por Secretaría.

El enajenador recibirá la comisión de costumbre: 3% para los inmuebles.

4. Publíquense edictos en la forma establecida en el ordenamiento concursal y en el art. 566 del Cód. Proc. por el plazo de cinco días en el Boletín Oficial y en el diario de publicaciones legales de la Provincia de Bs. As. sin previo pago, a cuyo fin líbrese oficio, en su caso según ley 22.172; y en el Diario La Nación.

Con relación a la publicación a efectuarse en el Boletín Oficial, atento que en virtud de lo dispuesto mediante la Resolución N° 1687/12 de la CSJN, a partir del 1.09.2012 las consultas a dicho organismo y la publicación de edictos en el mismo deberán efectuarse, por medio del Sistema Electrónico de Consulta y Publicación de Edictos, hácese saber al martillero que deberá remitir vía mail a la dirección jncomercial11.sec22@pjn.gov.ar el proyecto de edicto, el que será confrontado y en su caso remitido electrónicamente por el Actuario al Boletín Oficial.

En los mismos deberán enunciarse en términos generales los lotes a subastarse, debiendo remitirse a las constancias de la causa a los fines de su identificación. Ello, teniendo en consideración la cantidad de lotes y lo oneroso que sería identificar en forma individual a cada uno de ellos en los edictos a publicarse.

Asimismo, en el boleto de compraventa deberá constar en forma clara que el comprador ha compulsado la causa y ha tomado conocimiento de la debida identificación de los mismos, y que no tiene objeciones que formular al respecto.

Fecha de firma: 06/03/2020

Firmado por: FERNANDO I. SARAVIA, JUEZ



#33881285#256502267#20200305102043397



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL N° 11

El enajenador que se designe deberá cumplir lo ordenado supra con la máxima celeridad posible y podrá proponer, con la debida antelación, la publicidad adicional que considere apropiada presupuestando previamente su costo.

5. El rematador designado, en el carácter de oficial de justicia ad hoc deberá efectuar en el plazo de cinco días de aceptado el cargo, la constatación de los bienes en relación a su condición física actual y eventual ocupación. A tal fin, líbrese mandamiento de estilo según Ley 22.172.

Dentro de los tres días subsiguientes deberá presentar el informe respectivo y la valuación de los bienes al precio de realización, debidamente fundada y con precisión de la base que aconseje fijar, la cual deberá estimarse en forma global respecto de los inmuebles.

Los bienes se enajenarán en el estado en que se encuentran, señalándose que habiéndoselos exhibido adecuadamente no se admitirán reclamos de ningún tipo.

6. La base para la venta será fijada luego de practicada la tasación y previa vista al funcionario concursal.

7. En caso de adeudarse tasas, impuestos o contribuciones, los que correspondan al período anterior al decreto falencial deberán ser objeto de petición verificatoria; los impuestos inherentes al período comprendido entre la declaración de quiebra y las fechas de entrega de posesión serán reconocidos como acreencias del concurso y serán solventados con la preferencia que corresponda, de conformidad con lo establecido en el punto 8; y, los devengados con posterioridad a la toma de posesión, o, en su defecto, cumplidos los treinta días fijados en el punto 8,





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL N° 11

estarán a cargo de los adquirentes, debiendo constar en los edictos sólo lo expresado en último término.

8. La posesión y el acto traslativo de dominio de los inmuebles deberán cumplirse dentro de los treinta días siguientes de acreditada la efectivización del saldo de precio.

9. En tanto compete al juzgador establecer las modalidades de la venta para que la misma se efectivice del modo más conveniente al concurso (art. 204 de la LCQ) aprecia el suscripto adecuado que se excluya la posibilidad de la compra en comisión y de la cesión del boleto de compraventa -lo cual se hará constar en los edictos-, haciéndose saber al martillero que la adjudicación y extensión del respectivo instrumento deberá recaer en la persona que efectivamente realice la mejor oferta.

10. La venta será al contado y al mejor postor, estableciéndose la seña de costumbre (30%) y, en su caso, sellado de ley, que deberá abonarse en el acto del remate. El saldo de precio deberá ingresarse en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires -Sucursal Tribunales- y a la orden del Tribunal en cuenta que se abrirá al efecto, dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate sin necesidad de notificación al adquirente ni requerimiento previo y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 584 Cód. Proc.). Hácese saber que lo dispuesto en cuanto al Banco es en virtud de lo decidido con fecha 14.8.15, en los autos *“Banco de la Ciudad de Buenos Aires c/ Banco de la Nación Argentina s/ acción meramente declarativa”*.

11. De corresponder según la situación fiscal de los rematadores, el IVA sobre la comisión estará a cargo del comprador, al margen del precio de venta, y asimismo el arancel dispuesto por la

~~Acordada 10/99, del 0,25%, lo cual deberá constar en los edictos,~~

Fecha de firma: 06/03/2020

Firmado por: FERNANDO I. SARAVIA, JUEZ



#33881285#256502267#20200305102043397



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL N° 11

incumbiendo al martillero extender los recibos o facturas según lo establecido por la ley específica 23.349.

12. El importe sobre la venta de los bienes que establece el art. 7 de la ley 23.905 no está incluido en el precio y se abonará, de corresponder, antes de inscribirse la transferencia.

13. Oportunamente, a los fines de solicitar fecha para el remate, líbrese oficio DEO por Secretaría a la Oficina de Subastas Judiciales.

14. Dispónese que el síndico y el enajenador deberán concurrir a Secretaría los días martes y viernes para notificarse de las providencias que se dicten y formular las peticiones inherentes a la consecución de los objetivos del trámite de realización.

15. La sindicatura, oportunamente, en el caso de que la subasta 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.

16. Notifíquese por Secretaría al funcionario concursal.-

FERNANDO I. SARAIVIA
JUEZ

