



Poder Judicial de la Nación

37368 / 2014 Incidente N° 6 - INCIDENTISTA: MAR DEL PLATA
s/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLE DE MAR DEL PLATA -
INMUEBLE DE MAR DEL PLATA

JUZGADO COMERCIAL 1 - SECRETARIA N° 1.-

Buenos Aires.- AF

Autos y vistos:

Atento el estado de autos y de conformidad con lo ordenado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la Acordada 15/2025, en cuanto a la obligatoriedad de las subastas electrónicas judiciales a partir del 1.10.2025, corresponde acceder al decreto de subasta conforme los siguientes lineamientos:

Decrétese la venta en subasta electrónica del 100% del:

i) inmueble sito en la calle Pedro Luro 2619/25 y Av. Juan B. Alberdi 2624, entre San Luis y Cordoba, UF 14 del piso 5 de la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, Provincia de Buenos Aires, Matrícula 3133, NOM CATASTRAL: Circ. 1, Sección B, Manzana 111, Parcela 4A, Subparcela A y

iii) su complementaria cochera de la PB (identificada con la letra A) Matrícula 3133/A, UC A, NOM CATASTRAL: Circ. 1,





Poder Judicial de la Nación

Sección B, Manzana 111, Parcela 4A, Subparcela A, AMBOS de titularidad dominial de EL TERRUÑO SA al mejor postor.

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: Déjese constancia que intervendrá en la presente venta el martillero designado PABLO SEBASTIAN LIVIO (CUIT 20-23823327-6).

BASE: Se encuentra fijada en la suma de **US\$ 54.000** (ver proveído de fecha 17.10.2025) y la totalidad del precio que deberá ser abonado por quien resulte comprador deberá serlo indefectiblemente en billetes de esa moneda como condición esencial e inexorable de la venta, siendo inviable cualquier pretensión de conversión y/o pago en otra distinta.





Poder Judicial de la Nación

EXHIBICION: El martillero deberá expedirse sobre la conveniencia o no de exhibir el inmueble, y en su caso, establecerá una fecha a los fines de su exhibición, lo que se hará conocer mediante edictos que eventualmente se librarán.

PUBLICIDAD: A los fines de dotar el presente decreto de la debida publicidad registral, líbrese oficio ley 22.172 al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, a efectos que tome debida nota de lo aqui resuelto.

OBLIGACION 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 Código de Postor y toda aquella documentación que 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).





Poder Judicial de la Nación

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.

DEPOSITO DE SALDO DE PRECIO: Déjese constancia en los edictos y boleto de venta que el saldo de precio deberá ser depositado dentro del quinto día de aprobada la subasta sin necesidad de otra notificación ni intimación bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 580 del Cpr.

En todos los casos en que por cualquier causa la aprobación de la subasta se efectúe transcurridos más de 30 días corridos 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. Cám. Com. En Pleno 27-10-94 "SA La Razón s/ quiebra s/ incidente pago de los profesionales").

REQUISITOS DE LAS OFERTAS:

i) Empadronamiento en el registro de subastas electrónicas judiciales: Para poder pujar, las personas interesadas deberán estar





Poder Judicial de la Nación

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.

ii) 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).

En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquélla realizada con fecha y/u hora anterior (artículo 21 del Reglamento).

La seña del 30% y sellados de ley serán transferidos a la cuenta que se encuentra abierta a nombre de los autos principales (L° 794 F°466/2) datos que deberán constar en los edictos.





Poder Judicial de la Nación

Hagase saber al comprador que el saldo del precio deberá integrarse en la cuenta abierta dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate sin necesidad de notificación a los adquirentes ni requerimiento previo.

ENTREGA DE LA POSESIÓN E INSCRIPCION: La entrega de posesión del bien a nombre del adquirente se cumplirá luego de la integración del saldo de precio y una vez que sea declarado adjudicatario, mediante el libramiento del mandamiento y el oficio o testimonio correspondiente, que deberán diligenciarse dentro del plazo de 20 días, bajo apercibimiento de tenerla por producida en forma ficta.

TRATAMIENTO DE DEUDAS Y GASTOS: Con relación a los gastos preferentes vinculados a impuestos, tasas y contribuciones, se hace saber que los fondos que se obtengan como consecuencia de la liquidación del inmueble no serán liberados, hasta tanto se encuentren determinados y saldados. Es decir, los gastos serán pagados con el producido de la subasta y liberado el comprador de tales obligaciones sólo si el precio obtenido resultare suficiente.

Hágase saber que, en caso de corresponder el pago del I.V.A. por la presente compraventa, el mismo no se encuentra incluido en el precio de venta y deberá ser solventado por el comprador.





Poder Judicial de la Nación

Quedan a cargo del adquirente los gastos, sellados y honorarios que demande la escrituración, sin reclamo alguno en el proceso.

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.

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.

PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

A) PUBLICACIÓN DE EDICTOS: Publíquese edictos en los términos del art. 208 de la LCQ por el término de tres (3) días en el Boletín Oficial y en el Diario de mayor circulación de la ciudad de Mar del Plata, en donde deberán indicarse las características principales del inmueble, su estado, fotos y posibilidad de actividades que brinda el mismo, conjuntamente con el teléfono de contacto y





Poder Judicial de la Nación

eventual exhibición, debiendo el martillero proponer la publicidad adicional que corresponda, teniendo en cuenta ubicación, estado y características del bien, cuya venta se sigue en autos.

Déjese constancia que el mismo se publica sin previo pago (LCQ: 89).

B) PUBLICACIÓN EN EL SITIO WEB: Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente en el sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación:

<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 4º y 15 del Reglamento).





Poder Judicial de la Nación

RENDICIÓN DE CUENTAS: Póngase en conocimiento al martillero 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).

COMUNICACIONES A ACREEDORES HIPOTECARIOS, EMBARGANTES E INHIBIENTES: Comuníquese *de corresponder*, a los Sres. Jueces embargantes e inhibientes que surjan del informe de dominio, a cuyo fin deberá librar los oficios pertinentes.

COMPRA EN COMISIÓN Y CESIÓN DEL BOLETO: 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.

PEDIDO DE FECHA. La fecha de subasta se requerirá a la oficina de Subastas Judiciales a través del Sistema de Diligenciamiento Electrónico de Oficios (DEO) una vez satisfechos





Poder Judicial de la Nación

todos los recaudos aquí indicados sobre los que deberá informar el
martillero.

REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE.

Alberto Alemán

Juez

Signature Not Verified
Digitally signed by MARIANO
CONDE
Date: 2026.06.25 12:13:48 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by ALBERTO
DANIEL ALEMAN
Date: 2026.06.25 16:05:45 ART



#35180299#507823467#20260623120139238