



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

12081/2024 Incidente Nº 12 - INCIDENTISTA: CONSORCIO DE PROPIETARIOS CONDARCO 1788/90/92 s/INCIDENTE DE VENTA CONDARCO 1788/90/92 - SL*

Buenos Aires, 2025.

1. Por contestado el traslado.

2. Atento a la conformidad prestada por los Delegados Liquidadores, el estado de autos y lo sugerido por el martillero a [fd.84/87](#), se fija como base para la subasta del inmueble sito en la calle Condarco 1788/90/92, uf.1, planta baja y sótano, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, matrícula 15-32141/1, nomenclatura catastral: C 15, Sec 67, Manzana 56, Parcela 42), la suma de U\$S 166.666.

Toda vez que la base de la subasta se ha fijado en dólares estadounidenses, se autoriza a quien resulte comprador abonar el precio en pesos, tomando como conversión el valor del dólar al cambio oficial tipo comprador del Banco de la Nación Argentina, correspondiente al día hábil anterior a la fecha cada depósito.

3. En cuanto a la publicidad del remate atento lo dispuesto a [fd.4](#) publíquense edictos en el Boletín Oficial por el término de cinco días; y por dos días en el diario La Prensa. Además se autoriza a publicar un aviso en la página *web inforemate*, conforme lo sugerido por el auxiliar rematador.



#40103016#475931103#20251125102832413



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

4. Sin perjuicio de lo anterior, se hace saber que dada la entrada en vigencia a partir del 01/10/25 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN Nro. 15/2025, se modifica el auto de subasta de [fd.4](#), en el sentido que:

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.

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*" 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 consignen en los edictos deberán ser publicados en el "*Portal de Subastas Electrónicas Judiciales*" con una





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

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.

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





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

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 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; pago del depósito en garantía; constancia del





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

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 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





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

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 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.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

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).

5. Sin perjuicio de todo lo anterior, requiérase a los Delegados Liquidadores, que en el plazo de 5 días cumplan con lo requerido a [fd.4 punto 18](#), y acreditar la inscripción del tercer testimonio ante el Registro de la Propiedad correspondiente, bajo pena de sanción.

6. Notifíquese por Secretaría





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

12081/2024 Incidente Nº 12 - s/INCIDENTE DE VENTA
CONDARCO 1788/90/92 - CONDARCO 1788/90/92 - SL*

Buenos Aires, 2025.

1. Con el escrito que antecede y constancias de dominio acompañadas, se tiene por formado el incidente de venta del inmueble sito en la calle Condarco 1788/90/92, UF 1, planta baja y sótano, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, matrícula 15-32141/1, nomenclatura catastral: C 15, Sec 67, Manzana 56, Parcela 42.

2. Se decreta el remate en pública subasta del inmueble en un 100% propiedad de la aseguradora liquidada cuyos datos catastrales se consignaron *supra*, el que saldrá 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 hace saber al rematador que:

a) deberá notificar a los interesados al comienzo del remate que la integración del saldo de precio deberá efectuarse dentro del quinto día de aprobada la subasta, sin otra comunicación, bajo apercibimiento de ser declarado postor remiso, de lo que se dejará constancia en el boleto;

b) también deberá dar íntegra lectura del presente y las modificaciones que correspondieren y las que



#40103016#458081467#20250603171438670



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

se dictaren; dejando constancia de ello en el boleto respectivo;

c) El comprador al suscribir el boleto deberá constituir domicilio dentro del radio de la Capital Federal y declarará conocer el estado físico y de ocupación del inmueble.

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

7. 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.

8. A los efectos de asegurar la corrección y eficacia del procedimiento, serán admitidas ofertas bajo sobre -art.162 del Reglamento del Fuero y reglamentación del art.570 CPCCN, las que deberán ser presentadas ante





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

este Juzgado y Secretaría hasta dos días hábiles antes de la subasta en el horario de atención al Tribunal.

La oferta se presentará indicando en su exterior la carátula del expediente, el nombre del oferente, quién podrá actuar por sí o por apoderado, el domicilio que constituya en la Jurisdicción del Juzgado y el importe correspondiente a la seña fijada para la subasta, comisión y sellado, discriminándolo, mediante depósito judicial en la cuenta de autos y a la orden del suscripto, no siendo necesario el patrocinio del letrado. La apertura de los sobres tendrá lugar en la sede del Juzgado, el día hábil anterior al de la subasta, a las 12.00 hs.

El martillero antes de la realización de la subasta, dará lectura a la mayor oferta, sirviendo ésta como base para recibir nuevas posturas, si la oferta bajo sobre no resulta mejorada en la subasta, el martillero procederá a la adjudicación del bien. Deberá dejarse constancia en las publicaciones de edictos y en todo tipo de propaganda adicional, la posibilidad de efectuar ofertas bajo sobre y que los informes sobre el procedimiento a seguir podrán ser requeridos en Secretaría.

9. 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.



#40103016#458081467#20250603171438670



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

10. Para el caso de que el adquirente fuere quien eventualmente planteara la nulidad de la subasta, para hacer uso de esta facultad, deberá integrar el saldo de precio a las resultas de la decisión sobre el planteo nulificadorio.

11. Los Delegados Liquidadores deberán estar presentes en el acto de la subasta.

12. A efectos de lograr una mejor transparencia del acto, no se admite la compra en comisión, ni la cesión del boleto de compraventa.

13. 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.

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.

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





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

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.

15. De modo previo y dado que del informe de dominio que se acompaña, se desprende que se ha inscripto un segundo testimonio, por orden de otro tribunal, líbrese oficio a dicho juzgado, haciéndole saber que en autos se ha dispuesto la liquidación de la aseguradora y requiriéndole a efectos de que informe si en las actuaciones en las que se ordenó la inscripción del segundo testimonio referido, se ha llevado a cabo la subasta del inmueble.

16. Asimismo, dado que el segundo testimonio acompañado a estas actuaciones, no ha sido librado en el marco de esta causa, en el caso de que los liquidadores no puedan acompañar el título de propiedad original, corresponde disponer el libramiento e un oficio al registro pertinente a efectos de que se acompañe un segundo testimonio del inmueble a rematar.

Acompañado que sea, líbrese oficio a efectos de su inscripción en el registro correspondiente.

17. Se encomienda a los liquidadores la confección y el diligenciamiento de las piezas ordenadas en los dos puntos que anteceden.

18. Asimismo dado que en el asiento 2 del vuelco 1, se observa la siguiente inscripción "...Asiento: 2 -





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 14

CERTIFICACIÓN Negocio Causal: DACION EN PAGO Registro Nro: 1433 Certificado: Nro. 740857 ,del 29/11/2023 CABA...."
 , deberán los liquidadores dentro del plazo de cinco días informar lo que corresponda, y ratificar la titularidad del inmueble en cabeza de la aseguradora liquidada.

19. Notifíquese por secretaría.

