



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 17

1520/2023 - Incidente N° 55 - FALLIDO: CAMINOS DEL RIO URUGUAY S A DE CONSTRUCCIONES Y CONCESIONES VIALES s/INCIDENTE DE VENTA OBRADOR CHAJARI -

Buenos Aires, de marzo de 2026 - FO

AUTOS Y VISTOS:

I.- Atento que la sentencia de quiebra dictada en los autos principales se encuentra firme y consentida se **RESUELVE:**

Decretar la venta singular en pública subasta de 100% del inmueble ubicado en Colonia Villa Libertad, Ejido de Chajarí, parte de la CHACRA 31 LOTE 2, individualizado como FRACCION A, de acuerdo a título tiene una superficie de 2 has 7as y según Plano de Mensura N° 22617 tiene su frente sobre prolongación de la Avenida Belgrano y consta de 3 HAS con un exceso de 24 As 00Cs., Matrícula N° 101.601 F.U., Plano N° 22.617, Partida 90.765.

Ello, según título de propiedad agregado el día [07.11.25](#) e informe de dominio, gravámenes e inhibiciones incorporado en fecha [15.12.25](#). El referido bien registra las deudas que surge de la Administración Tributaria de la Provincia de Entre Rios (ATER) incorporado en fecha [14.11.25](#).

En tanto no se aprecia afectado el referido bien al régimen especial de protección de la vivienda que consagra el art. 244 y ss. del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación –en sustitución del bien de familia previsto por la derogada ley 14.394-,





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 17

corresponde hacer lugar a la subasta del inmueble antes individualizado.

II.- Fijar audiencia para el día 24.03.26 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 intervenir, quien previa aceptación del cargo por ante el Actuario -dentro de las 48 hs. de notificado- deberá dar cumplimiento a su cometido, bajo apercibimiento de remoción.

Colóquese aviso en la cartelera del juzgado.

III.- 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 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.

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.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 17

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.

IV.- 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 (art. 89).

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 cinco días en el diario que será designado por el tribunal, a cuyo fin póngase a disposición del interesado el aviso que deberá publicar.

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.

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





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 17

publicación de los edictos dentro del quinto día posterior a su primera aparición.

A todo evento, hágase saber al martillero que deberá remitir con suficiente antelación el proyecto de aviso al correo electrónico institucional jncomercial9.sec17@pjn.gov.ar

V.- 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 y ocupación de los bienes a subastar. A tal fin, líbrense mandamientos según modalidad del tribunal detallada en este sitio [web](#).

Dentro de los tres días subsiguientes, deberá presentar el informe respectivo, pronunciándose sobre el probable valor de realización de cada uno de los inmuebles, así como la adecuación de la publicidad complementaria y precisando la base que aconseje fijar y sugerir otras medidas que considere apropiadas al respecto.

La base para la venta del bien en cuestión será fijada por el tribunal luego de practicadas las tasaciones y previa vista al funcionario concursal

VI.- 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).



#40204181#493758131#20260318095352169



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 17

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 dólares identificada con el L° 915 F° 361 DV° 0 (CBU 02900759 -10217091503612) o ingresarse su equivalente en pesos, conforme el tipo de cambio oficial al cierre del día anterior a la fecha de remate en la cuenta L° 907 F° 794 DV° 9 (CBU 02900759 -00217090707940), ya abiertas en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires -Sucursal Judicial- a nombre de este tribunal y como pertenecientes 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)

VII.- 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).





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 17

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.

Los bienes se rematarán en el estado en que se encuentran, señalándose que, habiéndoselos exhibido adecuadamente, no se admitirán reclamos de ningún tipo respecto del estado, medidas, condiciones, características, usos, marcas, modelos, numeraciones y series.

Hágase saber y déjese constancia en los edictos que el adquirente en subasta no debe hacerse cargo de las deudas que registra el inmueble con anterioridad a la toma de posesión del bien por parte de aquél, lo que resulta aplicable no solo a las obligaciones "*tributarias*" (impuestos, tasas, y contribuciones), sino también a las expensas comunes para aquellos inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal (cfr. Kölliker Frers, Alfredo; "El comprador en subasta y las deudas del inmueble anteriores a la posesión" ED T. 184, pág. 1341).

Oportunamente, líbrense los oficios del caso según modalidad de trabajo detallada en este sitio [web](#).





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 17

La escrituración sólo se cumplirá de ser requerida por el adquirente (cfr. arts. 582 y 586 del Código Procesal) por el escribano que el mismo proponga, en tanto venta al contado.

En cuanto a los gastos que la transferencia del inmueble irroque cualquiera sea la modalidad que se adopte, aclárase que los mismos deberán ser soportados exclusivamente por el adquirente.

Hágase constar adecuadamente en los edictos

VIII.- 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, siempre que hubiere acuerdo para ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor.

IX.- Establézcase como condición exigible para ofertar un depósito en garantía consistente en el 5% del monto de la base fijada para la subasta.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 17

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.).

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

Déjese constancia en los edictos.

X.- 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-,





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 17

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.

Atento lo establecido por el nuevo 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-, 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.

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.

En virtud de lo dispuesto por el art. 4° 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 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





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 17

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

XI.- 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).

XII.- En caso de que la subasta arroje un resultado infructuoso, la sindicatura deberá -de modo inmediato- proponer



#40204181#493758131#20260318095352169



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 9 - SECRETARIA N° 17

las diligencias que fueren menester a efectos de que concluyan los trámites de venta con la mayor celeridad posible, bajo apercibimiento de aplicar sanciones.

XIII.- Notifíquese por Secretaría.

JAVIER COSENTINO

JUEZ





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 9

1520/2023 - Incidente N° 55 - FALLIDO: CAMINOS DEL RIO URUGUAY S A DE CONSTRUCCIONES Y CONCESIONES VIALES s/INCIDENTE DE VENTA OBRADOR CHAJARI -

Buenos Aires, de junio de 2026 - FO

I.- Por contestado por la sindicatura el requerimiento formulado en fecha [21.05.26](#).

II.- Atento lo expuesto por el funcionario concursal respecto a la conveniencia de incluir en la subasta ya decretada la venta de los bienes muebles ubicados en el inmueble a subastar, teniendo en cuenta que la sentencia de quiebra dictada en los autos principales encuentra firme y consentida y -a su vez-, considerando la presunción de propiedad sobre los bienes muebles receptada en los arts. 1895 y 1919 del CCCN -antes sentada en los arts. 2362 y 2412 del CCiv.-, se **RESUELVE**:

Decretar la venta singular en pública subasta de los bienes muebles de la fallida individualizados en el acta de constatación incorporada en fecha [26.06.25](#), esto es; 3 casillas rodantes "Agrocabina" -con identificación interna E054, E055 y E057-; 1 casilla de menor tamaño y 1 generador eléctrico a diesel DEUTZ de 16 cilindros en V, los cuales se observan en las fotografías aportadas por el martillero en fecha [11.05.26](#) y se encuentran ubicados en el inmueble de titularidad de la fallida sito en Colonia Villa Libertad, Ejido de Chajarí, Entre Ríos.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 9

En consecuencia, dispóngase la venta en block del inmueble antedicho -cuya subasta fue ordenada en fecha [18.03.26](#) y de los muebles precedentemente indicados. A dicho efecto, habrán de respetarse las condiciones ya fijadas por el tribunal en el referido decreto de subasta de fecha [18.03.26](#), aunque con las siguientes precisiones:

Los bienes se rematarán en el estado en que se encuentran, señalándose que, habiéndoselos exhibido adecuadamente, no se admitirán reclamos de ningún tipo respecto del estado, medidas, condiciones, características, usos, marcas, modelos, numeraciones y series.

Atento lo establecido por el art. 160 del Reglamento del Fuero del 30.10.02, se fija como comisión del martillero el 10% sobre el precio de venta de los bienes muebles. 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.

Habiéndose practicado la constatación correspondiente, requiérase al martillero para que dentro del plazo de cinco días se expida respecto de la base para la venta de los bienes en cuestión.

Notifíquese por Secretaría.

JAVIER COSENTINO

JUEZ



#40204181#504797006#20260604081413079



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 9

Signature Not Verified
Digitally signed by JAVIER JORGE
COSENTINO
Date: 2026.06.04 08:56:35 ART



#40204181#504797006#20260604081413079