



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 2

JUZGADO COMERCIAL 2 - SECRETARIA Nº 4

9020/2019. - BANCO CREDICOOP COOP. LTDO. c/ GOLDEN
FARM S.A. Y OTROS s/EJECUTIVO

Buenos Aires, 30 de abril de 2026.- MVL

1. Habiendo entrado en vigencia a partir del día 01.10.2025 el nuevo Reglamento de Subastas Electrónicas (conf. Acordada 15/2025 de la CSJN) corresponde readecuar el auto de subasta dispuesto en autos.

En consecuencia y de acuerdo con las previsiones del mentado reglamento deberá observarse el siguiente procedimiento:

(a) MODALIDAD DE SUBASTA: La subasta decretada en autos se llevará a cabo en el estado y las condiciones en que se encuentran, al mejor postor, con base de U\$S 73.300,00 -únicamente- se recibirán billetes (U\$S) dólares estadounidenses (v. [fd.285](#)), previo pago de seña, 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).

(b) FECHA DE SUBASTA: Oportunamente, cúmplase con el oficio a la Oficina de Subastas de la Corte Suprema de Justicia de la Nación ordenado en fd.381.



#33459571#498797249#20260430100039633

(c) PUBLICIDAD: practíquese la publicación edictal de conformidad con lo dispuesto en [fd.285](#) adicional por internet y volantes. Déjese constancia que el inmueble se encuentra -OCUPADO- por la Sra. Monica Alejandra Barolo y sus hijos (v.[fd.279](#)).

Aclárese que, en lo que respecta al Boletín Oficial, una vez acompañado el proyecto de edicto por el martillero se publicará por Secretaria vía "Extranet". Se impone al martillero, cotejar la debida publicación (forma; plazos y términos en el Boletín Oficial) previo al acto de subasta, a fin de aventar eventuales nulidades, acompañando oportunamente a la causa un ejemplar del diario de publicaciones legales.

Déjase constancia en los edictos el arancel que dispone el art.7 de Ac. 24/00 CJSN.

Hágase saber que, en caso de corresponder el pago del IVA por la presente compraventa, no se encuentra incluido en el precio de venta y deberá ser solventado por el comprador y depositado en el expediente. Déjese constancia de esta circunstancia en los edictos a librarse.

(d) 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 subasta electrónica judicial, juntamente con fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto al estado de conservación debiéndose indicar, asimismo, fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 2

pujas fijados y sus importes, datos de la cuenta judicial (conf. art.12 del Reglamento); datos de contacto del martillero designado y el valor base, fecha.

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 4° y 15 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

(e) EMPADRONAMIENTO EN EL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS JUDICIALES E INSCRIPCIÓN COMO POSTOR: para poder pujar, las personas interesadas deberán estar empadronadas en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN e inscribirse como postores en la presente subasta, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

(f) INTERVINIENTES EN LA SUBASTA: Sólo pueden intervenir en las subastas los que se encuentren habilitados hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio del acto de remate.

(g) DEPÓSITO EN GARANTÍA: Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar, en la cuenta de autos abierta al efecto, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la base fijada para la venta en concepto de garantía como presupuesto de aceptación de su calidad de postor en la presente subasta, quedando dicho importe como pago a cuenta para aquél que resulte adjudicatario. El depósito deberá encontrarse acreditado con una antelación mínima de tres (3) días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta (artículo 12 del



Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

(f) DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS EN GARANTÍA: Los depósitos de quienes no resultaren ganadores podrán requerir la devolución, mediante giro o transferencia judicial, una vez firme la aprobación de la subasta previa acreditación de CBU y constancia de posición tributaria actualizada. En el supuesto que no se hubiera solicitado el juzgado ordenará la devolución luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución (art. 583 del CPCCN).

En ningún caso el importe del depósito en garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna.

(g) FINALIZACIÓN DE LA SUBASTA: Se le hace saber al martillero que dentro del tercer (3) 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 (conforme artículo 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25 y norma del código y art. 564 del CPCC).

Déjase asentado que el concepto de comisión del mentado martillero es del 3% del valor de la realización del inmueble, suma que deberá ser depositada en autos para ser percibida una vez aprobada la





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 2

subasta (art. 160 del Reglamento para la Justicia Comercial de la Capital Federal).

La Oficina de Subastas suscribirá y remitirá al Juzgado interviniente -dentro de los 3 (tres) 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, en caso de corresponder, la información relativa a las validaciones en los depósitos en garantía y/o comprobantes de pagos de aquellos. Dicha lista será incorporada al expediente (art.25 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).

(h) SEÑA Y OBLIGACIONES DEL COMPRADOR: El comprador deberá depositar la seña de un 30% y el arancel del 0,25% sobre el precio de venta (Ac. CSJN 10/99 y 24/00) y la comisión del martillero (3% más IVA). El depósito en garantía se tomará a cuenta de la seña o saldo del precio.

Asimismo hácese saber al comprador que deberá obrar conforme lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25.

(i) SALDO DE PRECIO:: Se difiere el pago del saldo del precio el cual deberá depositarse en la cuenta judicial a abrirse al quinto (5) día de notificada por ministerio de la ley la providencia que aprueba el remate (art. 580 del CPCCN).

En el supuesto en el que el vencedor de la subasta no integre el precio, y en el caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco por ciento (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.

Hágase saber a los interesados que para que ello tenga lugar no podrá retirarse el depósito en garantía y deberá mediar conformidad de la actora.

(j) TOMA DE POSESION: Comuníquese a los compradores en el acto de subasta que a partir de que el tribunal apruebe el remate y haya tenido por integrado el saldo del precio, el adquirente deberá tomar posesión del bien dentro de los quince (15) días de quedar firme la aprobación de la subasta; en caso contrario se le otorgará la posesión ficta debiendo hacerse cargo de los impuestos cargas y contribuciones que recaigan sobre el inmueble, circunstancia que operará automáticamente.

Para ello se designa al martillero oficial de justicia ad hoc, debiendo confeccionar y diligenciar el mandamiento dentro del 3er. día y bajo apercibimiento de merituar su conducta. Quedando facultado el auxiliar a hacerlo mediante acta labrada al efecto.

(k) Líbrese mandamiento de exhibición designando al martillero como Oficial de Justicia "ad hoc".

(l) A los fines de dotar el presente decreto de la debida publicidad registral, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a efectos de que tome debida nota de lo aquí resuelto mediante **DEOX** a librarse por Secretaría.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 2

2. Notifíquese por Secretaría al actor, al martillero y a la Oficina de Subastas via MAIL, y hágase saber a los interesados a sus efectos.

FERNANDO MARTIN PENNACCA

Juez





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 2

JUZGADO COMERCIAL 2 - SECRETARIA Nº 4

9020/2019. - BANCO CREDICOOP COOP. LTDO. c/ GOLDEN
FARM S.A. Y OTROS s/EJECUTIVO

Buenos Aires, 13 de diciembre de 2023.- MVL

1.(a) Atento el estado de autos, habiéndose mandado llevar adelante la ejecución en esta causa, conforme sentencia dictada el 27.05.2021, notificada en fd.137, trabado el embargo en el registro respectivo el 03.05.2019, notificado ministerio legis -conforme sentencia dictada el 27.05.2021 en fd.131-, y encontrándose satisfechos los recaudos establecidos por el art. 576 del C.P.C., a saber: certificado de dominio, gravámenes y de inhibiciones (v.fd.201/209); título de propiedad “segundo testimonio” inscripto el 14.03.2023 (v.fd.147 y 158); valuación fiscal (v.fd.199/200); AGIP (v.fd.199/200), AYSA (v.fd.417/423), sin expensas (v.fd.150) corresponde hacer lugar a la subasta habida cuenta no apreciarse bien de familia (v. informe de dominio agregado a fd.201/209) e informar el Actuario que no hay tercerías, ni pedidos de desembargo pendientes, ni comunicación de subasta anterior.

(b) En su mérito y atento lo solicitado, decretese el remate en pública subasta del 100% del inmueble de propiedad de **Padula Claudia Noemi**, sito en la calle Martiniano Leguizamón 438 entre las calles Palmar y Tuyuti, CABA, Nom.Catastral: Circ.1, Secc.72, Manz.120, Parc.7, inscripto en la Matrícula nº1-70085/5, CABA.

Con la base que oportunamente se establecerá –previa estimación del martillero a desinsacularse- en el estado de ocupación que se



#33459571#393275213#20231212211555757

determinará antes de la publicación de edictos de acuerdo con la constatación que se ordena infra, al contado, al mejor postor y en dinero efectivo.

(c) Déjase constancia que el martillero se designará del listado de la Excm. Cámara de Apelaciones de este Fuero, cargo que se tendrá por aceptado con la presentación de su primer escrito digital dentro del tercer (3º) día de notificado, debiendo denunciar su Clave Única de Identificación Tributaria y cumplir con su cometido en el plazo de diez días (10) bajo apercibimiento de remoción y pérdida de honorarios.

Notifíquese.

(d) Hágase saber al martillero, que en cumplimiento de la Acordada 24/00 la subasta se llevará a cabo en las Salas de remate de la Corporación de Rematadores y Corredores Inmobiliarios. En los términos señalados en el punto 4 de la aludida Acordada y a efectos de que se asigne fecha y hora de acuerdo al turno que corresponda, a fin de realizar la subasta aquí decretada, líbrese la comunicación correspondiente.

Cumpla el Sr. Martillero con las disposiciones establecidas en la acordada 24/00 e incluya en los edictos y demás publicidad adicional, -entre los conceptos a abonar por el comprador en el acto de la subasta -el arancel aprobado por la Acordada 10/99 del veinticinco centésimos por ciento (0,25%).

(e) Asimismo, se hace saber que los compradores en la subasta a realizarse, deberán: a) constituir domicilio en el lugar que corresponda al asiento del Juzgado; b) dentro del quinto día de aprobada la subasta -sin emplazamiento previo- deberá depositar judicialmente en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires Sucursal Tribunales, a la orden del





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 2

Suscripto y en la cuenta de autos, el importe que corresponda abonar al contado, bajo apercibimiento de perder la seña.

(f) Se hace saber a los interesados que las deudas que registrará el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones, serán abonados con el producido de la subasta, quedando liberado el comprador cuando el monto obtenido no alcanzare para solventarlas.

Déjese constancia en los edictos ordenados. Se encontrarán a cargo del adquirente el pago del 100% del impuesto a la transferencia de inmuebles y sellados que deban abonarse por todo trámite referente a la transmisión del dominio adquirido.

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, debiendo el martillero retenerlo en el acto de subasta y depositarlo en el expediente.

Déjese constancia de esta circunstancia en los edictos a librarse.

(g) A fin de preservar la transparencia de la subasta ordenada en autos, decrétese la prohibición de "compra en comisión", "cesión o transferencia del boleto de compra" y la "compra bajo poder". Déjese constancia en los edictos.

(h) 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 "S.A. La Razón s/quiebra s/inc. pago de los profesionales").

(i) En cuanto a la publicación de edictos, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, mediante Resolución N° 1687/12 en Expediente N° 7163/09, resolvió disponer que la consulta y publicación de edictos en Boletín Oficial a partir del 1 de septiembre de 2012 se realice mediante el Sistema Electrónico de Consultas y Publicación de Edictos.

Por ello, hágase saber al martillero que deberá acompañar el proyecto de edicto, tanto en soporte papel como enviarlo vía mail a la dirección del Juzgado "jncomercial2.sec4@pjn.gov.ar" titulándolo con la carátula del expediente.

Dicha situación deberá ser informada al Tribunal mediante presentación de escrito digital (conf. Ac. 31/2020 CSJN).

Una vez recibido el respectivo e-mail y confrontado por el Actuario, se procederá a su publicación digital.

Asimismo, publíquese edictos en la forma establecida por el art.566 del Cód. cit., en el "Boletín Oficial" por el término de dos días y en el "Diario Judicial" debiéndose consignar en ellos la Clave de Identificación Tributaria o en su defecto el tipo y número de documento del deudor o transmitente, así como el C.U.I.T. del martillero.

(j) Cítese a los acreedores hipotecarios -en caso de corresponder- en su caso, de los informes de dominio e inhibiciones agregados a la causa y comuníquese la subasta a los jueces embargantes e inhibientes que de allí surjan.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 2

Déjese constancia en los edictos y boleto de venta que el saldo de precio deberá ser depositado dentro del quinto (5°) día de aprobada la subasta sin necesidad de otra notificación ni intimación, bajo apercibimiento de perder la seña.

(k) Líbrese mandamiento de constatación sobre las características físicas y estado de ocupación del inmueble, debiendo adjuntar el Sr. Martillero, fotos ilustrativas del mismo.

En caso de haber ocupantes se constatará su identidad y el carácter que invoquen. El Oficial de Justicia requerirá a tal efecto la exhibición de documentos idóneos y podrá hacer uso de la fuerza pública y allanar domicilio si fuera necesario, en caso que la diligencia se practique en esta jurisdicción.

(l) Fíjese como seña el 30% del precio ofertado en la subasta y como comisión el 3% del precio del remate.

(m) Previo a la fijación de fecha de subasta y luego de la constatación, el martillero deberá pronunciarse sobre los siguientes puntos: a) el probable valor de realización a fin de fijar la base y b) la adecuación de la publicidad ordenada y su eventual publicidad complementaria. Además deberá sugerir las medidas que considere apropiadas al respecto.

Cumplidos estos recaudos, el martillero deberá peticionar al Juzgado que requiera mediante el Sistema de Gestión de Oficio fecha desubasta a la Oficina de Subastas Judiciales.



(n) Hágase saber que 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 al momento de presentar el proyecto respectivo.

(ñ) Asimismo, hágase constar en los edictos respectivos que el acto del remate comenzará puntualmente a la hora señalada.

FERNANDO MARTIN PENNACCA

JUEZ

