



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 25

JUZGADO COMERCIAL 25 - SECRETARIA N° 49

53977/2006

INC. DE REALIZACION DE BIENES c/ SAVODIVKER
ROBERTO s/OTROS - QUIEBRA S/ INC. DE REALIZACION
DE BIENES

Buenos Aires, diciembre de 2025 .-GAC

I.- Téngase presente lo manifestado.

II.- En virtud del estado procesal de autos, lo que emerge de las constancias obrantes en las actuaciones, conforme a los arts. 203, 204 inc. 3°, 208 y cctes. de la Ley 24.522; arts. 580 y cctes. del CPCCN; y arts. 1, 2, 3, 4, 11 a 15, 17, 19 a 22, 24 a 27 y concordantes del **Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales** aprobado por Acordada CSJN N° 15/2025, corresponde readecuar el decreto de subasta ordenado a fs. 352 de la siguiente manera:

1. Decretase la venta en pública subasta del inmueble de la fallida sito en la calle Soldado de la Independencia 1101/09/1 esquina av. Olleros 1793/95, unidad 7 Piso 7, datos catastrales: Circunscripción 17; Sección 23; Manzana 112; Parcela 27, matrícula FR 17-5402/0; , cuyas demás características obran en la escritura obrante el los autos caratulados " Consorcio de propietarios Soldado de la Independencia 1001-9-11c/ Savodivker Roberto s/ ejecutivo" (exp. N° 8041/2005, reservada en Secretaría en el sobre N° 8041/2005 e informe de dominio agregado en autos, DEO N° 16399848, del 22.11.24, al contado y al mejor



#22677692#483051412#20251210105646424

postor, en el estado en que se encuentre el precitado bien inmueble "ad corpus" .

2. Fíjese como base la suma de U\$D 225.000 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES), conforme lo ya dispuesto en autos a fs. 308; monto que servirá de tramo inicial para el cuadro de pujas. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un cinco por ciento (5%) respecto del inmediatamente anterior (arts. 19 y 20 del Reglamento).

3. La subasta se realizará por medio del Portal de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN (<https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>), durante el plazo de diez (10) días hábiles, conforme art. 17 del Reglamento.

Si en los últimos tres (3) minutos previos al cierre se formulara una oferta más alta, el cierre se extenderá automáticamente diez (10) minutos y así sucesivamente, hasta que no se registren nuevas ofertas por diez (10) minutos (art. 22).

4. Hágase saber al martillero designado que deberá acreditar su designación ante la Oficina de Subastas Judiciales e informar los datos exigidos por el art. 4 del Reglamento, con una antelación mínima de diez (10) días hábiles al inicio (art. 15).

5. Líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a efectos de que tome razón de lo aquí resuelto, para su debida publicidad registral.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 25

6. El vencedor en la subasta deberá, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su finalización (art. 26 del Reglamento):

- a) presentar comprobante de inscripción a la subasta;
- b) constancia del Código de Postor;
- c) acreditar el pago del precio restante dentro del plazo y oportunidad del art. 580 CPCCN, previa aprobación judicial.

Asimismo, deberá acreditar el pago del tres por ciento (3%) en concepto de comisión del martillero y del cero coma veinticinco por ciento (0,25%) en concepto de arancel (Acordada CSJN 24/2000), y denunciar su condición fiscal respecto del IVA.

7. Si el vencedor no integra el precio en término, y existieren postores con ofertas mayores o iguales al noventa y cinco por ciento (95%) de la ganadora, se invitará al de la segunda mejor oferta a ratificarla. Si lo hiciere, será considerado ganador; en su defecto, se procederá sucesivamente con los siguientes postores en igual condición.

8. Para poder pujar, los interesados deberán estar empadronados en el Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN (arts. 3 a 10 del Reglamento).

9. Los empadronados deberán registrarse como postores en la subasta con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al inicio; pudiendo optar por la reserva de postura (arts. 11 a 14).



10. Los postores deberán depositar en la cuenta judicial de autos una suma equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada, como presupuesto de aceptación. El depósito deberá encontrarse acreditado con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al inicio (art. 12).

11. Las sumas de quienes no resulten ganadores serán restituidas de oficio mediante transferencia a la cuenta informada, salvo reserva de postura.

12. La adjudicación recaerá en el postor que ofrezca el precio más alto dentro del cuadro de tramos del sistema (arts. 19 y 20). En caso de igualdad entre posturas secretas, tendrá prioridad la ingresada con fecha u hora anterior (art. 21).

13. Los gastos que correspondan (formularios, tasas, contribuciones, honorarios, diligencias para levantamiento de medidas, etc.) serán a cargo del comprador, incluso los que legalmente correspondan a la parte vendedora.

14. El adjudicatario deberá materializar la traslación de dominio en un plazo no mayor de treinta (30) días, bajo apercibimiento de astreintes equivalentes al uno por ciento (1%) diario del valor de compra.

El síndico deberá informar su cumplimiento.

15. Respecto de las deudas por impuestos tasas y contribuciones, las mismas se distribuirán de la siguiente forma: las anteriores al decreto de falencia, deberán ocurrir por la vía y forma prevista por el art. 32 y sgtes. de la L.C.; las posteriores al decreto de quiebra y hasta la fecha de la toma de posesión del





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 25

eventual adquirente se solventaran con el producido de la subasta, y las que se originen con posterioridad a la posesión a cargo del adjudicatario.

16. La formulación de ofertas implica conocimiento y aceptación de las condiciones y del estado del inmueble.

17. Encomiéndese al martillero la coordinación de las visitas y el registro fotográfico.

18. Publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el diario CLARIN, por el plazo de CINCO (5) días, con los recaudos de ley.

19. Publíquense en el Portal de Subastas Electrónicas Judiciales idénticos datos a los edictos, con no menos de diez (10) días hábiles de antelación al inicio, incluyendo fotografías, fechas y horarios de acreditación de postores, tramos de puja, datos de la cuenta judicial, contacto del martillero y valor base (arts. 4 y 15).

20. El martillero deberá, dentro del tercer día hábil de finalizada la subasta, suscribir el acta electrónica en el Portal consignando resultado, datos del vencedor y postores (art. 24 del Reglamento y art. 564 CPCCN).

21. Fíjese la comisión del martillero en el tres por ciento (3%) del precio de venta. Será a cargo del comprador el pago del IVA sobre dicha comisión.

22. Queda prohibida la compra “en comisión” y la cesión del boleto de compraventa. Hágase constar en los edictos.

23. Hágase saber que las sumas deberán depositarse en la cuenta judicial de autos, en el Banco Ciudad –Sucursal



Tribunales—, a la orden del Juzgado y con referencia a estos obrados; datos que se publicarán en el Portal (art. 4 del Reglamento).

24. Los interesados podrán consultar las condiciones de venta por Secretaría.

25. Notifíquese al martillero y a la sindicatura.

HORACIO F ROBLEDO

JUEZ





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 25

JUZGADO COMERCIAL 25 - SECRETARIA N° 49

53977/2006

INC. DE REALIZACION DE BIENES c/ SAVODIVKER
ROBERTO s/OTROS - QUIEBRA S/ INC. DE REALIZACION
DE BIENES

Buenos Aires, junio de 2025 .-GAC

1.- En atención al estado procesal de autos y constancias de la causa, lo peticionado por el síndico y de conformidad con lo establecido por el art. 204, 208 Y 209 de la L.C., decretase la venta en pública subasta del inmueble de la fallida sito en la calle Soldados de la Independencia 1101/09/1 esquina av. Olleros 1793/95, unidad 7 Piso 7, datos catastrales: Circunscripción 17; Sección 23; Manzana 112; Parcela 27, matrícula FR 17-5402/0; , cuyas demás características obran en la escritura obrante el los autos caratulados " Consorcio de propietarios Soldado de la Independencia 1001-9-11c/ Savodivker Roberto s/ ejecutivo" (exp. N° 8041/2005, reservada en Secretaría en el sobre N° 8041/2005 e informe de dominio agregado en autos, DEO N° [16399848](#), del 22.11.24, al contado y al mejor postor, en el estado en que se encuentre el precitado bien inmueble "ad corpus" .

2.- a) Los gastos que se devenguen en concepto de honorarios, sellados y otros que tengan directa vinculación con las transferencias de dominio a realizarse oportunamente a favor del adquirente en pública subasta, incluyendo entre otros, a las



#22677692#458299287#20250626085147382

diligencias tendientes a la inscripción dominial en los registros pertinentes, al levantamiento de medidas cautelares o cancelación de la prenda estarán a cargo exclusivamente del comprador.-

b) Respecto de las deudas por impuestos tasas y contribuciones, las mismas se distribuirán de la siguiente forma: las anteriores al decreto de falencia, deberán ocurrir por la vía y forma prevista por el art. 32 y sgtes. de la L.C.; las posteriores al decreto de quiebra y hasta la fecha de la toma de posesión del eventual adquirente se solventarán con el producido de la subasta, y las que se originen con posterioridad a la posesión a cargo del adjudicatario.

Oficiase a las entidades correspondientes a sus efectos.

Hágase constar en los edictos a librarse.

3.- Asimismo, se hará saber para su oportunidad, que será inoponible cualquier incidente de todo tipo y naturaleza por parte de los eventuales adquirentes sin previo pago (depósito) oportuno de la integridad del precio de venta de los bienes raíces.-

4.- Oportunamente, publíquense edictos en el Boletín Oficial y en el Diario Clarín, por el plazo de cinco días y con los recaudos de ley.

5.-a) El precio de venta será abonado de la siguiente manera: a) El 30% del precio de compra será abonado en concepto de seña, a la firma de los boletos de compraventa en el acto del





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 25

remate, en efectivo o mediante cheque certificado sobre banco de plaza, a la orden del Banco de la Cdad. de Buenos Aires, Sucursal Tribunales.

b) El saldo de precio consistente en el 70% restante deberá ser abonado dentro del quinto día de aprobado judicialmente el remate, sin interpelación previa del Tribunal.-

6.- Se pone en conocimiento del eventual adquirente, que la posesión será otorgada luego de la integración del saldo del precio en la forma precedentemente dispuesta y dentro de los 5 días subsiguientes a ello, por medio de mandamiento en el que actuará el síndico como Oficial de Justicia "Ad-Hoc", con las facultades de estilo, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 255 L.C.

7.- Es responsabilidad del rematador asegurar la regularidad del acto público, de manera que ningún postor sea impedido u obstaculizado de su posibilidad de ofertar, disponiendo personal adecuado al efecto.-

8.- Respecto de la comisión a cobrar por el martillero, que se la fija en el 3%.

Es a cargo del comprador el pago del I.V.A. sobre la comisión del martillero.

9.- El martillero deberá rendir cuentas de su gestión conforme los términos del art. 564 del cpr. Asimismo, deberá aportar al proceso duplicados auténticos firmados de la totalidad



de los gastos realizados; lo mismo que del oportuno ingreso en su caso, donde corresponda, de todas las cargas sociales pertinentes que hubieran tenido lugar y se debieren.-

10.- El Sr. martillero deberá formalizar la enajenación jurisdiccional con su correspondiente boleto duplicado y mecanografiado.-

11.- Queda establecido asimismo lo siguiente:

a) Los gastos a cargo del martillero: los del personal necesario para la concreción del remate, mantenimiento del orden, los del local en que tendrá lugar la subasta, aseo, exhibición, etc. del inmueble a subastarse.-

b) Los gastos a cargo de la quiebra: previa prolija rendición de cuentas documentada, los de publicación de edictos y volantes impresos.-

12.- Difiérase la fijación de la base para la oportunidad en que se efectúe la constatación que deberá efectuar el martillero.

13.- Líbrese mandamiento de constatación acerca de las características físicas, estado de ocupación y conservación del bien, designándose al martillero "oficial de justicia Ad hoc", quien al diligenciarlo constatará esos extremos, acompañando fotografías del inmueble; y en caso de haber ocupantes, se constatará su identidad y el carácter que invoquen.

14.- Se deja establecido que se encuentra terminantemente prohibido la compra "en comisión" o la cesión del boleto.- Hágase constar en los edictos.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 25

15.- Al momento en que la causa se encuentre en condiciones de fijar fecha y hora del remate, librese oficio DEO por Secretaría a fin de requerir la asignación del turno correspondiente, comunicándolo en forma inmediata al Juzgado.

Se deja constancia que el acto de subasta dará comienzo en el horario que sea adjudicado por la oficina de subastas judiciales.

Asimismo, y en virtud de la Acordada 24/00, hará saber en los edictos a publicarse que el adquirente deberá abonar el arancel de 0.25% del precio de venta, dispuesto en esa norma.

16- De conformidad con la Resolución 289/04 del Consejo de la Magistratura, se hace saber que, en caso de ser necesaria la confección de mandamiento de exhibición para ser diligenciado por el oficial de justicia de la zona que corresponda, el mismo deberá ser remitido a la oficina de mandamientos con una anticipación no menor de 10 días.

Por tal razón, su libramiento deberá ser peticionado en autos con suficiente anticipación, de modo tal de dar cumplimiento a la resolución de marras.

17.- Pónese en conocimiento que a los fines de llevar a cabo la subasta ordenada precedentemente ha sido designado por sorteo el **martillero Cordero Matias Javier, con domicilio constituido en la calle Av Corrientes 1785 P. 9 T, CABA; T.E. 4772-0116, e-mail: corderomatias@hotmail.com**, quien deberá



aceptar el cargo dentro de las 48 horas de notificado y cumplir con su cometido en el plazo de diez días bajo apercibimiento de remoción. **Notifíquese por Secretaría.**

18.- Notifíquese por Secretaría al síndico.

HORACIO F ROBLEDO

JUEZ

