



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 31- SECRETARIA N° 62

24113/2023 - Incidente N° 1 - PETICIONANTE: SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACION Y OTROS FALLIDO: JUNCAL COMPAÑIA DE SEGUROS DE AUTOS Y PATRIMONIALES S.A. s/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLE SITO EN LA CALLE SAN MARTÍN 483, Piso 11 - UF 20 y 25, CABA.

Buenos Aires, fecha de firma electrónica al pie de página. NAMT.

1.1. En virtud del estado del proceso, corresponde que me expida en torno a la venta de los aires acondicionados en forma conjunta con el inmueble a subastarse en autos y la fijación de la respectiva base, como así también en torno a la fijación de la base de los restantes bienes muebles a subastarse y lo concerniente a la realización de un segundo llamado sin base en caso de que se adjudique el bien inmueble y fracase la venta de los bienes muebles, conforme fuera solicitado por la comisión liquidadora en su presentación de la [pág. 260](#).

1.2. Corrido el traslado de ley el mismo fue contestado por el martillero en su presentación de la [pág. 287](#).

En tal sentido estimó que de venderse los aires acondicionados en forma conjunta con Unidad Funcional Nro. 25 y sus Unidades Complementarias Nros. XIII, V y XXVIII deberá incrementarse la base en U\$S800.

Respecto de los restantes bienes muebles a subastarse excluyendo los aires acondicionados estimó que la base de los mismos deberá reducirse a \$250.000.

Asimismo aconsejó que si se adjudicara el bien inmueble y fracasara la venta de los bienes muebles se realice un nuevo





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 31- SECRETARIA N° 62

llamado para la venta de los mismos sin base y en el caso de que vuelva a fracasar la misma aquellos bienes sean donados.

1.3. La comisión liquidadora en su presentación de la [pág. 293](#), prestó conformidad con lo sugerido por el martillero, respecto de las bases sugeridas y de la venta conjunta del inmueble con los aires acondicionados en el instalados.

2. En el marco descripto, atento lo expresamente solicitado por la comisión liquidadora en su presentación de la [pág. 260](#), lo informado por el martillero sobre la conveniencia de vender el inmueble conjuntamente con los equipos de aires acondicionado (incrementando la base de la subasta del inmueble en U\$S 800), a los fines de facilitar su venta en atención al costo que demandaría la desinstalación de los equipos -que actualmente se encuentran en funcionamiento-, y también la conformidad prestada por la comisión liquidadora a la base propuesta por el martillero, dispongo que los 5 equipos de aires acondicionados (2 marca Surrey y 3 marca BGH) inventariados en la [pág. 243/244](#) sean subastados en block con el inmueble (Unidad Funcional Nro. 25 y sus Unidades Complementarias Nros. XIII, V y XXVIII) incrementando la base fijada en la [pág. 228](#) en U\$S800, quedando la base por la cual se subastará la mencionada unidad funcional en U\$S150.800, lo que así decido.

3. Respecto de los restantes bienes muebles que obran en el inventario de la [pág. 243/244](#) (con excepción de los 5 aires acondicionados), en atención a la conformidad prestada por la comisión liquidadora con la reducción estimada por el martillero es que se modifica la base fijada en la [pág. 228](#) para su subasta en block en en la suma de \$250.000 y para el caso de que se adjudique el bien inmueble y fracase la venta de los muebles dispongo que los mismos salgan a la venta en un nuevo llamado sin base, lo que así decido.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 31- SECRETARIA N° 62

4. Con respecto a la donación de los bienes muebles en caso de fracasar la subasta de los mismos, con su resultado se proveerá lo que en derecho corresponda.

5. Notifíquese por Secretaría.

Fdo. Sebastián I. Sánchez Cannavó. Juez Subrogante.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 31

24113/2023 - Incidente Nº 1 - s/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLE SITO EN LA CALLE SAN MARTÍN 483, Piso 11 - UF 20 y 25, CABA. - INMUEBLE SITO EN LA CALLE SAN MARTÍN 483, Piso 11 - UF 20 y 25, CABA.

Buenos Aires, de septiembre de 2024.NMV.

VISTOS Y CONSIDERADO:

I. Atento el estado de autos, y en virtud de lo dispuesto por los arts. 203, 204 y 208 de la Ley 24.522, decretese la venta en pública subasta del 100% de los inmueble propiedad de la aseguradora en liquidación ubicados en el la calle San Martín número 469/473/483 entre Avenida Corrientes y Lavalle de esta Ciudad, a saber:

- Matrícula 14 - 791/20 Circ. 14, sec. 1, manz. 37 parc. 9A:

1) Unidad Funcional Nº20 ubicada en el piso 11 y su unidad complementaria I ubicada en el cuarto subsuelo.

2) Unidad Funcional Nº25 ubicada en el piso 11 y sus unidades complementarias: XIII, ubicada en el tercer subsuelo; V, ubicada en el cuarto subsuelo y XXVIII ubicada en la planta baja.

II. Agréguese informe de dominio de los inmuebles precedentemente citados, así como, la copia de las escrituras n°219, cuya pieza se encuentra reservada en secretaría.

III. Incorpórase el cuadro que contiene el detalle de inmuebles de titularidad de la liquidada, presentado en autos principales, el cual incluye las Unidades Funcionales n°21 y n°22, de la misma matrícula y datos catastrales precedentemente señalados





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 31

como de titularidad de la liquidada coincidente con la escritura incorporada.

Atento ello, a fin de determinar la efectiva titularidad de tales bienes o la fecha de las operaciones de venta celebradas por la liquidada, -déjase constancia que en la escritura precedentemente incorporada surge la inscripción "*vendida*" en forma manuscrita y en lápiz-, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble para que en el plazo de diez días remita el informe de dominio de tales unidades, tarea a cargo de la Comisión Liquidadora.

IV. En resguardo de la economía procesal cumplido lo precedentemente señalado, se continuará con los trámite de la subasta aquí decretada o se procederá a la ampliación del presente auto, según corresponda.

V. Cumplido lo precedentemente señalado se continuará con los trámites de la subasta, a saber:

1. Líbrese mandamiento de constatación, cuya diligencia deberá constar en autos con el informe pertinente, sobre las características físicas y estado de ocupación de los inmuebles. En caso de haber ocupantes se constatará su identidad y el carácter que invoquen. El Oficial de Justicia ad hoc que se designa al martillero , conjuntamente con un representante de la Comisión liquidadora, requerirá a tal efecto la exhibición de documentos idóneos.

2. La base será estimada por el martillero, indicando el valor de mercado y del metro cuadrado de los inmuebles, detalle y fotos de los mismo, así como de las partes comunes del edificio e ingreso, a fin de ilustrar al Tribunal, en forma fundada del valor de estimación sugerido.

Prevía vista a la Comisión Liquidadora, quien deberá expedirse fundadamente, se procederá a la estimación de la base.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 31

3. La venta se realizará al contado y al mejor postor, con la seña del 30 % del precio ofrecido.

4. Anúnciase la subasta por edictos por el término de cinco días en el Boletín Oficial y como aviso simple en la página www.inforemate.com **modalidad gratuita o sin costo**, tarea a cargo del martillero.

Asimismo, requiérase al martillero la presentación de diferentes opciones de publicación en diarios con la estimación de su monto, así como diferentes portales de internet.

5. Oportunamente, hágase saber al martillero que informará sobre el lugar, día y hora, mes y año de la subasta.

6. De conformidad con lo dispuesto por el art. 570 del Código Procesal y 162 del Reglamento del Fuero, hágase saber que se aceptarán ofertas bajo sobre hasta las 10:00 hs. del día anterior a la subasta las que deberán cumplir con los recaudos señalados por la última norma, de lo cual se harán constar en los edictos a publicarse, los que serán abiertos por el Sr. Secretario con presencia del Martillero y los interesados a las 12:30 hs. del mismo día anterior.

Se hace constar a los oferentes que deberán consignar la carátula del expediente en la parte exterior del sobre; y que las ofertas deben ser presentadas por duplicado, indicando en él nombre del oferente, constituir domicilio en la jurisdicción del Juzgado y acompañar el importe correspondiente a la seña correspondiente al 30% del valor ofrecido, más el destinado a comisión del martillero y sellado (discriminándolo lo que se cumplirá mediante depósito en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires- Suc. Tribunales-), o mediante cheque librado contra un banco de esta plaza a la orden del Tribunal con cláusula NO A LA ORDEN, o cheque





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 31

certificado librado sobre un banco de esta plaza. Asimismo se informa que para la presentación de la oferta no se requiere patrocinio letrado.

Deberá dar lectura de ello antes de la realización del remate, sirviendo como base para recibir nuevas posturas y le será adjudicada de no ser mejorada en el acto de la subasta. En el caso de igualdad de ofertas bajo sobre, prevalecerá la presentada con antelación.

7. Déjese constancia en los edictos y boleto de venta que: a) 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.; b) se le fija al comprador diez días para tomar posesión del inmueble, término que se contará desde la fecha de la providencia que lo declara adquirente definitivo. A partir del vencimiento de ese plazo, o de la fecha de toma de posesión si esta fuere anterior, estarán a cargo del adquirente las deudas en concepto de impuestos, tasas y contribuciones, mas no responderá por las que se hayan devengado con anterioridad a ese momento.

8. Se encuentran a cargo del adquirente las sumas que correspondan pagarse por impuesto a la transferencia y sellado.

9. Dispónese que el comprador en subasta deberá integrar el saldo de precio aún si se hubiera planteado cualquier objeción que impida la aprobación de la subasta.

10. Más en el caso de que no lo hiciere, y fueran rechazadas las objeciones deberá adicionar al remanente del precio desde el quinto día de realizada la subasta y hasta el efectivo pago, los intereses que fija el Banco de la Nación Argentina -tasa activa- para sus operaciones de descuento a treinta días, capitalizables.

11. Se presume que los oferentes tienen debido conocimiento de las constancias de los autos, de la presente





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 31

resolución y de las dictadas y que se dicten en relación con la subasta decretada, advertencia que deberá **constar en los edictos**.

12. Para el caso de que el adquirente eventualmente plantease la nulidad de la subasta, deberá integrar el saldo de precio a las resultas del planteo, el cual será rechazado "in limine", ante la sola comprobación de la falta de tal recaudo, de lo cual también se dejará **constancia en los edictos**.

13. También hará saber antes de la realización de la subasta que el IVA, no integra el precio obtenido en ella.

14. Asimismo, se hace constar que las deudas que registre el inmueble en concepto de impuestos, tasas y contribuciones de fecha anterior al decreto de quiebra, deberán ser reclamadas por la vía correspondiente. En cuanto a las posteriores a tal fecha y hasta que el comprador haya podido razonablemente tomar posesión del bien que se establece en un máximo diez días desde declarado adquirente, deberán comparecer en el presente proceso acompañando la documentación pertinente que acredite su acreencia, previa comprobación de sus importes por parte del síndico y serán satisfechos a tenor de lo dispuesto por el art. 240 L.C.Q. Con respecto a los posteriores a la toma de posesión, será a cargo del comprador.

15. Por otro lado, la experiencia me indica que, a través del actuar de la conocida "liga" de compradores, se ha desnaturalizado – entre otros- el instituto de la compra en comisión que, utilizando en beneficio propio, ha desalentado y, en los casos extremos, impedido pujar libremente a los reales compradores.

Frente a esta práctica perniciosa debo adoptar medidas que preserven la transparencia que debe regir en todo acto emanado de la jurisdicción. Y en tanto no aprecio vulnerada la norma de orden público que obste otro temperamento, hágase saber al martillero y a los interesados por medio de los edictos, que no





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 31

aceptaré la compra "en comisión", la cesión del boleto, debiendo el martillero suscribir el instrumento correspondiente con quien realmente formule la oferta como comprador. Hágase constar en los edictos.

16. Asimismo se le hace saber al adquirente que los gastos de escrituración en caso de designar escribano son por su cuenta y orden.

17. Líbrese oficio en su oportunidad, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Acordada 24/00 de la CSJN.

18. Las sumas a depositarse, serán invertidas en su totalidad a plazo fijo renovable cada treinta días automáticamente, a cuyo fin se libran los despachos del caso, con excepción de las sumas que correspondan a comisión y gastos.

19. El martillero deberá recibir la seña del 30% en el acto del remate, cuyo importe y rendición de cuentas deberán efectuarse dentro del tercer día de realizado, bajo apercibimiento de perder el derecho a comisión (Art.564 del Cpr.), la que se fijará en el 3%. Se hace saber que por el Acuerdo de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial de fecha 23 de Marzo de 2000, se resolvió aprobar parcialmente el Dictamen de la Comisión de Síndicos, Peritos y otros Auxiliares para la Justicia en las actuaciones "Espina Rawson Mariano Cesar Estevarena y Horacio Taranco (martilleros) s/solicitan reformas reglamentarias S 709/99", y en consecuencia disponer; a) que se tendrá por aceptado el cargo por el martillero con la presentación de su primer escrito, lo cual deberá ser hecho en el plazo de Ley; b) que no corresponde cambiar el sistema de rendición de cuentas y aprobación de gastos y c) la liberación de los martilleros del deber de depositar en el expediente las comisiones cuyo monto total no alcance a la suma de \$ 3.000.

20. Hágase saber que no se autorizará el edicto hasta tanto se encuentren satisfechos la totalidad de los recaudos





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 31

señalados precedentemente sobre los que deberá informar por escrito el martillero al momento de presentar el proyecto respectivo.

21. Notifíquese a la sindicatura por Secretaría.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 31- SECRETARIA N° 62

24113/2023 - c/ JUNCAL COMPAÑIA DE SEGUROS DE AUTOS Y PATRIMONIALES S.A. s/LIQUIDACION JUDICIAL DE ASEGURADORAS

Buenos Aires, de marzo de 2024.NMV.

Agréguese el informe digitalizado y el anexo I acompañado, resultado de la diligencia de constatación e incautación ordenada en autos.

Y VISTOS:

Atento ello, en virtud de lo dispuesto por los arts. 203, 204 y 208 LCQ, decretese la venta en pública subasta al contado, en dinero efectivo, con una base que oportunamente se fijará, y al mejor postor, los bienes muebles que surgen del acta de constatación e inventario (anexo I) acompañados en la presentación a despacho, de propiedad de la liquidada en las condiciones en que se encuentren.

La base será estimada por el martillero en el término de cinco días, previa vista a los delegados liquidadores, bajo apercibimiento de remoción. La venta se realizará al contado y al mejor postor.

Anúnciese la subasta por edictos por el término de dos días en el Boletín Oficial y en aquel otro medio que proponga el martillero cuya determinación deberá estar relacionada con el valor de los bienes, en la forma establecida por los arts. 208 LCQ y 566 CPCC, quedando autorizado el monto total del precio en el acto del remate y a entregar los bienes previo pago total del precio, que deberá depositar de acuerdo con lo dispuesto en el art. 574 CPCC.



#38541530#402558773#20240305102428354



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 31- SECRETARIA N° 62

Toda vez que los edictos a publicarse en el Boletín Oficial de la República Argentina (BORA) deben ser remitidos por medio del servicio extranet, requiérase al martillero que cumplidos los recaudos pertinente, **acompañe el edicto a publicarse en formato digital** como documento adjunto en word 2003 o RTF a la dirección de mail de la secretaría **jncomercial31.sec62@pjn.gov.ar**, o en su caso, en forma personal en secretaría, en soporte digital, a fin de proceder a la publicación ordenada en autos.

De conformidad con lo dispuesto por el art. 570 CPCC y 162 del Reglamento del Fuero, hácese saber que se aceptarán ofertas bajo sobre hasta las 10:00 hs. del día anterior a la subasta las que deberán cumplir con los recaudos señalados por la última norma, lo cual se hará constar en los edictos a publicarse, los que serán abiertos por el Sr. Secretario con presencia del Martillero y los interesados a las 12:30 hs. del mismo día anterior.

Se hace constar a los oferentes que deberán consignar la carátula del expediente en la parte exterior del sobre; y que las ofertas deben ser presentadas por triplicado, indicando en él nombre del oferente, constituir domicilio en la jurisdicción del Juzgado y acompañar el importe correspondiente a la seña correspondiente al 30% del valor ofrecido, lo que se cumplirá mediante depósito en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires - Suc. Tribunales-, o mediante cheque librado contra un banco de esta plaza a la orden del Tribunal con cláusula no a la orden, o cheque certificado librado sobre un banco de esta plaza. Asimismo se informa que para la presentación de la oferta no se requiere patrocinio letrado.

El martillero deberá dar lectura de ello antes de la realización del remate, sirviendo la mayor oferta realizada como base para recibir nuevas posturas y le será adjudicada de no ser mejorada en el acto de la subasta. En el caso de igualdad de ofertas bajo sobre, prevalecerá la presentada con antelación.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 31- SECRETARIA N° 62

Se encuentran a cargo exclusivo del adquirente, los gastos de retiro del bien y demás trámites necesarios a esos efectos, como también el costo que éstos irroguen. Tal circunstancia deberá constar en los edictos y ser puesta de manifiesto en oportunidad de la celebración de la subasta.

También hará saber antes de la realización de la subasta que el IVA, no integra el precio obtenido, debiendo el martillero retenerlo en el acto de subasta -en caso de corresponder el pago del impuesto- y depositarlo en el expediente, así como los aranceles que se encuentran a cargo del adquirente.

Se hace saber al adquirente que cuenta con el plazo de 10 días para la toma de posesión de los bienes, desde la notificación por nota del proveído que lo declara adquirente definitivo; vencido ese plazo, en caso de que no hubiese tomado la posesión con anterioridad, estarán a su cargo los gastos de conservación y demás que irroguen dichos bienes. Hágase constar ello en los edictos a publicarse.

Déjese constancia en las citadas publicaciones del n° de CUIT de la fallida y del martillero interviniente en cumplimiento de lo dispuesto por la resolución General n° 745/99 de la DG I.

Hácese saber al martillero que percibirá una comisión del 10% sobre el importe obtenido por los bienes subastados.

Asimismo, hágase **constar en los edictos** y, en su caso, en la demás publicidad adicional, que el comprador deberá abonar en el acto de la subasta el arancel del 0,25% (cfr. art. 7mo. de la reglamentación citada).

Luego de la constatación que deberá realizar el martillero, dicho auxiliar deberá pronunciarse sobre los siguientes puntos: 1) el probable valor de realización a fin de fijar la base y 2)





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 31- SECRETARIA N° 62

la adecuación de la publicidad ordenada y su eventual publicidad complementaria. Además deberá sugerir las medidas que considere apropiadas al respecto.

De conformidad con lo dispuesto por la Acordada nro. 24/00 de la C.S.J.N., en su art. 4to., hácese saber al martillero que la fecha y hora de subasta será fijada por la Oficina de Subastas Judiciales, a cuyo fin, oportunamente y cumplidos los recaudos ordenados en el presente, **deberá peticionar el libramiento del oficio** a dicha dependencia, el que se librá por secretaría utilizando el sistema de diligenciamiento electrónico de oficios.

Hácese saber al martillero interviniente que **no** se admitirán compras en comisión ni la cesión del boleto de compraventa, lo que se hará **constar en los edictos** y se reiterará en el acto de apertura de subasta.

Se presume que los oferentes tienen debido conocimiento de las constancias de los autos, de la presente resolución y de las dictadas y que se dicten en relación con la subasta decretada, advertencia que deberá **constar en los edictos**.

Para el caso de que el adquirente eventualmente planteara la nulidad de la subasta, deberá encontrarse integrado el saldo de precio a las resultas del planteo, el cual será rechazado "*in limine*", ante la sola comprobación de la falta de tal recaudo, de lo cual también se dejará **constancia en los edictos**.

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 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/ Incidente de pago de los profesionales"*).





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 31- SECRETARIA N° 62

Hácese 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 y remitirlo a la casilla de mail institucional.

Señálese audiencia para el día **viernes 8 de marzo de 2024 a las 9:45 horas,** a los fines de realizar el sorteo del correspondiente enajenador del presente proceso falencial.

Colóquese aviso de sorteo en la tablilla del Juzgado.-

**HERNÁN DIEGO PAPA
JUEZ**

