Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 41

96691/2008

CINEMATOGRAFIA CENIT SRL c/ ALFRANCO CONSTRUCTORA TIERRAS Y URBANIZACION SA s/FIJACION DE PLAZO

Buenos Aires, de agosto de 2026.- CC*

AUTOS Y VISTOS:

Atento a lo informado por la Oficina de subastas, a los fines de dar cumplimiento con la la Ac. 15/2025 CSJN, se dispone lo siguiente:

I. Decrétese la venta en **subasta electrónica** de los **derechos y acciones** que "Cinematrografica Cenit SRL" tenga sobre los lotes de terreno objeto de autos: 9, 14 y 15, de la manzana 173, circunscripción III, matriculas 265.927, 265.929 y 265.930, de Sierra de los Padres, Partido de General Pueyrredón, provincia de Buenos Aires.

La venta se realizará 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).

II- El martillero deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado, informar sus datos de contacto y remitir a la Oficina de Subastas Judiciales la información requerida para la carga del bien en el portal. Asimismo, el martillero interviniente deberá constatar el estado físico y ocupacional del inmueble, librándose al efecto mandamiento con facultades de allanar domicilio, y requerir auxilio de la fuerza pública de ser estrictamente necesario (art. 578 CPCCN).

En su informe deberá: a) acompañar fotografías del exterior e interior; b) detallar medidas de superficies cubiertas y descubiertas; c) informar sobre la situación de ocupación e identificar a quienes habitan, con indicación del título que invocan; d) realizar tasación fundada, pudiendo agregarse tasaciones de inmobiliarias de la zona.

#12609072#512857634#20260818101712489

III.- Publíquense edictos en el **Boletín Oficial** y en el diario **Ambito Financiero** por tres (3) días, con antelación no menor a diez (10) días hábiles al inicio de la puja, consignándose: el bien a rematar, la base (si corresponde), tramos de puja, datos de la cuenta judicial (para el deposito de la seña), datos de la cuenta del martillero (3% de comisión), datos de la cuenta de las actuaciones (depósito de la seña del 30%), y datos de la cuenta para el pago del uso del sistema digital (arancel del 0.25%) cuenta corriente especial n° 15923/8 PJN -0500/335 CBU 0290005610000001592389 (Acorada 10/99 CSJN), fecha y modo de visita y demás recaudos previstos por el Reglamento de Subastas Electrónicas. Abrir cuenta especial para subasta (en dólares) para pago de seña y/o bien por n° .-

De igual manera, se establece como requisito ineludible para ser oferente un depósito en garantía del equivalente al 5 % de la base, circunstancia que deberá ser verificada por el martillero interviniente.-

Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente (conf. norma aplicable) 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 subastas electrónica judicial, juntamente con fotografías del bien a rematar que ilustren en cuanto al estado de conservación del inmueble objeto de autos(...), debiéndose indicar, asimismo, fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores; datos de contacto del martillero designado y, en caso de corresponder, el valor base, fecha y horario de visitas.

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).

IV.- Empadronamiento en el Registro de Subastas Públicas:

A) para poder pujar, las personas interesadas deberán estar empadronadas en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

b) Inscribirse en la subasta con no menos de tres (3) días hábiles de anticipación, acreditando el depósito en garantía en la cuenta judicial de autos —cuando corresponda—, como condición para obtener el “código de postor” (arts. 11, 12 y 14 Reglamento).

#12609072#512857634#20260818101712489

c) En caso de actuar como comisionistas, también deberá hallarse inscripto el comitente (art. 582 CPCCN).. La subasta se desarrollará en forma electrónica, continua y anónima, durante diez (10) días hábiles, siendo accesible para su visualización pública en tiempo real a través del portal, conforme arts. 16 a 18 del Reglamento. El sistema admitirá la figura de postura máxima secreta (art. 21), y extenderá automáticamente el cierre cuando se formulen nuevas ofertas en los últimos minutos (art. 22).

V. Obligaciones del adjudicatario: el comprador deberá presentar, dentro de los tres (3) días hábiles de finalizada la subasta, la documentación exigida por el art. 26 del Reglamento, y abonar el saldo de precio en los términos de los arts. 579 y 580 CPCCN, bajo apercibimiento de declarar la ineficacia de la subasta y adjudicar al siguiente mejor postor.

VI.- Devolución de depósitos: en caso de corresponder, los depósitos en garantía de quienes no resulten ganadores serán restituidos de oficio de inmediato mediante transferencia judicial. En caso de postores que hubieren ejercido reserva de postura, podrán requerir su devolución en cualquier momento posterior al fin de la subasta.

VII.- El martillero deberá suscribir el acta de remate en el formulario habilitado en el portal dentro de los tres (3) días hábiles de finalizada la subasta y presentarla en autos, consignando el resultado y las ofertas. La Oficina de Subastas Judiciales remitirá al juzgado lista certificada de postores y validación de depósitos.

VIII. Oportunamente, con tales antecedentes, se resolverá la aprobación judicial de la subasta, en los términos de los arts. 580 y ss. CPCCN, y en su caso se ordenará la escrituración o entrega del bien conforme a su naturaleza.

X Cítese al juez embargante e inhibiente que surja de los certificados de dominio agregados, librándose oficio a tal efecto.

XI.- El martillero percibirá la comisión prevista, debiendo rendir cuentas dentro de los tres (3) días de realizado el remate, bajo apercibimiento de multa.

XII.- A los fines de dotar el presente decreto de la debida publicidad registral, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble, a efectos que tome debida nota de lo aquí resuelto.

XIII.- Notifíquese a las partes, al martillero y a la Oficina de Subastas Judiciales.

Comuníquese al Registro de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN.

#12609072#512857634#20260818101712489

Signature Not Verified

Digitally signed by MARIA FOCANTE
Date: 2026.09.07 09:19:54 ART

Firmado por: MARCOS GALMARINI, JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA

#12609072#512857634#20260818101712489