Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 11

CABALEIRO, MIGUEL ANGEL OSVALDO S/QUIEBRA

Buenos Aires, 28 de abril de 2026.MO

En atención a lo dispuesto en autos, atento lo manifestado y teniéndose en consideración que con fecha 10.07.25 la CSJN dictó la Ac. N°15/2025 (Expte. N°2609 2025) por medio del cual modificó el protocolo correspondiente a la modalidad de efectuar las subastas, siendo ahora en forma virtual, previo a todo, corresponderá readecuar el decreto de subasta ordenado en autos de la siguiente forma:

I. Hágase saber que la venta se realizará por medio del sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar y con ajuste en lo pertinente a cuanto dispone el Reglamento de Subasta Electrónicas Judiciales aprobado por la Acordada N°15/2025, ***lo que deberá constar en los edictos a librarse***.

(a) Empadronamiento: 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 los **artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 14** del Reglamento de Subasta Electrónicas Judiciales. A su vez deberán inscribirse como postor en la subasta en cuestión, y encontrarse habilitados hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio de la misma (art. 14).

#27973641#498657043#20260428091919204

(b) Publicidad: En cuanto a la publicidad de la subasta, **sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado IV de la presente**, deberá el martillero efectuar la publicación virtual del bien en el Portal de Subastas Electrónicas Judiciales, como mínimo con una antelación de diez (10) días hábiles a la fecha de inicio de la subasta, de conformidad con lo dispuesto por el **art. 4 y 15 del Reglamento**.

(c) Depósito en garantía: No corresponderá ni se exigirá, en esta subasta, el depósito en garantía que hace referencia el **art. 12 del Reglamento**.

d) Martillero: el funcionario deberá ajustarse a las funciones a su cargo **(arts. 15 y 24 del Reglamento)**.

(e) Celebración de la subasta: A los fines de la realización de la subasta cabrá estarse a todo cuanto se dispuso oportunamente en el decreto de subasta de fecha 03.12.2019 y a lo indicado en el **capítulo III, IV, V y VI del Reglamento**, con la siguiente modificación:

Se autoriza la compra en comisión debiendo en su caso, cumplir las condiciones establecidas en el *Reglamento* (v. art. 11). Empero, **se mantiene la prohibición de cesión de boleto y/o acta de subasta, *lo que deberá constar en los edictos***.

(f) En lo que hace a la publicidad -edictos-, y modalidad de pago:

Cabe estarse a lo dispuesto en el decreto de subasta de fecha 03.12.2019.

Publicidad en el Boletin Oficial: Hácese saber al peticionante que, en virtud de lo dispuesto mediante la Resolución Nº 1687/12 de la CSJN, las consultas al Boletín Oficial y la publicación de edictos en dicho organismo deberán efectuarse, por medio del Sistema

#27973641#498657043#20260428091919204

Electrónico de Consulta y Publicación de Edictos. En orden a ello, publíquense los edictos ordenados al Boletín Oficial por dicho medio. A tal fin, deberá el peticionante enviar los proyectos de edictos a la casilla de mail institucional de la Secretaría (jncomercial11.sec22@pjn.gov.ar)). En este contexto, hácese saber que los edictos dirigidos al B.O. serán publicados recién una vez que concurra a la entidad mencionada y abone el arancel correspondiente al número de solicitud que se informará al momento del libramiento de las mentadas piezas.

Modalidad de pago: El tribunal suele fijar una modalidad alternativa de pago cuando, como en el caso, el remate procede en dólares estadounidenses.

Por consiguiente, a fin de facilitar la mejor y más efectiva realización de la subasta ordenada en autos, dispongo que, para el caso de que se pretenda cancelar en pesos tanto la seña como el saldo de precio del bien a subastar (lo que queda autorizado como opción diversa a la entrega de dólar billete), deberá tenerse en cuenta que se tomará como moneda de conversión el tipo de cambio fijado por el Banco de la Nación Argentina para la venta- del día anterior a la subasta.

Ello, claro está, con independencia de los demás conceptos que deberán satisfacerse en el acto del remate de conformidad con las condiciones impuestas en el auto de subasta (v. gr. comisión del martillero, etcétera), lo que deberá constar en los edictos a librarse. Lo dispuesto conlleva a dejar sin efecto lo ordenado en la providencia del 12.10.2022 en su pto. 2 segundo párrafo.

II. A todo evento se aclara que todo lo que el presente decreto no haya modificado en forma específica del anterior, así

#27973641#498657043#20260428091919204

como tampoco sus modificaciones posteriores (reducción de base, dejar sin efecto publicaciones de edictos en diarios, etc), regirán conforme lo establecido en autos.

III. Ahora bien, en atención a que al día de la fecha no se han notificado al acreedor hipotecario ni a la condómina del traslado de la nueva base sugerida por el martillero en fecha 30.09.2025, cúmplase con dicha notificación debiendo asimismo proceder a notificar la presente readecuación.

A tal fin, encomiéndase a la sindicatura la confección y diligenciamiento de las cédulas.

IV. Fijada que sea la base y firme y consentida la presente, líbrese DEO por Secretaría a la Oficina de Subastas, a los efectos de que asigne fecha para proceder al remate dispuesto en autos.

Así se decide.

V. Notifíquese por Secretaría al martillero y a la sindicatura.

FERNANDO SARAVIA

JUEZ

Signature Not Verified
Digitally signed by FERNANDO SARAVIA
Date: 2026.04.28 09:19:44 ART

#27973641#498657043#20260428091919204

Buenos Aires, 03 de diciembre de 2019.MO

I. Agréguense las constancias acompañadas.

II. Atento lo solicitado por el síndico y de conformidad con lo dispuesto por los arts.203, 204, 208 y conc. de la ley 24.522, RESUELVO:

1. Decretar la venta en pública subasta del 50% indiviso a nombre del fallido Miguel Ángel Cabaleiro de un lote de terreno situado en la calle Aberastain 3750 entre Matanza y Boulevard de los Italianos del Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, cuyos datos catastrales son los siguientes: lote número 20 manzana “G”, matrícula 48.220, cuyas condiciones de dominio surgen del informe de fs. 229/231 y tercer testimonio de la escritura nro. 637 obrante en fs.310/314, ad corpus, al mejor postor, y con la base que oportunamente se fijará en autos, conforme lo dispuesto en el apartado 5.

El bien inmueble se subastará en el estado en que se encuentra y sea exhibido, al contado en dinero efectivo y al mejor postor. La base será fijada oportunamente conforme lo dispuesto en el apartado 5.

2. A los fines del sorteo del martillero que intervendrá en la subasta, señálase la audiencia del día 10 de diciembre de 2019, a las 10:00 hs.

El martillero que resulte sorteado deberá aceptar el cargo por ante el Actuario dentro de las 48 horas de notificado y procederá a dar

Fecha de firma: 03/12/2019
Firmado por: FERNANDO I. SARAVIA, JUEZ

#27973641#251032880#20191129083448313

cumplimiento con su cometido en forma inmediata bajo apercibimiento de remoción.

Notifíquese.

Póngase aviso en la tablilla del Juzgado y comuníquese al Superior por oficio que se librará por Secretaría.

El enajenador recibirá la comisión de costumbre: 3 %, conf. art. 160 del Reglamento para la Justicia Comercial.

El IVA que corresponda se cobrará al margen del precio de venta según la condición fiscal del adquirente -que deberá aportar los elementos acreditantes de la misma-, lo que deberá constar en la publicidad edictal, incumbiendo al martillero extender los recibos o facturas según lo establecido por la ley específica 23.349.

3. Publíquense edictos en la forma establecida en el ordenamiento concursal y en el art. 566 del Cpr. por el plazo de dos días en el Boletín Oficial, dos días en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, y por un día en el diario El Cronista.

Con relación a la publicación a efectuarse en el Boletín Oficial, atento que en virtud de lo dispuesto mediante la Resolución Nº 1687/12 de la CSJN, a partir del 1.09.2012 las consultas a dicho organismo y la publicación de edictos en el mismo deberán efectuarse, por medio del Sistema Electrónico de Consulta y Publicación de Edictos, hácese saber al martillero que deberá remitir vía mail a la dirección jncomercial11.sec22@pjn.gov.ar el proyecto de edicto, el que será confrontado y en su caso remitido electrónicamente por el Actuario al Boletín Oficial.

El enajenador que se designe deberá cumplir lo ordenado supra con la máxima celeridad posible y podrá proponer, con la debida

antelación, la publicidad adicional que considere apropiada presupuestando previamente su costo.

Hágase saber al martillero que no le será reconocido ningún gasto que no haya sido previamente autorizado por el Juzgado.

4. El rematador designado, en el carácter de oficial de justicia “ad hoc” deberá efectuar en el plazo de cinco días de aceptado el cargo, la constatación del inmueble y de los muebles en relación a su condición física actual y eventual ocupación (inmueble). A tal fin, líbrese mandamiento de estilo.

Dentro de los tres días subsiguientes deberá presentar el informe respectivo y la valuación del bien a precio de realización, debidamente fundada y con precisión de la base que aconseje fijar.

El bien raíz se enajenará en el estado en que se encuentre, señalándose que habiéndoselo exhibido adecuadamente no se admitirán reclamos de ningún tipo.

5. La base para la venta será fijada luego de practicada la estimación por el martillero y previa vista al funcionario concursal.

6. En caso de adeudarse tasas, impuestos o contribuciones, los que correspondan al período anterior al decreto falencial deberán ser objeto de petición verificatoria; los impuestos inherentes al período comprendido entre la declaración de quiebra y la fechas de aprobación de la subasta serán reconocidos como acreencias del concurso y serán solventados con la preferencia que corresponda, los devengados con posterioridad a la aprobación de la subasta estarán a cargo de los adquirentes, debiendo constar en los edictos sólo lo expresado en último término.

7. La posesión y el acto traslativo de dominio del inmueble deberá cumplirse dentro de los treinta días siguientes de acreditada la integración del saldo de precio.

8. En tanto compete al juzgador establecer las modalidades de la venta para que la misma se efectivice del modo más conveniente al concurso (art. 204 de la LCQ) aprecia el suscripto adecuado que se excluya la posibilidad de la compra en comisión y de la cesión del boleto de compraventa -lo cual se hará constar en los edictos-, haciéndose saber al martillero que la adjudicación y extensión del respectivo instrumento deberá recaer en la persona que efectivamente realice la mejor oferta.

9. Con relación al inmueble se establece que en el acto del remate el comprador abonará la seña de costumbre (30%) y sellado de ley.

El saldo de precio deberá abonarse dentro del quinto día de aprobarse la subasta, bajo apercibimiento de la declaración de postor remiso en caso de incumplimiento (art. 584 Cpr.) y ser depositado en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, Sucursal Tribunales, a la cuenta de autos y a la orden del suscripto.

10. De corresponder según la situación fiscal del rematador, el IVA sobre la comisión estará a cargo del comprador, al margen del precio de venta, y asimismo el arancel dispuesto por la Acordada 10/99, del 0,25% , lo cual deberá constar en los edictos, incumbiendo al martillero extender los recibos o facturas según lo establecido por la ley específica 23.349.

11. Dispónese que el síndico y el enajenador deberán concurrir a la Secretaría los días martes y viernes para notificarse de las providencias que se dicten y formular las peticiones inherentes a la consecución de los objetivos del trámite de realización.

Fecha de firma: 03/12/2019
Firmado por: FERNANDO I. SARAVIA, JUEZ

#27973641#251032880#20191129083448313

12. El importe del ITI sobre la venta del bien que establece el art. 7 de la ley 23.905 no está incluído en el precio y se abonará, de corresponder, antes de inscribirse la transferencia.

13. Oportunamente, a los fines de solicitar fecha para el remate, líbrese oficio DEO por Secretaría a la Oficina de Subastas Judiciales.

14. Cítese a la condómina y/o acreedores hipotecarios que resulten del certificado obrante a fs. 229/231, a cuyo fin deberá el síndico librar las cédulas correspondientes.

15. Notifíquese por Secretaría al funcionario concursal.

FERNANDO I. SARAVIA
JUEZ

Fecha de firma: 03/12/2019
Firmado por: FERNANDO I. SARAVIA, JUEZ

#27973641#251032880#20191129083448313