Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 12

229

21362/2021 Incidente Nº 1 - DEMANDADO: AVICOLA VAGUES Y OTRO s/INCIDENTE DE HONORARIOS

Juzgado en lo Comercial Nº 12 - Secretaría N°120

Buenos Aires, 9 de junio de 2026///mm.-

1- Habiéndose mandado llevar adelante la ejecución en esta causa, conforme se desprende de la resolución firme de fecha 30/09/2025 (notificado mediante cédula de fecha 30/09/25), trabado el embargo respectivo (anotado con fecha 14/07/2025) según resulta constancias de fecha 19/09/2025 y teniendo en cuenta los informes de dominio y gravamen e inhibición acompañados a su presentación de fecha 16/03/2026, Arba de fecha 14/10/2025, municipalidad de 4/02/2026 y titulo de propiedad reservado en fecha 27/05/2026, inscripto conforme constancias agregadas en la pieza a despacho, corresponde hacer lugar a la subasta peticionada por la ejecutante.

En su mérito y atento lo solicitado, decrétase el remate en pública subasta del 100 % del inmueble individualizado como: matricula 4424 Nomenclatura Catastral Cir. 1, Sec: C Chaq-Quinta: 14; Parcela 3-c de propiedad de AVICOLA VAGUES S.A., Ubicación: en Localidad y Partido de San Antonio De Areco, Provincia de Bs. As, calle de tierra Ruta Nacional n°8, al contado, al mejor postor y en dinero efectivo y con la base que éste Tribunal fijará, previa sustanciación con las partes.

#40428733#505692483#20260609114507238

2.- 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

3.- MARTILLERO:

Desígnase martillero a **Darío Alejandro Lopez** con domicilio en **José Ortega y Gasset 1793 Caba** tel:.**1150948583** ;Quien asumirá el cargo conferido , dentro del tercer día de notificado, bajo apercibimiento de lo previsto por el art.469 del CPCC y procederá a cumplir de inmediato con su cometido, bajo apercibimiento de remoción (art. 470 del CPCC);

El martillero designado deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado e informar su CBU. En dicha oportunidad deberá constituir domicilio procesal y electrónico, bajo apercibimiento (normativa aplicable). Notifíquese.

4.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE:

1.- Líbrense mandamiento de constatación conforme ley 22172 sobre las características físicas y estado de ocupación del inmueble, a la diligencia a celebrarse por Oficial Público, deberá concurrir el martillero. Practíquese la misma con habilitacion de dias y horas inhabiles.-

#40428733#505692483#20260609114507238

En caso de haber ocupantes el Oficial constatará su identidad y el carácter que invoquen, quien requerirá a tal efecto la exhibición de documentos idóneos.

En caso de pretender hacer uso de la fuerza pública y allanar domicilio si fuera necesario, tratándose de un inmueble sito en extraña jurisdicción deberá ser rerquerida mediante oficil ley al Juez con Jurisdicción en el domicilio en cuestión. En tal supuesto , requerirá de la fuerza pública la identificación de los ocupantes del inmueble.

2.-Hágase saber al martillero que deberá informar el resultado de la subasta dentro de las 48 hs. de producida la misma por escrito en el Tribunal.

3.-El martillero deberá concurrir inexcusablemente a la diligencia de constatación del bien , que llevará adelante el oficial publico; a fin de producir por su parte la tasación del mismo.

A tal fin deberá tener en cuenta los siguientes parámetros : el estado de ocupación del inmueble , la ubicación , metraje, estado y demás características del bien, expidiéndose en torno a la valoración del mismo en el mercado y en referencia al probable valor de enajenación en subasta pública. Como así también la suficiencia o no de la base fijada ut- supra, y procurando, a tal efecto, la obtención de FOTOGRAFÍAS que avalen su informe .

INSCRIPCIÓN DEL DECRETO DE SUBASTA ELECTRÓNICA: 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.

#40428733#505692483#20260609114507238

OBLIGACIÓN DEL COMPRADOR: el vencedor en la subasta deberá presentar ante la autoridad judicial competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización de aquella, la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; pago del depósito en garantía –si correspondiere-; constancia del Código de Postor y toda aquella documentación que, a criterio de la autoridad judicial, sea necesaria para acreditar su condición de comprador de la subasta electrónica. Además, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo (Artículo 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25). Deberá, asimismo:

Fíjase la seña a percibir en el acto del remate, por el martillero que resultare desinsaculado, en el 30% del precio de venta que arroje la subasta . El saldo de precio deberá ser depositado dentro del quinto día de notificada la aprobación de la subasta, sin necesidad de otra notificación ni intimación, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 580 del CPCC., lo cual se dejará constancia en los edictos y boleto de compraventa-

Atento lo dispuesto por el art.160 del Reglamento para la Justicia en lo Comercial de la Capital Federal, fíjase la comisión que deberá percibir el martillero en el 3% del bien subastado;

-En caso de corresponder el pago del IVA por la presente compraventa y sobre la comisión del martillero, si este resultare responsable inscripto en el IVA, el pago de dichos tributos deberá ser solventado por el comprador, debiendo el martillero retenerlo en el acto de subasta y depositarlo en el expediente. Déjese constancia de esta de ello en los edictos a librarse.-

-Asimismo, el comprador deberá integrar en el acto de la subasta el arancel previsto por la acordada 10/99 de la C.S.J.N.

#40428733#505692483#20260609114507238

POSTOR REMISO : Si el vencedor de la subasta no integra el precio y en el caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco (95) por ciento 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. Si las siguientes ofertas no fueren iguales o mayores al noventa y cinco (95) por ciento de la primera podrá invitarse, de oficio o a pedido de parte, sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo para ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor y no se hubiere retirado el depósito de garantía.

REQUISITOS DE LAS OFERTAS:

EMPADRONAMIENTO EN EL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS JUDICIALES: para poder pujar, las personas interesadas deberán estar empadronados 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.

INSCRIPCIÓN COMO POSTOR EN LA SUBASTA: Las personas empadronadas deberán, a su vez, registrarse como postor en la subasta en cuestión, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles, al comienzo de la celebración de aquella. En dicha oportunidad se deberá indicar si se efectúa la reserva de postura.

#40428733#505692483#20260609114507238

DEPÓSITO EN GARANTÍA: (Si correspondiera, a criterio de la autoridad judicial) Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar, en la cuenta de autos que se abrirá a tales fines, 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).

DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS EN GARANTÍA: Los depósitos de quienes no resultaren ganadores serán restituidos de oficio al titular, de manera inmediata, mediante giro o transferencia judicial, excepto que hubieran ejercido la opción de reserva de postura. En ese caso, podrán requerir la devolución en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. 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 (citar norma del Código). En ningún caso el importe del depósito en garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna (normas aplicables).

ADJUDICACIÓN: La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará en el período de la celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de tramos, determinado previamente por el sistema informático, correspondiendo a cada uno de ellos un monto determinado, cuyo primer importe será el valor de la base, incrementándose los

#40428733#505692483#20260609114507238

posteriores en un cinco por ciento (5%) respecto del tramo anterior (artículos 19 y 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25). En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (artículo 21 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25).

Déjase establecido que corren a cargo del comprador los gastos… (Conf. mención de formularios correspondientes, a cargo de la autoridad judicial). En el supuesto de encontrarse afectado el inmueble al régimen de propiedad horizontal (condiciones de pago de deuda que establezca la autoridad judicial).

POSTORES. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES: La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta.

EXHIBICIÓN DEL INMUEBLE:

La exhibición indefectiblemente , deberá llevarse a cabo hasta las 48 horas de la realización del acto de la subasta, lo que se hará constar en los edictos a publicarse oportunamente; dicha publicación deberá haberse realizado en su totalidad por lo menos con 48 horas antes de antelación al último día fijado para la exhibición.-

Es carga del martillero que la exhibición se lleve adelante en forma plena y en las condiciones ordenadas bajo apercibimiento de sanción .

En dicho lineamiento y en cumplimiento de la Resolución nro. 289/04, del Consejo de la Magistratura, se hace saber que los mandamientos en los que se deba realizar una exhibición de inmuebles -tal el caso "sub lite"-, deberán ser remitidos a la

#40428733#505692483#20260609114507238

Subdirección de Mandamientos, por los menos con diez días de antelación a la fecha de la diligencia, a fin de poder organizar su adjudicación y cumplimiento.

3- Más allá de lo que debiera de publicarse por ley hágase constar lo dispuesto respecto de la exhibición, deudas, gastos y cesión en los edictos y en el boleto.-

PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

Publiquense edictos en la forma establecida por el art. 566 Cod. cit., por el término de dos dias en el Boletín Oficial y en el diario LA NACION.

ASIMISMO PROCÉDASE A LA PUBLICACIÓN EN EL SITIO WEB: 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).

#40428733#505692483#20260609114507238

RENDICIÓN DE CUENTAS: Póngase en conocimiento al martillero de intervención que, dentro del tercer 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 (artículo 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25 y norma del código).

COMISIÓN Y APORTES DEL MARTILLERO:

Atento lo dispuesto por el art. 160 del Reglamento para la Justicia en lo Comercial de la Capital Federal, fíjase la comisión que deberá percibir el martillero en el 3% del bien subastado;

4.- En caso de corresponder el pago del IVA por la presente compraventa y sobre la comisión del martillero, si este resultare responsable inscripto en el IVA, el pago de dichos tributos deberá ser solventado por el comprador, debiendo el martillero retenerlo en el acto de subasta y depositarlo en el expediente. Déjese constancia de esta de ello en los edictos a librarse.-

COMUNICACIONES A ACREEDORES HIPOTECARIOS, EMBARGANTES E INHIBIENTES:

En el caso de corresponder, según constancias objetivas de autos, cítese a los Sres. jueces embargantes, inhibientes y notifíquese a los acreedores hipotecarios (CPCC 575) ,

#40428733#505692483#20260609114507238

considerando al efecto lo que se desprende de s informes sobre dominio e inhibiciones, precedentemente adjuntos, a cuyo fin en su caso, se librarán los despachos correspondientes y de ser menester , en los terminos de la ley 22172.

Se hace saber que, se tendrá por cumplido el recaudo exigido precedentemente, con la acreditación del oficio debidamente recepcionado, esto es: sellado y fechado por la Secretaría del Juzgado, en el cual tramiten los autos a los que se dirige .-

APERTURA DE CUENTA:

Hágase saber que podrán requerir la apertura de la cuenta sea personalmente en la referida sucursal o a través del envío de un correo electrónico a suc75jud@bancociudad.com.ar en el que deberá efectuar el requerimiento consignando el tribunal y la carátula completa de estas actuaciones y dentro de las 24 hs. recibirá un mail con indicación de los datos de la cuenta.

EXIMICIÓN DE DEPÓSITO PREVIO Y AUTORIZACIÓN DE COMPENSACIÓN

Regístrese y Notifíquese.

Sin perjuicio de ello hágase saber que deberáa acompañar informe de deuda actualizado de Arba en los términos previstos por el art.576 cpcc-

Signature Not Verified
Digitally signed by HERNAN DIEGO PAPA
Date: 2026.06.09 12:43:56 ART

HERNÁN DIEGO PAPA
JUEZ

#40428733#505692483#20260609114507238