



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 65

9034/2018

GARIBALDI, SANDRA Y OTRO c/ TRUCAL SACIIF Y AS/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de mayo de 2023.- FP

Por devueltos, hágase saber.

AUTOS Y VISTOS:

Atento lo solicitado, revócase la providencia de fecha 8/3/23 y atento las constancias de autos, decretase la venta en pública subasta del inmueble sito en la Localidad de Martinez, Partido de San Isidro, Pcia de Bs As, con frente a la calle Retreta del Desierto 1505 entre Guemes y Pueyrredón, designada según título como Parcela 3c de la Fracción 1 con Partida 097-006588-1, Certificado Catastral 44490047, Matricula 44.282, por intermedio del Martillero Público propuesto Javier Oscar Di Blasio, quien deberá proceder a cumplir con su cometido y rendir cuentas de acuerdo con lo dispuesto por los arts. 564 y 579 del CPCC.-

De conformidad con lo dispuesto por los arts. 566 y 567 del C.P.C.C. publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial.

A esos Fines, y en virtud del convenio celebrado entre la Corte Suprema de Justicia de la Nación y el Boletín Oficial, la publicación de los edictos se realizará de la siguiente manera: **a)** el Juzgado confeccionará el edicto y lo enviará electrónicamente a la Dirección Nacional del Registro Oficial (BORA); **b)** una vez recibido en dicho organismo, el profesional y/o quien éste designe deberá concurrir a abonar el arancel por la publicación respectiva, para lo cual cuenta con cuatro sedes del Boletín Oficial en esta Ciudad (Av. Corrientes 1441, de 10 a 15:45 hs.; Libertad 469 de 08:30 a 14:30 hs.; Suipacha 767 de 11:30 a 16:00 hs. y Viamonte 1549 P.B. de 12:00 a 17:00 hs.), **previa corroboración en la sede elegida de la exactitud de los datos pertinentes;** **c)** a partir del cuarto día se iniciará la publicación del edicto por un lapso de tres días consecutivos. **d)** Al día siguiente de la última publicación, el organismo remitirá electrónicamente al Juzgado las constancias respectivas, las que serán

incorporadas al expediente a los fines de dar cumplimiento con lo dispuesto por el art. 146 del CPCC.-

Se autoriza al martillero a cobrar el 30% del precio obtenido como seña y el 3% de comisión.-

En atención a lo dispuesto por el art. 575 del cuerpo legal citado, en caso de existir acreedores hipotecarios, cítese a los mismos por el término de tres días. Notifíquese.-

Si hubiera embargos trabados y/o inhibiciones de otros Tribunales, póngase el presente auto de subasta en conocimiento de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes, en su caso, a tales fines ofíciase, y en su caso conforme ley 22.172. Hágase saber que la diligencia se tendrá por cumplida con las correspondientes contestaciones de los oficios.-

Antes de llevarse a cabo el remate deberá contarse en autos con el título de propiedad del inmueble que se encuentra inscripto en el Registro (art. 23 de la ley 17.801).-

Hágase saber al Martillero interviniente que: deberá abstenerse de publicar edictos, hasta tanto sean diligenciados y contestados los oficios ordenados precedentemente y cumplidos los demás recaudos anotados.-

En atención a las facultades conferidas a la Suscripta por el art. 578 "in fine" del código de forma, previo a establecer la base y modalidades de venta, acompañe el ejecutante valuación fiscal actualizada del inmueble a subastar y hágase saber al martillero propuesto -por cédula- que deberá estimar el valor en plaza del mismo en el estado en que se encuentra, informar el valor del m2 en la zona y acompañar fotografías del inmueble.-

Además, aun cuando se hubiere efectuado la constatación por un escribano, deberá visitar el inmueble, describir detalladamente las características, antigüedad, comodidades, área construida y estado general del bien y, para el caso de tratarse de un lote o finca, sus características, plantaciones relevantes y la cantidad de metros cubiertos en el caso de existir construcciones precarias.-



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 65

Líbrese mandamiento de constatación a través de oficio ley 22.172, haciéndose constar en el mismo la ubicación del inmueble, debiendo el Oficial de Justicia informar al Juzgado las características y estado físico del bien a subastar, como así también de la cantidad de personas que habitan en él, en que carácter lo hacen y si se trata de menores de edad, incapaces, ancianos, personas que se indiquen como enfermas o animales domésticos; además de cualquier otra característica relevante.-

Autorízase al martillero, en caso de creerlo conveniente, a diligenciar el mandamiento ordenado precedentemente, como oficial de justicia "ad-hoc", o a concurrir a la diligencia junto con el oficial de justicia como autorizado.-

Con el resultado de los informes del martillero y de la constatación se procederá a fijar la base de la subasta.-

Asimismo hágase constar en los edictos que: A) Dentro del 5º día de aprobado el remate, el comprador, sin necesidad de intimación alguna deberá depositar el saldo del precio en el Banco de la Nación Argentina -Sucursal Tribunales - en una cuenta a la orden del Juzgado y como perteneciente a estos autos; B) Que las deudas que pudieren existir por expensas que tuviere el inmueble en lo que excede de lo obtenido de la subasta, como así también todos los gastos de escrituración estarán a cargo del adquirente. En cambio, las deudas por impuestos, tasas y contribuciones devengadas a partir de la fecha de la toma de posesión, serán soportadas por el adquirente. C) Que no procederá la compra en comisión (art. 598, inc. 7º del CPCC) y que no podrá solicitarse la indisponibilidad de fondos.

Signature Not Verified
Digitally signed by MARIA
GABRIELA FERNANDEZ ZURITA
Date: 2023.05.03 16:30:30 ART



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 21 - SECRETARIA N° 42

COM 7256 / 2023

Incidente N° 7 - FALLIDO: TRUCAL S.A.C.I.I.F. Y A. s/INCIDENTE
DE CONCURSO ESPECIAL

Buenos Aires, octubre de 2025 .

I. Habiendo entrado en vigencia, a partir del día 01.10.2025, el nuevo Reglamento de Subastas Electrónicas (conf. [Acordada 15/2025 de la CSJN](#)), y en virtud de lo peticionado por los interesados en el escrito en despacho y los auxiliares en las presentaciones de fechas [03.09.2025](#) y [17.09.2025](#), corresponde **readecuar** el auto de [subasta](#) dispuesto en sede Civil -y sus sucesivas ampliaciones- del inmueble sito en la calle Retreta del Desierto 1505, Acassuso, Partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, en los siguientes términos:

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 203, 204 inc. b y c) y 208 ley 24.522 y dada la naturaleza de los [bienes hallados en el inmueble e inventariados](#) por el martillero, y la sindicatura en la diligencia de constatación realizada en fecha [26.03.2025](#) como da cuenta el adjunto, estimo procedente **disponer su venta en block.**

En consecuencia, habiéndose fijado la [base del inmueble](#) y el [valor/porcentaje estimado por el Sr. Martillero para los bienes muebles](#), con la conformidad prestada por la sindicatura mediante presentación del día [03.09.2025](#), se tiene presente el porcentual que ha de subsistir en la puja, tomando como punto de partida una base única de venta.

II. Ahora bien, de acuerdo con las previsiones del mentado reglamento deberá observarse el siguiente procedimiento:





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 21 - SECRETARIA N° 42

1. MODALIDAD DE SUBASTA: La subasta se llevará a cabo en el estado y las condiciones en que se encuentran, al mejor postor, con la base estimada por el Sr. Martillero, previo pago de seña, 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).

2. FECHA DE SUBASTA: Establecida que fuere la base de la subasta y firme que se encuentre la misma, ofíciase a la Oficina de Subastas de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, a fin de solicitar fecha para la realización de los bienes.

3. PUBLICIDAD:

i) Publíquense edictos (arts. 208 LCQ y 566 del C. Procesal), por el término de cinco días en el Boletín Oficial, Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires

y en el Diario Clarín.

Aclárese que, en lo que respecta al Boletín Oficial una vez acompañado el proyecto de edicto por el martillero, el mismo se publicará por Secretaria vía "Extranet". Se impone al martillero, cotejar la debida publicación (forma; plazos y términos de las mismas en el Boletín Oficial) previo al acto de subasta, a fin de aventar eventuales nulidades, acompañando oportunamente a la causa un ejemplar del diario de publicaciones legales.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 21 - SECRETARIA N° 42

Déjase constancia en los edictos y en la publicidad adicional el arancel que dispone el art.7 de Ac.24/00 CJSN.

Hágase saber que, en caso de corresponder el pago del IVA por la presente compraventa, el mismo no se encuentra incluido en el precio de venta y deberá ser solventado por el comprador y depositado en el expediente. Déjese constancia de esta circunstancia en los edictos a librarse.

Asimismo, hágase saber en el edicto a publicarse que no se permitirá la cesión del boleto de compraventa.

ii) Publíquense idénticos datos que los indicados en los edictos ordenados precedentemente 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, tramos de pujas fijados y sus importes, datos de la cuenta judicial (conf. art.12 del Reglamento); 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).





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 21 - SECRETARIA N° 42

4. EMPADRONAMIENTO EN EL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS JUDICIALES E INSCRIPCIÓN COMO POSTOR:

para poder pujar, las personas interesadas deberán estar empadronadas en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales de la CSJN e inscribirse como postores en la presente subasta, de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

5. INTERVINIENTES EN LA SUBASTA: Sólo pueden intervenir en las subastas los que se encuentren habilitados hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio del acto de remate.

6. DEPÓSITO EN GARANTÍA: Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar, en la cuenta de autos abierta al efecto, 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).

7. DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS EN GARANTÍA: Los depósitos de quienes no resultaren ganadores, podrán requerir la devolución, mediante giro o transferencia judicial, una vez firme la aprobación de la subasta, previa acreditación de CBU y constancia de posición tributaria actualizada. 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 (art.583 del CPCCN). En ningún caso el importe del





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 21 - SECRETARIA N° 42

depósito en garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna.

8. FINALIZACIÓN DE LA SUBASTA: Se le hace saber al martillero, 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 (conforme artículo 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25 y norma del código y art. 564 del cpcc).

Déjase asentado que el concepto de comisión del mentado martillero es del 3% del valor de la realización del inmueble a subastar y del 10% en el caso de los bienes muebles, las que deberán ser depositadas en autos para ser percibidas una vez aprobada la subasta (art.160 del Reglamento para la Justicia Comercial de la Capital Federal).

La Oficina de Subastas suscribirá y remitirá al Juzgado interviniente -dentro de los tres (tres) días hábiles de finalizada la subasta- una lista certificada en la cual consten los datos personales de los postores acreditados, los códigos de postor asignados , en caso de corresponder, la información relativa a las validaciones en los depósitos en garantía y/o comprobantes de pagos de aquellos. Dicha lista será incorporada al expediente (art.25 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).

9. SEÑA Y OBLIGACIONES DEL COMPRADOR: El comprador deberá depositar la seña de un 30% y el arancel del 0,25% sobre el precio





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 21 - SECRETARIA N° 42

de venta (Ac. CSJN 10/99 y 24/00); la comisión del martillero (en relación al inmueble 3% , más IVA, y respecto del porcentual de los bienes muebles 10%) en el caso de que el enajenador se encuentre inscripto en ese gravamen y acredite tal circunstancia en autos. El depósito en garantía, se tomará a cuenta de la seña o saldo del precio.

Asimismo hácese saber al comprador que deberá obrar conforme lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25.

10. SALDO DE PRECIO: Se difiere el pago del saldo del precio, el cual deberá depositarse en la cuenta judicial a abrirse, al quinto día de notificada por ministerio de la ley la providencia que aprueba el remate (art. 580 del CPCCN).

En el supuesto en el que el vencedor de la subasta no integre el precio, y en el caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al setenta por ciento (70%) 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.

11. TOMA DE POSESION E INSCRIPCIÓN DEL BIEN:
Comuníquese a los compradores en el acto de subasta que a partir de que el tribunal apruebe el remate y haya tenido por integrado el saldo del precio, el adquirente deberá: **i)** tomar posesión del bien dentro de las 48 horas. Para ello se designa al martillero oficial de justicia ad hoc, debiendo confeccionar y diligenciar el mandamiento dentro del 3er. día y bajo apercibimiento de merituar su conducta. Quedando facultado el auxiliar a





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 21 - SECRETARIA N° 42

hacerlo mediante acta labrada al efecto; **ii)** materializar la traslación de dominio a su favor en un plazo no mayor a 90 días -previa denuncia en autos de sus datos personales y condición tributaria con la correspondiente constancia actualizada-, bajo apercibimiento de aplicar astreintes que se fijan en el 0,50% diario del valor de compra, debiendo el síndico informar el cumplimiento del presente, sin perjuicio de las acciones legales que se le puedan iniciar. Se levantará la inhibición general de bienes que pesa sobre la fallida -al sólo efecto de trasladar el dominio- y las medidas cautelares que pesan sobre el bien, a cuyo fin se librára oficio.

12. DEUDAS DEL BIEN A SUBASTAR: Con respecto a las deudas del inmueble se deja especificado que:

a) en lo que hace a las tasas, impuestos o contribuciones que pudieren adeudar los bienes transferidos, que correspondan al período anterior al decreto de quiebra deberán ser objeto de petición verifcatoria (arts. 32 y 126 de la ley 24.522).

b) con relación a las deudas posteriores a tal fecha, y hasta la toma de posesión de quien resulte adquirente, deberán ser solventadas con los fondos de la quiebra, previa comprobación de los importes por parte de la sindicatura, con la preferencia que establece el art.240 LCQ.

c) los gastos, impuestos, tasas y contribuciones devengados con posterioridad a la toma de posesión serán a cargo del comprador.

A cuyo fin, líbrese oficio.

13. Líbrese mandamiento de exhibición designando al martillero como Oficial de Justicia "ad hoc".

14. Hágase saber que se procedió a la apertura de una cuenta judicial en autos (**L°914 F°981 Dv.7**) a nombre de este Juzgado y estas actuaciones





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 21 - SECRETARIA N° 42

por Secretaría al solo efecto de recibir los depósitos en garantía, señas y saldo de precio de la subasta.

GERMAN PAEZ CASTAÑEDA

JUEZ

Signature Not Verified
Digitally signed by GERMAN
MARIANO PAEZ CASTAÑEDA
Date: 2025.10.28 18:21:50 ART



#39606961#475657493#20251028182128475



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 21 - SECRETARIA N° 42

COM 7256/2023/7

Incidente N° 7 - FALLIDO: TRUCAL S.A.C.I.I.F. Y A. s/INCIDENTE DE CONCURSO ESPECIAL

Buenos Aires, diciembre de 2025. AT

1. En lo que respecta al primer punto de lo solicitado en el escrito en despacho, para un mejor orden y evitar futuros planteos, de conformidad con lo dispuesto en el auto del día [28.10.2025](#) y fecha [27.11.2025](#), reformúlese el segundo párrafo del punto 10 del [auto de readecuación de subasta electrónica](#) en los siguientes términos:

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 por ciento (95%) 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 fueran iguales o mayores al noventa y cinco por ciento (95%) 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 en garantía.

2. Déjase aclarado que, conforme lo dispuesto por el art.273, inc.8 de la LCQ, la publicación en el diario de la Provincia de Buenos Aires deberá efectuarse sin previo pago.



#39606961#483590659#20251209082653237

3. Líbrese oficio por Secretaría a la Oficina de Subastas a fin de que asigne una fecha para el remate.

GERMAN PAEZ CASTAÑEDA

JUEZ

Signature Not Verified
Digitally signed by GERMAN
MARIANO PAEZ CASTAÑEDA
Date: 2025.12.10 10:09:55 ART



#39606961#483590659#20251209082653237