



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 11

INCIDENTE N° 1 - FALLIDO: MPC DESARROLLOS INMOBILIARIOS E
INVERSIONES S.R.L. S/INCIDENTE DE VENTA

Buenos Aires, 09 de octubre de 2025.MJM

I. Por cumplido por el síndico el requerimiento formulado mediante auto de fecha 01.10.25.

II. 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).

(b) **Publicidad:** En cuanto a la publicidad de la subasta, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado VI de la presente, deberá la martillera 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: la funcionaria 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 subastas de fecha [11.04.25](#) 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.**

III. En atención al estado de autos cabe pronunciarse sobre la modificación de la **base de la subasta** del inmueble Matrícula 16 -2803/2.

(i) La nueva martillera designada para actuar en la subasta decretada en autos, sugirió en su presentación de fecha [11.08.25](#) el establecimiento de una nueva base por considerar "baja" la base fijada con anterioridad (véase auto de fecha 17.06.25; base de u\$s 60.000).

Efectuada una nueva constatación, sugirió fijarla en la suma de u\$s 81.629,33; como resultado del análisis del valor del metro cuadrado en la zona de la propiedad y el estado de la misma.

(ii) Corrido el [traslado](#), el síndico indicó que el valor estimado por la martillera resultaba inferior a las condiciones de mercado, acompañando a tal efecto tasaciones obtenidas de la página web www.zonaprop.com.ar.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 11

(iii) La acreedora hipotecaria guardó silencio en lo que hace a esta cuestión.

IV. Seguiré el consejo brindado por la martillera teniendo en cuenta que la tasación del inmueble en cuestión es materia de su incumbencia profesional, mientras que encuentro atendibles y justificadas las razones invocadas para la determinación de la misma por parte de ese auxiliar, al elevar la base fijada con anterioridad.

V. En atención a ello, es que se fija la **base de la subasta** del inmueble sito en la calle Jaramillo 3271/3273 - unidad funcional nro. 2- entre Capitán Ramón Freire y Pinto, **Matrícula 16-2803/2**, en la suma de **dólares estadounidenses ochenta y un mil seiscientos veintinueve con treinta y tres centavos (u\$s 81.629,33.-)**.

VI. En lo que hace a la **publicidad -edictos-, propaganda adicional -volantes- y modalidad de pago:**

Cabrá estarse a cuanto se dispuso mediante auto de fecha [17.06.25](#) puntos (ii) primer párrafo -[Boletín Oficial](#) y [Diario Clarín](#)- y propaganda adicional autorizada [segundo párrafo](#).

Y respecto de la modalidad de pago a cuanto se indicó en dicho auto en el [punto \(iii\)](#).

VII. **Firme o consentida**, líbrese **DEO por secretaría** a la *Oficina de Subastas*, a los efectos de que asigne fecha para proceder a la subasta dispuesta en autos.

Así se decide.

Notifíquese por secretaría.

FERNANDO SARAIVIA



#38364721#475107208#20251009085756265

JUEZ

Signature Not Verified
Digitally signed by FERNANDO
SARAVIA
Date: 2025.10.09 09:03:28 ART



#38364721#475107208#20251009085756265



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO COMERCIAL 11

INCIDENTE N° 1 - FALLIDO: MPC DESARROLLOS INMOBILIARIOS E
INVERSIONES S.R.L. S/INCIDENTE DE VENTA

Buenos Aires, 11 de abril de 2025.MJM

1. Atento el estado de las presentes actuaciones, **RESUELVO**: decretar la venta singular, en pública subasta del bien inmueble *ad corpus* de propiedad de la fallida, sito en la calle **Jaramillo 3271/3273 - unidad funcional nro. 2-** entre Capitán Ramón Freire y Pinto, **Matrícula 16-2803/2** (nomenclatura catastral: Circunscripción 16, Sección 43, Manzana 81, Parcela 16), de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuyos datos catastrales surgen del [tercer testimonio del título de propiedad](#) que obra agregado en autos con fecha 28.03.25 -[reservado en sobre grande N°5971/2022/1](#)- inscripto en el *Registro de la Propiedad Inmueble de Caba* -ver informe de dominio agregado con fecha 28.03.25 [deox nro. 17769142](#)-).

2. Fíjase la audiencia del día **martes 15 de abril de 2025**, a las **10:00 hs.** para proceder al **sorteo del enajenador** que intervendrá, quien previa aceptación del cargo mediante escrito por sistema y de forma digital dentro de las 48 horas de notificado procederá a dar cumplimiento con su cometido en forma inmediata bajo apercibimiento de remoción.

Notifíquese por secretaría.

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

El enajenador recibirá la comisión de costumbre el 3%.



3. Publíquense **edictos** en la forma establecida en el ordenamiento concursal y en el art. 566 del Cód. Proc. por el plazo de **cinco días en el *Boletín Oficial***.

De su lado, **proponga el martillero el diario de gran circulación general que a su criterio resulte adecuado y se proveerá cuanto corresponda.**

Con relación a la publicación a efectuarse en el *Boletín Oficial*, atento que en virtud de lo dispuesto mediante la Resolución N° 1687/12 de la CSJN, a partir del 01.09.2012 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.sec21@pjn.gov.ar el proyecto de edicto, el que será confrontado y en su caso remitido electrónicamente por la Actuaría al Boletín Oficial.

4. 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.

5. 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** en relación a su condición física actual y eventual ocupación. A tal fin, líbrese mandamiento de estilo.

Deberá enviar un proyecto a confronte en formato Word vía correo electrónico (jncomercial11.sec21@pjn.gov.ar) y en su caso, se procederá a su libramiento con firma electrónica para su descarga desde el sistema informático.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 11

6. 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.

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

8. La base para la venta será fijada luego de practicada la tasación y previa vista al funcionario concursal y al fallido.

9. 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 las fechas de entrega de posesión serán reconocidos como acreencias del concurso y serán solventados con la preferencia que corresponda; y, los devengados con posterioridad a la toma de posesión, o, en su defecto, cumplidos los treinta días fijados en el punto 9, estarán a cargo de los adquirentes, debiendo constar en los edictos sólo lo expresado en último término.

A este efecto, **oficiese (Cpr. 400) a AGIP, METROGAS, AYSA y EDENOR** a fin de que informen las deudas del inmueble en cuestión, al día de la fecha.

Procéda la sindicatura mediante **deox** respecto de aquellas entidades incorporadas al sistema.

Respecto de aquellas que no se encuentran incorporadas al sistema DEOX, deberá enviarse el oficio a la bandeja del expediente y entonces éste se incorporará directamente a la línea de actuaciones con la firma electrónica del síndico. Ello para su descarga desde el sistema informático a los efectos y formas de remisión que pudieran corresponder, pudiendo constatar la oficiada la existencia del requerimiento en el sistema



de consulta de causas del Poder Judicial de la Nación (<http://scw.pjn.gov.ar/>). En esta opción, se requerirá expresamente que la respuesta se produzca, de ser posible, mediante correo electrónico institucional a la dirección jncomercial11.sec21@pjn.gov.ar, aplicando firma electrónica o digital, si se la tuviere disponible.

Encomiéndose la confección y diligenciamiento de las piezas pertinentes a la sindicatura.

10. Respecto a los [embargos trabados sobre el inmueble](#), hágase saber el presente decreto de subasta a los jueces embargantes, a los efectos que pudieren corresponder.

A este efecto líbrense **Deo por secretaría** a:

a) "*Uoldi Alejandro Angel c/ Pecora Antonio Y Otro S/ Ejecutivo*", Expte. N° 21610/2019; Juzg. Nacional de Primera Instancia en lo Comercial nro. 19 sec 38,

b) "*Carranza Graciela Silvia c/ Mpc Desarrollos Inmobiliarios e Inversiones SRL s/ ejecutivo*", Expte. N° 9949/2021; Juzg. Nacional de Primera Instancia en lo Comercial nro. 10 sec. 100.

c) teniendo en cuenta que los autos "*Papili Maximiliano Adrian c/ Mpc Desarrollos Inmobiliarios e Inversiones SRL S/ ejecutivo*", Expte. N° 4522/2021, se encuentran en este Tribunal -por fuero de atracción- no cabrá efectuar comunicación alguna.

11. La posesión del inmueble deberá cumplirse dentro de los 30 días siguientes de acreditada la efectivización del saldo de precio.

12. 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





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 11

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.

13. La venta será al contado y al mejor postor, estableciéndose la seña de costumbre (30%) y sellado de ley, que deberá abonarse en el acto del remate. El saldo de precio deberá ingresarse en el Banco Ciudad de Buenos Aires -Sucursal Tribunales- y a la orden del Tribunal en cuenta que se abrirá al efecto, dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate sin necesidad de notificación al adquirente ni requerimiento previo y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art.584 Cód. Proc.).

Hácese saber que lo dispuesto en cuanto al Banco es en virtud de lo decidido con fecha 14.8.15, en los autos "*Banco de la Ciudad de Buenos Aires c/ Banco de la Nación Argentina s/ acción meramente declarativa*".

14. 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.

15. La sindicatura, oportunamente, en el caso de que la subasta arrojará resultado infructuoso deberá, de modo inmediato, proponer las diligencias que fueren menester a efectos de que concluyan los trámites de venta con la mayor celeridad posible, bajo apercibimiento de aplicar sanciones.



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

17. Notifíquese por Secretaría a la sindicatura.

FERNANDO SARA VIA

JUEZ

