



JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL NRO. 31 - SECRETARÍA NRO. 62

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 31 a cargo del Dr. Sebastián I. Sánchez Cannavó (Juez subrogante), Secretaría N° 62 a cargo del Dr. Gustavo D. Fernández, sito en Montevideo N° 546 Piso 8 de CABA, hace saber por DOS (2) días el inicio del procedimiento de Subastas Electrónicas Judiciales (Acordada 15/2025 CSJN) en el Portal <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar> por intermedio del Martillero Vicente Mario Cozza (CUIT N° 20-12530182-8) -Celular N° (221) 5455305, Correo Electrónico vicentelivi@hotmail.com- en autos "JUNCAL COMPAÑIA DE SEGUROS DE AUTOS Y PATRIMONIALES S.A. s/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLE SITO EN LA CALLE SAN MARTÍN 483, Piso 11 - UF 20 y 25, CABA." -Expte. 24113/2023 Incidente N° 1- sobre el 100% del inmueble ubicado en la calle San Martín N° 469/473/483 e/ Avda. Corrientes y Lavalle de CABA, a saber: Matrícula 14-791/25, Circ. 14, Sec. 1, Manz. 37, Parc. 9A para la Unidad Funcional N° 25 ubicada en el Piso 11, y sus Unidades Complementarias XIII -ubicada en el tercer subsuelo-, V -ubicada en el cuarto subsuelo- y XXVIII -ubicada en la planta baja- en BLOCK con los 5 (cinco) equipos de aire acondicionados. Descripción del bien: U.F. N° 25, deshabitada, destinada para oficina, -según constatación- consta de recibidor, amplio sector de oficina de aprox. 23 mts. x 9 mts., salas de reuniones y de archivos, en buen estado de edificación y en regular estado de conservación -sup. cubierta 178,38 mts., descubiertos 42,25 mts. y total 220,63 m2.-; posee 3 (tres) U.COMP.: la XIII situada en el tercer subsuelo -sup. 12,02 m2.- (cochera N° 6), la V situada en el cuarto subsuelo -sup. 172,91 m2.-, y la XXVIII situada en p/baja (recepción) -sup. 4,82 m2.-. La BASE para la venta de la U.F. N° 25 y sus 3 (TRES) U.COMP. -XIII ubicada en el tercer subsuelo, V ubicada en el cuarto subsuelo y XXVIII ubicada en la planta baja del inmueble ubicado en la calle San Martín N° 469/473/483 e/ Avda. Corrientes y Lavalle de CABA en BLOCK con los 5 (CINCO) aires acondicionados (2 marca Surrey y 3 marca BGH) es de U\$S 67.000. La Subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles con FECHA DE INICIO el 09 DE OCTUBRE DE 2026 a las 10:00HS. y FECHA DE FINALIZACION el 23 DE OCTUBRE DE 2026 a las 10:00HS., pudiendo extenderse en el supuesto del art. 22 del Reglamento. Podrá ofertar en la subasta quien se encuentre empadronado en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales e inscripto en esta subasta con una antelación mínima de 3 (tres) días hábiles del comienzo del acto (FECHA MAXIMA DE INSCRIPCION DE POSTORES: 06 DE OCTUBRE DE 2026 hasta las 10:00HS.). La subasta se realizará de forma electrónica en el "Portal de Subastas Electrónicas Judiciales" que funciona en el sitio web de la Corte Suprema de Justicia de la Nación a cargo de la Oficina de Subastas Electrónicas Judiciales según disposiciones del Reglamento de Subastas Judiciales aprobado por Acordada CSJN N° 15/2025. Quienes pretenden participar como oferentes deberán estar previamente empadronados en el "Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales" según procedimiento previsto en los arts. 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del reglamento antes referido. Asimismo, deberán inscribirse como postores en la Subasta en cuestión a través del formulario respectivo obrante en el "Portal de Subastas Electrónicas Judiciales" designado como "Ficha de inscripción como postor" con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de su celebración. En dicha oportunidad se deberá indicar si se efectúa la reserva de postura. La formulación de ofertas implicará el conocimiento y aceptación de todos los términos y condiciones aquí fijados y disposiciones contenidas en el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales. Se presume que los oferentes tienen debido conocimiento de las constancias de los autos y de las resoluciones dictadas en relación con la subasta decretada. En virtud de que ha fracasado la primera subasta del inmueble por falta de postores, no corresponde realizar constatación





alguna pues la misma ya fue realizada por el martillero interviniente Sr. Vicente M. Cozza. El comprador del bien inmueble y unidades complementarias abonará en moneda U\$S, a saber: a) el 30% en concepto de seña en la cuenta judicial en dólares 62-031-062-914-561-2 con CBU 0290075911255091405614 abierta en el Banco Ciudad -sucursal Tribunales- a nombre de este Juzgado y como perteneciente a las actuaciones del proceso principal, b) comisión del martillero del 3% en la cuenta a su nombre en moneda U\$S con CBU 0110030330003025642883, caja de ahorro del Banco Nación Argentina -sucursal N° 1222, Berazategui-, c) 0,25% de Arancel de la CSJN según Acordada 10/99 en la cuenta corriente especial N° 15923/8 PJN-0500/335- "Corte Suprema de Justicia de la Nación Dir. Adm. Dep. acord, 10/99" con CBU 0290005610000001592389, y d) sellado de ley; cuyos comprobantes deberá presentarlos en la causa dentro del tercer (3er.) día de finalizada la subasta conjuntamente con la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta, constancia del código de postor, copia del DNI, constancia de CUIT, y procederá a constituir domicilio dentro del radio del Juzgado. El saldo de precio deberá ingresarse en la cuenta identificada precedentemente dentro del plazo de cinco (5) días de aprobado el remate, sin necesidad de notificación ni requerimiento previo al adquirente y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (cfr. art 580 y 584 del CPCCN). La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará en el período de celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto según cuadro de tramos de pujas determinando previamente sobre el valor de la base que se fije, incrementado en un 5% para cada tramo (arts. 19 y 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales). En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (art. 21 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales). Si el vencedor de la subasta no integra el precio y fuere declarado postor remiso, en caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al 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 hubieran realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición prevista más arriba, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta. Si las ofertas no fueren iguales o mayores al 95% de la primera podrá invitarse, de oficio o a pedido de parte, sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo entre el propietario del bien subastado y el acreedor. La entrega de posesión del bien a nombre del adquirente se cumplirá luego de la integración del saldo de precio y una vez que sea declarado adjudicatario, mediante mandamiento a diligenciar dentro de los diez (10) días, bajo apercibimiento de tenerla por producida en forma ficta. A partir del vencimiento de ese plazo, o de la fecha de toma de posesión si esta fuere anterior, estarán a cargo del adquirente las deudas en concepto de impuestos, tasas y contribuciones, mas no responderá por las que se hayan devengado con anterioridad a ese momento. Se encuentran a cargo del adquirente las sumas que correspondan pagarse por impuesto a la transferencia. Dispónese que el comprador en subasta deberá integrar el saldo de precio aún si se hubiera planteado cualquier objeción que impida la aprobación de la subasta. Mas en el caso de que no lo hiciera y fueran rechazadas las objeciones, deberá adicionar al remanente del precio -desde el quinto (5to.) día de realizada la subasta y hasta el efectivo pago- los interés que fija el Banco de la Nación Argentina -tasa activa para sus operaciones de descuento a treinta (30) días, capitalizables-. Para el caso de que el adquirente eventualmente plantease la nulidad de la subasta, deberá integrar el saldo de precio a las resultas del planteo, el cual será rechazado "in limine" ante la sola comprobación de la falta de tal recaudo. También se hará saber antes de la realización de la subasta que el IVA NO INTEGRA EL PRECIO obtenido en ella. Asimismo, se hace constar que las DEUDAS que registre el Inmueble en concepto de impuestos, tasas y contribuciones de fecha anterior al decreto de quiebra, deberán ser reclamadas por la vía correspondiente. En cuanto a las posteriores a tal fecha y hasta que el comprador haya podido razonablemente tomar posesión del bien -que se establece en un máximo de diez (10) días desde declarado adquirente-, deberán comparecer en el presente proceso acompañando la





documentación pertinente que acredite su acreencia, previa comprobación de sus importes por parte del síndico, y serán satisfechas a tenor de lo dispuesto por el art. 240 LCQ. Con respecto a LAS POSTERIORES A LA TOMA DE POSESION, SERAN A CARGO DEL COMPRADOR. El bien inmueble y sus unidades complementarias con los cinco (5) equipos de aire acondicionado se rematarán en el estado en que se encuentran, señalándose que habiéndoselos exhibidos adecuadamente no se admitirán reclamos de ninguna naturaleza respecto del estado, medidas, condiciones, características, usos, marcas, modelos, numeraciones y series. Queda PROHIBIDA LA COMPRA EN COMISION Y POR PODER, ASI COMO LA ULTERIOR CESION DE BOLETO que se extiende y CUALQUIER OPERATORIA TENDIENTE A QUE EL BIEN SEA ADQUIRIDO POR UNA PERSONA DIFERENTE A QUIEN RESULTE ADJUDICATARIO (vencedor) EN EL ACTO DE LA SUBASTA. EXHIBICION DEL BIENE INMUEBLE Y SUS UNIDADES COMPLEMENTARIAS: MIERCOLES 23 DEL MES SEPTIEMBRE DE 2026, DURANTE EL HORARIO DE 11 A 13HS. Se ADEUDA en concepto de EXPENSAS COMUNES e INTERESES la suma total de \$ 31.611.773,25.- al mes de MAYO/2026, siendo el valor de las expensas correspondiente al mes de mayo/2026 la suma de \$ 1.367.846,48. Cualquier dato de interés consultar al Juzgado o al Martillero y/o a la Oficina de Subastas Electrónicas Judiciales (Teléfonos 11-4123-4457/4458; correo electrónico consultas.subastas@csjn.gov.ar). Buenos Aires, a los 18 días del mes de agosto de 2026. Gustavo Daniel Fernández. Secretario. SEBASTIAN I. SANCHEZ CANNAVO Juez - GUSTAVO D. FERNANDEZ SECRETARIO

e. 21/08/2026 N° 58733/26 v. 24/08/2026

Fecha de publicacion: 21/08/2026

