



JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL NRO. 1 - SECRETARÍA NRO. 1

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial Nro. 1, Sec. Nro. 1, sito en Av. Pte. Roque Sáenz Peña 1211, Piso 5, C.A.B.A., en autos: "EL TERRUÑO S.A. Y OTRO s/QUIEBRA S INCIDENTE VENTA INMUEBLE EN MAR DEL PLATA", Expte. Nro. 37368/2014/6, hace saber el inicio del procedimiento de Subastas Electrónicas Judiciales (Acordada 15/2025 C.S.J.N.) en el Portal <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar>, por intermedio del Martillero Sebastian Livio, CUIT 20-23823327-6, tel. 11-51386067, correo electrónico livioseba@gmail.com, sobre lo siguiente: inmueble sito en Av. Pedro Luro 2619 y Av. Juan B. Alberdi 2624, entre San Luis y Córdoba, UF 14 del piso 5, matrícula 3133, Nom. Cat.: C: 1, S: B, Mz: 111, Pc: 4A; y su comp. cochera de la PB (identificada con la letra A), matrícula 3133A, Nom. Cat.: C: 1, S: B, Mz: 111, Pc: 4A. Se trata de un departamento de 3 ambientes con cochera en piso 5, al frente, en edificio de buena calidad, ubicado céntricamente sobre Avenida Pedro Luro, a 100 metros de Plaza San Martín y a pocas cuadras de Playas Bristol y La Perla de la ciudad de Mar del Plata. Presenta living comedor con pisos de parquet en regular estado y balcón al frente; cocina independiente con calefón a gas; comedor diario con ventana al exterior; toilette de recepción -anulado-; pasillo de distribución; dormitorio principal con balcón al frente; y segundo dormitorio con ventanal y vista al cte., ambos con pisos flotantes y baño en suite; lavadero cerrado; completando cochera cubierta con ingreso por Av. Luro en PB.- Superficie UF 14 según dominio: cubierta: 88,67 m², descubierta 7,48 m², y total: 96,15 m²; UC "A": cubierta y total: 171,20 (le corresponde 1/11%). Valor de expensas al 15/09/2025: \$ 143.452,66.- Condiciones de venta: "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). 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 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, acreditar el pago de la seña (30% del precio); el pago del 3% en concepto de comisión del martillero y el 0.25% en concepto de arancel. DEPOSITO DE SALDO DE PRECIO: el saldo de precio deberá ser depositado dentro del quinto día de aprobada la subasta sin necesidad de otra notificación ni intimación bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 580 del Cpr. En todos los casos en que por cualquier causa la aprobación de la subasta se efectúe transcurridos más de 30 días corridos desde la fecha de celebración del remate, el comprador deberá abonar al contado el saldo de precio con más los intereses-apartir de la fecha de la subasta y hasta el efectivo pago-, que cobra el Banco de la Nación Argentina para operaciones ordinarias de descuento a treinta días (Conf. Cám. Com. En Pleno 27-10-94 "SA La Razón s/ quiebra s/ incidente pago de los profesionales"). REQUISITOS DE LAS OFERTAS: i) Empadronamiento en el registro de subastaselectrónicas 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. ii) 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 aquélla. En dicha oportunidad se deberá indicar si se efectúa la reserva de postura. 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 posteriores en un cinco por ciento (5%) respecto del tramo inicial (artículos 19 y 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales). En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquélla realizada con fecha y/u hora anterior (artículo 21 del Reglamento). La seña del 30% y sellados de ley serán transferidos a la cuenta en dólares que se encuentra abierta a nombre de estos autos (62-001-001-L° 915 F° 582/2) datos que deberán constar en los edictos. Hágase saber al comprador que el saldo del precio deberá integrarse en la cuenta abierta dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate sin necesidad de notificación a los adquirentes ni requerimiento previo. ENTREGA DE LA POSESIÓN E INSCRIPCIÓN: 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 el libramiento del mandamiento y el oficio o testimonio correspondiente, que deberán diligenciarse dentro del plazo de 20 días, bajo apercibimiento de tenerla por producida en forma ficta. TRATAMIENTO DE DEUDAS Y GASTOS: con relación a los gastos preferentes vinculados a impuestos, tasas y contribuciones, se hace saber que los fondos que se obtengan como consecuencia de la liquidación del inmueble no serán liberados, hasta tanto se encuentren determinados y saldados. Es decir, los gastos serán pagados con el producido de la subasta y liberado el comprador de tales obligaciones sólo si el precio obtenido resultare suficiente. Hágase saber que, en caso de corresponder el pago del I.V.A. por la presente compraventa, el mismo no se encuentra incluido en el precio de venta y deberá ser solventado por el comprador. Quedan a cargo del adquirente los gastos, sellados y honorarios que demande la escrituración, sin reclamo alguno en el proceso. El bien se rematará en el estado en que se encuentra, señalándose que, habiéndoselo exhibido adecuadamente, no se admitirán reclamos de ningún tipo respecto del estado, medidas, condiciones, características, usos, marcas, modelos, numeraciones y series. 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. Los postores declaran conocer las constancias de autos, la presente resolución y las dictadas y que se dicten en relación con la subasta decretada. COMPRA EN COMISIÓN Y CESIÓN DEL BOLETO: no se admitirá compra en comisión, ni cesión del boleto de compraventa".- ESTADO: se encuentra ocupado por la Sra. SARA NUÑEZ, DNI 14.948.824, su esposo y un hijo mayor, quien adujo ser "inquilinos" sin acreditar tal extremo. BASE: U\$S 54.000 (dólares cincuenta y cuatro mil). Deudas: ARBA (Inmobiliario) al 29/04/2026, partida 045-357766-0 (UF 14): \$ 290.469,70 (fs. 191/4), y partida 045-357783-0 (UC A): sin deuda (fs. 195/8); Expensas: al 30/11/2025, uf 14: \$ 3.123.350, y UC"A"(internamente nro. 5): \$ 246.580 (fs. 176); a la Municipalidad de Gral. Pueyrredón (Municipal) al 29/12/2025, partida 357766 (UF 14): \$ 2.058.363,72 (fs. 171) y Enosur: \$ 24.902,26 (fs 169); y partida 357783 (UC "A") sin deuda (fs. 170) y Enosur: sin deuda(fs. 169); y OSSE (al 5/01/2026): cuenta 33177/14 (UF 14): \$ 410.892,82 (fs. 172), y cuenta33177/31 (UC "A"): sin deuda (fs. 173).- La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 19 de OCTUBRE de 2026, a las 11:00 hs., Fecha de finalización: 30 de OCTUBRE DE 2026, a las 11:00) hs. 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 máxima de inscripción de postores: 14 de OCTUBRE DE 2026, hasta las 11:00 hs.). El comprador abonará,





dentro de los TRES (3) días hábiles de finalizada la subasta: a) importe de la SEÑA (30% del precio ofrecido), en la CUENTA EN DÓLARES abierta en autos en el BANCO CIUDAD BUENOS AIRES, CBU 02900759-10200091505825; b) COMISIÓN del martillero (3% del precio final) en la CAJA DE AHORRO EN DÓLARES DEL BANCO GALICIA, CBU0070003031004004349411, ALIAS: oro.fondo.abeja y; c) ARANCEL de la C.S.J.N. (0,25%) según Acordada 10/99 en la CUENTA CORRIENTE ESPECIAL N° 15923/8PJN-0500/335- "Corte Suprema de Justicia de la Nación Dir. Adm. Dep. acord. 10/99" CBU: 0290005610000001592389. El vencedor en la subasta deberá presentar ante la autoridad judicial competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización, la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; constancia del Código de Postor y toda documentación que, a criterio de la autoridad judicial, sea necesario acreditar. LUGAR Y FECHA DE EXHIBICIÓN: Av. Pedro Luro 2619, piso 5, UF 14, Mar del Plata, Pcia. de Buenos Aires, los días Lunes 28/09 de 15 a 17 hs., y Martes 29/09 de 9 a 11 hs. CABA, 2 de septiembre de 2026. PUBLIQUESE POR DOS DIAS. MARIANO CONDE. SECRETARIO Alberto Aleman Juez - Mariano Conde Secretario

e. 03/09/2026 N° 63039/26 v. 04/09/2026

Fecha de publicacion: 03/09/2026

