



JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL NRO. 13 - SECRETARÍA NRO. 25

Por dos (2) días. El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial Nro. 13, Sec. Nro. 25, sito en la calle Marcelo T. de Alvear 1850, Piso 4°, C.A.B.A., en autos: "FIDEICOMISO STAR ALVAREZ THOMAS S/ LIQUIDACIÓN JUDICIAL S/ INCIDENTE DE VENTA DE INMUEBLE" (Expte. 10.405/2025/2), hace saber el inicio del procedimiento de Subastas Electrónicas Judiciales (AC 15/2025 C.S.J.N.) en el Portal <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar>, por intermedio del Martillero Fernando Pedro De Gregorio, CUIT: 20-13620112-4 tel: 011-6740-5373.- correo electrónico ferdegre@yahoo.com.ar, sobre el 100% del inmueble hipotecado sito en Av. Alvarez Thomas 3134/3136/3152, CABA, datos catastrales: Matrícula 16-29121, Nomenclatura Catastral: Circ: 16; Secc: 53, Manz: 13, Parc: 11a, Partida Inmobiliaria 376429-03, según constatación realizada por el Martillero de fs. 115/141 el inmueble se encuentra deshabitado y se trata de una losa de hormigón que se compone de la siguiente manera, en Planta Baja: cocheras y acceso a las cocheras ubicadas en el primer subsuelo. Del piso 1° al 11° hay proyectado departamentos con la siguiente tipología, de monoambientes a 4 ambientes. En el piso 12° cuenta con el sector destinado a SUM, laundry y bauleras. Superficie aprox. de la losa 10.886m². Todo se desarrolla sobre un terreno que mide 24,99m de frente al Noroeste: 23,97m en el contrafrente, 56,44m al costado sudeste y 51.01m al costado Noroeste, superficie total para el lote de 1.299,74mts². Según título de propiedad. Su estado de conservación es aparentemente bueno y la obra fue iniciada en el año 2018, pero contó con varios períodos en donde no hubo avances. Condiciones de venta: AL CONTADO, AL MEJOR POSTOR, EN DOLARES ESTADOUNIDENSES. La Subasta se realizará durante el plazo de diez (10) días conforme lo normado en el artículo 17 RSE, 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 RSE). 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 y 10 RSE. En dicha oportunidad se deberá indicar que se efectúa la reserva de postura. La venta se realizará al contado, al mejor postor, pudiendo cancelar el pago del precio en dólares estadounidenses (billete) o en pesos al tipo de cambio vendedor del día de cada pago o transferencia, conforme cotización del BNA. Se fija un importe en concepto de depósito en garantía, que asciende al 2% de la base, esto es: U\$S 101.563, el depósito deberá acreditarse en la cuenta de autos, con una antelación mínima de 3 días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta. El 100% del impuesto de sellos estará a cargo del comprador y deberá abonarse en pesos al tipo de cambio vendedor del BNA. Cualquier acción y/o petición respecto de la ocupación del inmueble aquí informada deberá ser canalizada por las vías y ante el juzgado competente en razón de la materia y territorio. El comprador deberá ingresar el precio por el cual le fue adjudicado el inmueble en la cuenta judicial abierta, dentro del quinto día de aprobado el remate sin necesidad de notificación ni requerimiento previo y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 584, CPCCN). En cuanto al I.V.A., deberá ser calculado y depositado en relación al 10,5% el cual se calcula sobre el 70,73% del precio de venta, en relación a materiales y construcción, no así sobre el terreno y deberá ser abonado en pesos al tipo de cambio vendedor del BNA. La seña se fija en el 30%, que deberá integrarse en el plazo de 3 días, del cierre del remate, según art. 26 RSE. El vencedor de la subasta deberá presentar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización de la subasta, la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta, del pago del depósito en garantía; constancia del Código de Postor y deberá ratificar el domicilio





oportunamente informado o constituir uno nuevo (artículo 26 del RSE). Se le fija al comprador diez días para tomar la posesión del inmueble, término que se contará desde la fecha de la providencia que lo declara adquirente definitivo. 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. Dispóngase 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 hiciere, y fueran rechazadas las objeciones, deberá adicionar al remanente del precio desde el quinto día de realizada la subasta y hasta el efectivo pago y los intereses que fija el Banco de la Nación Argentina -tasa activa- para sus operaciones de descuento a treinta días, capitalizables mensualmente. Se presume que los oferentes tienen (y tendrán) debido conocimiento de las constancias de los autos caratulados: Com 10405/2025 Fideicomiso Star Alvarez Thomas s/ Liquidación y sus incidentes, de la decisión en curso y de las dictadas y que se dicten en relación con la subasta electrónica decretada. Queda prohibida la compra en comisión del bien puesto a subasta, como así también, la ulterior cesión del boleto que se extienda o de la documentación inherente a la venta, la transferencia de las participaciones accionarias de la adjudicataria o cualquier forma de sustitución de quien devenga adjudicatario, el otorgamiento de poderes especiales irrevocables a favor de terceros para la posesión, escrituración, cesión, adquisición y/o venta del bien. En el caso de quien realice la oferta lo haga en representación de un tercero, deberá incluir en el formulario electrónico de empadronamiento los datos que surgen del art. 6 del Anexo de la Acordada 15/2025 CSJN respecto de su representado/a, y acreditar tal calidad con poder especial (cfr. art. 375 inc. e) del CCyCN ante la Oficina de Subastas Judiciales (de conformidad con lo dispuesto en el art. 7 del Anexo de la Acordada 15/2025 CSJN). En cuanto a la escrituración, el adquirente deberá acreditar haber iniciado el trámite de inscripción del bien inmueble a su nombre, dentro de los 30 días de recibida la posesión y los gastos de escrituración en caso de designar escribano son por cuenta y orden del adquirente. Atendiendo a las características del objeto de venta –edificio en construcción de unidades funcionales destinadas para vivienda- se dispone que la venta incluye la cesión y transmisión a favor del comprador o adjudicatario de todos los derechos y acciones referidos, en el estado -jurídico, administrativo y técnico- en que los mismos se encuentran al momento de la toma de posesión, a fin de que el adquirente retome y prosiga, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, el eventual avance de la obra en las condiciones existentes a dicho momento. Se deja constancia que la cesión de estos derechos y acciones se realiza en el estado en que se encuentren, sin que su transmisión implique garantía alguna del proceso de liquidación judicial respecto de su vigencia, validez, alcance o suficiencia, ni genere responsabilidad alguna a su respecto, conforme ya fue expuesto en el auto de subasta del día 31/03/2026. BASE: US\$ 5.078.160,00.- La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 06 DE NOVIEMBRE DE 2026 A LAS 12:00 HS. Fecha de finalización: 20 DE NOVIEMBRE DE 2026 A LAS 12:00 HS., pudiendo extenderse en el supuesto del art. 22 del Reglamento, es decir que si en los últimos 3 minutos previos al cierre de la subasta existiere un postor con una oferta más alta, el tiempo para el cierre se ampliará automáticamente diez minutos, renovándose dicho plazo hasta tanto no se realicen ofertas por diez minutos seguidos. 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: 03 DE NOVIEMBRE DE 2026 HASTA LAS 12:00 HS. El comprador abonará: a) El 30% de seña sobre el precio ofrecido, en la cuenta de autos en dólares 62 -013-025-915-329-6.- CUIT Bco. Ciudad 30-99903208-33, CBU02900759- 10227091503291 y/o moneda de curso legal vigente a su cotización al valor oficial al momento de realizarse el depósito correspondiente en la cuenta en PESOS: Libro 905 Folio 152 DV 3. C.B.U. 02900759-00227090501527; b) 3% más IVA de Comisión del Martillero en la cuenta a su nombre CBU Banco Patagonia en \$ Alias: PERA.TILO.GENTE CBU:





0340312708312004590000 Cuenta: CA \$ 312-312004590-000; CUIL: 20136201124 y en DÓLARES: Alias: INTENSOS.MUNGUIA.PEZ CBU: 0340312709312011952007; Cuenta: CAU\$S 312-312011952-000. c) 0,25% de arancel de la C.S.J.N. 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" CBU: 0290005610000001592389. 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 anterior INICIAL (artículos 19 y 20 del RSE). En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (artículo 21 del RSE). Si el vencedor de la subasta no integra el precio 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. EXHIBICIÓN: Los días 21, 22 y 23 de OCTUBRE en el horario de 11:00 a 14:00hs de 2026. Buenos Aires, a los del de 2026. Sebastian J. Marturano, SECRETARIO.- ----- FERNANDO J. PERILLO Juez - SEBASTIAN J. MARTURANO SECRETARIO

e. 30/09/2026 N° 71537/26 v. 01/10/2026

Fecha de publicacion: 30/09/2026

