



## JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL NRO. 5 - SECRETARIA ESPECIAL

Por 5 (cinco) días. El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 5 a cargo de la Dra. María Soledad Casazza, Secretaría Especial a cargo de la Dra. Mariana Alvarez sito en Roque Saenz Peña 1211 Piso 4° of 404 CABA, en los autos caratulados: "BANCO FINANSUR SA S/ QUIEBRA S/ INCIDENTE REALIZACIÓN DEL INMUEBLE SITO EN MIGUEL CANÉ 917 BANFIELD PROVINCIA DE BUENOS AIRES", Expte. N° 4529/2018/47, hace saber el inicio del procedimiento de Subastas Electrónicas Judiciales (Acordada 15/2025 CSJN) en el Portal <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar>, por intermedio de la Martillera DORA NIEVES MANFREDI, (CUIT 27-05218563-2), Tel (1157406952), correo electrónico: [doramanfredidbmartilleros@hotmail.com](mailto:doramanfredidbmartilleros@hotmail.com), sobre lo siguiente: 100% del bien inmueble Matrícula 49654, Nomenclatura Catastral: Circunscripción VI; Sección C; Manzana 62; Parcela 34; Partida: 063-061908 de propiedad de la fallida, ubicado en Miguel Cane 917 entre las calles Palacios y Campos, localidad Banfield, partido de Lomas de Zamora, provincia de Buenos Aires. Al momento de la constatación se pudo observar dos construcciones, una desarrollada en el frente del lote y otra en el fondo de éste. La construcción del frente consta de hall de ingreso, tres ambientes, baño y cocina. A la construcción del frente se accede desde un pasillo común. A la construcción del fondo se accede por el mismo pasillo que permite el acceso a la construcción del frente. Consta de living comedor, un dormitorio y baño. También la vivienda posee un sector destinado a jardín, donde se encuentra construido un cuarto guarda objeto. Al momento de la constatación el inmueble se encontraba en pésimo estado de conservación y con evidente falta de mantenimiento, a excepción de la construcción ubicada en el fondo que en la actualidad se encuentra en buen estado. Sup: 233,91 mts<sup>2</sup> (según informe de dominio). Condiciones de venta: al contado, mejor postor, en dólares estadounidenses (billete) y en el estado de ocupación en que se encuentre (véase que la constatación ordenada en los autos caratulados: "BANCO FINANSUR S.A. S/ OFICIO" Expte. N° LZ - 36507 - 2025 por el Juzgado Civil y Comercial N° 16 de Lomas de Zamora, arrojó como resultado que se encuentra ocupado por Marcela Emilia Saco, DNI 14.043.570 quien manifestó hacerlo en carácter de propietaria sin exhibir documentación que respalde sus dichos). 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. BASE: U\$S 33.333. La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 30 de marzo de 2026 a las 11hs., Fecha de finalización: 14 de abril de 2026 a las 11hs., 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: 25 de marzo de 2026 a las 11hs.). El comprador deberá ingresar el precio por el cual fue adjudicado el inmueble dentro del quinto (5) día hábil de aprobado el remate, en la cuenta de autos (Banco Ciudad de Buenos Aires identificada como: L° 914 F° 793 DV4 cuenta en dólares CBU 0290075911328091407938) sin necesidad de notificación ni requerimiento previo y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 584 CPCCN). Asimismo, deberá depositar el sellado de ley en la cuenta de autos. Además, deberá depositar el 0,25% sobre el precio de venta correspondiente al 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; y la comisión de la martillera que asciende al 3% en la cuenta en pesos a su nombre(CBU: 0270022920014105670013/ALIAS: ESTEPA.ALTURA.PASION). Se le fija al



comprador/a diez días para tomar la posesión del inmueble, término que se contará desde la fecha de la providencia que lo/a declara adquirente definitivo/a. 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. El comprador/a en subasta deberá integrar el saldo de precio aún si se hubiera planteado cualquier objeción que impida la aprobación de la subasta. Más en el caso de que no lo hiciera, y fueran rechazadas las objeciones, deberá adicionar al remanente del precio desde el quinto día de realizada la subasta y hasta el efectivo pago, 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: "Banco Finansur SA s. Quiebra - Expte. N°4529/2018" y sus incidentes, como asimismo y puntualmente de la decisión en curso y de las dictadas y que se dicten en relación con la subasta electrónica decretada. 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, 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 satisfechos a tenor de lo dispuesto por el art. 240 de la Ley 24.522. Con respecto a los posteriores a la toma de posesión, serán a cargo del comprador. 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/a, el otorgamiento de poderes especiales irrevocables a favor de terceros para la posesión, escrituración, cesión, adquisición y/o venta del bien. Para 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 Código Civil y Comercial de la Nación) ante la Oficina de Subastas Judiciales (de conformidad con lo dispuesto en el art. 7 del Anexo de la Acordada 15/2025 CSJN). Se le hace saber al adquirente que los gastos de escrituración en caso de designar escribano son por su cuenta y orden. 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 (artículos 19 y 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25). En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquélla realizada con fecha y/u hora anterior (artículo 21 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25). 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. 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 deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo. LUGAR Y FECHA DE EXHIBICIÓN: Calle Miguel Cane 917, entre las calles Palacios y Campos, Banfield, partido de Lomas de Zamora, Provincia de Buenos Aires, los días 12 y 13 de marzo de 2026 de





10:00 a 12:00 hs. Buenos Aires, 12 de febrero de 2026. MARÍA SOLEDAD CASAZZA Juez - MARIANA A. ALVAREZ SECRETARIA

e. 18/02/2026 N° 7969/26 v. 24/02/2026

**Fecha de publicacion:** 18/02/2026

