



## JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL NRO. 21 - SECRETARÍA NRO. 42

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 21, a cargo del Dr. Germán Páez Castañeda, Sec N° 42, a cargo del Dr. Guillermo Carreira Gonzalez, sito en Marcelo T. de Alvear 1840, Piso 3° C.A.B.A., en autos: “Incidente N° 7 - FALLIDO: TRUCAL S.A.C.I.I.F. Y A. s/INCIDENTE DE CONCURSO ESPECIAL”, Expte. N° COM 007256/2023/7, hace saber el inicio del procedimiento de Subastas Electrónicas Judiciales (Acordada a 15/2025 C.S.J.N.) en el Portal <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar>, por intermedio del Martillero Javier Oscar Di Blasio, CUIT 20-20619994-7, tel 1541715967, correo electrónico: javierdiblasio@yahoo.com.ar, sobre lo siguiente: venta en block del 100% del inmueble sito en la calle Retreta del Desierto 1505, entre Güemes y Pueyrredón, localidad de Acassuso (Martínez según informe de dominio), Partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires (NC: III, B, fracc.I-parc. 3-c, matrícula 44282), junto con los bienes muebles hallados en el inmueble e inventariados a fs. 5030/5048 con exclusión del revólver marca Italo G.R.A, número 8716. Se trata de una imponente residencia ubicada en una de las mejores y más cotizadas zonas de la Provincia de Buenos Aires. Para llegar al inmueble se debe recorrer una calle sin salida que finaliza en el lote de terreno correspondiente al bien de la fallida. Consta de portón de hierro corredizo automático, puerta de ingreso peatonal e importante parque con garita de seguridad. Por rampa descendente se accede al sector cocheras cubiertas con capacidad para dos automóviles. Sobre el parque se desarrolla un sector de juegos para niños y una glorieta con destino a garaje semicubierto con capacidad para otros dos vehículos. Por el sector derecho del lote se puede acceder a la parte posterior del terreno, el cual se encuentra en desnivel pronunciado – o barranca- hacia el Río de la Plata. En este sector hay una importante piscina y quincho vidriado con amplia parrilla y baño compartimentado con ducha, además de diversos compartimentos para la guarda de termotanques, bombas, etc. Desde este sector se puede acceder -por intermedio de una escalera- al sector de vestuarios, baños, sala de juegos, ambientes guarda objetos, casa de caseros y al resto del gran parque con añosa arboleda que la propiedad tiene. La construcción principal destinada a vivienda se encuentra en el sector central de la parcela. A la misma se accede por escalera y consta de tres plantas distribuidas del siguiente modo: Planta Baja: hall de ingreso, toilette de recepción y guardarropa, hall principal de distribución. Por el sector derecho se ingresa a un palier donde se encuentra instalado un ascensor que permite acceder a las diferentes plantas que componen el inmueble. Desde este sector se accede al comedor diario y cocina de amplias dimensiones. En el sector izquierdo se observa un ambiente destinado a biblioteca o sala de juegos, con acceso a una terraza semicircular con excelente vista al parque. También se observa un gran comedor, amplio living compartimentado con hogar a leña, amplios ventanal es que permiten iluminar en forma natural los ambientes que componen la propiedad y que brindan una vista al parque y al Río de la Plata. A través de la escalera principal que comienza en el hall central, se puede acceder a la planta superior. Planta Alta: Consta de amplio hall de distribución por medio del cual se accede a la suite principal. A su vez, esta suite cuenta con sector de ingreso, amplio baño en desnivel compartimentado y con hidromasaje doble. También cuenta con un amplio vestidor, un sector en desnivel destinado a escritorio, sala de lectura o biblioteca. Asimismo, posee otro baño completo e importantes ventanales y puertas corredizas que permiten el acceso a un balcón terraza con vista al Río de la Plata y al parque. Esta planta además consta de un amplio ambiente destinado a escritorio, con ventanales en forma semicircular que brinda luminosidad y vista al parque. Este sector cuenta con baño compartimentado. En esta planta además se desarrolla otro dormitorio en suite con balcón aterrazado que también permite



observar el imponente parque y el Río de la Plata. Sector Subsuelo: se puede acceder tanto desde una escalera ubicada en el hall central, desde la escalera de servicio y/o desde el ascensor. Consta de sala de espera, living, sala de reuniones, dormitorio en suite con bañadera estilo romano, sector de relax y sauna, escritorio, pasillo de circulación, otro dormitorio y baño compartimentado. El subsuelo también tiene entrada de servicio con diversos cuartos guarda objetos, baños, lavadero y habitaciones para el personal. Desde este sector también se puede acceder a las cocheras cubiertas y sala de máquinas. La propiedad se encuentra desarrollada de tal forma que a las diferentes plantas se puede acceder desde la escalera principal, la escalera de servicio y/o desde el ascensor, lo que permite diferentes formas de circulación. Se trata de una residencia con ciertas particularidades: a) hay sectores que se encuentran en buen estado de conservación, otros en regular estado y otros en mal estado con evidente falta de mantenimiento por el transcurso del tiempo y antigüedad edilicia; y b) el diseño de la construcción es antiguo y poco funcional. El inmueble se encuentra deshabitado, con falta de mantenimiento y sin conexión de servicios, por lo que no se pudo comprobar si el ascensor, portón de ingreso, persianas de enrollar de funcionamiento eléctrico y demás instalaciones, se encuentran operativo s o no. Superficie Total: 4.762,62 mts<sup>2</sup> (según certificado de dominio) .El inventario de bienes muebles se encuentra glosado a fs. 5030/5048 del expediente para su consulta, quedando excluido el revólver marca Italo G.R.A, número 8716. Condiciones de venta: en block, en el estado y las condiciones que se encuentran, al contado, mejor postor y en billete dólar estadounidense. Señá 30%. BASE: U\$S 3.200.000. Se deja constancia que del precio total: el 0,5% corresponde al valor de los bienes muebles y el 99,5% corresponde al valor del inmueble, tomando como punto de partida una base única de venta. La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 10 de abril de 2026 a las 11:00hs., Fecha de finalización: 23 de abril de 2026 a las 11:00hs. 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 máxima de inscripción de postores: 07 de abril de 2026 a las 11:00hs. El postor ganador deberá abonar, en la fecha en que haya resultado vencedor en la subasta: a) el importe correspondiente al 30% en concepto de señal en la cuenta en dólares perteneciente a las actuaciones (L° 914 F° 981 DV° 7 CBU 0290 075910245091409814); b) La comisión del martillero (3% más IVA en relación al porcentaje que corresponde al inmueble y 10% más IVA en relación al porcentaje que corresponde a los bienes muebles) en la cuenta caja de ahorro en dólares a su nombre (CBU 0070218031004000898245 alias: diblasiojavier) y; 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: 029 0005610000001592389. Se admite comprador en comisión. Se encuentra prohibida la cesión del acta de adjudicación. Se hace saber que en caso de corresponder el pago del IVA por la compraventa, no se encuentra incluido en el precio de venta y deberá ser solventado por el comprador y depositado en el expediente. DEPOSITO EN GARANTIA: Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar, en la cuenta de autos abierta al efecto, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la base fijada para la venta, en concepto de garantía, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor en la presente subasta, quedando dicho importe como pago a cuenta para aquél que resulte adjudicatario. El depósito deberá encontrarse acreditado con una antelación mínima de tres (3) días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta (artículo 12 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25). Hágase saber al comprador que deberá obrar conforme lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15 /25. DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS EN GARANTÍA: quienes no resultaren ganadores podrán requerir la devolución, mediante giro o transferencia judicial, una vez firme la aprobación de la subasta, previa acreditación de CBU y constancia de posición tributaria actualizada. En el supuesto que no se hubiera solicitado, el juzgado



ordenará la d evolución luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución (art. 583 del CPCCN). En ningún caso el importe del depósito en garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna. SALDO DE P RECIO Y RESERVA POSTURA: El saldo del precio deberá ingresarse en la cuenta judicial abierta, dentro del quinto día de aprobada la subasta sin necesidad de notificación al adquirente ni requerimiento previo y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (Cpr. 584). Deberá el interesado manifestar en oportunidad de su empadronamiento si efectúa reserva de postura. 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. Si las siguientes ofertas no fueran iguales o mayores al noventa y cinco por ciento (95%) de la primera podrá invitarse de oficio o a pedido de parte, sucesivamente, a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo par a ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor y no se hubiere retirado el depósito en garantía. POSESION Y TRASLACION DOMINIO: Se hace saber que a partir de que el tribunal apruebe el remate y ha ya tenido por integrado el saldo del precio, el adquirente deberá: i) tomar posesión del bien dentro de las 48 horas. Para ello se designa al martillero oficial de justicia ad hoc, debiendo confeccionar y diligenciar el mandamiento dentro del 3er. día y bajo apercibimiento de meritar su conducta. Quedando facultado el auxiliar a hacerlo mediante acta labrada al efecto; ii) materializar la traspasación de dominio a su favor en un plazo no mayor a 90 días -previa denuncia en autos de sus datos personales y condición tributaria con la correspondiente constancia actualizada -, bajo apercibimiento de aplicar apercibimientos que se fijan en el 0,50% diario del valor de compra, debiendo el síndico informar el cumplimiento del presente, sin perjuicio de las acciones legales que se le puedan iniciar. DEUDAS: se deja especificado que: a) en lo que hace a las tasas, impuestos o contribuciones que pudieren adeudar los bienes transferidos, que correspondan al período anterior al decreto de quiebra deberán ser objeto de petición verficatoria (arts. 32 y 126 de la ley 24.522), b) con relación a las deudas posteriores a tal fecha, y hasta la toma de posesión de quien resulte adquirente, deberán ser solventadas con los fondos de la quiebra, previa comprobación de los importes por parte de la sindicatura, con la preferencia que establece el art. 240 LCQ, y c) los gastos, impuestos, tasas y contribuciones devengados con posterioridad a la toma de posesión serán a cargo del comprador. 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: Retreta del Desierto 1505, San Isidro, Provincia de Buenos Aires, los días 25 y 26 de marzo de 2026 de 14:00 a 17:00 hs. Esta publicación debe ser efectuada sin previo pago. CABA, 20 de febrero de 2026 Germán Paez Castañeda Juez - Guillermo Carreira Gonzalez Secretario

e. 05/03/2026 N° 12311/26 v. 11/03/2026

**Fecha de publicacion: 05/03/2026**