



JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL NRO. 12

SECRETARÍA NRO. 24

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 12, a cargo del Dr. Hernán Diego Papa, Secretaría N° 24 a mi cargo, sito en la calle Marcelo T. de Alvear 1840, Planta Baja, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, hace saber que en los autos caratulados “FIDEICOMISO ESTRELLA DEL SUR s/ LIQUIDACION JUDICIAL s/ INCIDENTE DE VENTA”, Expediente N° 24.334/2017/26, que los martilleros Cristian Esteban Pedruzzi, (C.U.I.T. N° 20-20891054-0), Matías González del Castillo, (C.U.I.T. N° 20-24425324-6), y Yamil Nehemias Tapia, (C.U.I.T. N° 20-32911702-3) rematarán el día martes 28 de mayo de 2019 a las 12 horas en punto, en la Sede de la Oficina de Subastas Judiciales de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, sita en la calle Jean Jaurès 545, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, un inmueble ubicado sobre la Avenida Hipólito Yrigoyen N° 550/598, entre las calles Cordero y Díaz Vélez, de la Localidad y Partido de Avellaneda, Provincia de Buenos Aires. Se trata de un importante emprendimiento inmobiliario en construcción avanzada. El proyecto se compone de cuatro sectores o torres de 27 pisos cada una, con un total de 924 departamentos de viviendas multifamiliares, de los cuales 425 son de dos ambientes, 350 de tres ambientes, 125 de cuatro ambientes y 24 tipo dúplex, más 718 cocheras (525 cubiertas, 192 descubiertas y una doble). El Complejo se complementa con amplios espacios comunes destinados a servicios y esparcimiento (amenities) tales como gimnasio, piscinas descubierta y cubierta, salones, galería comercial, etcétera. El total de la obra abarca una superficie total aprox. de 100.000 m2 desarrollados sobre un lote de terreno de 13.194,95 m2 de superficie con un desarrollo de 163,77 m de frente a la Av. Hipólito Yrigoyen (ex Pavón) y lindero a las vías del Ferrocarril Roca. Nomenclatura Catastral según título es Circ.: II, Secc.: B, Fracc.: III, Parc.: 5a y según Catastro y plano de mensura es la Parcela 5b., Partida: 004-024983-4, Matrícula: (004) 48142. **SERÁN REQUISITOS INELUDIBLES PARA PARTICIPAR EN EL ACTO DE LA SUBASTA:** 1) Identificarse previamente con documento de identidad y, en caso de corresponder, exhibir y acreditar personería exhibiendo las actas y/o poderes que los habiliten para ofertar en nombre de terceros y, 2) Demostrar contar con el dinero y/o los valores necesarios para abonar los importes correspondientes (seña, sellado, arancel y comisión más IVA), para lo cual, y a efectos de asegurar el acceso al salón de subastas, deberán presentarse a más tardar a las 11:30 horas. Quienes no cumplan dichos requisitos no podrán ingresar al edificio judicial. La venta se realiza libre de toda deuda y/o gravamen. En autos se ha desestimado la posibilidad de que los acreedores titulares de acreencias con origen en la calidad de adherentes al fideicomiso puedan sumar y/o totalizar éstas a fin de compensar la base de remate y/o eventual precio de venta que resultase de dicho acto de enajenación forzosa. **BASE: QUINCE MILLONES DE DÓLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S 15.000.000.-).** **VENTA AL CONTADO, AD-CORPUS Y AL MEJOR POSTOR.** Sobre el precio de venta, el comprador deberá abonar al momento de finalizar el acto de subasta, los siguientes rubros: **COMISIÓN: 3% más I.V.A. (21%). Arancel dispuesto por la Acordada 24/00 C.S.J.N.: 0,25%. Sellado de Ley 1,2%. SEÑA 30%**, la cual deberá ser integrada de la siguiente manera: Admitase que el pago de la seña fijada en el decreto de subasta —treinta por ciento (30%) de la oferta admitida— sea integrada por quien resulte adquirente en un cinco por ciento (5%) calculado sobre el monto de la base de subasta en el día del remate y el restante saldo de la seña dentro de los cinco días de realizado el remate sin perjuicio del oportuno ajuste para completar el treinta por ciento (30%) de seña sobre el precio definitivo de venta. Todos los presentes habilitados para participar en el acto podrán hacerlo en la puja y efectuar



sucesivas e ilimitadas mejoras, con la única limitación de que cada oferta represente un incremento de al menos U\$S 10.000 (diez mil dólares) con relación a la anterior. Queda prohibida la compra en comisión o posterior cesión del boleto de compraventa. El comprador, al suscribir el boleto pertinente, deberá constituir domicilio dentro del radio del Juzgado y declarará conocer el estado físico y jurídico de los bienes. Asimismo, se obligará sin importar los eventuales planteos de forma o de fondo que pudiesen surgir, a ingresar el saldo de precio en término. Se presume que los oferentes conocen la totalidad de las constancias y resoluciones de autos al momento de la subasta, como así también de su principal y de los incidentes de este. Habiéndose exhibido adecuadamente el inmueble y encontrándose disponibles las presentes actuaciones para la consulta por parte de los interesados, no se admitirán reclamos sobre el estado, características y superficies, como así tampoco respecto de sus planos, proyecto de obra, avance, etcétera. Una vez aprobada la subasta, resolución que quedará notificada "ministerio legis", el comprador deberá depositar dentro de los cinco días el saldo de precio. Todo ello, bajo apercibimiento de lo dispuesto por los artículos 580 y 584 del C.P.C.C.. Deudas: Sólo estarán a cargo del adquirente las tasas, impuestos y contribuciones devengadas luego de recibir la tenencia precaria del inmueble. El impuesto sobre la venta de los bienes inmuebles que establece el artículo 7 de la ley 23.905, estará a cargo de los compradores. Asimismo, corren por cuenta del comprador: a) El cumplimiento de todas las reglamentaciones de cualquier tipo que se refieran al inmueble; b) La remoción de cualquier impedimento que obstaculice la escrituración y sea ajeno a la liquidación; c) Hacerse cargo de la totalidad de gastos que ocasione la escritura de cualquier índole que sean. El comprador, deberá adicionar al precio de venta, el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) correspondiente del 21%, o en su caso, la alícuota que pudiera corresponder de acuerdo a las normas impositivas aplicables. El adquirente se obligará a ingresar el saldo de precio en término. Para el caso de que el adquirente fuera quien eventualmente planteara nulidad de la subasta, para hacer uso de esta facultad, deberá integrar el saldo de precio a las resultas de su planteo nulificadorio. Quien resulte comprador podrá abonar en el acto de subasta con: 1) En dinero en efectivo; 2) Cheques certificados en dólares estadounidenses; 3) Cheques certificados en moneda nacional, tomando al efecto la cotización de cierre tipo vendedor de 72 horas antes que hayan publicado cualesquiera de los bancos oficiales (Banco Central de la República Argentina, Banco Ciudad de Buenos Aires o Banco de la Nación Argentina), debiéndose realizar el reajuste correspondiente si lo hubiere en oportunidad de cancelar el saldo de precio, con la debida intervención del Banco Ciudad de Buenos Aires. La entidad bancaria deberá realizar la conversión de la moneda nacional a dólares estadounidenses, cuya operatoria deberá ser controlada por los enajenadores; y 4) Transferencias bancarias irrevocables. En el caso de pago con cheques se hace saber que los mismos serán inmediatamente depositados en la cuenta de autos ese mismo día, o en su caso, en la primera hora del día hábil siguiente. El cheque será imputado al dorso individualizando el bien subastado y el importe por el cual se realiza la venta, dejándose constancia de ello en el boleto. Si por cualquier supuesto fuere rechazado, el postor será declarado remiso, con la sanción prevista en el artículo 581 del C.P.C.C. y remisión del instrumento para su juzgamiento a la Justicia en lo Penal Económico. No se admitirán cheques de terceros. Hágase saber que la subasta dispuesta comprende a los bienes muebles inventariados conforme acta de constatación e inventario obrante a fojas 4556/4564 de los autos principales, con la salvedad de los bienes muebles objeto de debate en los autos caratulados "Incidente Nº 3 - Incidentista: Niro Construcciones y Otros s/ Incidente de Restitución de Bienes", expediente Nº 24.334/2017/3. El comprador en subasta al momento de integrar el 30% del precio, recibe la tenencia precaria del bien y toma en esa oportunidad a su cargo la custodia del mismo y asume los impuestos, tasas y contribuciones que se devenguen a partir de dicha fecha, recibiendo la posesión del predio ni bien deposite el saldo de precio. Se hace saber que salvo por causas no imputables al adquirente, se le tendrá por tomada la posesión del bien dentro de los treinta días de aprobado el remate. Se hace saber que en caso de fracaso por falta de postores del remate aquí publicado, se llevará a cabo una nueva subasta,





transcurrida media hora de finalizada la primera, con una reducción de la base de venta en un 25% de la aquí publicada, es decir, de dólares estadounidenses once millones doscientos cincuenta mil (U\$S 11.250.000), (Conf. art 585 del CPCCN). Se admitirán ofertas bajo sobre las que deberán ser presentadas por ante este Juzgado y Secretaría hasta las 10 horas del día anterior hábil a la fecha que fijada para la subasta, es decir el día 27-05-2019, y se procederá a la apertura de los mismos en audiencia pública en la sede de este Tribunal que se fija para las 12 horas del citado día, a la que deberán concurrir, martilleros, sindicatura, comité de control y oferentes interesados, oportunidad en la que la actuario suscribirá cada uno de los pliegos haciendo entrega al martillero del que contenga la mayor oferta. Las ofertas se presentaran por duplicado y en sobre cerrado, debiendo indicarse en el exterior del mismo la carátula del expediente, el nombre del oferente, quien podrá actuar por sí o por apoderado, el domicilio que constituya en jurisdicción del Juzgado, y el importe correspondiente a la seña fijada para la subasta y comisión, discriminándolo mediante depósito judicial en la cuenta de autos y a la orden del Juzgado, no siendo necesario el patrocinio letrado. Se hace saber que las señas de las ofertas superadas se reintegrarán previa petición y a igualdad de ofertas prevalecerá la presentada con antelación. Los martilleros antes de la realización de la subasta procederán a dar lectura a la mayor oferta, sirviendo ésta como base para recibir nuevas posturas. En la puja podrán intervenir quienes hayan efectuado ofertas bajo sobre. Si la mayor oferta bajo sobre no se mejora en la subasta, los martilleros procederán a la adjudicación del inmueble. Hágase constar lo precedentemente dispuesto en los edictos y propaganda adicional que se efectúe, con toda la información necesaria para individualizar bienes, expediente y Tribunal (Cfr. art 162 del Reglamento para la justicia Nacional en lo Comercial). La exhibición del bien se realizará durante los días 20 y 21 de Mayo de 13:00 a 17:00 hs. sin perjuicio de otras visitas que podrán concertar los interesados con los martilleros. Los interesados podrán obtener la información adicional que requieran en la página www.inforemate.com (código estrelladelsur), o contactándose con cualquiera de los martilleros llamando a los siguientes teléfonos: 4372--4616 ó 15-6940-7115 (Martillero Pedruzzi); 15-6269-7772 (Martillero González del Castillo); ó 15-5729-6256 (Martillero Tapia). Publíquese por tres días en Boletín Oficial, tres días en el diario Clarín, dos días en El Cronista Comercial, dos días en Ámbito Financiero, y un día en el diario La Nación. Se hace saber que la C.U.I.T. de la fallida es 30-71093144-1. Buenos Aires, 13 de mayo de 2019. HERNAN DIEGO PAPA Juez - MAGDALENA M. TABOADA SECRETARIA

e. 14/05/2019 N° 32600/19 v. 16/05/2019

Fecha de publicacion: 14/05/2019

