

Datos del Expediente
Carátula: JUNARSA S.A.C.I.F.A. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA(EXCEPTO VERIFICACION)
Fecha inicio: 20/04/2018 N° de Receptoría: JU - 2819 - 2018 N° de Expediente: JU - 2819 - 2018
Estado: En Letra

Pasos procesales:
Fecha: 31/05/2024 - Trámite: INTERLOCUTORIA - (FIRMADO)

[Anterior](#)31/05/2024 22:08:08 - INTERLOCUTORIASiguiente

REFERENCIAS

Despachado en ESCRITO ELECTRONICO (233800176007038170)
Domicilio Electrónico de la Causa 20049784164@CMA.NOTIFICACIONES
Domicilio Electrónico de la Causa 20244023828@CCE.NOTIFICACIONES
Domicilio Electrónico de la Causa 27309282774@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Funcionario Firmante 31/05/2024 22:08:07 - CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio - JUEZ
Observación BASE DE SUBASTA. MEDIDA PARA MEJOR PROVEER
Trámite Despachado [ESCRITO ELECTRONICO \(238200176007036616\)](#)
-- NOTIFICACION ELECTRONICA
Cargo del Firmante JUEZ
Fecha de Libramiento: 31/05/2024 22:08:09
Fecha de Notificación 04/06/2024 00:00:00
Notificado por CASTRO MITAROTONDA FERNANDO

Texto del Proveído
----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

%o7Fè1\`#qf[Š
233800176007038170

AUTOS: "JUNARSA S.A.C.I.F.A. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA(EXCEPTO VERIFICACION)". Expediente N° JU-2819-2018. JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 1.-

Junin, 31 de Mayo de 2024.

- Proveyendo escrito electrónico de fecha 30/5/2024 y hora 21:58

I- Por contestado el traslado conferido en autos.

II- Téngase presente lo manifestado por el martillero interviniente respecto a la impugnación oportunamente formulada por la sindicatura con relación a la tasación presentada con fecha 11 de Abril de 2024.

III- Visto la tasación allegada por el martillero Jorge Galván -ver escrito de fecha 11/4/2024-, la conformidad prestada por la sindicatura con relación a la tasación de los inmuebles sitios en calle Libertad Esquina Quintana de la ciudad de Junín como asimismo de los bienes ubicados en la localidad de Saforcada -ver presentación de fecha 17/5/2024-, lo surgente del valor fiscal consignado para tales inmuebles -ver valuaciones fiscales agregadas con fecha 16/5/2024- y el tiempo transcurrido de la base oportunamente fijada con fecha 7/12/2022 -ver auto de subasta-, es que entiendo corresponde **determinar como nueva base para efectuar la subasta** de los inmuebles identificados como Matrícula 17603, 17602 y 15.555, situados en inmediaciones de la Estación de Saforcada -tres parcelas en bloque-, en las dos terceras partes de la tasación formulada de **Pesos Setecientos Setenta y Un Millones Cuatrocientos Veintiocho Mil (\$771.428.000).**

Asimismo, fijar como nueva base para efectuar la subasta del inmueble identificado como Matrícula 17600, sito en calle Libertad Esquina Quintana de la ciudad de Junín, en las dos terceras partes de la tasación allegada de **Pesos Doscientos Millones (\$200.000.000) (Conf. Sosa, Toribio E.; Subasta Judicial; 3ra. edición; Ed. Platense; Pág. 171/172; Arts. 213, 261, 278 LCQ; 566 y cc. del CPCC).**

IV- Ahora bien, con relación a los inmuebles sitios entre calles Guido Spano, Winter y Arquímedes de la ciudad de Junín -cuatro inmuebles en bloque-, e identificados catastralmente como Matrícula 17610; 17613; 17614; y 17615; el martillero designado efectúa una tasación de \$325.000.000.

Por su parte, el Ctdor. Javier Cabitto expresa que dicha tasación resulta insuficiente.

De este modo, sostiene que el inmueble debe ser tasado en la suma de \$851.500.000; ello en base a las consideraciones que me remito en honor a la brevedad -ver escrito digital de fecha 17/5/2024-.

Por su parte, el martillero al contestar el traslado pertinente dice: "...Hoy son valores distinto en situaciones diferentes; (...) En aquella época, el mercado inmobiliario se encontraba practicamente inactivo, con poco interés, expectante.- Hoy, más precisamente, en los últimos 3-4 meses se activaron, tanto las ventas como los alquileres, esto, de público conocimiento (...) Precisamente, el interés es mayor, entre otros, en propiedades como la de calle Libertad, dado por sus

características edilicias, inversión mediante, sería posible en lo inmediato poner en valor para diversas actividades permitidas en la zona, de ahí su interés y consecuente valoración. No corre igual suerte el inmueble de calle Arquímedes-Winter-G.Spano, ya que además de su compra, requiere a posteriori de una importante inversión en desguace ya que, en virtud de indicadores urbanísticos y de zonificación urbana no resulta apto para el destino que fuera concebido y tampoco adaptable a actividades alternativos sin antes ponerlo en condiciones para subdividir o realizar algún tipo de emprendimiento urbanístico".

Asimismo, agrega: "....dejo fundamentado el motivo por el cual el inmueble de calle Libertad elevó el interés de potenciales adquirentes, arrimando su cotización con relación al de Arquímedes etc., por uno hay un interés que eleva su valor mientras que el otro su interés resulta acotado atento una importante erogación pos adquisición..." -ver escrito digital de fecha 30/5/2024-

Dicho lo anterior, cabe destacar que la valuación que efectúe el enajenador debe ser debidamente fundada. Esto implica que debe venir acompañada de una explicación clara acerca del método seguido para valorar y de las constancias objetivas utilizadas para fijar el precio. El punto central es permitir que el Juez, el síndico, la cooperativa de trabajadores y el comité de control, todos puedan apreciar el razonamiento del enajenador para consentirlo o para criticarlo. Un mero inventario con valores al margen no reúne los requisitos necesarios para que la valuación pueda ser merituada.

Desde tal punto de vista, no es aceptable que se presente una tasación fundada solamente en el bien conocimiento del mercado que el enajenador predique tener. Debe explicarse con precisión el método seguido para la valuación y el porqué de la selección del método utilizado.

Las críticas a la tasación presentada por el enajenador pueden darse tanto por baja como por alta. En efecto, mientras sea equívoca la tasación representa un problema para el proceso, ya que si es muy baja puede mermar el producido final de la liquidación y si es muy alta puede dilatar innecesariamente el procedimiento de venta (**Conf. Morenas, Gabriel de las; Liquidación y distribución de activos en la quiebra; Ed. Cathedra Jurídica; Pág. 327/328**).

Además, creo necesario destacar que de las **valuaciones fiscales agregadas en autos, surge que los bienes en cuestión poseen un valor fiscal de \$813.241; \$6.794.628; y \$640.660** -ver escrito digital de fecha 16/5/2024-.

Por consiguiente, teniendo en consideración lo dictaminado por el martillero interviniente con fecha 11/4/2024, la explicación brindada mediante presentación electrónica de fecha 30/5/2024 como asimismo el valor fiscal consignado de los bienes a subastar -ver documentación agregada en formato digital a la presentación de fecha 16/5/2024-, entiendo prudente fijar como nueva base para efectuar la subasta de los inmueble identificados como: a) Matrícula 17.610; b) Matrícula 17.613; c) Matrícula 17.614 y d) Matrícula 17.615 sitios en calles Guido Spano, Winter y Arquímedes de la ciudad de Junín -venta de los inmuebles en bloque-, en las dos terceras partes de la tasación formulada de **Pesos Doscientos Dieciséis Millones Seiscientos Setenta Mil (\$216.270.000). ASÍ SE DECLARA Y RESUELVE** (Conf. Sosa, Toribio E.; Subasta Judicial; 3ra. edición; Ed. Platense; Pág. 171/172; Arts. 213, 261, 278 LCQ; 566 y cc. del CPCC).

V- Firme que reste, **comuníquese al Registro de Subastas Electrónicas Departamental** a los fines de que tome debido conocimiento del auto de venta ordenado con fecha 7 de Diciembre de 2022 como asimismo de la providencia de fecha 21/5/2024 y de la presente resolución.

Asimismo, se prevé que el martillero designado en autos deberá coordinar en dicho Registro el escaneo de la publicación edictal, fotografías de los bienes a rematar y demás circunstancias obrantes en autos, como así también proporcionar los datos profesionales y de contacto, a los efectos de su publicación en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas).

Se deja establecido que **el Martillero deberá realizar esta diligencia dentro de los cinco días de haber quedado firme la presente providencia**, pues no sólo presentará las fotografías en el Registro de Subastas Electrónicas sino que además posibilitará el libramiento de los edictos pertinentes.

Finalmente, **se hace saber al martillero interviniente que deberá fijar las fechas y horarios de visitas y de subasta, respectivamente.**

VI- Como medida para mejor proveer, encontrándose próxima la subasta del inmueble sito entre calles Guido Spano, Winter y Arquímedes de la ciudad de Junín, en el cual se encuentra almacenada la documentación de la sociedad fallida, **córrase vista a la sindicatura por el término de cinco (5) días a los fines de que se manifieste al respecto** (Arts. 274, 278 LCQ; 34, 36 del CPCC).

Notifíquese automáticamente de conformidad con lo dispuesto por el Ac. 4013 T.O Ac. 4039/2021 SCJBA.

FERNANDO H. CASTRO MITAROTONDA

JUEZ

FI


----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio
JUEZ

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: MORALES Gaston Maximiliano
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - JUNIN
Carátula: JUNARSA S.A.C.I.F.A. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA(EXCEPTO VERIFICACION)
Número de causa: JU-2819-2018
Tipo de notificación: INTERLOCUTORIA
Destinatarios: 27309282774@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
20244023828@CCE.NOTIFICACIONES, 20049784164@CMA.NOTIFICACIONES,
REGPUBLICO-JU@JUSBUENOSAIRE.S.GOV.AR,
MARIAEUGENIA.GARCIA@PJBA.GOV.AR
Fecha Notificación: 09/08/2024
Alta o Disponibilidad: 8/8/2024 16:54:34
Firmado y Notificado por: CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 08/08/2024 16:54:34
Firmado por: CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto.
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA



%7|è1\'-b'aS
239200176007136607

**AUTOS: JUNARSA S.A.C.I.F.A. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA(EXCEPTO VERIFICACION) .
EXPTE. NRO.: JU-2819-2018 JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. UNO.-**

Junín, 8 de Agosto de 2024.

- Proveyendo escrito electrónico de fecha 5/8/2024 y 6/8/2024:

I- Visto lo manifestado por el martillero intervinientes mediante la presentación digital traída a despacho y lo expresado por el Registro de Subastas Electrónicas mediante oficio de fecha 29/6/2024, **téngase presente para el momento procesal en el cual se proceda a publicar los edictos pertinentes.**

II- Visto lo expresado, se hace saber que la nueva base de subasta conforme lo resuelto mediante interlocutoria de fecha 31/05/2024, correspondiente para las Matriculas 17610, 17613, 17614 y 17615, se fijó en las 2/3 partes, aclarándose que la misma asciende a **Pesos Doscientos Dieciséis Millones Seiscientos Sesenta y Seis Mil Seiscientos Sesenta y Siete (\$216.666.667)**, y no como se consignó de \$216.270.000 (Arts. 278 LCQ; 34, 36, 166, 566 y cc. del CPCC).

III- Asimismo, se fija el depósito en garantía de los bienes a subastar del siguiente modo:

a) Nomenclatura Catastral **Cir. I; Sec. F; Manz. 73; Parcela 1-a; Matrícula 17.600 del partido de Junín -ver asimismo informe de dominio agregado con fecha 19/3/2024 y hora 12:32-** del partido de Junín en la suma de Pesos Diez Millones (\$10.000.000).

b) Nomenclatura Catastral i) Cir. III - Sec. A - Fracción: 1 - Parcela: 1a, Matrícula: 17.602; ii) Cir. III - Sec. A - Fracción: 1 - Parcela: 2, Matrícula; 17.603; iii) Cir. III - Sec. A -Fracción: 1 - Parcela: 4, Matrícula; 15.555; en la suma de Pesos Treinta y Ocho Millones Quinientos Setenta y Un Mil Cuatrocientos (\$38.571.400).

c) Nomenclatura Catastral i) Cir. I-Sec. Q-Manz.60 -Parc. 10b-Matrícula 17.610; antecedente dominial f°165/72 Zona III Junín; ii) Cir. I-Sec. Q-Manz.60-Parc. 18 a - Matrícula 17.613; iii) Cir. I - Sec. Q - Manz. 60 - Parc. 17 - Matrícula 17.614; iv) Cir. I - Sec. Q - Manz. 60 - Parc. 13 - Matrícula 17.615; en la suma de Pesos Diez Millones Ochocientos Treinta y Tres Mil Trescientos Treinta y Tres con Treinta y Cinco (\$10.833.333,35).

IV- Respecto al inmueble identificado como *Cir. I-Sec.Q-Manz.60 -Parc. 10b-Matrícula 17.610; antecedente dominial f°165/72 Zona III Junín*; teniendo en consideración lo informado por el Registro de Subastas y lo consignado por el martillero en la presentación digital traída a despacho, hágase saber al mencionado Registro que **se deberá estar a la nomenclatura catastral reseñada en el auto de subasta.**

V- Con relación a la aclaración solicitado respecto a la nomenclatura catastral: *Cir. III - Sec. A - Fracción: 1 - Parcela: 1a, Matrícula 17.602 -ver informe de dominio de fecha 24/11/2022-*, se hace saber al Registro de Subastas que la misma **se corresponde con el informe de dominio obrante en autos y con fecha 24/11/2022.**

VI- Finalmente, en cuanto a las notificaciones de las medidas cautelares a las que hace referencia, se hace saber que el presente proceso es un incidente de realización de bienes en el marco del proceso falencial de la sociedad Junarsa SACIFA (Arts. 32, 36, 200 y cc. de la Ley 24.522).

Notifíquese automáticamente de conformidad con lo dispuesto por el Ac. 4013 T.O Ac. 4039/2021 SCJBA.

FERNANDO H. CASTRO MITAROTONDA
JUEZ

FI

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 32RN8Z



239200176007136607



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL



249100176006281777

**AUTOS :JUNARSA S.A.C.I.F.A. S/ INCIDENTE
CONCURSO/QUIEBRA(EXCEPTO VERIFICACION) . EXPTE. NRO.:
JU-2819-2018 . JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL NRO. UNO.**

Junín, 7 de Diciembre de 2022.-

AUTOS Y VISTOS: Atento al estado de las presentes actuaciones, lo dispuesto por la Res. 3162/19 de la SCBA, la subasta que infra se ordene será efectuada conforme lo previsto por el art. 562 del Código Procesal Civil y Comercial -Ley 14.238; Art. 278 LCQ-, bajo la modalidad de la subasta electrónica, reglamentado por la Acordada 3604/12 de la SCBA de fecha 09/08/2012 y sus modificatorias.

Por ende, encontrándose cumplido con lo dispuesto en autos, atento a lo pedido y el estado de estas actuaciones; en los términos del Ac. 3604/2012 S.C.B.A. y su anexo reglamentario y de conformidad con lo que surge de la Resolución Nro. 3162/2019 S.C.J.B.A. como asimismo lo normado en los Arts. 203, 208, 278 de la Ley 24.522; 568 del CPCC con previa citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes -en caso de que los hubiere- (art. 278 LCQ), **DECRETASE LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA**, al contado, al mejor postor y en la proporción que le corresponde al fallido de los inmuebles a que se refieren los certificados de dominio acompañados en formato PDF adjuntos a los escritos electrónicos de fecha 13/9/2022, 24/10/2022 27/10/2022 y 24/11/2022, con base en las 2/3 partes de la tasación efectuada por el martillero interviniente -*ver resolución de fecha 15/6/2022 y escritos electrónicos de fecha 17/11/2022, 18/11/2022*-, ello en el estado y condiciones que los mismos se encuentran.

A los fines de la comunicación del presente **oficiese en forma electrónica** al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.

1º) IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES, TÍTULOS DE



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

PROPIEDAD Y BASE:

Ubicación y datos catastrales de los inmuebles:

a) Inmueble sito en calle Libertad Esquina Quintana de la ciudad de Junín, identificado catastralmente como: Nomenclatura Catastral **Cir. I –Sec. F Manz. 73 – Parcela 2 – Matrícula 17.600 del partido de Junín** con todo lo adherido y plantado, en el estado en que se encuentra, cuyo 100% es de titularidad del fallido (*ver aludido informe de dominio en PDF acompañado el 13/9/2022*); con la base establecida de **Pesos Treinta y Seis Millones Doscientos Veintiséis Mil Seiscientos Sesenta y Seis (\$36.226.666,00)**;

b) Inmuebles situados en inmediaciones de la Estación de Saforcada *-tres inmuebles en bloque-*, e identificados catastralmente del siguiente modo: i) Nomenclatura Catastral: **Cir. III - Sec. A - Fracción: 1 - Parcela: 1a, Matrícula; 17.602** *-ver informe de dominio de fecha 24/11/2022-*;

ii) Nomenclatura Catastral: **Cir. III - Sec. A -Fracción: 1 - Parcela: 2, Matrícula; 17.603** *-ver informe de dominio de fecha 24/11/2022-*;

iii) Nomenclatura Catastral: **Cir. III - Sec. A -Fracción: 1 - Parcela: 4, Matrícula; 15.555** *-ver informe de dominio de fecha 24/11/2022-*; todos del partido de Junín con todo lo adherido y plantado, en el estado en que se encuentran, cuyo 100% es de titularidad del fallido (*ver aludidos informes de dominio en PDF*); con la base establecida de **Pesos Trescientos Veinticuatro Millones (\$324.000.000)**;

c) Inmueble sito entre calles Guido Spano, Winter y Arquímedes de la ciudad de Junín *-cuatro inmuebles en bloque-*, e identificados catastralmente del siguiente modo:

i) Nomenclatura Catastral: **Cir. I-Sec. Q-Manz.60 -Parc. 10b-Matrícula 17.610 ; antecedente dominial f°165/72 Zona III Junín**-*ver informe de dominio de fecha 27/10/2022-*;

ii) Nomenclatura Catastral: **Cir. I-Sec. Q-Manz.60-Parc. 18 a - Matrícula 17.613** *-ver informe de dominio de fecha 24/10/2022-*

iii) Nomenclatura Catastral: **Cir. I - Sec. Q - Manz. 60 - Parc. 17 - Matrícula**



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

17.614 -*ver informe de dominio de fecha 24/10/2022-*

iv) Nomenclatura Catastral: **Cir. I - Sec. Q - Manz. 60 - Parc. I3 - Matrícula**

17.615 -*ver informe de dominio de fecha 24/10/2022-*; todos del partido de Junín con todo lo adherido y plantado, en el estado en que se encuentran, cuyo 100% es de titularidad del fallido (*ver aludidos informes de dominio en PDF*); con la base establecida de **Pesos Sesenta y Un Millones Ochocientos Setenta y Seis Mil (\$61.876.000).**

2º) MARTILLERO:

Dicha subasta electrónica será llevada a cabo por intermedio del martillero designado en autos.

En virtud a la subasta electrónica supra ordenada y a los fines de un buen ordenamiento procesal, **deberá el martillero interviniente dirigirse a la Calle Mayor López, en la intersección con Bartolomé Mitre -edificio Tribunales- (0236) 4435969/79 Interno: 41061, subastas-ju@scba.gov.ar, (de acuerdo a la Resolución 1382/2010, Ley 14238 arts 562, 568, 574 CPCC Ac 3604 y Resolución 1627/2019) y proponer con la conformidad de la Seccional del Registro General de Subastas las fechas estipuladas para el inicio y finalización de la subasta y fecha para la suscripción del Acta de Adjudicación**, todas ellas con la suficiente antelación y tiempo a efectos de cumplir cabalmente con los actos y plazos establecidos en el Código adjetivo y en la normativa de subastas electrónicas (arts. 562 quinto párrafo del CPCC y arts. 4, 22, 26, 28, 30, 35, 38 y cc. Ac. 3604/2012 de la SCBA).

Hágase saber que deberá coordinar en dicho Registro el escaneo de la publicación edictal, fotografías de los bienes a rematar y demás circunstancias obrantes en autos, como así también proporcionar los datos profesionales y de contacto, a los efectos de su publicación en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas).

Se deja establecido que **el Martillero deberá realizar esta diligencia dentro de los cinco días de haber quedado firme la presente providencia**, pues no sólo presentará las fotografías en el Registro de Subastas Electrónicas sino que



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

además posibilitará el libramiento de los edictos pertinentes.

3º) INFORMES DE DOMINIO DEL INMUEBLE, ANOTACIONES PERSONALES DEL FALLIDO Y DEUDAS DEL INMUEBLE:

Ténganse presente los informes de dominios e inhibición acompañados en PDF a los escritos electrónicos de fechas 13/9/2022, 24/10/2022 27/10/2022 y 24/11/2022 (arts. 568 y Cód. Procesal; art. 278 LCQ).

Asimismo, téngase presente los informes de deuda expedidos por ARBA y la Municipalidad de Junín con relación a los inmuebles sitios en Guido Spano, Winter y Arquímides de la ciudad de Junín -ver escrito electrónico de fecha 24/11/2022 y hora 17:59-.

Se hace saber a la sindicatura que deberá allegar los informes de deuda Municipal como Provincial de los inmuebles sitios en Libertad Esquina Quintana de la ciudad de Junín y de los situados en inmediaciones de la Estación de Saforcada; ello en el término de cinco (5) días de notificados (Arts. 274, 278 LCQ; 34, 36 del CPCC).

En cuanto a los **tributos provinciales y municipales**, cabe consignar:
a.-que la deuda tributaria devengada por el bien con anterioridad a la quiebra será pagada en tanto oportunamente verificada y en el orden, medida y tiempo regulados por la ley 24522,; b.- que la deuda tributaria devengada con posterioridad a la quiebra y hasta la orden de la toma de posesión por parte del adquirente será pagada de acuerdo a lo reglado en el art. 240 de la ley 24522, en ambos casos, sin perjuicio de la responsabilidad del adquirente de acuerdo a lo reglado en el art. 19 del código fiscal;
c.- en principio de la duda tributaria estará a cargo exclusivo del adquirente desde el momento de emitirse el proveído que ordene la entrega de la posesión, pero se le hace saber que si por circunstancias imputables al adquirente ese momento se postergare, los tributos estarán a cargo del él desde el vencimiento del plazo para integrar el saldo de precio.

4º) DEUDA POR EXPENSAS:

Déjase constancia que el inmueble materia de autos a subastarse no se halla afectado al régimen de propiedad horizontal, no constando en autos que se haya



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

generado deuda alguna por expensas (arts. 568 inc. 2º Cód. Procesal; 2582 Cód. Civil y Comercial de la Nación ley 26.994).

5º) ESTADO DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE. AUTORIZACIÓN A TOMAR FOTOGRAFÍAS:

Teniendo en cuenta lo dispuesto por el art. 3 del Reglamento aprobado por Ac. 3604/2012 S.C.B.A., la diligencia de constatación debe mantener una vigencia de al menos 45 días previos a la fecha de la publicación edictal, a cuyo fin **librese el mandamiento de constatación de estilo sobre los inmueble en cuestión de ser necesario.**

Asimismo, se faculta al Sr. Oficial de Justicia para el caso de ser necesario que requiera el auxilio de la fuerza pública y cerrajero -quien deberá dejar el bien en las mismas condiciones de seguridad en que fueran encontrados-, **debiendo el Sr. Martillero, en ese mismo acto tomar las fotografías actualizadas del inmueble** (para lo cual se lo autoriza expresamente por medio de la presente), las que serán presentadas por el profesional en el Registro de Subastas Electrónicas, debiendo las mismas demostrar el estado de conservación del inmueble, y de ser posible constar cada uno de los ambientes del inmueble como así también su frente y contrafrente de ser posible ello atento las características (*conf. art. 3 Anexo 1 -Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604/2012 S.C.B.A.; arts. 153, 575 Cód. Procesal*).

Se deja establecido que **el Martillero deberá realizar esta diligencia dentro de los cinco días de haber quedado firme la presente providencia y una vez que se haya librado el respectivo mandamiento supra ordenado**, pues con su resultado no sólo presentará las fotografías en el Registro de Subastas Electrónicas sino que además posibilitará el libramiento de los edictos pertinentes.

6º) VISITAS A LOS INMUEBLES:

Déjase establecido que una vez fijadas las fechas de subasta, deberá el Martillero interviniente -en el plazo de CINCO días de notificada- determinar fechas y horarios de visitas, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de remoción, dejándose establecido que la presente será notificada al ocupante del inmueble a



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

subastarse si lo hubiere, ello más allá de lo que surja del mandamiento de constatación supra ordenado.

Una vez consentida o firme la presente, fijadas las fechas y horarios de visitas, publicados los edictos respectivos y comunicado el presente al Registro de Subastas Electrónicas, a los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Sr. Martillero, librese mandamiento de apertura y allanamiento del inmueble a los fines de la visita de todos los interesados a la compra del inmueble, facultando al Sr. Oficial de Justicia para el caso de ser necesario al auxilio de la fuerza pública y cerrajero -quien deberá dejar los bienes en las mismas condiciones de seguridad en que fueran encontrados-.

A mayor abundamiento, se deja constancia que en autos obran mandamientos de constatación agregados con fecha 6/10/2022.

7º) INSCRIPCIÓN DE INTERESADOS Y DEPÓSITOS EN GARANTÍA:

Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (art. 24 anexo 1 Ac. 3604/2012 S.C.B.A.).

A esos fines deberán depositar, al menos tres días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada, dejándose expresamente establecido que dicho depósito en garantía del cinco por ciento (5%) es independiente del depósito de seña del 10% que infra se establece para quien resultare adjudicatario.

A esos fines, dicho depósito en garantía se efectuará en la cuenta judicial de autos (art. 34 inc. 5º aps. "b" y "e" Cód. Procesal), datos éstos que serán **consignados oportunamente en el Portal de Subastas Electrónicas y en los edictos a librarse** (arts. 562, 575 CPCC; 22 y 37 Ac. 3604 SCBA).

Consecuentemente, se fija el depósito en garantía de los bienes a subastar del siguiente modo:

a) Nomenclatura Catastral Cir. I –Sec. F Manz. 73 – Parcela 2 – Matrícula 17.600 del partido de Junín en la suma de **Pesos Un Millón Ochocientos Once Mil**



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Trescientos Treinta y Tres con Treinta (\$1.811.333,30);

b) Nomenclatura Catastral i) Cir. III - Sec. A - Fracción: 1 - Parcela: 1a, Matrícula: 17.602; ii) Cir. III - Sec. A -Fracción: 1 - Parcela: 2, Matrícula; 17.603; iii) Cir. III - Sec. A -Fracción: 1 - Parcela: 4, Matrícula; 15.555; en la suma de **Pesos Dieciséis Millones Doscientos Mil (\$16.200.000);**

c) Nomenclatura Catastral i) Cir. I-Sec. Q-Manz.60 -Parc. 10b-Matrícula 17.610; antecedente dominial f°165/72 Zona III Junín; ii) Cir. I-Sec. Q-Manz.60-Parc. 18 a - Matrícula 17.613; iii) Cir. I - Sec. Q - Manz. 60 - Parc. 17 - Matrícula 17.614; iv) Cir. I - Sec. Q - Manz. 60 - Parc. 13 - Matrícula 17.615; en la suma de **Pesos Tres Millones Noventa y Tres Mil Ochocientos (\$3.093.800).**

8º) PUBLICIDAD:

a) **EDICTOS:** Procédase a la publicación de edictos por el cinco (5) días en el **BOLETÍN OFICIAL y DIARIO "LA VERDAD" de la ciudad de Junín** (arts. 574, 575 C.P.C.C.; 203, 278 LCQ), debiendo consignarse en los mismos el número de la cuenta de autos, la totalidad de los recaudos exigidos en los arts. 575 del Cód. Procesal y 3 del Reglamento anexo a la Ac. 3604/2012 S.C.B.A., así como -al menos- lo dispuesto en el presente como asimismo se detallará en los respectivos edictos los bienes que se encuentran formando parte de cada uno de los inmueble a subastar -*ver mandamientos de constatación de fecha 6/10/2022 y detalle efectuado por el martillero con fecha 18/11/2022-* y **dejándose expresamente establecido que los edictos en cuestión serán confeccionados por Secretaría una vez consentida o firme la presente, fijadas las fechas y horarios de visitas, cumplido por el Sr. Martillero con lo dispuesto en los acápites "2º", constatado el estado de ocupación del inmueble y comunicado el número de cuenta y CBU;** ello para su entrega al Martillero interviniente quien procederá a su inmediato diligenciamiento y comunicación pertinente de dicha situación al Registro de Subastas Electrónicas (arts. 34 inc. 5º aps. "b", "e", 38, 116, 575 Cód. Procesal; 278 LCQ).

Asimismo y a mayor abundamiento, en el edicto a librarse se consignará número de teléfono de contacto del martillero interviniente como también el número y CBU de la cuenta de su titularidad.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

b) PROPAGANDA ADICIONAL: Tratándose de una subasta electrónica que se publicará en el portal web de la S.C.B.A., déjase establecido que únicamente se admitirá como propaganda adicional la colocación de carteles en el inmueble y la confección y distribución de volantes, todo conforme los usos y prácticas de la actividad del profesional martillero, en cuanto no superen el tope del 1% de la base de subasta supra fijadas (Art. 575 Cód. Procesal).

c) COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS:

Asimismo, **publíquese la presente subasta electrónica en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) con una antelación no menor de diez (10) días hábiles** al comienzo del lapso de celebración de la subasta electrónica (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/2012 SCBA).

En dicha oportunidad se dará a conocer toda la información de acceso público relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar, la fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero y número de cuenta judicial -y sus CBU- abiertas a nombre de las presentes actuaciones.

Las aludidas fotografías del inmueble a subastarse -que deberán ser tomadas por el Martillero en la oportunidad prevista y presentadas por el mismo al Registro de Subastas Electrónicas-, deben demostrar el estado de conservación de los inmuebles, y de ser posible constar cada uno de los ambientes del inmueble como así también su frente y contrafrente (conf. art. 3 Anexo 1 -Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604/2012 S.C.B.A.).

De consuno con lo anterior, oportunamente, se determinará la fecha de publicidad en el mentado portal.

d) PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL BOLETO DE COMPRAVENTA. DESARROLLO DEL ACTO. COMPRA EN COMISIÓN:

Visto lo normado por los Arts. 1614, 1618 y cc. del CC y CN, se dispone la prohibición de la cesión del boleto de compraventa, lo cual **deberá dejarse asentado**



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

en los edictos a publicarse como así también en la mencionada comunicación en el portal web respectivo (Arts. 1614, 1618 y cc. del CC y CN).

Hágase saber a los usuarios inscriptos ante la Seccional del Registro General de Subastas y como postores en esta subasta en particular, que si se presentasen a fin de intentar una compra en comisión deberá denunciar el nombre de su comitente, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta.

Para el supuesto de efectuarse la compra en comisión, deberá ser ratificada en escrito firmado por ambos dentro de los 5 días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 582 del CPCC.

Déjase establecido que la inscripción en la subasta electrónica pública -que aquí se decreta- por parte de los interesados, importará el conocimiento y aceptación de las condiciones de venta dispuestas a lo largo de todo el presente auto.

En este sentido, se hace saber que a quienes aspiran a comprar el bien que no solamente están autorizados para consultar el expediente, sino que además pueden hacerlo en la página web de la Suprema Corte de Justicia Provincial -www.scba.gov.ar- (Gestión digital, Mesa de Entradas Virtual -MEV-) y en el portal de subastas electrónicas.

En cuanto al desarrollo del acto, esto es desde el cumplimiento de los requisitos previos y desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma -a cargo del Martillero interviniente- deberá estarse a lo normado por los arts. 575 del CPCC y 2, 3, 26 in fine, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12 de la SCJBA (Arts. 203, 278 y cc. de la Ley 24.522).

9º) COMISIÓN DEL MARTILLERO Y APORTES. SEÑA:

En cuanto a la comisión del martillero se indica en forma provisoria en el máximo legal a cargo únicamente del comprador (art. 261 ley 24522), ello con más el 10% de aportes previsionales, pudiendo el juez reducirla en la oportunidad de proveerse en autos la aprobación de la subasta teniendo en cuenta la importancia de los trabajos realizados por éste en el cumplimiento de la operación (arts. 54, inc. I,



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

ap. "a", 55 y ss. Ley 14.085), sin perjuicio de la apelación del auxiliar. IVA sobre la comisión del martillero a cargo del comprador, todo lo que deberá ser acreditado en autos con las boletas pertinentes.

Se requiere de quien resulte comprador el pago del diez por ciento (10%) del precio como seña -independientemente del 5% en concepto de depósito en garantía-, seña esta que deberá ser abonada dentro del plazo de cinco días de finalizada la subasta electrónica y acreditado ello con la boleta pertinente en el expediente constituyendo domicilios procesales físico y electrónico (arts. 40, 41 Cód. Procesal), bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art. 133 C.P.C.C. (Arts. 273, 278 LCQ).

10º) RESULTADO DEL ACTO Y RENDICIÓN DE CUENTAS:

Finalizada la subasta **el martillero deberá elaborar un acta, en doble ejemplar**, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor de la puja (Código de postor y monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos y deberá ser presentado en el expediente en el plazo de tres días hábiles de finalizado el acto de subasta. En forma conjunta, deberá rendir cuentas de sus gastos (art. 36 del anexo I, Ac. 3604, SCBA) bajo apercibimiento de multa (arts. 34, inc. 5º aps. b, c y e, 579 C.P.C.C.).

También en el mismo plazo, la Seccional Junin del Registro General de Subastas Judiciales, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos secretos de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; a fin de evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art.585, CPCC.; art.37, Ac.3604/12).-

En los términos del aludido art. 36 del anexo I, Ac. 3604, SCBA, una vez cumplimentado lo dispuesto en el presente se determinará la fecha límite para que el Martillero cumplimente la referida rendición de cuentas como asimismo la fecha establecida por el art. 37 del anexo I, Ac. 3604, SCBA.

11º) SALDO DE PRECIO. POSESIÓN:

Para una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por el martillero y



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

aprobada la subasta electrónica y cumplido lo dispuesto en el punto 3° del presente se fijará la audiencia prevista en el art. 38 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 SCBA, a la que deberán comparecer el Martillero y quien/es resultare/n ser el/los mejor/es postor/es de la subasta.

A dicha audiencia el/los adjudicatarios deberá/n presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, los comprobantes del pago de depósito en garantía, seña y saldo de precio, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta y constituir domicilio legal en los términos del art. 40 del CPCC para el caso de no haberlo hecho en la oportunidad de acreditar el pago de la seña.

El saldo de precio deberá depositarse al contado en pesos en dinero en efectivo dentro del término de cinco días de aprobado el remate (arg. art. 585 C.P.C.C.) en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Junín, 6662 en la cuenta de autos, bajo apercibimiento de declarárselo postor remiso.

Deberá el adquirente, en la mencionada audiencia, adjuntar los comprobantes aludidos, decretándose su indisponibilidad hasta que se otorguen las escrituras correspondientes, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Asimismo, la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 C.P.C.C.).

El depósito a realizarse deberá contener además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente a la comisión del Martillero (más el 10% en concepto de aportes previsionales a cargo del adjudicatario y demás conceptos si los hubiera).

Se deja constancia que no se le requerirá al comprador el monto correspondiente al impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la Ley 23905, ya que este deberá abonarlo al momento de procederse al acto escriturario de protocolización e inscripción del bien a su nombre.

Una vez cumplido todo lo anterior, es decir, celebrada la audiencia del art. 38 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 SCBA y acreditados los pagos, se otorgará la posesión al adquirente, librándose los mandamientos de estilo.

12º) POSTOR REMISO:



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Si no se alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, este último perderá todos los importes depositados y será responsable de la disminución del precio que se obtuviere en la eventual segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por ese motivo (art. 585, CPCC.).

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como “postor remiso”, se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta, siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura, a quien se llamará a ratificarla, siempre que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, continuará con el procedimiento previsto; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique su oferta.

13º) ESCRITURACIÓN. GASTOS:

Como única forma admitida a los efectos de la inscripción de la subasta en el Registro de la Propiedad, el procedimiento de protocolización de las actuaciones, para lo cual quienes resulten adquirentes deberán designar Notario para efectuar la pertinente escritura pública (arts. 34 inc. 5º aps. "b" y "e", 583 C.P.C.C.).

Hágase saber que los gastos que se devenguen en concepto de honorarios, sellados y otros que tengan directa vinculación con la transferencia a realizarse, por los adquirentes, estarán a cargo de los compradores.

14º) PROCEDIMIENTOS DE DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS EN GARANTÍA:

En los términos del art. 562 del C.P.C.C (Arts. 278 de la Ley 24.522), déjase establecido que los fondos de quienes no resultaren adjudicatarios, serán devueltos a los oferentes respectivos -conforme modalidad que infra se establece- y no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna.

Ello así, respecto de aquellos oferentes que no hubieran formulado reserva de postura, recepcionado el listado que contempla el art. 37 Ac. 3604/2012 S.C.B.A. emitido por el Registro de Subastas Electrónicas así como la rendición de cuentas del



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

Martillero, se procederá a la devolución inmediata de los correspondientes depósitos en garantía que se hubieren efectuado, a cuyo fin se librará por Secretaría con firma del Suscripto y sin necesidad de petición en autos, un oficio electrónico de transferencia al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Junín, en el que se consignarán los nombres, apellidos, documentos y CUIL ó CUIT -y en este caso condición tributaria frente al IVA- y CBU de la cuenta que recepcionará la transferencia conforme lo que surja del informe del art. 37 del Ac. 3604/12 SCBA.

Por otra parte, respecto de aquellos que hubieren efectuado reserva de postura, conforme lo edictado por el art. 39 del cit. Ac. 3604, según texto art. 1º Ac.3875/17 S.C.B.A., podrán solicitar en autos la restitución del dinero depositado en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto que no se efectuara dicha opción, la devolución se hará efectiva de oficio conforme modalidad indicada precedentemente para aquéllos oferentes que no realizaron reserva de postura, 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 en los términos del art. 573 del CPCC.

Firme el presente y una vez fijadas las fechas conforme lo dispuesto, comuníquese por Secretaría en forma íntegra al Registro General de Subastas Electrónicas Departamental, mediante oficio electrónico a librarse por Secretaría.

15º) Asimismo y como medida para mejor proveer, siendo que el inmueble identificado como Matrícula 17600, sito en calle Libertad Esquina Quintana de la ciudad de Junín se encuentra hipotecado, **córrase vista al acreedor hipotecario** por el término de cinco (5) días a los fines de hacer saber la subasta aquí decretada (Arts. 273, 274, 278 de la Ley 24.522; 34, 36, 569 del CPCC).

16º) Regístrese. Notifíquese automáticamente de conformidad con lo dispuesto por el Ac. 4013 T.O Ac. 4039/2021 SCJBA.

FERNANDO H. CASTRO MITAROTONDA
JUEZ



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 07/12/2022 16:27:01 - CASTRO MITAROTONDA
Fernando Horacio - JUEZ



249100176006281777

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - JUNIN

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS

49 103

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: MUSSI Gustavo Daniel
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - JUNIN
Carátula: JUNARSA S.A.C.I.F.A. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA(EXCEPTO VERIFICACION)
Número de causa: JU-2819-2018
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios: mandamientos-junin@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha Notificación: 10/05/2024
Alta o Disponibilidad: 10/5/2024 17:20:47
Firmado y Notificado por: CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/05/2024 17:20:47
Firmado por: CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto.
Firma Digital: ☒ Verificación de firma digital: Firma válida



TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

SE

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de fecha autorizado con órgano: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 1
Juzgado Interviniente: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 junin

Día Mes Año Dirección: Rector Alvarez Rodriguez 141

Hora Juzgado/Tribunal: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL Y COMERCIAL N° UNO JUNIN

Lugar Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAACION

Firmas Carátula del expediente: JUNARSA SACIFA s/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (Excepto Verificación) Expte n° JU 2819/2018

Copias para traslado SI / En fs.

Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)

Día Mes Año CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Hora URGENTE Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA

Lugar **TIPO DE DOMICILIO** (Indicar por **SI** ? según corresponda)

Firmas Denunciado ☒ Constituido ☐ Bajo responsabilidad ☐

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por **SI** según corresponda)

Allanamiento: ☒ Allanamiento en domicilio sin ocupantes: ☐

Con auxilio de la fuerza pública: ☒ Con cerrajero no ☐

Denuncia de otro domicilio ☐ Denuncia de bienes ☒ Otros ☐

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de **JUNARSA SACIFA**, sito en **calle Arquímides n° 225 Entre Guido Spano y Winter de Junín (BA)**, **Nomenclatura Catastral: Circ. I, Sec Q, Mza 60, Parc 10.b, Mat. 17609** y procederá a Constatar el estado de Ocupación del inmueble, estado de conservación del mismo y de los bienes muebles, detallando los mismos indicando dimensiones, capacidad de almacenamiento, de silos y depósitos y cuanto otro dato de interés y que pudiese identificar y denunciar el Martillero autorizado.-

Facultades del Oficial de Justicia , para allanar domicilios y requerir el auxilio de la fuerza pública .-

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia El Martillero Jorge Hugo Galván se encuentra debidamente autorizado para denunciar domicilios, identificar los bienes inmuebles, muebles, indicar dimensiones, capacidad y cuanto otro dato considere de interés consignar.-

En la ciudad de JUNIN , a los 10/5/2024

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: JP44QX



261400176006992959

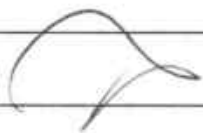


PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

En la ciudad de Junín, a los quince (15) días del mes de mayo de 2024, siendo las 9:15 horas, en virtud de la ordenada en autos, se constituyó acompañado del intercedido, artillero Jorge Geloni, en el domicilio sito en calle Winters n° 225, Parcela 106, de esta ciudad, indicando el artillero que el número correcto de Matrícula es el 17610, según plano adjunto, donde soy estudiado por quien dijo ser Juan Ignacio Corobio, DNI 26.566.488 que dice, que nos franquea el acceso al predio, indicando es el cuidador del mismo. A continuación el artillero se corre toda la parcela y se dicta su composición y los bienes existentes en su interior: un galpón con frente a calle Guido Spina con portón de acceso, piso de hormigón armado, techo a dos aguas, en su interior dos habilitaciones antiguas de 20 mts por 15 mts aprox., junto a este depósito se encuentran seis silos de 250 tn cada uno con gruta con roble en la parte superior, se encuentran bajo techo a dos aguas con sus tuberías, tinglado con secadero

flujo continuo, y 2 en el patio y lindero a las oficinas 3 silos
aéreos de 25 tn cada uno. Con frente a calle Guido Spens 3
pequeñas naves, sector de oficinas, con escritorios, silla y
computadora en desuso. En Guido Spens esquina Agrícolas, tel. 22
por 22 por encoñes, 2 un castillo depósito de seis naves por 7
naves 2 aprox., piso cemento y techo de chapa. Lindero al mismo
un techo por bólico en buen estado, de 2 aprox. 15 naves
por 24 naves. En su interior dos silos de 25 tn cada uno, dos
molinos de grano mace 6000 y dos tolvas, dos macederos
6000, siete tolvas pequeñas de 3000 kg cada una
con mace y pelotero de alimento. Lindero a esto
3 depósitos utilizados para taller y un sector destinado
a archivo de documentos. También se observa en el predio
una vivienda compuesta de cocina comedor, con 3 dormitorios y
baño. Tiene gas, cloacas y agua corriente. Ocupada por el
señor Roberto, su pareja y sus hijos. Luego se observa un patio sin
mejoras. No surto por naves, provee lectura y certificación de
la presente, doy por finalizado el acto, firmando el
autorizado por ante mí. ✓



MATIAS MAQUEDA
Oficial de Justicia
Oficina de Mand. y Notif.
DEPTO. JUDICIAL JUNIN

24 18 4

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario Conectado: MUSSI Gustavo Daniel
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - JUNIN
Carátula: JUNARSA S.A.C.I.F.A. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA(EXCEPTO VERIFICACION)
Número de causa: JU-2819-2018
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios: mandamientos-junin@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha Notificación: 10/05/2024
Alta o Disponibilidad: 10/5/2024 17:20:56
Firmado y Notificado por: CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/05/2024 17:20:56
Firmado por: CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto.
Firma Digital: ☒ Verificación de firma digital: Firma válida



TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de **de** órgano: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 1
fecha **con** Juzgado Interviniente: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 1
autorizado **junin**

Día Mes Año Dirección: Rector Alvarez Rodriguez 141

Hora Juzgado/Tribunal: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL Y COMERCIAL N° UNO JUNIN

Lugar Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAION

Firmas Carátula del expediente: JUNARSA SACIFA s/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (Excepto Verificación) Expte n° JU 2819/2018

Copias para traslado SI / En fs.

Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)

Día Mes Año CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Hora URGENTE Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA

Lugar **TIPO DE DOMICILIO** (Indicar por **SI** ? según corresponda)

Firmas Denunciado ☒ Constituido ☐ Bajo responsabilidad ☐

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por **SI** según corresponda)

Allanamiento: ☒ Allanamiento en domicilio sin ocupantes: ☐

Con auxilio de la fuerza pública: ☒ Con cerrajero no ☐

Denuncia de otro domicilio ☐ Denuncia de bienes ☒ SI ☐ Otros ☐

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de **JUNARSA SACIFA, sito en calle Winter de Junín (BA), Nomenclatura Catastral: Circ. I, Sec Q, Mza 60, Parc 18-a, Mat. 17613** y procederá a Constatar el estado de Ocupación del inmueble, estado de conservación del mismo y de los bienes muebles, detallando los mismos indicando dimensiones, capacidad de almacenamiento, de silos y depósitos y cuanto otro dato de interés y que pudiere identificar y denunciar el Martillero autorizado.-

Facultades del Oficial de Justicia , para allanar domicilios y requerir el auxilio de la fuerza pública .-

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia El Martillero Jorge Hugo Galván se encuentra debidamente autorizado para denunciar domicilios, identificar los bienes inmuebles, muebles, indicar dimensiones, capacidad y cuanto otro dato considere de interés consignar.-

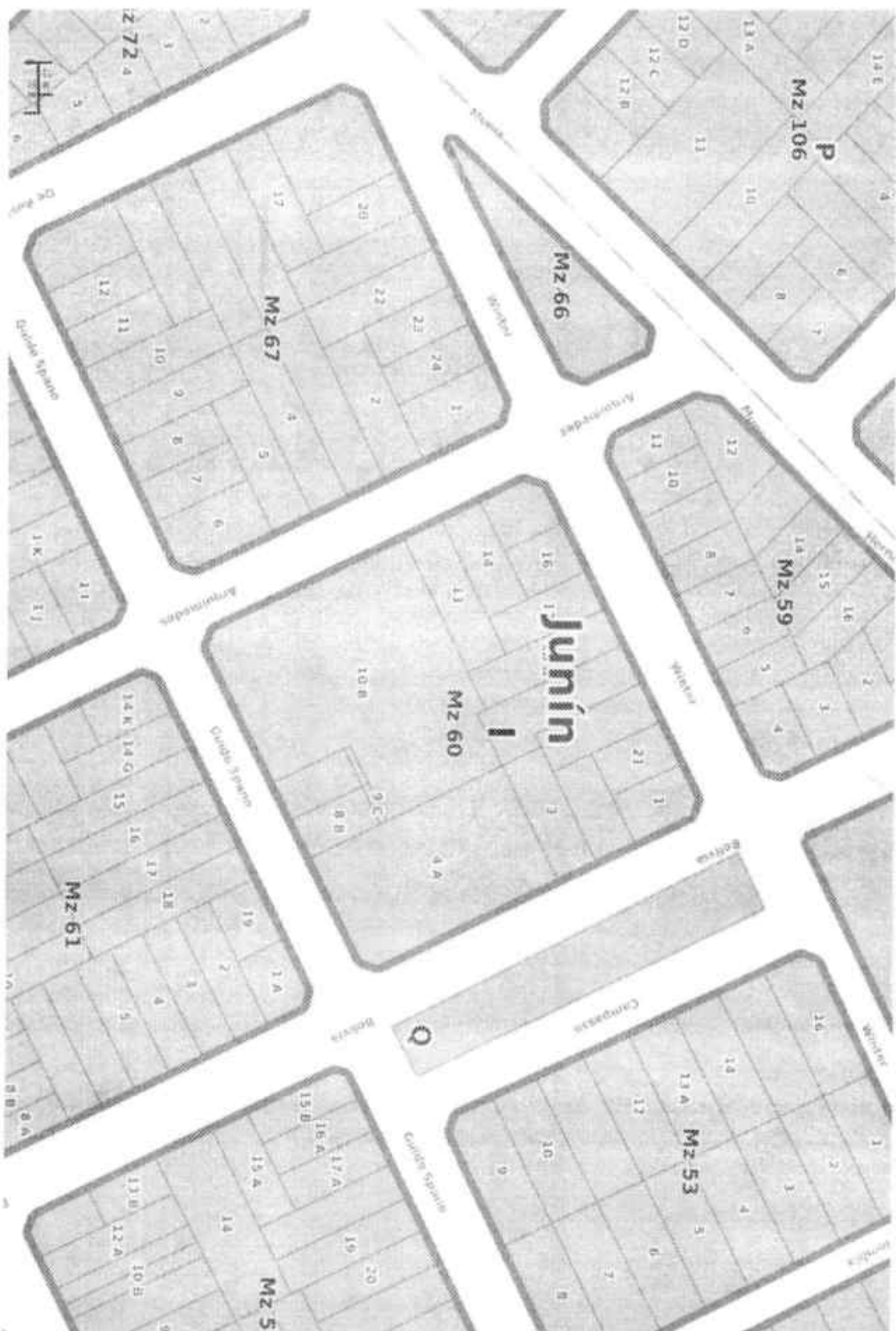
En la ciudad de JUNIN , a los 10/5/2024

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 1FQ9H2



250100176006992970





PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

En la ciudad de Junín, a los quince (15) días de mayo de 2024, siendo las 9:15 horas, en virtud de la ordenada en autos, se constituyó junto con el autorizado Matías Jorge Maqueda, en el domicilio sito en calle Winter, Matrícula 17613, parcela 18-2 de esta ciudad, donde soy atendido por quien dijo ser Juan Ignacio González, DNI 26766488 que dicta, quien nos franquea el acceso al predio. A continuación, el autorizado luego de recorrer la citada parcela me indica que la misma es un terreno baldío. No sendo por tal, previo lectura y ratificación de lo presente, doy por finalizado el acto, firmando el autorizado por este modo,

MATIAS MAQUEDA
Oficial de Justicia
Oficina de Mand. y Notif.
DEPTO. JUDICIAL JUNIN

W 17
DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: MUSSI Gustavo Daniel
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - JUNIN
Carátula: JUNARSA S.A.C.I.F.A. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA(EXCEPTO VERIFICACION)
Número de causa: JU-2819-2018
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios: mandamientos-junin@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha Notificación: 10/05/2024
Alta o Disponibilidad: 10/5/2024 17:20:18
Firmado y Notificado por: CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/05/2024 17:20:17
Firmado por: CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto.
Firma Digital: ☒ Verificación de firma digital: Firma válida



TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de **de** órgano: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 1
fecha **con** Juzgado Interviniente: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 1
autorizado **junin**

Día Mes Año Dirección: Rector Alvarez Rodriguez 141

Hora Juzgado/Tribunal: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL Y COMERCIAL N° UNO JUNIN

Lugar Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAACION

Firmas Carátula del expediente: JUNARSA SACIFA s/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (Excepto Verificación) Expte n° JU 2819/2018

Copias para traslado SI / En fs.

Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)

Día Mes Año CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Hora URGENTE Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA

Lugar **TIPO DE DOMICILIO** (Indicar por SI ? según corresponda)

Firmas Denunciado X Constituido Bajo responsabilidad

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI según corresponda)

Allanamiento:SI Allanamiento en domicilio sin ocupantes:

Con auxilio de la fuerza pública:SI Con cerrajero no

Denuncia de otro domicilio Denuncia de bienes SI Otros

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de **JUNARSA SACIFA, sito en calle Winter de Junín (BA), Nomenclatura Catastral: Circ. I, Sec Q, Mza 60, Parc 17, Mat. 17614** y procederá a Constatar el estado de Ocupación del inmueble, estado de conservación del mismo y de los bienes muebles, detallando los mismos indicando dimensiones, capacidad de almacenamiento, de silos y depósitos y cuanto otro dato de interés y que pudiere identificar y denunciar el Martillero autorizado.-

Facultades del Oficial de Justicia , para allanar domicilios y requerir el auxilio de la fuerza pública .-

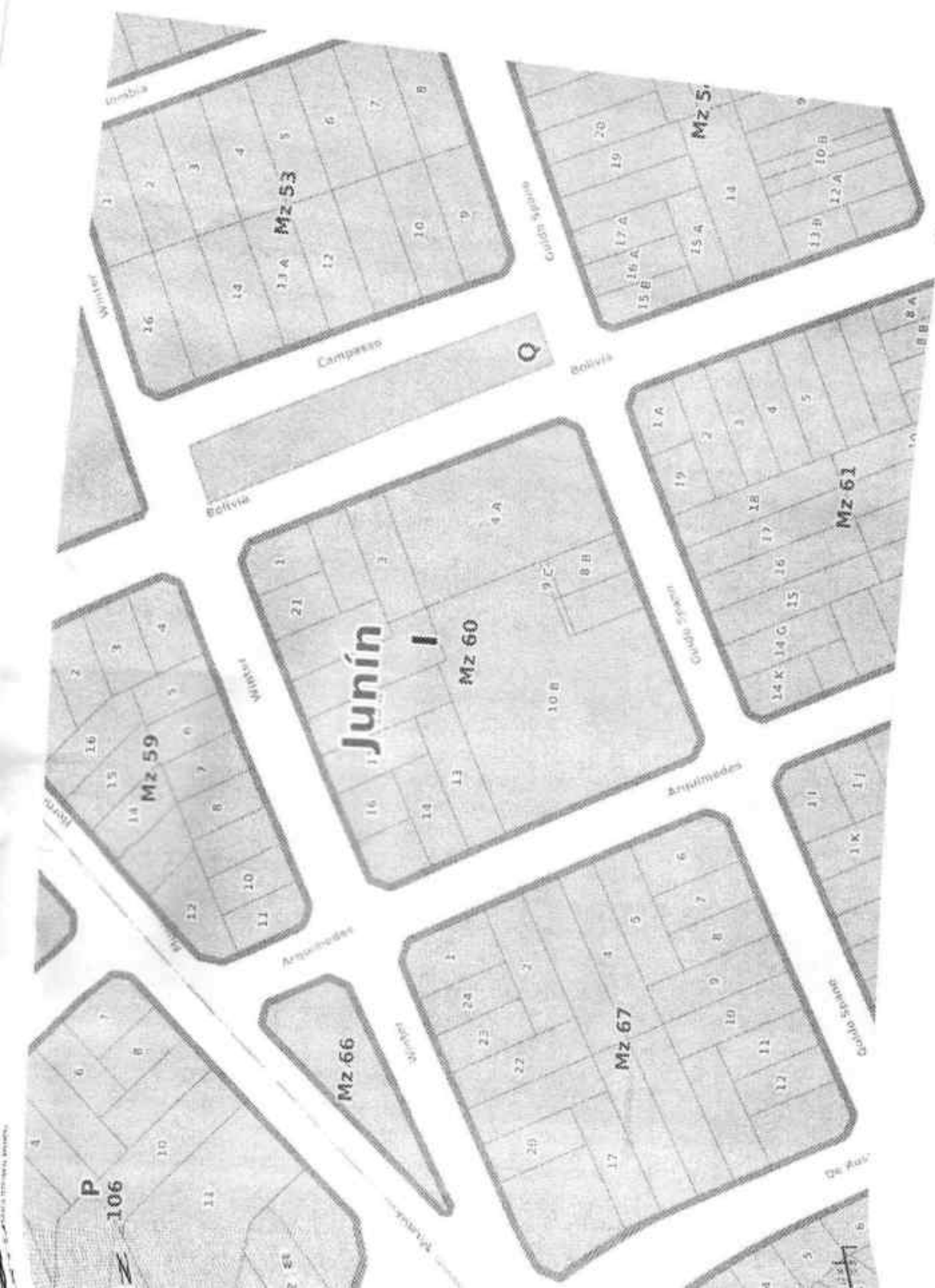
Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia El Martillero Jorge Hugo Galván se encuentra debidamente autorizado para denunciar domicilios, identificar los bienes inmuebles, muebles, indicar dimensiones, capacidad y cuanto otro dato considere de interés consignar.-

En la ciudad de JUNIN , a los 10/5/2024.

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 7MD6E4







PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL - JURISDICCIÓN ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

En la ciudad de Junín, a los quince (15) días
del mes de mayo de 2024, siendo las 9:15 horas, en
virtud de lo ordenado en autos, me constituí en
compañía del autorizado, cartillero Jorge Hugo
Gálvez, en el domicilio sito en calle Winters,
número 17614, Parcela 17 de esta ciudad, donde
fui atendido por quien dijo ser Juan Ignacio
García, DNI 26.566.488 que dictó, quien me
forneció el acceso al predio. A continuación,
el cartillero luego de recorrer la citada parcela
me indicó que la misma es un terreno baldío - no
suelo por sí, previa lectura y ratificación de
lo presente, doy por finalizado el acto, firmando
el autorizado por 2 fe. p. c. -

MATIAS MARQUEZ
Oficial de Justicia
Oficina de Mand. y Notif.
DEPTO. JUDICIAL JUNIN

13

DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: MUSSI Gustavo Daniel
 Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 1 - JUNIN
 Carátula: JUNARSA S.A.C.I.F.A. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA(EXCEPTO VERIFICACION)
 Número de causa: JU-2819-2018
 Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
 Destinatarios: mandamientos-junin@jusbuenosaires.gov.ar
 Fecha Notificación: 10/05/2024
 Alta o Disponibilidad: 10/5/2024 17:20:28
 Firmado y Notificado por: CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/05/2024 17:20:27
 Firmado por: CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto.
 Firma Digital: ☒ Verificación de firma digital: Firma válida



TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

[Handwritten signature]

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de órgano: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 1
 fecha con Juzgado Interviniente: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 1
 autorizado junin

Día Mes Año Dirección: Rector Alvarez Rodriguez 141

Hora Juzgado/Tribunal: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL Y COMERCIAL N° UNO JUNIN

Lugar Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAACION

Firmas Carátula del expediente: JUNARSA SACIFA s/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA (Excepto Verificación) Expte n° JU 2819/2018

Copias para traslado SI / En fs.

Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)

Día Mes Año CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)

hora URGENTE Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA

Lugar: **TIPO DE DOMICILIO** (Indicar por **SI** ? según corresponda)
Firmas: Denunciado X Constituido Bajo responsabilidad

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por **SI** según corresponda)

Allanamiento: SI Allanamiento en domicilio sin ocupantes:

Con auxilio de la fuerza pública: SI Con cerrajero no

Denuncia de otro domicilio Denuncia de bienes SI Otros

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de **JUNARSA SACIFA**, sito en calle **ARQUIMIDES de Junín (BA)**, Nomenclatura Catastral: **Circ. I, Sec Q, Mza 60, Parc 13, Mat. 17615** y procederá a Constatar el estado de Ocupación del inmueble, estado de conservación del mismo y de los bienes muebles, detallando los mismos indicando dimensiones, capacidad de almacenamiento, de silos y depósitos y cuanto otro dato de interés y que pudiese identificar y denunciart el Martillero autorizado.-

Facultades del Oficial de Justicia , para allanar domicilios y requerir el auxilio de la fuerza pública .

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia El Martillero Jorge Hugo Galván se encuentra debidamente autorizado para denunciar domicilios, identificar los bienes inmuebles, muebles, indicar dimensiones, capacidad y cuanto otro dato considere de interés consignar.-

En la ciudad de JUNIN , a los 10/5/2024

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>

Su código de verificación es: VJ8F6J



23580017606992965



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

En la ciudad de Junin, a los 15 dias del mes mayo
de 2024, siendo las 9:15 horas, en virtud de los ordenes
en autos, se constituyeron al efecto del autorizado, Martillo
Lopez Gil-zi, en el domicilio sito en calle Aguirre 17615,
Parcela 13 de esta ciudad, segun
plan adjunto, donde soy atendido por quien dijo ser
don Ignacio Garza, DNI 26.566.488 que dicto, que
nos fuere el caso el predio. A continuacion
el martillo, luego de recorrer la citada parcela, se
indica que el mismo es un terreno baldio. No sendo
por eso, previo lectura y ratificacion de lo presente,
 doy por finalizado el acto, firmando el autorizado
por este mi acto ✓

MATIAS MAQUEDA
Oficial de Justicia
Oficina de Mand. y Notif.
DEPTO. JUDICIAL JUNIN