

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: 14/07/2025 - Trámite: SUBASTA - ORDENA - (FIRMADO)

Anterior14/07/2025 21:06:11 - SUBASTA - ORDENA

REFERENCIAS

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
Domicilio Electrónico de la Causa GASTON.MORALES@PJBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa MARIAEUGENIA.GARCIA@PJBA.GOV.AR
Domicilio Electrónico de la Causa REGPUBLICO-JU@JUSBUENOSAIRE.GOV.AR
Funcionario Firmante 14/07/2025 21:06:10 - CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio - JUEZ

Observación SUBASTA
-- NOTIFICACION ELECTRONICA
Fecha de Libramiento: 14/07/2025 21:06:21
Fecha de Notificación 15/07/2025 00:00:00
Notificado por CASTRO MITAROTONDA FERNANDO
-- REGISTRACION ELECTRONICA
Prefijo Registro Electrónico RR
Registración Pública SI
Registrado por CROCCO CONSTANZA SOLEDAD
Registro Electrónico REGISTRO DE RESOLUCIONES

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

%o7Fè1\]W#bŠ
233800176007615503

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, 14 de Julio de 2025.

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 29/5/2025 y 30/5/2025, con base en las 2/3 partes de la tasación efectuada por el martillero interviniente -*ver presentación digital de fecha 12/2/2025*-, 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 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 30/5/2025*-; con la base establecida de **Pesos Ciento Sesenta Millones (\$160.000.000)**;
- 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**;
- ii) Nomenclatura Catastral: **Cir. III - Sec. A -Fracción: 1 - Parcela: 2, Matrícula; 17.603**;

iii) Nomenclatura Catastral: **Cir. III - Sec. A -Fracción: 1 - Parcela: 4, Matrícula: 15.555** -*ver informes de dominio de fecha 29 y 30/5/2025*;- 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 Seiscientos Diecisiete Millones Ciento Cuarenta y Dos Mil Cuatrocientos (\$617.142.400). 2°) 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 además posibilitará el libramiento de los edictos pertinentes.

3°) 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 22/5/2025, 29/5/2025 y 30/5/2025 (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 objeto de subasta -*ver escrito electrónico de fecha 2/6/2025*-.

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.

4°) 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 generado deuda alguna por expensas (arts. 568 inc. 2° Cód. Procesal; 2582 Cód. Civil y Comercial de la Nación ley 26.994).

5°) 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.

6°) 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 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-.

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 Ocho Millones (\$8.000.000);**
- 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 Millones Ochocientos Cincuenta y Siete Mil Ciento Veinte (\$30.857.120);**

8º) PUBLICIDAD:

a) EDICTOS: Procédase a la publicación de edictos por el término de cinco (5) días en el **Boletín Oficial y Diario "Democracia" de la ciudad de Junín** (arts. 574, 575 C.P.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 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 CUIT, número y CBU de la cuenta de su titularidad.

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 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, 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 aprobada la subasta electrónica y cumplido lo dispuesto en el punto 3º 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:

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 Martillero, se procederá a la devolución inmediata de los correspondientes depósitos en garantía que se hubieren efectuado, a cuyo fin se libraré 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

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



CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio
JUEZ

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MORALES Gaston Maximiliano - gaston.morales@pjba.gov.ar
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:	SINDICO - MANIFIESTA / SE PROVEE
Destinatarios:	27309282774@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20244023828@CCE.NOTIFICACIONES, 20049784164@CMA.NOTIFICACIONES, GASTON.MORALES@PJBA.GOV.A
Fecha notificación:	29/08/2025
Alta o disponibilidad	26/8/2025 15:09:32
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/08/2025 15:09:31
Firmado por:	CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/08/2025 15:09:30



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

%8sè1\'bhF9S
248300176007667238

**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, 26 de Agosto de 2025 .-
- *Proveyendo escrito electrónico de fecha:25/8/2025*
Téngase presente lo manifestado por la sindicatura mediante la presentación electrónica traída a despacho, respecto a que los depósitos para participar en la subasta decretada en estos obrados deben ser efectuados en la cuenta judicial de autos nro. 6662-027-523211/5, CBU: 01403013-27666252321150. Hágase saber a sus efectos. 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: UJ5KZ6LQ



248300176007667238

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MORALES Gaston Maximiliano - gaston.morales@pjba.gov.ar
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:	SUBASTA - SOLICITA
Destinatarios:	27309282774@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20244023828@CCE.NOTIFICACIONES, 20049784164@CMA.NOTIFICACIONES, GASTON.MORALES@PJBA.GOV.AR, REGPUBLICO-JU@JUSBUENOSAIRES.GOV.A
Fecha notificación:	12/9/2025
Alta o disponibilidad	11/9/2025 13:11:23
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	ORTEGA Guillermo Andres. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 11/09/2025 13:11:19
Firmado por:	ORTEGA Guillermo Andres. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 11/09/2025 13:11:18

%8fè1\`eE]RS
247000176007693761

**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, 11 de Septiembre de 2025.

I- Visto lo solicitado por el Registro de Subastas Electrónicas Departamental con fecha 17/7/2025, se hace saber que tal como ha sido ordenado en el auto de venta recaído con fecha 14/7/2025, **la seña se fija en el 10% del precio independientemente del 5% que se ha establecido como depósito en garantías -ver 7 y 8 de la resolución de fecha 14/7/2025-.**

Asimismo, en uso de las facultades conferidas por los Arts. 274, 278 LCQ; 34, 36, 166 del CPCC, **se aclara con relación al punto 11 del auto de venta de fecha 14/7/2025** que a la audiencia prevista en el art. 38 del Anexo I del Ac. 3604/2012 SCBA, **deberán comparecer el Martillero y el adjudicatario debiendo presentar el formulario de inscripción a la subasta, los comprobantes del pago del depósito en garantía, seña, 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.

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.).

En cuanto al **saldo del precio deberá depositarse al contado en pesos en dinero en efectivo dentro del término de cinco días de aprobado el remate** (art. 581, 585, 586 del CPCC) en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Junín, 6662 en la cuenta de autos, bajo apercibimiento de declarárselo postor remiso.

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.

II- Teniendo en consideración el estado de autos y lo dispuesto precedentemente, **córrase vista al Registro de Subastas Electrónicas Departamental a los fines de que estime corresponder** (Arts. 34, 36 del CPCC; 278 LCQ).

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

**GUILLERMO ORTEGA
JUEZ SUBROGANTE**

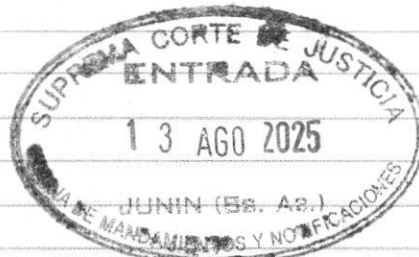
FI



247000176007693761

26/8 87 TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MARISA GRACIELA CASARI - marisa.casari@pjba.gov.ar
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:	marisa.casari@pjba.gov.a
Fecha notificación:	18/08/2025
Alta o disponibilidad	12/8/2025 21:57:10
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 12/08/2025 21:57:07
Firmado por:	CASTRO MITAROTONDA Fernando Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 12/08/2025 21:57:04 GALVAN Jorge Hugo. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 11/08/2025 21:07:29



Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de fecha con autorizado órgano: JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° UNO DE JUNIN

Juzgado Interviniente: Civil y Comercial n° 1 JUNIN

Día Mes Año Dirección: Rector Alvarez Rodriguez n° 141 JUNIN

Hora Juzgado/Tribunal: Juzgado Civil y Comercial n° 1 JUNIN

Lugar Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATAcion

Firmas Carátula del expediente: JUNARSA SACIFA s/ INCIDENTE CONCURSO/VERIFICACION. Excepto Verificación. Expte 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 no Y/O HABILITACION no DE DIA Y HORA

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

Firmas Denunciado si Constituido no Bajo responsabilidad

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

Allanamiento: si Allanamiento en domicilio sin ocupantes: si

Con auxilio de la fuerza pública: si Con cerrajero si

Denuncia de otro domicilio no 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 Est SAFORCADA Pdo de Junín. Nom Cat; Circ III, Sec A, Fracc 1, Parcelas 1-A, 2 y 4, Mat 17.602, 17.603 y 15.555 y procederá a constatar el estado de conservación de los bienes que componen el activo falencial.- El auto que ordena en lo pertinente dice: Junín, 4 de Agosto de 2025.-Proveyendo escrito electrónico de fecha 1.8.2025.- I- Visto lo requerido por el Martillero interviniente y a los fines de lo dispuesto en el auto de venta ordenado con fecha 14.7.2025, librese mandamiento de constatación sobre los bienes objeto de subasta,-II.-Tengase presente la autorización solicitada por el Martillero Jorge Galván, a los fines de individualizar los bienes, detallar los mismos como además describir el estado en que se encuentran y su habitabilidad.-III.- Respecto a las facultades requeridas para el diligenciamiento del mandamiento en cuestión, deberá estarse a las facultades ordenadas en el auto de subasta recaído con fecha 14.7.2025 -Ver punto 5....Fdo Fernando H Castro Mitarotonda.- Juez.-OTRO: Junín 14 de Julio de 2025.- AUTOS Y VISTOS.-...5°.-ESTADO DE OCUPACION DEL INMUEBLE. AUTORIZACION A TOMAR FOTOGRAFIAS.-....Asimismo, se faculta el 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 fue encontrada.-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...Fdo Fernando H Castro Mitarotonda.-JUEZ.-

Facultades del Oficial de Justicia: Se encuentra facultado para requerir auxilio de la fuerza Pública, allanar domicilios y requerir auxilio de cerrajero.-

El Martillero JORGE HUGO GALVAN, se encuentra debidamente facultado para correr con el diligenciamiento del presente, individualizar los bienes inmuebles y mueble y efectuar cuanta petición fuere de ley

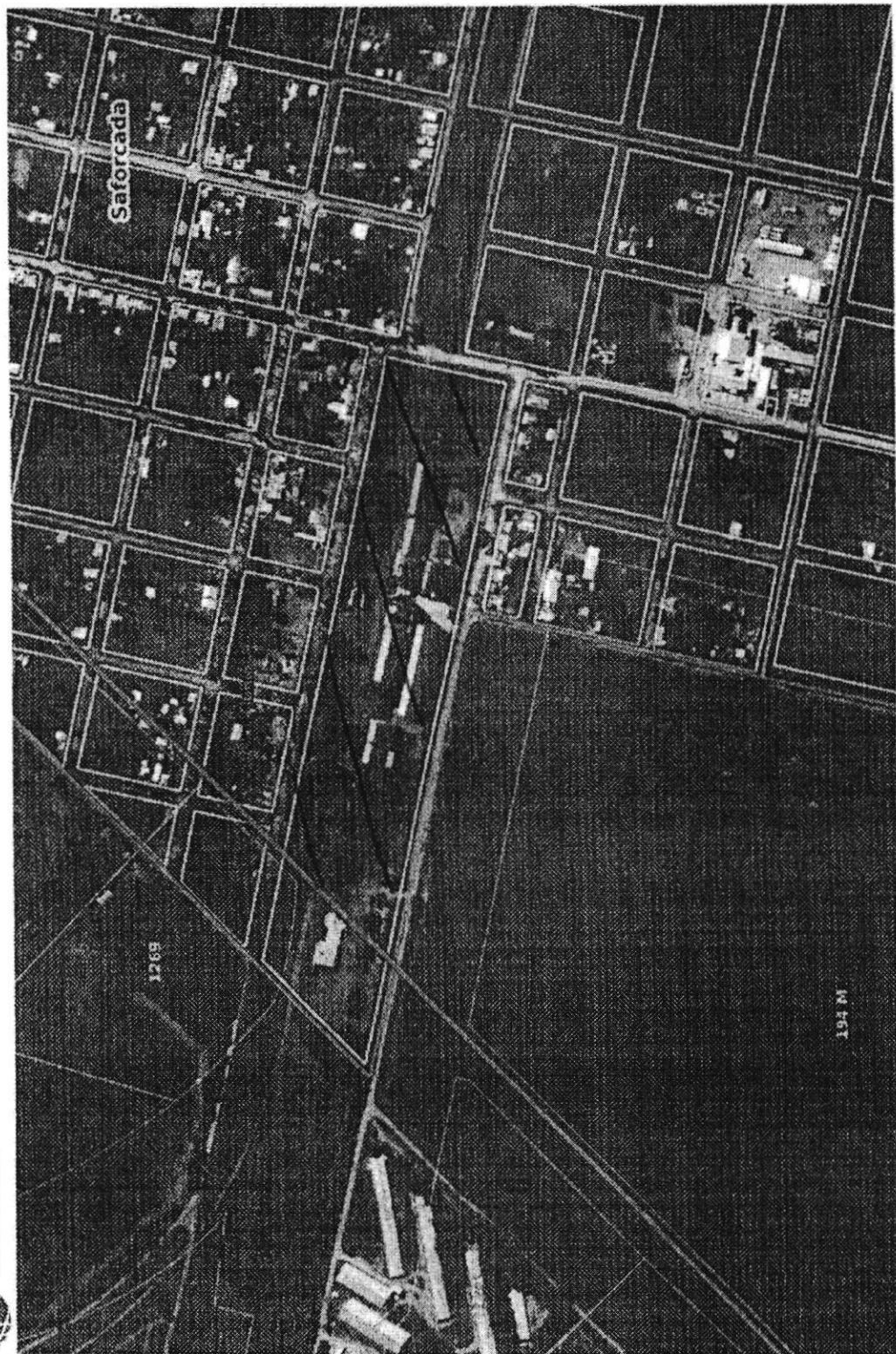
En la ciudad de _ JUNIN _ , a los _ _ _ _ _
días del mes de _ _ _ AGOSTO _ _ _ del año _ 2025 _ _ _ _ _

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 3NP5ZT9X



252200176007646694

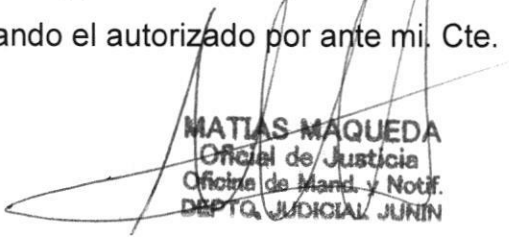




PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

En la localidad de Saforcada, Partido de Junín, a los veintiocho (28)
— días del mes de agosto de 2025, siendo las diez y diez (10.10)
hs., en virtud de lo ordenado en autos, me constituí en compañía del
autorizado, Martillero Jorge Galván, en el domicilio sito en Estación
Saforcada, según el plano adjunto que pasa a formar parte de la presente
acta, donde el autorizado nos franquea el acceso al predio. Acto seguido,
procede a recorrer todas las instalaciones, me dicta la composición de las
mismas y los bienes existentes en su interior: depósito para fertilizante
totalmente de chapa acanalada, tanto techo como laterales, de
aproximadamente 23mts por 46 mts, portón de ambos extremos y piso de
cemento; en su interior cinco celdas protegidas con bloque de madera y
mecanización de carga y descarga de fertilizante, noria de descarga desde el
desvío del ferrocarril con dársena. En su interior cinta transportadora, balanza
y zaranda para fertilizantes. Planta de almacenamiento para cereales y
oleaginosas: Planta n°2, ocho depósitos contruidos de chapa y rieles del
ferrocarril, de 2000 tn cada uno, con sinfín recolector. 4 silos metálicos,
capacidad 500 tn cada uno y secadora Eureka de 45 tn con su mecanización
y tuberías. Planta n°1, 3 depósitos ídem anterior de 2000 tn cada uno y uno
de 1500 tn. Además 4 silos mecánicos, capacidad 625 tn cada uno. Tres silos
de 730 tn cada uno y dos de 180 tn cada uno. También cuenta con secadora
marca Eureka de 45 tn. Desvío de vías del ferrocarril para cargar y descargar
con dársena y 3 caños de descarga. Balanza de 20 mts, pero hasta 80 tn con
calador manual y calador neumático y pasarela. Oficinas, laboratorio y baño.

Tanque de agua. Todo el predio cuenta con alambrado olímpico perimetral y dos portones de acceso y salida de transporte, todo en buen estado de conservación. No siendo para más, previa lectura y ratificación de la presente, doy por finalizado el acto, firmando el autorizado por ante mi. Cte.



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