



JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL NRO. 12 - SECRETARÍA NRO. 24

El Juzg. Nac. de 1ra. Instancia en lo Comercial N° 12 a cargo del Dr. Hernán D. Papa, Sec. N° 24 interinamente a mi cargo, sito en M. T. de Alvear 1840 PB, CABA, hace saber por 5 días en los autos “CHOLAKIAN MARCELO RUBÉN GUSTAVO S/QUIEBRA S/INCIDENTE DE VENTA INMUEBLE” (Exp. N°13326/2021/12) que el martillero Néstor Alfredo Walenten -CUIT 20073775990- rematará a través del procedimiento de Subastas Electrónicas Judiciales (Ac. CSJN 15/2025) en el portal <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/> y conforme el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, el 100% del inmueble de titularidad del fallido inscrito por ante el RPI de la CABA bajo Matrícula 21-112/158, sito en el complejo “River View–Puerto Madero” de la calle Manuela Sáenz Nro. 446 y 482, esquina Juana Manso 740, identificada como Torre 2, piso 10, depto. 2 (UF 158) de CABA y su unidad complementaria LXI ubicada en el segundo subsuelo (Nro. 125). Se trata de un departamento de 3 ambientes, que consta de pallier privado, amplio living comedor en “L”. Toilete de recepción, cocina integrada al living comedor, con lavadero y entrada de servicio. Hall privado de distribución con amplio placard, dos dormitorios en suite, uno de ellos con vestidor y otro con placard integrado. El bien se encuentra en regular estado de conservación. EXHIBICIÓN: 26.08.2026 y 27.08.2026 de 10 a 12 hs. CONDICIONES DE VENTA: Base: US\$ 400.000 al contado, en efectivo y al mejor postor. FECHA DE INICIO: 08.09.2026 LAS 12 HS. FECHA DE FINALIZACIÓN: 21.09.2026 A LAS 12 HS. pudiendo extenderse en el supuesto del art. 22 del Reglamento de Subastas Judiciales. SEÑA: 30%. La seña deberá abonarse dentro de los 3 días hábiles de finalizado el remate en la cuenta en dólares CBU 02900759-10225091503679 del Bco. Ciudad Bs. As. -Suc. Judicial- CUIT: 30-99903208-3 (cfr. art. 26 del Reglamento citado Acordada CSJN Nro. 15/2025). DEPÓSITO EN GARANTÍA: US\$ 20.000, que deberá encontrarse acreditado en la cuenta citada, con una antelación mínima de tres (3) días hábiles anteriores a la fecha de inicio. El saldo de precio deberá depositarlo en la misma cuenta dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate, sin necesidad de notificación ni requerimiento previo al adquirente y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (cfr. art. 584 del CPCyCN). COMISIÓN: 3% más IVA que se encuentra a cargo del comprador -al margen del precio de venta- a depositar en la cuenta en dólares del Banco ICBC identificada con el CBU 0150501611000186689707, a su nombre CUIL/CUIT: 27103058657. Sellado de ley 0,25% de arancel dispuesto por Ac. CJSN 24/00, a cargo del comprador y en el acto del remate a la cuenta corriente especial “Corte Suprema de Justicia de la Nación Dir Adm Dep. Acord 10/99” CBU 0290005610000001592389. Los gastos que la transferencia de los inmuebles irrogue cualquiera sea la modalidad que se adopte, deberán ser soportados exclusivamente por el adquirente. En caso de que el inmueble registre deudas por impuestos y contribuciones sólo serán a cargo del comprador las devengadas con posterioridad a la toma de posesión. Queda excluida la posibilidad de la compra en comisión y la cesión de los derechos emergentes del boleto de compraventa y el otorgamiento de poderes especiales irrevocables a favor de terceros para la posesión, escrituración, cesión, adquisición y /o venta de los bienes inmuebles. Quienes pretendan participar como oferentes deberán estar previamente empadronados en el “Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales” según procedimiento previsto en los arts. 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del reglamento antes referido. La formulación de ofertas implicará el conocimiento y aceptación de todos los términos y condiciones aquí fijados y disposiciones contenidas en el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales. La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará en el período de celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto según cuadro de tramos de pujas determinado previamente sobre el valor de la





base que se fije, incrementado en un 5% para cada tramo (art. 19 y 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales). El vencedor en la subasta deberá presentar en autos dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; pago del depósito en garantía; constancia del Código de Postor, copia del DNI y constancia de CUIT. Además, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo (art. 26 del Reglamento referido) bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 41 CPCCN. La posesión e inscripción se cumplirá dentro de los treinta días siguientes de acreditada la efectivización del saldo de precio. Ello, bajo apercibimiento de tenerla por producida en forma ficta. Si el vencedor de la subasta no integra el precio y fuere declarado postor remiso, en caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al 95% de la oferta ganadora se invitará a quien hubiere realizado la segunda mejor oferta a ratificarla. Caso contrario, serán invitados sucesivamente quienes hubieren realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición prevista más arriba, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta. Si las siguientes ofertas no fueren iguales o mayores al 95% de la primera podrá invitarse, de oficio o a pedido del síndico y autorizado por el Tribunal, sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla. A esos fines, se deberá acompañar la constancia de integración del monto, como presupuesto de aceptación de la calidad de postor. Remitido el informe previsto por el art. 25 del reglamento citado, se reintegrarán las garantías. Se deja constancia de que el CUIT del fallido MARCELO RUBEN GUSTAVO CHOLAKIAN es 20124721262. Buenos Aires, 24 de junio de 2026. HERNAN DIEGO PAPA Juez - RICARDO DANIEL ZMUDA SECRETARIO

e. 26/06/2026 N° 44334/26 v. 02/07/2026

Fecha de publicacion: 02/07/2026

