

FIRMAT

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

LYDIA A. GIORGI

Por orden Sr. Juez Juzgado de Primera Instancia de Distrito Judicial N° 16 en lo Civil, Comercial y Laboral de la ciudad de Firmat, la Secretaría que suscribe hace saber en autos caratulados: CAPALDI ROBERTO JORGE s/Concurso preventivo - hoy quiebra; (Expte. N° 447/2016 - CUIJ N° 21-26410138-4); por Resolución N° 1440 de fecha 21/10/2020; se ha dispuesto que: la Martillera Pública LYDIA GIORGI, (Mat. 1178-G-105), venda por licitación con ofertas bajo sobre el siguiente bien, propiedad del Fallido, a saber: la Totalidad (100%) del bien en el estado que se encuentra del inmueble con planta de silos y oficina, con todo lo edificado, clavado y plantado conforme acta de constatación agregada a autos. El inmueble consiste en: Una fracción de terreno con todo lo edificado, clavado y en ella plantado, en la cual se halla emplazada, equipada y en funcionamiento, una Planta de acopio de granos con una capacidad de 10.250 toneladas, situada en el distrito Elortondo, Departamento Gral. López, de la provincia de Santa Fe, sobre Ruta Prov. 37 S km 15,5 y que es parte de la quinta N° TRES o sea el lote señalado con la letra "a", en el plano practicado por el Ingeniero Raúl A. J. Scazzia, en Julio de 1979, registrado en el SCIT Dto. Topográfico delegación Rosario bajo el N° 59.711/79, con una superficie total de UNA HECTAREA - P.I.I. 171000372673/00027. Y cuyo dominio consta inscripto en el Registro General Rosario a nombre del Fallido bajo la Matricula 172776 Dpto. Gral. López, registrándose Hipoteca, embargos e inhibiciones a saber: Asiento 1. Presentación 404.104/30-11-2012. Hipoteca, Por \$ 2.428.650. Relat. As1 R6. Acreeedor "Mutual entre Asoc. de Cooperación Mutua l Patronal. Asiento 2. Presentación 349.795/25-06-2014. Embargo, Por sustitución de Inhibición. Por \$ 311.110,96. (Capital \$ 222.222,12. Intereses 88.888,84). Relat. As. 1 R. 7 As. 1 R. 6 inscr. T° 126 I, F° 3812, N° 339249 de fecha 21-05-2014 de Inhibición. Autos Bco. Credidoop Coop. Ltda. c/Otro s/D. Ejec. Expte. 537/2014 Juzg. C. C. y L. N° 8 de Melincué. Asiento 4. Presentación 304.766/20-01-2015. Embargo: Por \$ 1.740.420,50. - Relat. As. 1 R. 6 Autos N.B.S.F.S.A. c/Otro s/D. Ejec. Expte. 1040/2014, Juzg. C. y C. 2ª Nom. V. Tuerto. Asiento 5. Presentación 309.807/11-02-2015. Embargo. Por 1.755.000. - Relat. As. 1 R. 6 Autos: Mutual entre Asoc. de Coop. Mutual Patronal c/Otro s/E. Hipotecaria; Expte. 1111/2014 Juzg. C. C. y L. N° 8 de Melincué. Asiento 7. Presentación 346.260/15-06-2017, Embargo Por \$ 494.877,79. (Capital \$ 303.654,82. Intereses \$ 191.222,97) Relat. As. 1 R. 6 Autos Fisco Nacional (AFIP) c/Otro s/E. Fiscal; Expte. 32996/2016 Juzg. Fed. N° 1 de Rosario. Asiento 8. Presentación 351.108/30-06-2017. Embargo: Por \$ 54.170,22 - (Capital \$ 47.104,54 - Intereses \$ 7.065,68) Relat. As. 1 R. 6 Autos: Fisco Nacional (AFIP) c/Otro s/E. Fiscal; Expte. 37695/2016 Juzg. Fed. N° 1 de Rosario. Inscrp. Prov. (180 días). Asiento 9. Presentación 353.089/06-07-2017. Embargo: Por \$ 42.969,54 - (Capital \$ 37.303 - Intereses \$ 5.595,54) Relat. As. 1 R. 6 Autos Fisco Nacional (AFIP) c/Orto s/E. Fiscal; Expte. 4799/2017 Juzg. Fed. N° 2 de Rosario. Inscrp. Prov. (180 días). Asiento 10. Presentación 362.462/04-08-2017. Embargo: Por \$ 134.034,21 - (Captial \$ 115.602,59 - Intereses \$ 18.431,62) Relat. As. 1 R. 6 Autos Fisco Nacional (AFIP) c/otro s/E. Fiscal; Expte. 25964/2016 Juzg. Fed. N° 1 de Rosario. Inhibiciones: Aforo 395538 de fecha 12/11/2018, T° 28 Letra IC, F° 510 sin monto por los autos que se ejecuta. Aforo 400216

de fecha 03/12/2015 Tº 127 Letra I, Fº 8165 por \$ 63.387,00, Expte. 25/2015; Autos Bco. Santander Río S.A. c/Capaldi Roberto Jorge y otra s/D. Ejec. Juzg. C. C. y L. N° 16 de Firmat. Aforo 400217 de fecha 03/12/2015 por \$ 1.010.100,00; Expte. 26/2015, Autos Bco. Santander Río S.A. c/Capaldi Roberto Jorge s/D. Ejec. Juzg. C. C. y L. N° 16 de Firmat, Aforo 349417 de fecha 27/06/2017, Tº 27 Letra IC, Fº 185 sin monto por los autos que se ejecuta. A tales fines se fija como término del plazo para la presentación de las ofertas de compra bajo sobre, hasta el día 30 de Noviembre de 2020, a las 10:30 Hs, Designándose audiencia para el día 10 de Diciembre de 2020, 12.00 hs. en la sala de audiencias de este Juzgado, a los fines de la apertura de los sobres. Si por cualquier circunstancia ese día resultare no laborable o inhábil, la audiencia de apertura se postergará hasta el día hábil inmediato posterior y a la misma hora fijada. Las condiciones para la realización de la venta bajo sobre con mejoramiento de oferta son las siguientes: Primero: (Presentación de ofertas); Las ofertas deberán ser presentadas en sobre cerrado, que se recibirá en la Mesa de Entradas del Juzgado, con la leyenda, Autos: CAPALDI ROBERTO JORGE s/Concurso preventivo hoy quiebra; Expte. N° 447/16. Juzgado: Primera Instancia de Distrito Civil, Comercial y Laboral de Firmat. Licitación llamado (I o II según el caso) Nombre completo del Oferente. En el interior de dicho sobre se presentará la propuesta que deberá incluir los datos del oferente. Si se trata de personas físicas, deberá consignarse el nombre completo, tipo y número de documento de identidad, profesión u ocupación, edad, estado civil CUIT o CUIL. Si es una persona de existencia ideal, deberá indicarse la razón social y el número de CUIT y adjuntarse copia certificada del contrato social y sus modificaciones, como también de los documentos que acrediten la personería del oferente. En ambos casos se consignará el domicilio real, electrónico y procesal dentro de la jurisdicción de este Tribunal. La oferta será expresada en números y letras. Deberá ser acompañada de boleta de depósito o transferencia bancaria en garantía de la oferta. Llevará la firma y aclaración del oferente. Segundo: (Estado de ocupación del bien); El inmueble objeto de la licitación saldrá a la venta en el estado de ocupación que surge de las constancias de autos, según acta de constatación que obra agregada, en el carácter de Desocupable, y de conformidad a lo normado por el Art. 504 del C.P.C.C. Tercero: (Garantía de mantenimiento de oferta); Al escrito referido deberá acompañarse la boleta de depósito o transferencia, con imputación a estos autos y a la orden de este Juzgado, en la cuenta judicial del Nuevo Banco de Santa Fe, Sucursal Firmat, que se informará oportunamente, con un importe de pesos cuatrocientos mil (\$ 400.000), como garantía del mantenimiento de la oferta, bajo apercibimiento de tenerla por no presentada. Esta garantía es de condición necesaria y de carácter obligatorio en ambos Llamados. Cuarto: (Mejoramiento de oferta - metodología); si se presentan oferentes en el Llamado I, no se procederá a abrir los sobres presentados para el Llamado II. Si en el Llamado I sólo existe un sobre que reúna todos los requisitos se procederá a su adjudicación. Si existe más de un sobre en el Llamado I y uno de ellos es superior a los demás de le adjudicará al más alto, sin mejoramiento. Si existen más un sobre en la mayor oferta con idéntico importe se realizará entre ellos el procedimiento de mejoras de ofertas previsto, sin que puedan participar los oferentes de menor importe del llamado I, ni los oferentes del Llamado II que quedan directamente excluidos. Si no existe ningún sobre para el llamado I y sólo existen para el Llamado II, se procederá a realizar la apertura y el procedimiento de mejoras entre todos los oferentes del Llamado II que reúnan los requisitos exigidos, sin importar que haya distintos ofrecimientos, pero la puja comenzará desde el importe mayor. Por normas de protocolo del Covid 19, sólo ingresarán los 7 mayores oferentes y se procederá de la siguiente forma: De existir igualdad en el mayor monto ofertado se comenzará por el que tenga asignado el número menor de cargo de la propuesta. En caso de no hacer mejoramiento de oferta en su turno, que será conforme el número dado, perderá toda posibilidad de reintentarlo. Es condición indispensable que cada una de las mejoras deba ser como mínimo por el importe de Pesos doscientos mil (\$ 200.000), no aceptándose ofertas de mejora por menos de dicho importe. A los fines de la transparencia y celeridad del acto, se hará saber que ninguno de los oferentes se podrá retirar de la sala de audiencias hasta tanto no haya concluido el acto de mejoramiento de ofertas, implicando el retiro el desinterés en mantener y mejorar la oferta. Terminada la mejora de las ofertas, el Actuario, dejará constancia en el acta de la mejor oferta alcanzada como así también la última oferta realizada por cada uno de los participantes. Cumplidas estas instancias, el Tribunal procederá a dictar la resolución designando al

adjudicatario. A ese fin se aplicará la directiva contenida en el art. 205 inc. 7 de ley 24.522 (que establece que la adjudicación debe recaer en la oferta que ofrezca el precio más alto). En la misma resolución el Tribunal determinará tanto el orden de prelación de los oferentes como la eventual descalificación de aquellas ofertas que no hayan sido postuladas conforme las condiciones establecidas en este pliego. Quinto: (de la vigencia de las ofertas). Hasta que venzan los plazos de depósito del saldo de precio. Pues en caso de no cumplir con el depósito dentro de los términos indicados, se adjudicará al segundo oferente en relación al mejor precio ofrecido. Sexto: (Seña - Comisión - Adjudicación y Saldo de Precio). Quien resulte mejor postor en cualquiera de los dos llamados deberá: Depositar en la cuenta judicial indicada, el 30% del precio alcanzado como pago a cuenta, (Descontando a dicho monto lo ya depositado como garantía de oferta), teniendo como plazo máximo hasta el día siguiente hábil posterior, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido sin necesidad de intimación alguna, perdiendo la garantía de la oferta. Abonar también el día siguiente hábil posterior la comisión de ley al martillero (3% del valor adjudicado) con depósito o transferencia bancaria en la cuenta de su titularidad). El saldo restante (70%) se deberá abonar dentro de los cinco (5) días de notificado el auto de adjudicación de la presente licitación. Los depósitos se deberán hacer en la misma cuenta del Nuevo Banco de Santa Fe SA Sucursal Firmat y en los términos establecidos, bajo apercibimiento de tener por decaída su oferta con pérdida de la cantidad depositada, sin perjuicio de hacerlo responsable por vía ejecutiva de la disminución de precio, de los intereses acrecidos y de las costas causadas por tal motivo (art. 497 C.P.C. y C. de Sta. Fe); En el caso de darse este último supuesto se considerará automáticamente como adquirente al que hubiese resultado segundo en la oferta más elevada computándose los plazos desde la notificación de la misma. Previo a la aprobación de las cuentas de gastos del martillero, se deberá oficiar al Registro General, con copia certificada del acta de Licitación, a fin que tome razón de la misma, sin que implique transferencia de dominio a favor del adquirente, la que se efectivizará una vez reunidos los requisitos correspondientes. Séptimo: (Devolución de los depósitos en garantía) Al finalizar el acto de venta y adjudicación el Tribunal ordenará al Nuevo Banco de Santa Fe SA, a los fines de que se les restituya la suma de dinero depositada como garantía de mantenimiento de oferta. Octavo: (Deuda y gastos de transferencia) Son a cargo exclusivo del comprador todos los impuestos y tasas que se adeuden a partir del auto de quiebra (14 de Agosto de 2018). También son a cargo exclusivo del comprador todos los gastos que devienen de la transferencia del inmueble objeto de esta licitación como así también los que se originen por la regularización del bien en los entes oficiales y/o cualquier impuesto, tasa y/o contribución creados o a crearse. Noveno: (Exhibición - estado del bien) La exhibición se podrá concertar con la martillera interviniente y/o su colaborador (Martillero David Boschi 3416915226) y el inmueble sale a la venta en el estado en que se encuentra, quedando a cargo de los interesados la constatación de dicho estado de mantenimiento y conservación en el momento de la exhibición. El Tribunal no se responsabiliza por vicios aparentes y/u ocultos, por lo cual la presentación de las ofertas implica renuncia a la garantía de evicción, vicios redhibitorios y vicios ocultos, no admitiéndose reclamo de ningún tipo con posterioridad a la adjudicación del bien. Décimo: (Base de venta). Llamado I: Se fija como precio base la suma de \$ 75.000.000 (Pesos setenta y cinco millones); De existir oferentes para la Licitación I, no se pasará a la Licitación II. Llamado II. Se fija como precio base la suma de \$ 50.000.000 (Pesos cincuenta millones). No se aceptaran propuestas de un mismo oferente para los dos llamados. Undécimo: (Transferencia y posesión), La posesión del bien se dará al adquirente una vez aprobada la licitación y abonado el saldo total del importe por el que le fue adjudicado el bien. La transferencia de dominio se deberá hacer por escritura pública, debiendo el comprador designar escribano a tal fin. Toda cesión de los derechos resultantes de la venta deberá efectuarse por escritura pública. Duodécimo: (Publicidad) Además del BOLETÍN OFICIAL, se autoriza la publicidad complementaria en los estrados del Juzgado, en el diario El Fiscal, una única publicidad resumida en el diario La Capital. El Alba y El informe. Carteles de Licitación y volantes de propaganda. Décimotercero: Los oferentes toman conocimiento del presente pliego de bases y condiciones y demás normas particulares y generales que la rigen, así como de la competencia del Tribunal con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción, y que las decisiones que adopte el mismo sobre los aspectos atinentes a la licitación son inapelables (art. 273 inc. 3 ley 24.522). Cualquier cuestión que se suscite en el acto será resuelta por el Tribunal

con la substanciación que para el caso se establezca y la resolución que se adopte será en todos los casos irrecurrible. Décimocuarto: Títulos, informes previos, constatación y demás constancias de ley se encuentran agregados a autos para ser revisados por interesados en Secretaría, no admitiéndose luego de realizada la subasta reclamos por falta o insuficiencia de ellos. Todo lo que se hace saber a los efectos legales. Firmat, 28 de Octubre de 2020. Dr. Dario Loto, secretario.

S/C 430451 Nov. 16 Nov. 20
