

## JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

MONICA INES ARRIBILLAGA

Por disposición del señor Juez de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial de la Octava Nominación de Rosario, en autos: "TRIANGULO COLOR S.R.L. s/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES" CUIJ 21-02894388-9, se ha dispuesto que con la intervención de la Martillera Mónica Inés Arribillaga, Cuit 23-14642813-4, se proceda a la venta por licitación con mejoramiento de oferta del inmueble de titularidad de la fallida, ubicado en Av. Corrientes N° 1935 de Rosario, que se describe según título "Un inmueble situado en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, República Argentina, sometido al régimen de propiedad horizontal y consistente en la UNIDAD UNO del Edificio situado en Avenida Corrientes N° 1931/1939. Dicha unidad está integrada por la parcela Cero Cero-Cero Uno y la parcela E Cero- Cero Uno, ubicadas en la planta baja y planta entrepiso, tiene acceso por la puerta 31 que lleva el número 1931 de la Avenida Corrientes y está destinada a salón de negocio y/o depósito y/o taller. Se compone de ingreso, local de negocio, taller, depósito, sala de máquinas, cocina, cámara frigorífica, dos baños y patio en carácter de bien común de uso exclusivo en planta baja y oficina en planta entrepiso. Tiene una superficie total de propiedad exclusiva de 385,80 metros cuadrados, de los cuales 348,69 metros cuadrados están planta baja y 37,11 metros cuadrados en planta entrepiso. Tiene una superficie de bienes comunes de 244,85 metros cuadrados, de los cuales 15,65 metros cuadrados son de uso exclusivo. Tiene una superficie total general de 630,65 metros cuadrados y le corresponde un valor proporcional del 39,44% en relación al conjunto del inmueble..." INSCRIPTO EL DOMINIO: Tomo 1045, Folio 334, N° 385.268 Dto. Rosario PH.- V. Requisitos formales Presentación de ofertas: Los interesados deberán presentar las ofertas, acompañando escrito judicial con firma de apoderado o con patrocinio letrado, hasta las 12:45 hs. del día 5 de octubre de 2022 y un sobre cerrado dirigido a: "Juzgado de 1ra. Instancia de Distrito Civil y Comercial de la 8ª Nominación de la ciudad de Rosario / Licitación pública / Venta de bien inmueble sito en Av. Corrientes N° 1935 de Rosario en autos "TRIÁNGULO COLOR SRL s/ Incidente de realización de bienes" (CUIJ 21-02894388-9)", al que se le asignará el cargo correspondiente por orden de presentación. En el escrito se deberá consignar y acompañar en original o copia autenticada: a) Para el caso de personas humanas: apellido y nombre, documento de identidad, profesión, edad, estado civil, constancia de CUIT o CUIL -según corresponda- y constancia de cuenta bancaria de su titularidad con identificación del CBU o Alías; b) Para el caso de Personas jurídicas: Razón o denominación social, contrato social y estatutos, con todas sus modificaciones, acta de designación de autoridades y documentos que acrediten: 1) la identidad y personería del firmante de la oferta y 2) que cuenta con facultades suficientes para el acto, constancia de C.U.I.T. y situación frente al I.V.A., acompañando fotocopia de la misma suscripta por el oferente, y constancia de cuenta bancaria de su titularidad con identificación del CBU o Alías. c) Personería unificada: En caso de ser presentada la oferta por más de una persona, deberá unificar personería en uno o más representantes comunes con facultades plenas para participar en la licitación. d) Domicilio: Constitución de domicilio especial en la ciudad de Rosario el que se considerará domicilio procesal constituido a todos los efectos de la licitación. De no ser constituido, se lo tendrá por fijado en los Estrados del Tribunal. También deberá denunciar dirección de correo electrónico y número de teléfono móvil. d) Deberá incluirse en la oferta el reconocimiento expreso y aceptación del oferente 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 expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción. e) El pliego de bases y condiciones de esta licitación firmado en todas sus páginas por el oferente. f) Comprobante del depósito en cuenta judicial de la garantía del mantenimiento de la oferta, el que no podrá estar adentro del sobre. g) Firma del oferente o responsable, debidamente acreditada en la representación que se invoque. 3.

El sobre deberá indicar con claridad: I) datos del oferente, y II) la oferta que se realiza con el precio expresado en moneda dólares estadounidenses, en letras y números. VI. Precio base El inmueble saldrá a la venta con la base única de dólares estadounidenses doscientos cincuenta mil (U\$S 250.000), sujeta a mejoramiento, por el 100% del inmueble desocupado, con todo lo instalado (3 aires acondicionados, cámara frigorífica y 2 termotanques) y en el estado de conservación en que se encuentra. Se rechazará toda oferta inferior a la indicada. Se encuentra agregada a autos: I) copia del título de propiedad expedida en su primer testimonio; II) copia certificada del extracto de dominio, III) informes de dominio, iv) descripción y fotografías del estado del inmueble y sus instalaciones. En consecuencia no se admitirá planteo alguno por falta o insuficiencia del título o por el estado de conservación. La presentación de ofertas implica la renuncia a la garantía de evicción. Se hace saber que mediante acceso a la página <http://www.justiciasantafe.gov.ar/js/index.php>, "Sistema de autoconsulta de Expedientes del Poder Judicial de Santa Fe - Autoconsulta Web - otros", se podrá consultar el expediente ingresando el número de CUIJ 21-02894388-9 y Clave de ingreso por "Otros": 3059. Por tal razón, no se aceptarán reclamo alguno cuyo fundamento sea no haber tenido acceso al expediente. VII. Garantía de mantenimiento de la oferta 1. Monto: La garantía del mantenimiento de la oferta será la suma de pesos quinientos mil (\$500.000). 2. Modalidad de constitución: Deberá concretarse mediante depósito judicial en el Banco Municipal de Rosario, Sucursal 80 - Caja de Abogados (Cuenta N°: 51424778 / CBU 0650080103000514247785), abierta para los autos: "TRIÁNGULO COLOR SRL s/ Incidente de realización de bienes" (CUIJ 21-02894388-9) y a la orden de este juzgado. Dicha garantía se imputará a cuenta del precio que en definitiva el adjudicado deba integrar. La falta de acompañamiento del comprobante de depósito tendrá como consecuencia la no consideración de la oferta y la no apertura del sobre en el acto de licitación. VIII. Vigencia de las ofertas. Todas las ofertas que no resulten adjudicadas se reputarán vigentes hasta tanto el adjudicatario efectúe el depósito íntegro del precio obtenido, conforme cláusula IX. "Condiciones de pago". La garantía de mantenimiento de oferta se mantendrá hasta quince (15) días hábiles pasados de la fecha de realizada la licitación. Transcurrido ese plazo, los oferentes podrán solicitar al tribunal la devolución de la suma depositada, informando el número de cuenta y CBU a los fines de la transferencia bancaria. IX. Condiciones de pago El precio ofertado se abonará en dólares estadounidenses y/o en moneda de curso legal conforme el tipo de cambio oficial que en el régimen legal actualmente vigente se conoce como "dólar solidario", esto es, la cotización del dólar al tipo de cambio vendedor fijado por el Banco de La Nación Argentina al cierre del día de anterior al pago, con más un 30% de impuesto PAIS y otro 35% de retención a cuenta del pago del Impuesto a las Ganancias y Bienes Personales, dentro del plazo de 5 días hábiles desde la notificación al adjudicado del auto aprobatorio de venta. Deberá acompañar en dicho plazo la correspondiente constancia de depósito del monto ofrecido, con deducción del monto correspondiente a la garantía que se imputará a cuenta del precio a integrar. La mora en la integración se produce de forma automática y de pleno derecho por el solo vencimiento del plazo. Los pagos se integrarán mediante depósito en las cuentas judiciales del Banco Municipal de Rosario, Sucursal 80 - Caja de Abogados (Cuenta en pesos N°: 51424778 - CBU 0650080103000514247785 / Cuenta en Dólares EEUU N° 51424778 - CBU 0650080108000514247780), abiertas para los autos: "TRIÁNGULO COLOR SRL s/ Incidente de realización de bienes" (CUIJ 21-02894388-9) y a la orden de este juzgados. X. Impuestos y demás deudas del inmueble y/o que graven la presente licitación. Los gastos por impuestos, tasas, contribuciones, servicios, expensas y demás conceptos que adeude el inmueble, desde la fecha de la quiebra (21/02/2017), como asimismo los gastos, sellados y honorarios notariales producidos por la transferencia dominial del inmueble, serán exclusivamente a cargo del comprador en subasta. También serán a su cargo los que puedan resultar por nuevas mensuras, regularización de planos y/o medianerías en su caso. Entre los impuestos a cargo del comprador inclúyese, entre otros que correspondan, los siguientes: impuesto nacional a la transferencia de inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas (ley 23.905) o ganancias, impuesto provincial sobre los ingresos brutos en caso de corresponder su aplicación (artículo 125 inc. f del Código Fiscal). Previo a la aprobación de la venta, deberá oficiarse al Registro General de la Propiedad Inmueble de Rosario con copia certificada del acta que instrumente la venta a fin de que se tome razón marginalmente

de la misma a favor del adquirente. Previo a la transferencia deberán estar satisfechos todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven el acto de adjudicación de esta venta.

**XI. Comisión al martillero** El oferente que resulte adjudicatario deberá abonar dentro de las 48 hs. del acto de venta el 3% de comisión al martillero (quien estará a cargo del procedimiento con control por parte de la sindicatura), sobre la base del precio final obtenido en la venta más IVA si correspondiera, y se abonará en dólares estadounidenses y/o en moneda de curso legal conforme el tipo de cambio oficial que en el régimen legal actualmente vigente se conoce como “dólar solidario”, esto es, la cotización del dólar al tipo de cambio vendedor fijado por el Banco de La Nación Argentina al cierre del día de anterior al pago, con más un 30% de impuesto PAIS y otro 35% de retención a cuenta del pago del Impuesto a las Ganancias y Bienes Personales. El pago se depositará en el Banco Municipal de Rosario, Sucursal 80 - Caja de Abogados (Cuenta en pesos N°: 51424778 - CBU 0650080103000514247785 / Cuenta en Dólares EEUU N° 51424778 - CBU 0650080108000514247780), abiertas para los autos: “TRIÁNGULO COLOR SRL s/ Incidente de realización de bienes” (CUIJ 21-02894388-9) y a la orden de este juzgado.

**XII. Posesión e Inscripción** El adquirente será puesto en posesión luego de acreditada la transferencia del saldo del precio y de aprobada la operación, por Oficial de Justicia y mediante mandamiento que se librará a tal efecto, con la asistencia de la Sindicatura. La transferencia del bien deberá llevarse a cabo por ante Escribano Público que deberá designar el comprador, siendo los honorarios, aportes e impuestos como las tasas y gastos que correspondan a la escritura traslativa de dominio a su exclusivo cargo. La escritura deberá ser suscripta por la sindicatura, en su función de partícipe en los actos de disposición de los bienes del fallido (art. 109, LCQ).

**XIII. Incumplimiento:** Si el adjudicado no efectuare el pago del saldo del precio se lo considerará automáticamente por desistido de la operación o bien si la venta fracasara por cualquier motivo por culpa del postor o el oferente, perderá los importes abonados (garantía de mantenimiento, comisión del martillero, etc.), a favor de la quiebra, no teniendo derecho a ejercer reclamo alguno por ningún concepto. Para el caso de quedar sin efecto la adjudicación por falta de pago del saldo de precio, se adjudicará el inmueble a la siguiente mejor oferta y así sucesivamente hasta que se cancele el precio de compra o se llegue al último postor. En caso de que se de el supuesto de adjudicación a la segunda mejor oferta y/o posteriores se intimará a ese oferente al depósito en un plazo de cinco (5) días hábiles del 100% del precio ofertado.

**XIV. Exhibición y publicidad.** El inmueble será exhibido los días 27, 28 y 29 de setiembre de 2022 de 9hs a 12hs., y los días 30 de setiembre, 3 y 4 de octubre de 15hs a 18hs. Se publicarán edictos en el Boletín Oficial y en el Hall de tribunales en el transparente habilitado a tal efecto en la forma prescripta por el art. 67 del CPCC reformado por la ley provincial 11.287, por el término y bajo los apercibimientos de ley, conforme a lo legalmente previsto para las subastas. Como publicidad adicional se autoriza únicamente el diario “La Capital”, con cargo de oportuna rendición de cuentas y presentación de los comprobantes correspondientes. Se autoriza también publicidad por folletería y se encomienda a la martillera designada: i) exhibir el bien inmueble, a los fines de la promoción de la venta por licitación bajo sobre, en redes sociales (Facebook, Instagram, WhatsApp, YouTube, páginas web gratuitas de venta de propiedades, etc.), y cualquier otro medio gratuito de comunicación masiva, debiendo acreditarse tal circunstancia en autos; ii) colocación de un cartel de dimensiones razonables en el inmueble comunicando la presente venta por licitación, previa autorización en el expediente del presupuesto para la confección del mismo. En toda la publicidad a realizarse se detallará el procedimiento dispuesto en forma sintetizada. La publicación de los edictos deberá haber terminado como mínimo cinco días antes de la fecha de presentación de los sobres. Se notificará por cédula digital a los comparecientes en el expediente de realización de bienes y por cédula papel a todo otro interesado que fuera denunciado en autos. Los interesados podrán requerir la información que estimen necesaria al martillero o a la sindicatura.

**XV. Facultades del Tribunal** El Juzgado se reserva el derecho de dejar sin efecto el presente proceso de licitación, en cualquier momento y antes de ser emitida la resolución que designe al adjudicatario. En particular podrá dejar sin efecto la adjudicación mientras se encuentre pendiente el pago del saldo de precio, por incumplimiento del adjudicatario de las obligaciones asumidas al presentar la oferta y las que surgen de este pliego y demás disposiciones de la LCQ.

**XVI. Procedimiento de licitación** 1. Las ofertas se recepcionarán exclusivamente en forma presencial en la Secretaría del Juzgado de 1ra.

Instancia en lo Civil y Comercial de la 8º Nominación de Rosario, sito en calle Balcarce 1651 de Rosario - 1º Piso - Pcia. de Santa Fe, República Argentina, hasta la hora 12:45 del día 5 de octubre de 2022 conforme la modalidad prevista en el punto V.1. Serán recibidos por la actuaria quien dejará constancia en autos del día y hora de recepción, mediante el cargo respectivo, reservando en Secretaría el sobre con la oferta y la boleta de depósito, guarda que se mantendrá hasta el acto de apertura. 2. El llamado a licitación se establece para el día 6 de octubre de 2022 a las 11,30 hs. con una tolerancia de 15 minutos, en la Sala de Audiencias de este Juzgado. De resultar el día establecido no laborable, feriado, inhábil o si por cualquier circunstancia, razones o hecho de fuerza mayor no pudiera celebrarse, el acto se llevará a cabo el día inmediato hábil posterior, a la misma hora y lugar. 3. Es indispensable la asistencia al acto de los oferentes y/o sus representantes legales debidamente acreditados, y si no lo hicieren o concurrieren fuera del horario estipulado, no podrán participar en el mejoramiento de ofertas. 4. El acceso al recinto se limitará a quienes hubieren presentado las ofertas de acuerdo a lo establecido en el presente pliego, al martillero y a la sindicatura. 5. Queda prohibido el ingreso con medios de comunicación, cualquiera sea su tipo o característica. 6. Transcurrido el lapso de tolerancia según el punto 1, la actuaria procederá a la apertura de los sobres por orden de presentación, según los cargos asignados, se verificará el cumplimiento de las formalidades de presentación y se dejará asentado en el Acta que a tal efecto el martillero labrará. A continuación y abiertos la totalidad de los sobres, el martillero procederá a la lectura de cada una de las ofertas. Todos los oferentes tendrán la posibilidad de mejorar la oferta superior, mediante las siguientes pautas: a) se determinará un orden por número de menor a mayor de escrito cargo de presentación de oferta, con exclusión del que haya realizado la mejor oferta, quien ocupará el último lugar en el orden. b) si hubiera más de una oferta de igual monto que resultaran ser las mayores, su orden en los últimos lugares de la lista se fijará de acuerdo a la fecha de presentación, es decir se ubicará después al que haya presentado la oferta primero en el tiempo. c) cada oferente que no manifieste interés en mejorar la oferta más alta perderá definitivamente el derecho de mejorar las posteriores. d) El mejoramiento de ofertas no podrá ser en ningún caso inferior a u\$s5.000 o su equivalente en pesos conforme la cotización del dólar al tipo de cambio vendedor fijado por el Banco de La Nación Argentina al cierre del día anterior a la audiencia, con más un 30% de impuesto PAIS y otro 35% de retención a cuenta del pago del Impuesto a las Ganancias y Bienes Personales. El inmueble será vendido a quien haya formulado la mejor oferta y una vez que no haya más interesados en mejorar la más alta obtenida. Realizada la venta, los autos permanecerán de manifiesto por el término de cuatro días en la Secretaría del Tribunal a disposición de los interesados, vencido el cual no se admitirán impugnaciones sobre la misma. Finalizada la audiencia el martillero labrará Acta de lo actuado consignando datos de aquél a quien se adjudique el bien y, por resguardo, los datos de los tres oferentes anteriores. Los pliegos debidamente autorizados serán entregados por el Tribunal, martillero o sindicatura hasta las 12:45 hs. del día anterior fijado para el cierre de la recepción de ofertas, dejándose constancia de las entregas realizadas, que serán sin costo, en actas que se agregarán a autos en oportunidad de la audiencia de apertura de sobres. XVII. Condición general Todos los depósitos que se mencionan en el presente pliego, deberán efectuarse dando cumplimiento a lo dispuesto por el Banco Central de la República Argentina, según Comunicación "A" 5147, que establece que todo pago superior a \$30.000 no podrá realizarse en efectivo, debiendo efectuarse por transferencia bancaria.

S/C 485423 Sep. 16 Sep. 22

---