

JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

Y DEL TRABAJO

POR

JULIO OSCAR CABAL

Por disposición del Señor Juez de 1° Inst. de Distrito N° 8 en lo Civil y Comercial y Laboral de Melincué, Dra. Analía Mónica Irrazabal, Secretaría a Cargo del Dr. Leandro Carozzo dentro de los autos caratulados: "FORMENTO, OSCAR JOSE MIGUEL s/ CONCURSO PREVENTIVO-HOY QUIEBRA." Expte. N° 474 - Año 2009, DNI. 12.370.852, se ha ordenado que el Martillero Publico Julio Oscar Cabal, matrícula N°. 153, (CUIT: 20-06220901-2), con domicilio legal San Martín 790, de esta localidad y real calle Diag. H. Irigoyen 947, Piso 6º Dep.21 de la ciudad de Santa Fe, proceda en la Sala de Audiencias del Juzgado la Liquidación de conformidad a procedimiento previsto en el art. 205 L.C.Q., "CONCURSO DE PRECIOS CON OFERTAS BAJO SOBRE CON MEJORAMIENTO DE OFERTAS", A) el día 31 de Julio de 2014, a las 10 horas, o el día hábil siguiente a la misma hora, sí aquel resultare feriado, los siguientes inmuebles: 1º) La totalidad del CAMPO en block (100%) del "Lote 5B", Total 51has. 55 as. 85 cents. y la Mitad Indivisa (50%) del "Lote 5C" de 72 as. 50 cs., ubicados en la Zona Rural de Bombal, Dep. Constitución, Plano de Mensura y División N° 40050, Año 1964, con la BASE de pesos (\$) 2.500.000,- para ambos Lotes. Según Título: T° 147, F° 150, N° 125389: a) La fracción de campo señalada con el número y letra "Cinco-B", se compone de ochocientos sesenta y cinco metros treinta y cinco centímetros al Nord-Oeste por igual dimensión al Sud- Este y quinientos noventa y cinco metros ochocientos once milímetros al Sud-Oeste y Nord-Este, siendo rectos sus cuatro ángulos internos. Encierra una superficie total, libre de caminos, de cincuenta y una hectáreas, cincuenta y cinco áreas y ochenta y cinco centiáreas, lindando: al Nord-Oeste, con las fracciones de campo señaladas con el número y letras "Cinco-A" y "Cinco-C", en el citado plano del Ing. Constantino; al Nord-Este, con campo de propiedad de Nazareno Dezzi y otros; al Sud-Este, con campo de propiedad, en parte de Tomás Valerio y otro, y en parte, de Silvio Agustín Marinozzi; y al Sud-Oeste, con campo de propiedad de Héctor M. Enz.- b) La mitad indivisa de la fracción de campo señalada con el número y letra "Cinco-C" compuesta de doce metros de frente al Nord-Oeste por igual dimensión de contrafrente al Sud-Este y seiscientos cuatro metros ciento ochenta y nueve milímetros de fondo , en cada uno de sus costados Sud-Oeste y Nord-Este, siendo rectos sus cuatro ángulos internos. Encierra una superficie total libre de caminos de setenta y dos áreas y cincuenta centiáreas: al Nord-Oeste camino público de veinte metros de ancho de por medio , con campo de propiedad de Elvira Bombal de Villanueva; al Nord-Este , con campo de propiedad de Nazareno Dezzi y otros , al Sud-Este, con la fracción de campo descripta anteriormente; al Sud-Oeste con la fracción señalada con letra y número "Cinco-A", en el citado plano del Ingeniero Constantino..." REG. GRAL. DE LA PROPIEDAD: Certificado: Nro. 117111, del 25/03/2014, que subsiste dominios a nombre del fallido, registran HIPOTECA en 1ER.GR. T.446 A, F.61, N°. 329804, Monto (dolares) U\$S 100.000,- inscrita T°467 A, Fº 315, N° 310151, fecha 19/01/99, Bco. de la Nación. Arg.- Bombal ; INHIBICIONES: Certificado N° 117112 de fecha 25/03/14. OF.N°3692 del 25/10/2011, Tomo 21 IC, F°468, N° 395313, Fecha 08/11/2011-Sin Monto- estos autos; Of.N°1404; del 29/05/2009 T°19 IC. F° 324, N° 346795, Fecha 23/06/2009-Sin Monto- estos autos; Of.N° 109 del 11/02/2010, T° 20 IC, F° 88, N° 322076, Fecha 29/03/2010-Sin Monto-estos autos; Of.N° 61, de Fecha 05/02/2010; T°122 I, F°3499, N° 329788, fecha 23/04/2010 (pesos) \$ 2.780,0500 - Capital (pesos) \$ 1.980,0500- Intereses (pesos) \$ 800,0000- Juz.Civ.Com. y Lab. N° 8 Melincue- Caratula: Bco. Credicoop Coop.Ltda.c/ otro, s/ Cobro de Dinero; A.P.I.: partidas: N°1901004046690004-6 y N°1901004046690005-5, ambas sin deuda al 12/05/14; Catastro: Avalúo Sup. Terreno 515.585 m2 Val. \$198.122,09 y Terreno 7.250 m2, Val. \$3.037,03; Comuna: Mant. Caminos, no adeuda. CONSTATACIÓN: En el mismo, en la parte de ingreso se observa un lote de aproximadamente 2 a 3 has dividido perimetralmente, el mismo se halla con pastos naturales, luego se observa el resto de la adyacencia de campo con alambrados perimetrales en toda su extensión dividido en su parte medio por otra alambrada.- Se observa además una casa habitación en regular estado de conservación, un galpón parabólico, con paredes y techos de zinc de aproximadamente 12 mts. por 25 mts. de fondo, otro galpón destruido y un molino en mal estado. El campo, vemos que ha estado sembrado y cosechado. Es todo lo que puedo informar a S.S"- 2º) La totalidad del inmueble (100%), ubicado en calle M. Moreno s/n., entre las calles C. Altamirano y Vera Mujica, de la Localidad de Bombal, Departamento Constitución, Provincia de Santa Fe. Plano N° 82218, año 1975 Con la base de pesos (\$) 200.000,- Según título: T° 189, F° 416, N°182439: "...Un lote de terreno situado en el Pueblo Bombal, Depto Constitución, Pcia de Santa Fe, parte de la manzana letra "S" del plano N° 42285 practicado en el Año 1931 por el Agrim. Francisco L. Constantino y designado como lote "UNO-C" en el plano practicado por el Ing. Rolando O. Feuillade inscripto en el año 1975 bajo el N° 82218, ubicado con frente al N-E sobre calle Moreno entre C. Altamirano y V. Mujica, a los 35,50m. en dirección al S-E a contar desde la esquina N. de la citada manzana formada por las dos primeras calles nombradas y se compone de 12m. de frente al N-E y contrafrente al S-O por 48,24m. de fondo en cada uno de sus costados N-O y S-E encierra una superficie de 578,88m2., lindando: por su frente al N-E con calle Moreno; al S-E y S-O con Antonio Bergamasco y N-O, en parte con el lote "UNO-A" y en parte con el lote "Uno-B" del último plano citado.- Reg. Gral. de la Propiedad: Certificado N°117112, fecha:25/03/14 Hipoteca: T°482 A, F° 451,N°316623; Moneda Dolares 20.000,0000; 23/02/2001; Banco Suquía S.A.; Creación Letra Hipotecaria- 25/09/01- T° 36, F°397, N° 393278-MODIFICA- Embargo: T° 121 E, F°1137, N°330310- Banco Macro S.A.C/otro S/Ejec. Letra Hipot.-J.Distr. Nom.3, Rosario, Expte. 364, A/o:2006-Oficio 565, fecha 28/03/2012- API: Part.N° 1901004045170003-1, no adeuda al 12/05/2014- Catastro: Zona Urbana, Sup. Terreno 578,88 m2, Val.1.855,23- Sup. Edificada 240 m2, Val.37.046,64- Comuna: Adeuda Tasa Gral, partida N° 756, (hasta febrero 2014, inclusive) Total \$ 4.200,- Cooperativa Provisión de Servicios: Desagües Cloacales: debe a esta y la Comuna \$ 4.050,- Agua Potable: No registra deuda, al 30/04/14.-CONSTATACION:... "Sito en

calle Moreno entre calles Altamirano y Vera Mujica de esta localidad, en el lugar, siendo atendido por Olivieri, Osvaldo Antonio quien se identifica con DNI. N° 6.138.708 a quien impuse de mi cometido dándole íntegra lectura al precitado Oficio y acatando la orden Judicial, se verifico que el predio cuenta con un galpón de 12 metros de frente por 20 metros de fondo, ubicado a los 28 metros de la línea de la vereda (frente), tiene piso de tierra, paredes con ladrillos cerámicos y techos de zinc parabólicos, el mismo se encuentra en buen estado. Se deja constancia que el atendiente exhibe un contrato de locación del inmueble, el cual no está ni certificado, ni timbrado conste". B) Los inmuebles saldrán a la venta en el estado de ocupación que da cuenta el Acta de Constatación. C) PRESENTACIÓN DE OFERTAS y DEPÓSITOS EN GARANTÍA DE MANTENIMIENTO: A tal fin los interesados deberán presentar las ofertas en sobre cerrado y acompañado por un escrito donde se mencionen los autos de referencia, hasta el día de la licitación, 31 de Julio de 2014 a las 9 hs. en la Mesa de Entradas del Juzgado, debiendo contener: el nombre oferente, fotocopia del D.N.I., domicilio real y legal, este último dentro de la jurisdicción del Tribunal. Para el caso de las Sociedades, deberá acompañarse copia auténtica de su contrato social, poder para la compra, el D.N.I. que acredite la personería del firmante y boleta de depósito de garantía de mantenimiento de oferta según punto E) del presente.- D) FECHA DE APERTURA DE SOBRES: Los sobres con las ofertas se abrirán en la Sala de Audiencias del Juzgado, el día del remate a las 9,30 hs.; y en la que sólo podrán participar S.S., Actuaría, Síndico, Apoderado, Sindicatura, Enajenador y los oferentes que hayan cumplimentado todos los requisitos. En tal oportunidad todos los oferentes tendrán la posibilidad de mejorar la oferta más alta recibida. El mejoramiento no podrá ser en ningún caso inferior a \$ 10.000,- E) GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA: Los interesados deberán depositar por dicho concepto, el 10% del precio ofertado, se deberá adjuntar la boleta de depósito Judicial realizado en el Nuevo Banco de Santa Fe, Sucursal Firmat, a la orden de S.S. y para esta causa, siendo dicha "GARANTÍA OBLIGATORIA".- F) EXHIBICIÓN DE LOS INMUEBLES: Los mismos serán exhibidos dos días hábiles, antes de la fecha del Remate, en el horario de 15 a 17 Hs.- G) DESESTIMACION DE LAS PROPUESTAS: El incumplimiento de los requisitos previstos en este pliego, así como de las disposiciones de la ley 24.522 y modificatorias, dará lugar a la desestimación de la propuesta, las que quedan a consideración y juicio de la Jueza de la quiebra y no podrán participar de la puja.- H) METODOLOGÍA DE LA OFERTA: Se permita la puja entre los oferentes con la intervención del Martillero Enajenador. En dicho acto y una vez concluida la puja, el titular de la oferta de mayor valor, deberá abonar al martillero el importe del 10% del valor de lo ofertado, en el Acto de la adjudicación, más la garantía de la oferta presentada por el comprador será aplicada a cuenta del pago en concepto de saldo de precio, pudiéndose abonar en efectivo ó cheque certificado, con más la comisión de Martillero 3%, en efectivo.- Se admitirá la compra en comisión, debiéndose denunciar en el acto para quien efectúa la compra.- Se hará saber que ninguno de los oferentes se podrá retirar de la Sala hasta tanto no haya concluido el acto de mejoramiento de ofertas, y que el oferente de mayor valor, haya abonado la seña (10%) y comisión del Martillero, el (3%) sobre la totalidad de lo vendido, y a cargo exclusivo del adquirente.- I) ACEPTACION DE LAS CONDICIONES: La presentación de la oferta, por parte del oferente, implica el conocimiento y aceptación del presente pliego de condiciones, como así también de las aclaratorias que puedan dictarse.- J) PUBLICIDAD: Legal, edictos a publicarse en el Boletín Oficial, El Informante de Venado Tuerto y Tablero del Juzgado: ADICIONAL, consistirá en dos avisos en el Diario La Capital (Sección remates) como máximo, 2.000,- volantes. Dicha publicidad adicional se realizará por intermedio de agencias de publicidad contratando dichos servicios a tales fines.- K) IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES, GASTOS DE TRANSFERENCIA: En cualquier caso, los impuestos, tasas y contribuciones que adeudaren los inmuebles serán a cargo del/los comprador/es, a partir de la presentación en concurso preventivo (29/04/2009); como así también serán a su exclusivo cargo, el I.V.A. si correspondiere, impuesto a la compra y los gastos de transferencia, honorarios notariales e inscripción registral.- L) ADJUDICACIÓN: Luego de oída la oferta de mayor valor, S.S. dictará Resolución de adjudicación, previa vista a la Sindicatura debiendo depositar quien resulte adjudicado el saldo de precio a la orden de este Juzgado y para los presentes autos, dentro del plazo de 5 días de notificada la Resolución que apruebe la venta, bajo los apercibimientos de dar por decaída su oferta, con pérdida de la seña abonada y el depósito en garantía. Acreditado que fuere la transferencia de la suma ofrecida y aprobada la venta, se librárá Mandamiento de intimación bajo los apercibimientos del Art. 504, del C.P.C.C. a los fines de la desocupación y luego otorgar la posesión de los bienes en el estado en que se encuentren, no admitiéndose reclamos posteriores. Las garantías depositadas por terceros que no hayan resultado titulares de la oferta de mayor valor, podrán ser retiradas a través de un Oficio único que confeccionará la Sindicatura, dentro de las 48 Hs. Siguiendo a la realización de la audiencia para su firma y posterior diligenciamiento en el banco.- M) SUSPENSIÓN DE LA LICITACIÓN: Si la licitación se suspendiere no anulare o dejara sin efecto por resolución del Tribunal, ello no dará derecho a reclamación alguna por parte de los oferentes, solamente se reintegrará la garantía de mantenimiento de la oferta.- N) RECISIÓN DE LA ADJUDICACIÓN: La adjudicación podrá rescindirse solamente por el Juzgado y mientras esté pendiente el pago del saldo del precio, en los siguientes supuestos: 1) por incumplimiento del adjudicatario de la obligaciones asumidas al presentar la oferta; 2) por concurso de acreedores o quiebra del adjudicatario, en los términos de la ley 25.522 y modificatorias.- Ñ) Deberá acompañarse a autos la correspondiente constancia de depósitos, de todos los pagos a cargo del adjudicatario hasta el tercer día siguiente hábil de efectuado, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la selección que se hubiere realizado, perdiendo el mismo el derecho a la garantía de mantenimiento de la oferta.- O) POSESIÓN - TRANSFERENCIA: una vez aprobada la venta y transferido el saldo de precio, y desocupado los inmuebles, el/los adjudicatario/s podrán tomar posesión de los inmuebles. Posteriormente y reunidos todos los requisitos que exige este Tribunal, se podrán disponer los despachos necesarios para efectivizar la transferencia mediante la intervención de un escribano público a los fines de la protocolización, siendo facultad del comprador, la propuesta del notario a intervenir y a cargo del comprador todos los gastos que ello demande.- Informes en Secretaría o al martillero Cel. 0342-156-114990. Melincue, 19 de Junio de 2014. Fdo. Dr. Leandro Carozzo., Secretario.-