EDICTO

Nº Edicto: 13168

Carátula: MUNICIPALIDAD DE ALLEN C/ MADARIAGA JOSE S/ EJECUTIVO (C)

Número de Expediente: Recep.:RO-02997-C-0000

Fecha de Publicación en la Web Judicial: 01/06/2023

Fecha Publicación en Boletín Oficial: 08/06/2023

Cantidad de días de publicación en el B.O: 2

Número de Boletín: 6191

Texto del edicto:

EDICTO JUDICIAL

Se encuentra exento de pago por ser parte la Municipalidad de Allen

El Dr. Matías Lafuente, juez a cargo de la Unidad Jurisdiccional en lo Contencioso y Administrativo N° 15, sito en calle San Luis 853 2do piso de la ciudad de General Roca, provincia de Rio Negro, publicita el procedimiento de licitación en autos **"MUNICIPALIDAD DE ALLEN C/ MADARIAGA JOSE S/ EJECUTIVO (C)" Expediente Puma N° RO-02997-C-0000 y Ex. Seon 72-10**. "General Roca, 2 de Agosto de 2022.- VISTOS Y CONSIDERANDO: En el proceso caratulado "MUNICIPALIDAD DE ALLEN C/ MADARIAGA JOSE S/ EJECUTIVO (C)", Expte N° RO-02997-C-0000, del registro de esta Unidad Jurisdiccional Contencioso Administrativa N° 15 de la Ciudad de General Roca, llegan los presentes autos a despacho para resolver la solicitud de la ejecutante, de fecha 29 de Julio de 2022, por la que peticiona la venta pública bajo la modalidad de licitación del inmueble Nomenclatura Catastral es 04-1-C-028C-01. En base a ello, existiendo sumas adeudadas a la fecha y un pedido expreso de la parte ejecutante para dejar sin efecto la ampliación del embargo ordenada mediante resolución de fecha 12 de noviembre de 2020, corresponde tenerlo presente y en este estadio procesal ordenar, como lo pide, **la venta pública por licitación del inmueble identificado como 04-1-C-028-C01**. Que la modalidad por la que en esta oportunidad se decide efectuar la venta de inmueble embargado, obedece a que resulta ser, en mi entendimiento, el mejor modo de realización de los bienes teniendo en cuenta las razones de orden público alegadas por la Municipalidad de Allen -ejecutante-. Tal como ha quedado acreditado en el trámite y sin perjuicio de hacer notar que pudo la Municipalidad de Allen recurrir a otros instrumentos legales para regularizar la situación de ocupación de tierras denunciada, el objetivo de la Municipalidad es adquirir en propiedad el inmueble de referencia -y así lo manifiesta expresamente- para a partir de allí regularizar la propiedad de los actuales ocupantes del inmueble a subastar - recuérdese que en el sitio se ha consolidado una ocupación urbana Pacífica - Toma-, denominada **"Loteo Madariaga"**.- Que si bien tal procedimiento no se encuentra regulado expresamente en el CPCyC, en virtud de lo dispuesto por el art. 2 del CCyC, la ley debe ser interpretada teniendo en cuenta, además de sus palabras, su finalidad, las leyes análogas y disposiciones

de tratados internacionales.- Que el instituto de la licitación es el principio para la contratación en la administración pública. Que también se encuentra regulada como modalidad para la enajenación de bienes en el marco de un proceso universal como lo es la quiebra (conf. art. 205 LCQ). Por último, la licitación también se ha incluido en el nuevo CCyC, al regularse los modos de partición del acervo sucesorio (art. 2372 y sgtes CCyC).- En base a tal marco jurídico a continuación se delineará el "Pliego de Bases y Condiciones" de la presente Venta por Licitación Pública: Ésta Unidad Jurisdiccional Contencioso Administrativa N° 15, de la II Circunscripción Judicial de la Pcia de Rio Negro, a mi cargo, en los presentes autos caratulados "MUNICIPALIDAD DE ALLEN C/ MADARIAGA JOSE S/ EJECUTIVO (C)", Expte N° RO-02997-C-0000, **llama a LICITACION PUBLICA NACIONAL PARA LA VENTA Y ADJUDICACION DEL INMUEBLE identificado como Nomenclatura catastral N° 04-1-C-028C-01**: I.- NORMAS APLICABLES: El procedimiento se regirá por las pautas que en el presente se detallan, las resoluciones judiciales que se dicten, la Ley de Concursos y Quiebras, el C.P.A y CPCyC.- II.- OBJETO: **Se ofrece a la venta el Inmueble identificado DC 04-1-C-028- C01, que según título se determina como lote B-3, parte del lote 24, fracción A, sección XXVI, Colonia General Roca , OCUPADO EN SU TOTALIDAD, con una superficie de 2Has 25As 38 Ca 18 m2; Número de Matricula T. 542 F.238 Fca 13515, inscripto a nombre de JOSE MADARIAGA**. III.- REQUISITOS FORMALES: III.1 PRESENTACION: **Las ofertas deberán ser presentadas digitalmente por medio de una presentación en sistema de gestión de expedientes Judiciales Puma a la Unidad Jurisdiccional Contencioso Administrativa N° 15, de la II Circunscripción Judicial de la Pcia. de Rio Negro -Referenciando Oferta Inmueble en los autos "MUNICIPALIDAD DE ALLEN C/ MADARIAGA JOSE S/ EJECUTIVO (C)", Expte N° RO-02997-C-0000", con la rúbrica del oferente o representante legal, la que recibida será reservada por el Organismo Jurisdiccional.**- III.2 CONTENIDO: **En la oferta se incluirá: Nombre del oferente e indicación del llamado por el que se formula la oferta. Dentro del mismo se deberá consignar la siguiente información y documental: III.2.1) Datos del Oferente: 2.1. a) Personas Físicas: Nombre, apellido, CUIT, tipo y número de documento de identidad, domicilio real, profesión u ocupación, edad, estado civil.- 2.1. b) Persona Jurídica: Razón social, CLAVE UNICA DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA (CUIT), copia auténtica del contrato social y sus modificaciones o texto ordenado del mismo y de los documentos que acrediten la personería del firmante.- 2.2. Domicilio Especial: Deberá constituirse domicilio especial en la ciudad de General Roca, el que se considera domicilio procesal constituido a todos los efectos de la licitación.- 2.3. Oferta: Se indicará claramente la oferta que se realiza, la identificación del llamado y el precio ofrecido en pesos expresado en números y letras, prevaleciendo el texto en letras en caso de diferencia entre ambos.- 2.4. Sometimiento a las condiciones: 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.- 2.5. Constancias: Deberán incluirse las siguientes: a) De compra del pliego de bases y condiciones para esta licitación firmado en todas sus páginas por el oferente.- b) De garantía de mantenimiento de la oferta, mediante ejemplar de la boleta de depósito en cuenta judicial; el original de fianza bancaria constituida al efecto o los títulos públicos, según el caso. c) Con carácter optativo, el oferente podrá incluir en la presentación los antecedentes relativos a su actividad, afinidad con el rubro, estado patrimonial y proyecto de inversión a realizar 2.6. Firma: La oferta deberá llevar la firma del responsable, debidamente acreditada (acta de designación de cargos o estatuto).**- IV.- GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: 1. Monto: La garantía de mantenimiento de la oferta a constituir por los concurrentes será equivalente al diez por cuento 10% del precio ofrecido. 2.Modalidad de constitución: a) En pesos mediante depósito en la cuenta judicial del incidente cuya formación se ordena en la presente en pesos, del Banco Patagonia S.A.- b) Por fianza bancaria otorgada por entidad financiera autorizada por el Banco Central de la República Argentina, con carácter de solidario, liso, llano y principal

pagador y expresa renuncia a los beneficios de excusión y división, exigible a primera demanda.- V.- DE LAS OFERTAS: Todas las ofertas que no resulten adjudicadas mantendrán plena vigencia por noventa días corridos posteriores al de la resolución que designe adjudicatario, manteniéndose hasta la fecha en que deba dictarse esa resolución como oferta irrevocable a efectos de permitir el eventual reemplazo del adjudicatario originario. Vencido ese plazo o con anterioridad si se dicta resolución teniendo por cancelado el precio ofertado por el adjudicatario, **los concurrentes no adjudicatarios podrán solicitar el reintegro del depósito en garantía (en caso de haberlo efectuado en efectivo) o del instrumento original de la fianza bancaria o de los títulos públicos**. Caso contrario, se considerará prorrogado el plazo de vigencia de la oferta continuando la vigencia de la garantía hasta la efectiva culminación del proceso licitatorio.- VI.- PRECIO BASE: **Lo constituye el valor fiscal del inmueble objeto de licitación, debiendo previo a todo la Ejecutante, acompañar una valuación actualizada – la última obrante en el legajo es de fecha 25 de febrero de 2021- y consignarse dicho monto en los edictos que oportunamente se ordenen y publiquen. VII.-CONDICIONES DE PAGO:** El precio ofertado se abonará en pesos en la siguiente forma de pago: VII.1. CONTADO: Dentro del plazo de 20 días hábiles contados a partir de notificada la resolución que designe al adjudicatario. Conjuntamente con el desembolso del precio se deberá depositar la totalidad de la retribución del Enajenador.- Los pagos se integrarán mediante depósito en la cuenta judicial del expediente.- En caso de haberse constituido garantía de mantenimiento de oferta en dinero en efectivo, la suma que se hubiera depositado se imputará a cuenta del precio a integrar.- VIII.- **IMPUESTOS**: Todos los impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble hasta la fecha en que se dicte la resolución designando al adjudicatario serán a cargo de la ejecutada conforme lo dispuesto por el art. 590 del CPCyC. Serán a cargo del comprador los impuestos, tasas y contribuciones a partir de la resolución por la que se adjudique el inmueble, así como los que graven la transferencia.- IX.- **DESIGNACIÓN DE MARTILLERO. ATRIBUCIONES Y DERECHOS: Designase como auxiliar del Tribunal en el presente proceso de licitación al martillero al Sr. Claudio Denis Peletay**, quien deberá aceptar el cargo por ante el actuaria dentro del tercer día de notificado. El martillero designado percibirá como retribución el 1,5% de comisión, es decir el 50% de la retribución legal que corresponde en función de que en el presente proceso se lo designa como auxiliar del Tribunal con las siguientes atribuciones delimitadas: a) Intervención en la constatación sobre el inmueble conforme punto XVII de la presente resolución.- b) Intervención en las fechas para presentar ofertas por ante la secretaría del juzgado y en la apertura de las ofertas en la sede de este tribunal, que oportunamente se indicaran.- c) Entrega de posesión al adjudicatario del bien.- X.- POSESIÓN E INSCRIPCIÓN: Aprobada la adjudicación y cancelado el precio, el Tribunal notificará a la fecha de toma de posesión, que no excederá los diez días (10) hábiles contados desde la fecha de pago. La posesión se entregará por medio del martillero designado mediante acta debidamente confeccionada. **La ausencia del adquirente en el acto de toma de posesión será de su cuenta y riesgo, desligándose al Tribunal de toda responsabilidad de custodia y conservación del bien.-** A instancias del adquirente, el Juzgado ordenará la inscripción del inmueble, previo control de los requisitos de tal acto procesal, y teniendo en cuenta el punto VIII de la presente resolución.- XI.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento en que incurriere el adjudicatario determinará la aplicación de la siguiente sanción: a) La no integración del precio (precio neto ofertado y la comisión del enajenador): pérdida del depósito de mantenimiento de la oferta y demás sanciones a aplicar al postor remiso conforme lo dispuesto por el CPCyC. En este caso, la adjudicación recaerá en la segunda mejor oferta, computándose los plazos desde la notificación de la misma, y así sucesivamente hasta el último oferente.- XII.- CONDICIONES GENERALES. RESERVAS: Los bienes objetos de la presente licitación se ofrecen con la referida consolidada. El inmueble se encuentra inscripto a nombre de JOSE MADARIAGA. Los antecedentes dominiales se encuentran a disposición de los interesados en los autos caratulados "MUNICIPALIDAD DE ALLEN C/ MADARIAGA JOSE S/ EJECUTIVO (C)", Expte N° RO-02997- C-0000, del registro de esta Unidad Jurisdiccional Contencioso Administrativa N° 15 de la Ciudad de General Roca".- Cualquier incidencia que se suscite en el acto será

resuelta por el Tribunal con la sustanciación que se ordene y la resolución que se dicte será irrecurrible. El Tribunal podrá asimismo disponer el pase a cuarto intermedio sin necesidad de notificación ni formalidad alguna.- La admisibilidad formal de las propuestas será decidida en la resolución que designe al adjudicatario. Sin perjuicio de ello, en el acta de apertura de sobres, el Tribunal podrá expedirse sobre el particular, descalificando por las razones que estime aplicables, la o las ofertas que no se adapten a los requisitos formales y sustanciales del proceso licitatorio. El Tribunal resolverá sobre la adjudicación a un oferente presentado al segundo llamado únicamente en caso de fracaso del primer llamado.- XIII.- **MEJORA DE OFERTA**: Si entre la mayor oferta presentada y otra u otras existiere una diferencia menor o igual al 20% se invitará acto seguido y en la misma audiencia a los oferentes que se encuentren en tal situación a mejorar la primera mediante las siguientes pautas: a) Las mejoras deberán ser postuladas por la misma persona que suscribe la oferta original o un representante con facultades especiales para actuar en tal circunstancia, lo que deberá acreditarse en debida forma.- b) Los oferentes podrán mejorar las ofertas por un importe que supere como mínimo en $25.000.- la oferta inmediata anterior.- c) De existir mejoras se continuará con este procedimiento sin límite de veces, con la única condición de que las nuevas ofertas superen a la inmediata anterior y hasta que se haya arribado a la que resulte ser la última.- d) En este proceso de mejora de ofertas también podrá intervenir en las mismas condiciones aquel oferente que en el acto de apertura de sobres haya resultado titular de la mayor oferta.- e) La actuaria, dejará constancia en el acta de la última oferta realizada por cada uno de los participantes.- Llegada a esta instancia, se dará por concluida la audiencia, debiendo suscribir el acta la totalidad de los oferentes que hayan intervenido en el procedimiento de mejora de ofertas.- XIV.- **RESOLUCIÓN JUDICIAL**: Cumplidas estas instancias, el Tribunal procederá a dictar la resolución designando al adjudicatario. En la misma se determinará tanto el orden de prelación de los oferentes, la eventual descalificación de aquellas ofertas que no hayan sido postuladas conforme las condiciones establecidas en este pliego.- **XV.- INAPELABILIDAD:** Todas las cuestiones que se susciten en el proceso licitatorio serán resueltas por el Tribunal aplicando el trámite que estime adecuado a su índole y no será susceptibles de recurso alguno por aplicación del art. 572 nonies del CPCyC.- XVI.- **OFERENTES EXTRANJEROS**: En tal caso, deberán acompañar los mismos requisitos exigidos a los nacionales, debidamente traducidos al idioma español si fuere el caso, y con la certificación que permita el reconocimiento de los instrumentos en nuestro país. Si presentaren su oferta o mejoras por medio de representante, éste debe acreditar debidamente tal representación conforme las normas vigentes.- XVII.- **MANDAMIENTO DE CONSTATACION**: Se ha agregado mandamiento de constatación diligenciado – en fecha 22/08/2019- del que surge que el inmueble tiene grandes dimensiones y que está ocupado por varios grupos familiares, algunos de ellos constituidos por padres y niños menores de edad y adolescentes.- En función de ello, corresponde que previo a todo se intime a los ocupantes del inmueble identificados en el informe del martillero, para que dentro del término de cinco días acrediten sus derechos a la ocupación del inmueble a subastar y la fecha desde que la ejerce, bajo apercibimiento de reputarla ilegítima y disponer oportunamente su desalojo. Notifíquese.- **XVIII.- PROCEDIMIENTO:** Firme que se encuentre la presente y cumplidas que se encuentren las intimaciones ordenadas en los puntos VI y XVII, se aprobará el presente pliego, se establecerán las fechas del procedimiento de licitación del inmueble referido y se ordenará la publicación de edictos. XIX.- **NOTIFICACIÓN**. Se hace saber que de conformidad a la Acordada 09/2022- STJ -ANEXO I. Punto 9- "(...) todas las providencias y decisiones judiciales, incluyendo la sentencia definitiva, quedan notificadas el martes o viernes posterior al día que se publican en el Sistema PUMA, o el siguiente hábil si alguno de aquellos resulta feriado o inhábil". TODO LO QUE ASI RESUELVO. Notifíquese y regístrese.- Matías Lafuente Juez."

Otra: "General Roca, 18/5/2023 Proveyendo las presentaciones de la Dra. Steimbruch de fechas 16/05/2023 a las 14:56:42 y 17/05/2023 a las 10:57:43 hs: Agréguense los informes de deudas de tasas retributivas y de Agencia de Recaudación Tributaria actualizados e informe de libre deudas de Aguas Rionegrinas. En consecuencia, téngase por cumplido lo proveído en el Decreto de fecha 18 de Abril de

2023, 3° párrafo. Agréguese constancia de publicación de edictos en el Diario Rio Negro y Boletín Oficial. En razón de no encontrarse consignado en los edictos publicados el precio base - constituido por el valor fiscal del inmueble objeto de licitación - a los efectos de evitar eventuales nulidades del proceso licitatorio ordeno: a.- **RECTIFIQUESE la sentencia interlocutoria de fecha 18 de Abril de 2023 la que quedará redactada en los siguientes términos: " Atento el estado de autos, encontrándose firme la resolución dictada en fecha 02 de Agosto de 2022**, corresponde aprobar el proyecto del pliego de bases y condiciones allí contenido y en consecuencia fijar las siguientes fechas: **1.- Fecha para adquirir el pliego: Desde el día 03 de Julio hasta las 12 hs del día 13 de Julio de 2023:** Acreditado el pago en la cuenta judicial de autos mediante escrito presentado en el sistema PUMA, se entregará por Secretaría de la UJCA N° 15 al interesado el pliego debidamente sellado en sobre cerrado. Valor del Pliego: 2% del MB de la Ejecución ($ 643.345,23). **2.- Fecha tope para presentar ofertas: Hasta las 12 hs del día 26 de Agosto de 2023**: La presentación de las ofertas se realizará en sistema PUMA, en las condiciones previstas en la resolución de fecha 02 de Agosto de 2022. Hágase saber que las ofertas tendrán contenido reservado hasta la fecha de la apertura de los sobres. **3.- Fecha de apertura de sobres en la sede del Tribunal: 12 de Septiembre de 2023 a las 10 hs b**.- FIRME la presente, PUBLIQUENSE edictos por el término de dos días por ante el Boletín Oficial y la página Web de conformidad con lo dispuesto por la Ac. 04-18-STJ, transcribiéndose las fechas ordenadas en el presente decreto - dejándose constancia en los mismos que el presente es un decreto de carácter RECTIFICATORIO del ordenado en fecha 18 de Abril de 2023 Movimiento RO-02997-C-0000-I0024 y publicado en fecha 15 de Mayo de 2023 - e íntegramente la resolución de fecha 02 de Agosto de 2022 - movimiento PUMA I-0003-, consignándose en el mismo los datos principales en orden a la individualización del bien inmueble, proceso de licitación y resultado de la constatación que se ordenó. Asimismo, a fin de publicitar el procedimiento de licitación, por la importancia del mismo PUBLIQUESE edicto por UN DÍA en el Diario Río Negro, en forma abreviada, dejándose constancia en el mismo que el presente es un decreto de carácter de RECTIFICATORIO del ordenado en fecha 18 de Abril de 2023 Movimiento RO-02997-C-0000-I0024 y publicado en fecha 16 de Mayo de 2023. Notifíquese el presente decreto al martillero actuante por Cédula al domicilio constituido. c.- PREVIO a todo: Acompañe valuación fiscal actualizada del inmueble atento a que la que se encuentra en el expediente data de Agosto de 2022. Fdo.: Matías Lafuente Juez".

Decreto de carácter RECTIFICATORIO del ordenado en fecha 18 de Abril de 2023 Movimiento RO-02997-C-0000-I0024 y publicado en fecha 15 de Mayo de 2023.

Conforme se certifica con el mandamiento de constatación de fecha 22/08/2019 el inmueble se encuentra ocupado en su totalidad con edificaciones.

DEUDAS: 1) Aguas Rionegrinas: a fecha 15/05/23 el inmueble se encuentra libre de deudas; 2) Municipalidad de Allen- Secretaria de hacienda, Dirección de Ingresos Público- a fecha 24/04/23 el inmueble registra una deuda de $10.654.014,96; 3)Agencia de Recaudación Tributaria a fecha 05/05/23 el inmueble registra una deuda de $1.280.240,98.

Precio base de la licitación: PESOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE CON 83/100 CENTAVOS **($5.422.767,83)**. Informamos los **datos de la cuenta: 126739986 CBU 03402780 08126739986007, CUIT Poder Judicial de la Pcia. de Rio Negro 30-99924029-8**. Publíquese por dos (2) días en el boletín Oficial y en el sitio web oficial del Poder Judicial de Río Negro.

General Roca, 1 de junio de 2023.

Paula M. Salvagno
Secretaria y Coordinadora Subrogante OTICCA

Número Edicto Puma: 5-2023-001006