

EDICTO

Nº Edicto: 2442

Carátula: EXPOFRUT ARGENTINA S.A. C/ SUR NATURAL S.R.L. y LUSTOR S.A.C.I.A. S EJECUTIVO S/ INCIDENTE

Número de Expediente: Recep.:Q-2RO-219-C2018

1ª Ins.:Q-2RO-219-C1-18

Fecha de Publicación en la Web Judicial: 03/05/2019

Fecha Publicación en Boletín Oficial: 13/05/2019

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

Número de Boletín: 5773

Texto del edicto:

EDICTO

EXPTE. Nº Q-2-RO-219-C1-2018.- El Juzgado Civil, Comercial y de Minería Nº 1 de la II Circunscripción Judicial de la Pcia de Río Negro, a cargo de la Dra. MARIA DEL CARMEN VILLALBA, Secretaría Única, con asiento de sus funciones en calle San Luis Nº 853, 2do. Piso, de la ciudad de General Roca, Pcia. de Río Negro, hace saber por dos días en el Boletín Oficial y pagina Web del poder judicial (Ac. 04-18-STJ)y por un días en el Diario Río Negro de forma abreviada, que en los presentes autos caratulados " **“EXPOFRUT ARGENTINA S.A c/SUR NATURAL S.R.L. Y LUSTOR S.A.C.I.A. s/EJECUTIVO S/INCIDENTE”** EXPTE **Nº Q 2-RO-219-C1-2018**, llama a **LICITACION PUBLICA NACIONAL PARA LA VENTA Y ADJUDICACION DEL INMUEBLE** identificado como **DC 04-1-J-002-10A**: 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 y el CPCyC.- II.-**OBJETO:** Se ofrece a la venta el Inmueble identificado como Parcela 10A, de la Chacra 002 de la ciudad de Allen, **Matrícula 04-8419, DC 04-1-J-002-10A, de tipo Subrural, con una superficie de 12 HAS.52 AS. 03 CAS, inscripto a nombre de LUSTOR SOCIEDAD ANONIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, AGROPECUARIA E INMOBILIARIA**, con todo lo construido, plantado, clavado y edificado sobre dicho inmueble.- .-III.- **REQUISITOS FORMALES:** III.1 **PRESENTACION:** Las ofertas deberán ser presentadas en sobre cerrado dirigido a: "Juzgado del Primera Instancia en lo Civil, Comercial, de Minería y Sucesiones Nº 1, de la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, República Argentina -LICITACION PUBLICA- Venta de Inmueble Hipotecado en los autos "EXPOFRUT ARGENTINA S.A C/ SUR NATURAL S.R.L Y LUSTOR S.A.C.I.A S/ EJECUTIVO", Expte Nº D-2RO-2319-C1-14 "EXPOFRUT ARGENTINA S.A C/ SUR NATURAL Y LUSTOR S.A.C.I.A S/ INCIDENTE", Expte Nº Q-2RO-219-C1-18 con la rúbrica del oferente o representante legal, y sin ninguna leyenda aclaratoria o mención que permita su identificación.- III.2 **CONTENIDO:** En el sobre indicado precedentemente, se incluirá otro sobre que en su cubierta indicará: Nombre del oferente e indicación del llamado por el que se formula la oferta. Dentro del mismo, en original y tres copias 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: En el interior de los sobres deberá 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 realizar2.6. 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:** IV. 1. Monto: La garantía de mantenimiento de la oferta a constituir por los concurrentes será equivalente al diez por ciento 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, que en el año 2019 lo es por la suma de PESOS UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE CON NOVENTA y NUEVE CENTAVOS (\$1.645.529,99 Fs.76) 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 Público Sr. CLAUDIO D. PELETAY, Mat. Prof. 037-RCP-08 Fº 73/74, Lº I CUIT: 20-21129654-3, quien ha aceptado el cargo.-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 XVIII de la presente resolución.- b) Intervención en las fechas para presentar ofertas por ante la secretaría del juzgado y en la apertura de sobres en la sede de este tribunal, que oportunamente se indicaran.- c) Entrega de posesión al adjudicatario del bien.- X.- **COMUNICACIÓN A JUECES EMBARGANTES E INHIBIENTES:** Atento lo que surge de los informes acompañados a fs. 991-998 comuníquese la presente a los jueces embargantes e inhibientes. A tal fin, ofíciase.- XI.- **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.- XII.- **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.- XIII.- **CONDICIONES GENERALES. RESERVAS:** Los bienes objetos de la presente licitación se ofrecen libre de pasivos de cualquier tipo, ocupación y contratos. El inmueble se encuentra inscripto a nombre de LUSTOR SOCIEDAD ANONIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, AGROPECUARIA E INMOBILIARIA. Los antecedentes dominiales se encuentran a disposición de los interesados en los autos caratulados " EXPOFRUT ARGENTINA S.A C/SUR NATURAL S.R.LY LUSTOR S.A.C.I.A. S/EJECUTIVO S/INCIDENTE" EXPTE Nº Q 2-RO-219-C1-2019. Conforme fs. 54 de fecha 5/11/2018 el inmueble se encuentra libre de ocupantes.- 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 acto 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.- XIV.- **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 actuario, 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.- XV.- **RESOLUCION 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.- XVI.- **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.-XVII.- **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.-XVIII.- **MANDAMIENTO DE CONSTATAción:** Se ha agregado mandamiento de constatación diligenciado a fs. 1002/1004 del que surge que al 05/12/2018 el inmueble se encuentra libre de ocupantes y sin señales de habitación ni mantenimiento.-

FORMACIÓN DE INCIDENTE: Conformase incidente de ejecución con constancias de fs.

.954/955,964,968/1004,1009,1011 y 1013.- **PROCEDIMIENTO:** El presente pliego se encuentra aprobado a fs. 74.-

Atento lo solicitado, fíjase nuevas fechas:

1)FECHA TOPE PARA ADQUIRIR el pliego por ante la Secretaría del Juzgado: 14 de Mayo de 2019 hasta las 12:00hs.-

2) FECHA PARA PRESENTAR LAS OFERTAS POR ANTE LA Secretaría del Juzgado: 11 de Junio de 2019 hasta las 12:00 hs.-

3) FECHA DE APERTURA DE SOBRES EN LA SEDE DE ESTE TRIBUNAL: 25 de Junio de 2019 a las 09:00 hs. Publíquense edictos por el término de dos días por ante el Boletín Oficial y la página Web de conformidad con lo ya ordenado.

....TODO LO QUE ASI RESUELVO.-DRA. MARIA DEL CARMEN VILLALBA,Juez.-

BASE DE LA LICITACION: Atento la valuación fiscal acompañada a fs. 76 (\$1.645.529,99), correspondiente al año 2019.-

Se informa que al 18/09/2018 el inmueble registra una deuda de \$21.998 en concepto de Impuesto Inmobiliario y una deuda de \$69.725,04 en al 25/09/2018 al Departamento Provincial de Aguas (DPA) en concepto de canon de riego y no posee deudas de municipalidad ni aguas rionegrinas a esa fecha.- **Para informes y visitas contactar al Martillero actuante Claudio Denis Peletay** al celular 0298-154514900 o mail ppeletay@hotmail.com **General Roca, de abril de 2019**