

## EDICTO

**Nº Edicto:** 9231

**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-247-C2019  
1ª Ins.:Q-2RO-247-C1-19

**Fecha de Publicación en la Web Judicial:** 10/02/2022

**Fecha Publicación en Boletín Oficial:** 21/02/2022

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

**Número de Boletín:** 6061

### Texto del edicto:

**EDICTO** EXPTE. Nº Q-2-RO-247-C1-2019.- El Juzgado Civil, Comercial y de Minería Nº 1 de la II Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, a cargo de la Jueza Sustituta Dra. MARIA DEL CARMEN VILLALBA, Secretaría Única, a cargo de la Dra. Agustina Yasmin Naffa, 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", Expte Nº D-2RO-2319-C1-14, llama a LICITACIÓN PUBLICA NACIONAL PARA LA VENTA Y ADJUDICACIÓN DEL INMUEBLE identificado con DC 04-1-J-002-11A (matricula 04-8418) :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 11A, de la Chacra 002 de la ciudad de Allen, Matrícula 04-8418, DC 04-1-J-002-11A, de tipo Subrural, con una superficie de 12 HAS.50 AS. 82 CAS, inscripto a nombre de LUSTOR SOCIEDAD ANÓNIMA, 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 -LICITACIÓN 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-247-C1-19 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 única de identificación 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 realizar. 2.6. Firma: La oferta deberá llevar la firma del responsable, debidamente acreditada (acta de designación de cargos o estatuto). IV.- GARANTÍA 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.- cta nro 126730062 CBU 0340278008126730062009, 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 2022 lo es por la suma de PESOS ONCE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA y DOS MIL CINCUENTA y SEIS CON SESENTA y NUEVE CENTAVOS (\$11.592.056,69). 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 actuario 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 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. 1089/1097 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 ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, AGROPECUARIA E INMOBILIARIA. Los antecedentes dominiales se encuentran a disposición de los interesados en los autos caratulados "UNIVEG EXPOFRUT S.A C/ SUR NATURAL S.R.L Y LUSTOR S.A.C.I.A S/ EJECUTIVO", Expte N° D-2RO-2319-C1-14.-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 con fecha 21 de diciembre de 2021, el cual se señala que en el lugar se ubican 6 viviendas, en la primera vivienda habitan la Sra. Susana Campos, Raúl Monasterio y sus hijos (2 mejores y uno mayor de edad), ocupando la vivienda en carácter de inquilinos. En la segunda vivienda viven Gustavo Tortarolo, su pareja Garcia Huidobbro y su hija menor de edad. En la tercer vivienda habitan Luis Miguel Tortarolo, Francisco Tortarolo y su hijo José Tortarolo de 7 años, la cuarta vivienda vive Gerardo Ramirez con su esposa María Monasterio y sus 3 hijas (2 menor de edad y una mayor de edad) que ocupan la vivienda en carácter de comodatarios. La quinta vivienda la habitan el Sr. Centeno Osvaldo con su hija mayor de edad y su nieta menor de edad, en la sexta vivienda residen Eleonor Campos y su señora, ambos viven en el lugar en carácter de préstamo (comodato).-**

XIX.- FORMACIÓN DE INCIDENTE: Conformase incidente de ejecución con constancias de fs.1089/1122, 1124/1127 y 1129. A tal fin, líbrese oficio a la MEU.-XX.- PROCEDIMIENTO: El presente pliego se encuentra aprobado con fecha 10/11/2021 y en dicha fecha se proceden a fijar las presentes fechas:

1) FECHA TOPE PARA ADQUIRIR el pliego- el que estará disponible en el SEON en formato PDF-y en el siguiente enlace público de descarga:

[https://drive.google.com/file/d/1\\_2bvUEj05u4d4Esdt5JDFhxmCORhjP7x/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/1_2bvUEj05u4d4Esdt5JDFhxmCORhjP7x/view?usp=sharing) : 25 de Febrero de 2022 hasta las 12 hs.-2)FECHA PARA PRESENTAR por ante el SEON -presentación con patrocinio

letrado- y/o por correo electrónico con firma ológrafa del oferente y digital del abogado que la acompañe: 18 de Marzo de 2022 hasta las 12:00 hs.-3) FECHA DE APERTURA DE SOBRES EN LA SEDE DE ESTE

TRIBUNAL: 31 de Marzo de 2022 a las 09:00 hs. Cumplido, publíquense 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 íntegramente la resolución de fs. 40/45 y la presente, consignándose en el mismo los datos principales en orden a la individualización del bien inmueble, proceso de licitación, resultado de la constatación que se ordena, horarios y posibilidades de visitas por los interesados. Asimismo, a fin de publicitar el procedimiento de licitación, por la importancia del mismo, publíquense edictos por UN DÍA en el Diario Río Negro en forma abreviada, dejándose constancia que en la página del Poder Judicial puede ser visualizado por los interesados en forma completa.-Asimismo, a los fines de otorgar publicidad al procedimiento de licitación hágase saber que se pondrá a disposición de los interesados un link de acceso y descarga del pliego en PDF.- Fdo.-DRA. MARIA DEL CARMEN VILLALBA,Jueza Sustituta.Se informa que al

06/07/2021 la Municipalidad de Allen informa que el inmueble posee una deuda por \$19.006,41; \$58.903,73 y \$147.292,37 a Aguas Rionegrinas al 1/7/2021; una deuda de \$297.610,69 al 29/06/2021 al Departamento Provincial de Aguas (DPA) en concepto de canon de riego y el inmueble registra una deuda de \$96.340,96 en concepto de Impuesto Inmobiliario al 18/6/2021.- **Para informes y visitas contactar al Martillero actuante Claudio Denis Peletay** al celular 0298-154514900 o mail ppeletay@hotmail.com **General Roca, 10 febrero 2022**