

## CAÑADA DE GÓMEZ

---

### JUZGADO CIVIL, COMERCIAL

### Y DEL TRABAJO

POR

RICARDO R MOSERA

El Sr Juez a cargo del Juzgado de Primera Instancia de Distrito Judicial 6 Civil y Comercial de la Primera Nominación de Cañada de Gomez-(S Fe) Dra JULIETA GENTILE- Juez y Dr GUILLERMO CORONEL -Secretario, hace saber que en los autos caratulados: "VON PANNWITZ DIETER S/ HOY QUIEBRA INDIRECTA" CUIJ: 21-25955195-9 se ha resuelto mediante Resolución N° 1071 de fecha 31/07/2023 lo siguiente: VON PANNWITZ DIETER EVERARDO S/ CONCURSO PREVENTIVO 21-25955195-9 Juzg.1ra.Inst.Civil, Comerc. y Laboral - 1ra.Nom. N° Cañada de Gómez, Y VISTOS Y CONSIDERANDO:: Los presentes caratulados "VON PANNWITZ DIETER EVERARDO S/ CONCURSO PREVENTIVO -QUIEBRA INDIRECTA" CUIJ 21-25955195-9, en los que la Sindicatura, propone procedimiento de venta con ofertas bajo sobre y garantía de mantenimiento de la misma, con mejoramiento de oferta en audiencia a designarse, del bien inmueble de propiedad del fallido que compone el activo falencial sito en Zona Rural de Correa, inscripto en Registro General de Propiedad bajo nota dominial al Tomo 205, F° 04 N° 100010 Departamento Iriondo, determinando luego las bases y condiciones en PLIEGO que adjunta y se glosa a fs. 928/929, los cual se estima procedente, considerándola en este estadio la más conveniente para los intereses de la masa, de conformidad a lo dispuesto por los Arts. 203 y ccss. L.C.Q.; Por lo tanto, RESUELVO: Ordenar la venta del bien inmueble de propiedad del fallido, que sito en Zona Rural de Correa, inscripto en Registro General de Propiedad bajo nota dominial al Tomo 205, F° 04 N° 100010 Departamento Iriondo, Provincia de Santa Fe en la forma propuesta por la Sindicatura, por las Bases y Condiciones establecidas en el PLIEGO DE LICITACION CON GARANTIA Y MEJORAMIENTO DE OFERTA, glosado a fs. 928/929, debiendo los interesados, realizar ofertas bajo sobre las que deberán presentarse por ante este Juzgado y para estos autos hasta las 12.45 hs. del día 25 de Septiembre de 2023, con la totalidad de las condiciones establecidas por la sindicatura interviniente, los que recibidos serán abiertos en audiencia que se fija para el día 27 de Septiembre de 2023 a las 9.30 hs, en la Sala de audiencias de éste Juzgado Civil, Comercial y Laboral de la 1ra. Nom. sito en calle Balcarce y Maipú (3er Piso) de esta ciudad de Cañada de Gómez, a las que deberán concurrir los oferentes en forma personal, o por representación por mandato expreso por intermedio de abogado del foro, y en las que podrán mejorarlas de conformidad a lo establecido en el pliego de condiciones referido. Establecer que no se acepta la compra en comisión, ni cesión de acta posterior de los derechos emergentes de la subasta, debiendo hacerse la posterior transferencia por Escribano Público. Publíquense los edictos de ley y dese publicidad. Insértese y hágase saber. Dr Guillermo Coronel- Dra Julieta Gentile Secretario Juez—PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES-LICITACION CON MEJORAS DE OFERTAS

DE LAS NORMAS APLICABLES: El procedimiento dispuesto para la venta y adjudicación de bienes por licitación pública se rige por el presente pliego de bases y condiciones, las resoluciones judiciales dictadas y que se dicten en la causa, y la Ley 24.522.

## 1- OBJETO DE LA VENTA EN LICITACION CON MEJORA DE OFERTAS

Se ofrece a la venta EL 100% DE LA NUDA PROPIEDAD del inmueble perteneciente al fallido, que se detalla a continuación con precio base.

## 2- DETALLE Y PRECIO BASE

DESCRIPCION DEL BIEN: "Un fracción de campo con lo edificado, clavado, plantado, alambrado y demás adherido al suelo, situado en el Distrito Correa. Departamento Iriondo, Provincia de Santa Fe señalado con el Nro DOS en el plano que cita el titulo archivado en el año 1940 bajo el Nro 16.687, compuesto de 1.823,20 mts al NO, lindando con la fraccion UNO propiedad de Don Juan Atilio Braidotti, del extremo SO de esta linea parte otra en direccion al SE compuesta de 461,40 mts formando con la anterior un angulo de 90 grados; 8 minutos; 40 segundos, lindando con propiedad de Juan Correa, hoy Emma Petit, del extremo de esta ultima linea parte otra en direccion al NE de 1.823,20 mts según mensura formando con el costado anterior un angulo de 89 grados: 51 minutos; 10 segundos; lindando en parte con propiedad del Dr Jose M Streey y en parte con propiedad de Pedro Saita y finalmente del extremo de esta ultima parte otra hacia el NO para cerrar la figura de 461,40 mts formando con la anterior un angulo de 90 grados; 80 minutos, 50 segundos, lindando con camino publico. Encerrando una Superficie total:

84 Hectareas; 00 areas, 70 centiareas; 97 dms ".- Inscripto el Domino al Tomo 205- Folio 4-

N° 100.010.- Dpto. Iriondo Proporción 100% de la NUDA PROPIEDAD El inmueble sale a venta en el estado de ocupación en que se encuentra y constancias de autos.-

PRECIO BASE: Se fija como precio base la suma de U\$ 1.209.600.- (EQUIVALENTE A DOLARES MEP) (80%-Monto Tasación que se acompaña) -----

## 3- PLIEGO PROPUESTAS-

### 3.1- REQUISITOS FORMALES DE PRESENTACIÓN:

Las propuestas de oferta se presentaran en el Juzgado de Primera Instancia de Distrito Judicial 6 Civil y Comercial de la 1era Nominación de Cañada de Gómez (esquina de Balcarce y Maipú (Balcarce 1397).-Cañada de Gomez)-S Fe.- Para que se reciban las mismas se deberán presentar de la siguiente forma:

a) Escrito firmado por el oferente donde se presenta y consigna que se acompaña sobre cerrado que contiene oferta de compra y garantía de oferta.

b) Sobre cerrado en el que deberá consignarse en el exterior del mismo:

Autos: VON PANNWITZ DIETER S/ HOY QUIEBRA INDIRECTA" CUIJ: 21-25955195-9.-

Juzgado: PRIMERA INSTANCIA DE DISTRITO JUDICIAL 6 CIVIL Y COMERCIAL DE LA PRIMERRA NOMINACIÓN DE CAÑADA DE GÓMEZ (S.FE)

Oferta en: LICITACION INMUEBLE RURAL DE CORREA (S.FE) Nombre de Oferente:

c) En el interior de dicho sobre se presentará la propuesta que constará de:

Si son personas físicas: Nombre, apellido, tipo y número de documento de identidad, profesión u

ocupación, edad, estado civil CUIT o CUIL. Si son personas de existencia ideal: Razón social; copia auténtica del contrato social o acta constitutiva y sus modificaciones o texto ordenado del mismo y de los documentos que acrediten la personería del firmante y en su caso del oferente en la mejora de ofertas, CUIT. Domicilio real: calle - número - ciudad o localidad - provincia -Domicilio especial: domicilio especial constituido en la ciudad de Cañada de Gómez que se considerará domicilio procesal constituido a todos los efectos de la licitación Oferta indicando el monto en número y letras -Firma y aclaración, por parte del interesado, o su representante legal y sello aclaratorio en caso de sociedad Se deberá acompañar a la oferta: Boleta de depósito en garantía, la que tiene la inscripción que dice "válido para ser presentado en juicio" conservando en su poder el oferente la que dice "no válido para ser presentado en juicio" -Situación fiscal ante la AFIP, constancia de inscripción. Un ejemplar del presente pliego firmado en todas sus fojas por el oferente o su representante legal. Fotocopia del Documento Nacional de Identidad TODOS LOS ELEMENTOS A ACOMPAÑAR SON DE CONDICION

OBLIGATORIA. Por lo cual la falta de alguno de ellos se de como no presentado para la licitación.-

3.2- IRRECURRIBILIDAD DE LAS DECISIONES Los oferentes toman conocimiento 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 a cualquier otro fuero o jurisdicción, y que las decisiones que adopte el mismo sobre los aspectos atinentes a la licitación son inapelables (art. 273 inc. 3 ley 24.522). Cualquier cuestión que se suscite en el acto será resuelta por el Tribunal con la substanciación que para el caso establezca S.S. y la resolución que se adopte será en todos los casos irrecurrible. La admisibilidad formal de las propuestas será decidida en la resolución que designe al adjudicatario. Sin perjuicio de ello, en la misma acta de apertura de sobres el Tribunal podrá también 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.

3.3 - DE LA GARANTIA DE OFERTA: Los oferentes deberán, como garantía del mantenimiento de su oferta, depositar en la cuenta Judicial del NUEVO BANCO DE SANTA FE Sucursal Cañada de Gómez Cuenta Nº 11457/06 a nombre de estos autos la suma de \$ 4.000.000. la que deberá consistir en un valor único y acompañar la boleta respectiva junto con la propuesta de compra de acuerdo a lo estipulado anteriormente y en el mismo sobre. Dicha garantía de resultar adjudicatario el oferente se imputará al pago del precio por él ofertado.-

Esta garantía es de condición necesaria y de carácter obligatorio.

#### 3.4- PLAZOS Y FORMA DE RECEPCION

Todas las propuestas y garantías serán recibidas hasta 2 días anterior a la Licitación las 12.45 horas dos días anterior a la licitación dejando constancia en autos de los sobres recibidos, a los cuales se les dará cargo con indicación de día y hora.

#### 3.5- APERTURA DE SOBRES

Los mismos serán abiertos en la audiencia a celebrarse el día designado por el Juzgado actuante a las 09:30 horas en el lugar fijado, ante el Sr. Secretario, por el Martillero y la Sindicatura, dejándose constancia en el acta a labrarse en ese acto. Si por cualquier circunstancia ese día resultare no laborable o inhábil, la audiencia de apertura se postergará hasta el día hábil inmediato posterior y a la misma hora fijada.

#### 4- DEL PAGO SALDO DE PRECIO:

El precio ofertado se abonará en dólares estadounidenses y/o en la cantidad de pesos según la cotización del dólar MEP del día hábil anterior de la fecha de depósito en la cuenta de autos, dentro de los cinco (5) días de notificado el auto de adjudicación de la presente licitación.

Los depósitos se deberán hacer en la cuenta del Banco antes mencionado para los depósitos en pesos y/o en la cuenta judicial en dólares estadounidenses abierta para estos autos, y con los términos establecidos, bajo apercibimiento de tener por decaída su oferta con pérdida de la cantidad depositada a favor de la quiebra, sin perjuicio de hacerlo responsable por vía ejecutiva de la disminución de precio, de los intereses acrecidos y de las costas causadas por tal motivo (art. 497 C.P.C. y C. de Sta. Fe) En el caso de darse este último supuesto se considerara adjudicatario al que hubiese resultado segundo en la oferta o puja computándose los plazos desde la notificación para el depósito del saldo de precio.- Para los restantes oferentes que no resulten adjudicatarios que hayan efectuado el depósito de garantía deberán solicitar se libren por el Juzgado que ordena la venta los oficios respectivos al Nuevo Banco de Santa Fe SA Sucursal Cañada de Gomez a los fines del reintegro de dicho monto una vez aprobada la adjudicación.

#### 5- MEJORAMIENTO DE OFERTAS

La audiencia de mejoramiento de ofertas se efectuará a continuación de la apertura de sobres con el siguiente organigrama: **CONDICIONES PARA SER OFERENTE:**

a) Sólo podrán participar en el mejoramiento del precio aquellas personas (físicas o jurídicas) que hayan presentado ofertas en sobre cerrado, garantía de mantenimiento de oferta y hayan cumplido las demás condiciones fijadas en el presente. Dichas mejoras deberán postularse por la misma persona que suscribe la oferta original, o un representante con facultades especiales para actuar en esta circunstancia lo que se deberá acreditar debidamente ante el tribunal.

b) A las ofertas recibidas se les asignará números correlativos por N° de cargo.-

c) El oferente o su representante legal deberá encontrarse presente y tener documento de identidad, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido en ese mismo acto.

#### MECANICA DE LA MEJORA:

En esta Audiencia se recibirán mejoras por parte de los oferentes que hubiesen hecho ofertas bajo sobre y asistan a dicho acto, tomando como base la mejor oferta recibida, de la cual el martillero actuante pedirá en el orden del número asignado a c/u con las condiciones que a continuación se expresan.

1. De existir igualdad en el mayor monto ofertado se tendrá preferencia por la propuesta que tenga asignado el número de orden menor.

2. En caso de no hacer mejoramiento de oferta en su turno, que será conforme el número dado, perderá toda posibilidad de reintentarlo

Es condición indispensable que cada una de las mejoras deba ser como mínimo por el importe de dólares MEP cinco mil (u\$ 5.000.-) al día de la licitación, no aceptándose ofertas de mejora por menos de dicho importe.

3. A los fines de la transparencia y celeridad del acto, se hará saber que ninguno de los oferentes se podrá retirar de la sala de audiencias hasta tanto no haya concluido el acto de mejoramiento de ofertas, implicando el retiro el desinterés en mantener y mejorar la oferta

5. Terminada la mejora de las ofertas, el Actuario, dejará constancia en el acta de la mejor oferta alcanzada como así también la última oferta realizada por cada uno de los participantes. -

6. Cumplidas estas instancias, el Tribunal procederá a dictar la resolución designando al adjudicatario. A ese fin se aplicará la directiva contenida en el art. 205 inc. 7 de ley 24.522 (que establece que la adjudicación debe recaer en la oferta que ofrezca el precio más alto).-

En la misma resolución el Tribunal determinará tanto el orden de prelación de los oferentes como la eventual descalificación de aquellas ofertas que no hayan sido postuladas conforme las condiciones establecidas en este pliego.-

#### 6- DE LA COMISION DEL MARTILLERO

El adquirente deberá abonar en el acto licitatorio el 3% de comisión al Martillero (ley 7547) sobre el importe final adjudicado en dinero efectivo y/o a convenir con el Martillero, haciéndose saber que el Martillero es de condición monotributista ante la AFIP, mas IVA si correspondiera.-

#### 7- DE LOS IMPUESTOS Y GASTOS

Son a cargo exclusivo del comprador todos los impuestos y tasas que se adeuden a partir del auto de quiebra.- También son a cargo exclusivo del comprador todos los gastos que devienen de la transferencia del inmueble objeto de esta licitación como así también los que se originen por la regularización del bien en los entes oficiales y /o cualquier otro impuesto, tasa y/o contribución creado o a crearse

#### 8- DEL ESTADO DEL BIEN

El inmueble sale a venta en el estado en que se encuentra, quedando a cargo de los interesados la constatación de dicho estado de mantenimiento y conservación en el momento de la exhibición. El Tribunal no se responsabiliza por vicios aparentes y/u ocultos, por lo que la presentación de las ofertas implica renuncia a la garantía de evicción, vicios redhibitorios y vicios ocultos, no admitiéndose reclamo de ningún tipo con posterioridad a la adjudicación del bien.

9- DE LA TRANSFERENCIA DEL BIEN - POSESION La posesión del bien se dará al adquirente una vez aprobada la licitación y abonado el saldo total del importe por el que le fue adjudicado el bien. La transferencia de dominio se deberá hacer por escritura pública, debiendo el comprador designar escribano a tal fin. Los gastos que demanden la posesión y transferencia del bien objeto del presente, como así también los impuestos que se adeudan a partir de la fecha de declaración de quiebra, son a cargo del adquirente.

#### 10- DIVERGENCIAS DE CIFRAS EN LETRAS, NUMEROS Y ACLARACIONES:

a) Se estará a lo expresado en letras exclusivamente

b) toda discrepancia Será resuelta por el tribunal de la quiebra, al igual que los Casos no previstos, siendo las resoluciones inapelables.

11- SUSPENSION O ANULACIÓN DE LA LICITACION: Si la licitación se suspendiere y/o anulare por Resolución fundada del Tribunal, no dará derecho a reclamación alguna por parte de ninguno de los oferentes, reintegrándose a los mimos en su caso, la garantía de mantenimiento de oferta, sin compensación de naturaleza alguna.

Informa Registro General -Dominio (100%-DNI 17.049.794) Hipoteca: 1).- Tº 493 A-Fº 322-Nº 349364-fecha 17/06/2005-Monto \$ 250.000.-Acreedor: Banco Nacion Argentina (Suc Carcaraña) Belgrano Nº 1201-Carcaraña- (S/Nuda Propiedad)-Subsistente.- 2).- Tº 583 B-Fº 394-Nº 354.909-fecha 23/06/2009-Monto U\$\$ 134/730.-Acreedor: Riccomi Fernando Javier- Bv Argentino Nº 8101-Rosario- Obsrv: Relacionada con hipoteca de 1er grado Tª 493-Fº 322-Según ingreso marginal Tº 51 MH-Fº 462-Nº 402155 de fecha 22/12/2009.-Subsistente.- Inhibiciones: 1) Aforo: 105386-Fecha 20/07/2020-Tº 132-L I-Fº 1600-Monto \$ 250.000-Expte 2102930024/2000-Autos Sauan Jorge Daniel c/ fallido S/Juicio Ejecutivo-orden: juzgado de Distrito 1ra Nom.Rosarioi (S Fe)- 2) Aforo: 360546- Fecha 01/08/2013-Tº 23-L IC-Fº 281-Sin Monto-Expte 535/2012-Autos : Del Rubro- Orden: Este Juzgado.- 3) Aforo: 391266-Fecha 23/11/2016-Tº 26-L IC-Fº 343-Sin Monto-Expte 535/2012-Autos : Del Rubro- Orden: Este Juzgado.- Embargos y demás observaciones en el dominio: no se registran.-

EXHIBICIÓN - INFORMES - CONSULTA Y ENTREGA DE PLIEGOS: Podrá visitarse los días 18 y 19 de SEPTIEMBRE de 2023 en el horario de 09/12 hs y/o a convenir con el martillero actuante y colaborador que se hará saber en los Edicto a Publicar y en los avisos de publicidad en el diario La Capital y varios más, independientemente que también se podrá concertar con el mismo día y hora para otras visitas. Informes y entrega de pliegos: - Martillero Sr Ricardo Raul Mosera- Cel 0341-6-866605-Martillero Colaborador Sr Marcelo A Moro Cel. -0341-3-394148-E-mail: martilleromoro@hotmail.com.- Firmado Dr Guillermo Coronel- 06 Septiembre de 2023

S/C 506282 Sep. 07 Sep. 13

---