

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

POR

GRACIELA RAQUEL LUBCHANSKY MURMIS

Por disposición del Sr. Juez de Primera Instancia de Distrito Civil y Comercial de la Séptima Nominación de la ciudad de Rosario, la Secretaría que suscribe hace saber que en los autos caratulados: PAOLO MARCHESI Y CIA S.A. s/Quiebra, Expte. 1058/07, se ha dispuesto que la Martillera Pública Graciela Raquel Lubchansky Murmis, (Matrícula 1461-L-80) venda con la modalidad de Licitación Judicial, los bienes de la fallida y en un todo de acuerdo a los siguientes autos: N° 788 Rosario, 30 de Mayo de 2011. Y Vistos: los autos caratulados Paolo Marchesi y Cía. S.A. s/Quiebra, Expte. N° 1058/07, venidos a resolver la forma de realización del activo falencial. Y Considerando: Que de acuerdo con lo dispuesto por el art. 208 de la ley 24522 la venta de bienes debe hacerse por subasta pública. No obstante ello, la misma norma autoriza a disponer otra forma de realización, en caso de considerarse pertinente. De acuerdo con las características del bien a vender y el buen resultado que han dado procedimientos anteriores, se considera que lo más conveniente es la venta por licitación con posibilidad para los interesados de mejorar las ofertas. De las constancias de la causa surge claramente que el avalúo fiscal es muy inferior al valor de mercado del bien a rematar. El carácter de experto en la tasación de inmuebles y la experiencia del martillero dan garantías suficientes de la corrección de la tasación. La fijación de una base reducida respecto del verdadero valor podría distorsionar el procedimiento y llegar a un precio de venta muy bajo, con claro perjuicio para la masa. Por tal motivo, de acuerdo con las facultades que surgen de los arts. 208, 205 y cc Ley N° 24.522, corresponde disponer de un procedimiento de licitación que garantice la obtención del mayor precio posible. Conforme los argumentos vertidos por el enajenador a fs. 278/279 que resultan atendibles, se fija como base para la venta de los inmuebles propiedad del fallido la suma de \$ 177.590 para el individualizado como unidad 00-01 ubicado en calle La Paz 1463 y \$ 41.300 para cada una de las unidades de cocheras situadas en calle La Paz 1457, identificadas con los números de unidades: 00-02; 00-03; 00-04; 00-05; 00-06; 00-07 y 00-08, respectivamente todas de la ciudad de Rosario. Para garantizar la seriedad de las ofertas y el real interés del interesado, se le exigirá al oferente el depósito judicial del 10% de la base, lo que se le devolverá inmediatamente en caso de no resultar comprador. El proceso de licitación se completará con una audiencia en la que solo podrán participar los que hubieran realizado oferta válida y donde los interesados podrán mejorar sucesivamente la oferta más alta. El mejoramiento de oferta deberá ser por un valor mínimo, que se fijará en \$ 500. El oferente que resulte adjudicatario deberá abonar en el acto de licitación el 3% de comisión al martillero y el 30% del precio de venta. Todo el procedimiento estará a cargo del martillero designado con control por parte de la sindicatura. Por lo expuesto y normas citadas, Resuelvo: Disponer la venta mediante licitación del inmueble individualizado como unidad 00-01 ubicado en calle La Paz 1463 y las unidades de cocheras situadas en calle La Paz 1457, identificadas con los números de unidades: 00-02; 00-03; 00-04; 00-05; 00-06; 00-07 y 00-08, respectivamente inscripto el dominio al Tomo 555 Folio 361 N° 153143 P.H. departamento Rosario. A tal fin, los interesados deberán presentar ofertas en sobre cerrado en el expediente hasta el 22 de agosto de 2011. Los oferentes deberán depositar a nombre de este juicio y a la orden del Juzgado en una cuenta a abrirse en el Banco Municipal de Rosario -Caja Abogados, Sucursal 80- el importe de \$ 17.759 para el inmueble destinado a local y \$ 4.130 para cada unidad de cochera adjuntando el comprobante correspondiente conjuntamente con el o los sobres con la oferta (no pudiendo estar dentro del sobre). La falta de acompañamiento del comprobante de depósito tendrá como consecuencia la no consideración de la oferta. Los sobres con las ofertas se abrirán en la audiencia, de la que podrán participar sólo los oferentes que hubieran cumplido con el depósito, el día 23 de agosto de 2011 a las 14 hs. en el Juzgado. En tal oportunidad todos los oferentes tendrán posibilidad de mejorar la mejor oferta. A tal fin se determinará un orden por sorteo, con exclusión del que haya realizado la mejor oferta, que ocupará el último lugar en el orden. Si hubiera más de una oferta igual que resultaran ser las mayores, se sorteará entre los oferentes de las mismas para establecer su orden en los últimos lugares de la lista. Cada oferente que no manifieste interés en mejorar la oferta más alta perderá definitivamente el derecho de mejorar las posteriores. El mejoramiento no podrá ser en ningún caso inferior a \$ 500. El bien se venderá a quien haya formulado la mejor oferta y una vez que no haya más interesados en mejorar la más alta obtenida. El comprador deberá abonar el 3% de comisión al martillero y el 30% del precio (además del depósito ya realizado) en el acto de licitación. Realizada la venta, los autos permanecerán de manifiesto por el término de 3 días en la Secretaría del Tribunal a disposición de los interesados, vencido el cual no se admitirán impugnaciones sobre la misma. El saldo deberá ser depositado dentro de los 5 días de notificado el auto aprobatorio de la venta. Los depósitos de los oferentes no adjudicados serán reintegrados inmediatamente. El inmueble sale a la venta en el estado de ocupación que da cuenta el acta de constatación. En cualquier caso, los impuestos, tasas y contribuciones que adeuda el inmueble serán a cargo del comprador desde la fecha del auto declarativo de quiebra, también será a cargo del comprador, el I.V.A. si correspondiere. El adquirente del inmueble subastado deberá acudir a escribano público para confeccionar la escritura pública que instrumentará la transferencia de dominio a su favor, por lo que se excluye en la especie la opción prevista en el art. 505., 2° párr. C.P.C.. Hágase saber, que previo a la aprobación de la venta, deberá oficiarse al Registro General con copia certificada del acta que instrumente la venta a fin de que se tome razón marginalmente de la misma a favor del adquirente, lo cual se efectivizará una vez reunidos los requisitos correspondientes. La posesión será entregada una vez cancelado el total del precio; si la venta fracasara por culpa del postor u oferente será aplicado el art. 497 CPC. Publíquense edictos en el BOLETIN OFICIAL, en el hall del edificio de tribunales y diario El Jurista, por el término de dos días. Autorizar la publicidad adicional en diario La Capital. En tales publicaciones y en el total de la publicidad a realizarse se detallara el procedimiento precedentemente dispuesto. Notificar por cédula el presente decreto al fallido. Insértese y hágase saber. Dr. Marcelo Quiroga (Juez) - Dra. Liliana Peruchet de Fabbro (Secretaria). Auto: N° 841 Rosario, 6 de Junio de 2011. Y Vistos: Los presentes caratulados Paolo Marchesi y Cia. S.A. s/Quiebra, Expte. N° 1058/07, en los que se ha dictado la resolución N° 788/1 autorizando la venta por licitación de los inmuebles pertenecientes a la fallida. Y Considerando. Que a posterior; del dictado de la mencionada resolución, se advierte que se ha omitido incluir la realización de siete lotes de terrenos inscriptos al T° 379B, F° 433 N° 113423, Depto Rosario. Conforme los argumentos vertidos por el enajenador a fs. 150/151 que resultan atendibles, se fija como base para la venta en block de los siete lotes de terrenos propiedad de la fallida la suma de \$

949.900. Para garantizar la seriedad de las ofertas y el real interés del interesado, se le exigirá al oferente el depósito judicial del 10% de la base, lo que se le devolverá inmediatamente en caso de no resultar comprador. El proceso de licitación se completará con una audiencia en la que solo podrán participar los que hubieran realizado oferta válida y donde los interesados podrán mejorar sucesivamente la oferta más alta. El mejoramiento de oferta deberá ser por un valor mínimo, que se fijará en \$ 500. El oferente que resulte adjudicatario deberá abonar en el acto de licitación el 3% de comisión al martillero y el 30% del precio de venta. Todo el procedimiento estará a cargo del martillero designado con control por parte de la sindicatura. Por ello y atento las constancias de autos, Resuelvo: disponer la venta por licitación de los siete lotes de terrenos propiedad de al fallida inscriptos al T° 379B, F° 433 N° 113423, Depto Rosario, la que se efectuará en la fecha y bajo las mismas condiciones ya fijadas en el auto N° 788/11. Insértese y hágase saber. Dr. Marcelo Quiroga (Juez)- Dra. Liliana Peruchet De Fabbro (Secretaria). Todo lo que se hace saber a los efectos legales. Secretaría, 15 de Junio de 2011. Edictos BOLETIN OFICIAL, sin cargo, por 2 días. Otro diario El Jurista, por 2 días. Liliana Peruchet de Fabbro, secretaria.

S/C 138351 Jun. 29 Jun. 30
