

5/12/2019

Datos del Expediente Carátula: EMPRENDIMIENTOS AGROPECUARIOS LA PORTEÑA S.R.L S/ CONCURSO PREVENTIVO S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES Fecha inicio: 12/06/2013 N° de Receptoría: 0 - 0 N° de Expediente: 97268 - REA Estado: En Letra

REFERENCIAS Fecha de Libramiento: 02/12/2019 10:46:07 Fecha de Notificación: 02/12/2019 10:46:07 Funcionario Firmante 02/12/2019 10:45:53 - LLANOS Maria Marcela (mariam.llanos@pjba.gov.ar) 02/12/2019 10:46:07 - OFICIO ELECTRONICO

Texto del Proveído ----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea)

245400387006356095 EMPRENDIMIENTOS AGROPECUARIOS LA PORTEÑA S.R.L S/ CONCURSO PREVENTIVO S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES Expte N°: 97268-REA

Mercedes, de Diciembre de 2019.

A la Sra. Jefa de la Seccional del Registro General De Subastas Judiciales Departamental.Dra. Laura Arenas Perazzo

LAURA.ARENASPERAZZO@PJBA.GOV.AR

Tengo el agrado de dirigir a Ud. el presente en los autos caratulados: "EMPRENDIMIENTOS AGROPECUARIOS LA PORTEÑA S.R.L S/ CONCURSO PREVENTIVO S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES", Expediente nro. 97268-REA, en trámite por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N° 7, a cargo de la Dra. Mabel A.Scasso, Secretaría Unica a mi cargo, sito en calle 26 N° 620, de éste Departamento Judicial, a efectos de solicitarle arbitre los medios necesarios para la realización de la subasta electrónica decretada en estos autos, a cuyos efectos, transcribo las resoluciones que motivan la presente de manera completa para su correcta realización: "///cedes, 27 de AGOSTO de 2019. AUTOS Y VISTOS: De conformidad con lo ordenado a fs. 522 y lo dispuesto por los arts. 558 y sgtes. del CPCC (Texto según Ley 14.238), Acuerdos 3.604/12 y 3.864/17 de la SCBA y Resoluciones 102/14, 1950/15 y 2129/15 de la SCBA, en función del estado de autos, con citación de los Sres. Jueces embargantes e inhibientes –en caso que los hubiere- (arts. 558, 559, CPCC.), decrétase la venta en subasta pública electrónica, del inmueble rural de titularidad de la fallida, Matrícula n° 15877 del partido de Nueve de Julio, identificado catastralmente como Nomenclatura Catastral: Circ. V, Parcela 807a. Partida inmobiliaria 077-014778-6, sito en Cuartel Quinto del partido de Nueve de Julio, "La Reconquista", paraje El Jabalí, con una superficie de 500 hectáreas, 74 centiáreas, conforme informe de dominio que obra a fs. 518, al contado y al mejor postor, tomando como base las dos terceras partes de la tasación presentada por la perito tasadora Amorelli mediante presentación electrónica 238100387005882232, por intermedio de la martillera Laura María Clara Amorelli, conforme lo decidido en la fecha por separado, quien deberá aceptar el cargo en legal forma dentro del tercer día de quedar notificado de su designación, bajo apercibimiento de exclusión de la lista por dos años (art. 64 de la ley 10.973).- Una vez aceptado el cargo y como primera medida la martillera compulsará las actuaciones e informará al Juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el art. 52, inc. a ap. 5to. de la ley 10.973 (art. 34 inc. 5to. ap. b CPCC, art. 52 inc. a , ap. 15 e inc. b, ap. 11 ley 10.973).- APERTURA DE CUENTA: Procédase a la apertura, por Secretaria, de una cuenta bancaria en pesos, vinculada estas actuaciones y a orden de la Infrascripta, a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, 3er. Párrafo, Ac. 3604/12; Res. SCBA. 2069/12). Líbrese el oficio

del caso.- MANDAMIENTO DE CONSTATAACION: La venta se realizará en el estado de ocupación que surge del mandamiento de constatación que se acompaña con la pieza en proveimiento, lo que se hará constar en el edicto.- TITULO DE PROPIEDAD: Intímase al fallido, para que dentro del tercer día de notificado acompañe a los autos el título de propiedad del bien objeto de subasta, bajo apercibimiento de expedirse segundo testimonio a su costa (art. 570, CPCC.).- DIFUSION DE LA SUBASTA: a) Publicidad edictal: Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del Martillero propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual -la que deberá ser aceptada por el Juzgado-, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 559, 560, 574 y 575 del CPCC. se publicarán a continuación, edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "El 9 de Julio", de la ciudad de Nueve de Julio. Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines de lo más abajo detallado. b) Propaganda adicional: Deberá el Sr. Síndico evaluar la conveniencia del gasto que la misma pudiera irrogar merituando el beneficio que podría llegar a implicar una mayor difusión, en su caso el costo no podrá exceder del dos por ciento (2 %) de la base (art. 575 in fine, CPCC.). c) Publicidad virtual: Autorízase, como mecanismo de difusión de la subasta (complementario de la publicación edictal y de la propaganda adicional mencionadas y fijado el lapso de celebración de la subasta), la inclusión en la página WEB de la SCBA., de mayor información relacionada al acto.- PARTICIPACION EN LA SUBASTA: Todo interesado en participar de la subasta deberá – ineludiblemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales -Registro Público de Comercio Dptal. Mercedes, sito en calle 23 y 22 PB, (arts. 6 a 20 del Ac. 3604/12), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que más abajo se consigna. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (art. 562, 921, CPCC., arts. 21 a 24, Ac. 3604/12). En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD. (art. 582 CPCC; art. 21 3er. Párrafo, Ac. 3604). Déjase establecido que no será admitida la cesión del acta de adjudicación respectiva (art. 38 del Ac. 3604/12), ni de los derechos que mediante el acto de subasta se adquieren, lo que expresamente deberá hacerse constar en la publicidad a efectuarse (doc. art. 582; CC0102 MP 113166 RSI-913-00 I 28-9-2000).- DEPOSITO EN GARANTIA: Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RGSJ y desee participar, en particular, de la presente subasta, deberá efectivizar un depósito en garantía, mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la pre mencionada cuenta abierta en este expediente que se establece en el 5% del monto de la base y que no será gravado por impuesto o tasa alguna (arts. 562, 4to. párrafo, 575, CPCC., arts. 22, 24, Ac. 3604). El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio -a confeccionar en el Juzgado-, dirigido al Banco de depósitos judiciales, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito, debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el RGSJ., que informe todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada que debió indicar CBU -ver infra- y también con informe o reporte de la martillera de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el que identificará, por ejemplo, el adjudicatario al que no se le devolverá el depósito), salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2do. Párrafo, CPCC.; art. 39, Ac. 3604/12).CELEBRACION DE LA SUBASTA JUDICIAL INMOBILIARIA: En lo atinente a la celebración del acto, esto es, desde el cumplimiento de los requisitos previos descriptos y alternativas desde la fecha y hora de inicio de la puja -a cargo de la martillera

interviniente- hasta el momento del cierre de la misma deberá estarse a lo dispuesto en el art. 575, CPCC. y arts. 2, 3, 26 in fine, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 Ac. 3604/12, quien procederá a llevar a cabo su cometido exigiendo de quien resulte comprador el 10% del precio como seña y el 3% de comisión a cada parte, la que será abonada al momento de la suscripción del acta de adjudicación.- ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA: Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, la martillera deberá presentar en autos acta que de cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina o código de postores con mayor oferta realizada. Asimismo, en el mismo lapso, deberá rendir cuentas (art. 579, CPCC.; art. 36, Ac. 3604/12).- Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del RGSJ. que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos – secretos- de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso, validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 585, CPCC.; art. 37, Ac. 3604/12).- El saldo de precio deberá abonarse dentro del quinto día contado a partir de la notificación por Ministerio de ley del auto aprobatorio del remate, mediante depósito en una cuenta de autos, bajo apercibimiento de ser declarado postor remiso (art. 585 del C.P.C.C.), debiendo el comprador integrarlo aún cuando se hubiere planteado cualquier objeción que impida la inmediata aprobación de la subasta (Art. 581 del rito).- IMPUESTOS: El monto de la deuda, en caso que la hubiera, por impuestos, tasas y contribuciones que pesa sobre el inmueble objeto de subasta, ya sean nacionales, provinciales o municipales y que surge de los informes obrantes en autos, será a cargo del adquirente, todo lo que se hará constar en el edicto.- POSTOR REMISO: En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, ahora y con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (art. 585, CPCC.; arts. 21, 40, Ac. 3604/12).- ACTA DE ADJUDICACION: Comunicada la fecha de realización y finalización de la subasta, la Infrascripta fijará convocando a la sede del Juzgado al adjudicatario, al Síndico y a la martillera interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso- a la audiencia en presencia del Secretario, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación de bien registrable, fecha que deberá ser incluida en la publicidad respectiva (arts. 3 y 38, Ac. 3604/12).- COMUNIQUESE la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, una vez cumplidos los recaudos señalados y mediante nota electrónica de estilo. En igual sentido líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble para inscribir este decreto, cuya confección y diligenciamiento queda a cargo de la parte actora (arts. 34 inc. 5°, 195 y sgts, 323 y sgts. del CPCC).- Se hace saber a la sindicatura, Martillera designada y demás interesados, que a los fines de la subasta electrónica que se ordena, deberán ajustar su proceder conforme lo establecido en la Acordada y Resoluciones de la SCBA. citadas al inicio de este decreto.- RESERVENSE las presentes actuaciones en Secretaría, hasta tanto se realice la subasta.- REGISTRESE. NOTIFIQUESE ministerio legis.- MABEL A. SCASSO - JUEZ ".- "/cedes, 27 de AGOSTO de 2019. AUTOS Y VISTOS: Ante el pedido de dictado del decreto de subasta que formula la sindicatura, corresponde dar tratamiento al planteo que la tasadora Amorelli, designada en autos, ha introducido mediante escrito electrónico identificado como 243000387006042946, donde solicita ser designada como martillera para llevar a cabo la subasta en cuestión, a tal efecto argumenta en función del cargo de tasadora ha revisando el bien en tres oportunidades por lo que lo conoce, así como que está en condiciones de llevar a cabo la labor ya que está inscrita en la lista de quiebras desde hace

20 años, fue quien realizó la primer subasta electrónica en la Provincia después de las pruebas piloto de La Plata y la primer subasta electrónica en este Departamento Judicial de Mercedes, que a la fecha de su presentación 31/5/2019 llevaba realizadas y concluidas sólo tres, citando como antecedente los autos "Garavano, Carlos Alberto s/ Quiebra" (expte. 93287), en trámite ante este Juzgado, donde indica que se ha configurado una situación similar que la se planteada.- Conforme surge del expediente sobre quiebra citado, lo que se admitió fue la designación de la martillera Amorelli para realizar los bienes de dicha quiebra (ver fs. 346/7), en razón que ya había aceptado el cargo en el ámbito de la ejecución promovida por el banco de La Pampa, que motivó la presentación en concurso, previa conformidad de la sindicatura, según informa la Actuaría (art. 116 CPCC).- En el caso que nos ocupa la sindicatura al responder el traslado conferido a fs. 504, mediante escrito electrónico identificado con el código de barras 225800387006071112, señala que nada tiene que observar a lo pedido por la tasadora Amorelli.- Por cuanto se ha señalado, no encontrando mérito para apartarme de la opinión de la sindicatura, valorando que la tasadora ya conoce el establecimiento y tiene experiencia en subastas bajo la nueva modalidad de electrónicas, razones de economía procesal llevan a admitir la designación de la Sra. martillera Laura María Clara Amorelli, como martillera enajenadora para la realización de los bienes en las presentes actuaciones. Notifíquese.- MABEL A. SCASSO- JUEZ.-", "///cedes, 11 de Noviembre de 2019.- Conforme lo solicitado por el Sr. Síndico, procédase a la apertura de una cuenta judicial en dólares dólares estadounidenses a la orden de la Infrascripta y a nombre de autos, por Secretaría, mediante comunicación electrónica al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales de Mercedes.- Asimismo, se deja aclarado que las tareas vinculadas a la promoción y publicidad de la venta del inmueble objeto de subasta están a cargo de la Sra. Martillera interviniente.- MABEL A. SCASSO- JUEZ" y " ///cedes, 11 de Noviembre de 2019 . AUTOS Y VISTOS: 1) Por presentado en tiempo y forma el recurso de reposición interpuesto por el Sr. Síndico, contra el auto de fs. 533/536, mediante escrito electrónico identificado con el código de barras 238200387006196133, que fuera sustanciado con la Sra. Martillera a tenor del traslado ordenado a fs. 544, quien al contestar mediante escrito electrónico identificado con el código de barras 244900387006222398, efectúa nuevos planteos que suscitan nuevas presentaciones de la sindicatura y de la martillera, mediante escritos electrónicos 237500387006221168 y 231800387006240902.- 2) En primer término, cabe adelantar que asiste razón al Sr. Síndico en cuanto que la comisión de la martillera será a cargo de quien resulte comprador en subasta, quedando de este modo modificado el decreto de venta.- 3) En lo que respecta a la cuestión planteada entre la martillera y la sindicatura en torno al monto de la comisión, la primera entiende que procede fijarla en el 5% con apoyo en lo establecido por el art. 57 de la ley ley 14085, que para subastas en proceso de quiebras, fija dicho arancel, con más el 10% en concepto de pago de aportes previsionales, por el contrario la sindicatura entiende que es facultad del Magistrado morigerar dicho monto, con mayor razón en el caso de autos en atención al valor del bien a subastar, entendiendo que el 3% resulta ser razonable y remunera adecuadamente la labor de la martillera, así como que un monto mayor, que es a cargo del comprador, encarecería más la operación.- Y siendo que la norma que regula la actividad del martillero específicamente establece el porcentaje de sus honorarios, criterio que se ha tenido en cuenta en otros precedentes, como ser "Boero Alejandro y otra s/ Quiebra s/ Incidente de realización de bienes" y "Buscaglia, Angela s/ Pedido de Propia Quiebra s/ Incidente de Realización de Bienes" donde también se ha admitido el porcentaje fijado por la ley, sin dejar de valorar las particularidades del caso en función de los altos valores en juego, las que a mi entender no resultan suficientes como para apartarme del precepto legal, por ello se deja establecido que la comisión de la señora martillera será del 5%, lo que así se decide.- 4) En lo relativo a la publicación de edictos se admite que sea por el plazo de cinco días (art. 208

CPCC).- 5) En cuanto a la cuestión planteada entre la sindicatura y la martillera en torno a la base de subasta que ha sido fijada en las 2/3 partes de la tasación efectuada por la Sra. Martillera, quien entiende que debe serlo sobre el total, corresponde desestimar el planteo atento que como lo argumenta el señor Síndico el juego armónico de lo establecido por los art. 205 y 208 de la LCQ y su complementación con el art. 566 del CPCC, que por un lado establece respecto a la venta por subasta que se ordena sin tasación previa y sin base, pudiendo el juez disponer la aplicación del procedimiento previsto en el art. 205, cuestión a la que debe sumarse que el Sr. Síndico ha considerado suficiente los valores en juego en el marco de los créditos a los que su resultado está llamando a resguardar.- Con ello, se desestima el planteo efectuado por la señora martillera, manteniendo la base oportunamente fijada.- Por cuanto antecede, RESUELVO admitir parcialmente los planteos introducidos tanto por la Sindicatura como por la Martillera, en los términos antes señalados, por lo que firme la presente, deberá librarse, por Secretaría, el oficio al Registro General de Subastas Judiciales, notificando lo aquí decidido (arts. 34 , 36, 240 seg. párr. CPCC).- MABEL A. SCASSO -JUEZ ".

Sin otro particular lo saluda atte.

LLANOS Maria Marcela (mariam.llanos@pjba.gov.ar)

4/12/2019

Daiana Gisela Villalba (23342704794@bapro.notificaciones) (Legajo: Legajo 44986)

Datos del Expediente Carátula: EMPRENDIMIENTOS AGROPECUARIOS LA PORTEÑA S.R.L S/ CONCURSO PREVENTIVO S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES Fecha inicio: 12/06/2013 Nº de Receptoría: 0 - 0 Nº de Expediente: 97268 - REA Estado: En Letra

REFERENCIAS Fecha del Escrito 29/11/2019 9:24:30 a. m. Firmado por Daiana Gisela Villalba (23342704794@bapro.notificaciones) - (Legajo: Legajo 44986) Nro. Presentación Electrónica 26027461 Observación del Profesional Respuesta a APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO Presentado por Daiana Gisela Villalba (23342704794@bapro.notificaciones) 29/11/2019 9:24:31 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO

Texto del Proveído ----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea)

OFICIO N° 55573

Señor Juez del Juzgado en lo Civil y Comercial N° 7 del Depto. Judicial Mercedes

AUTOS: EMPRENDIMIENTOS AGROPECUARIOS LA PORTEÑA S.R.L S/ CONCURSO PREVENTIVO S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES

Tenemos el honor de dirigir a V.S. el presente en contestación al oficio librado a este Banco, informando se procedió a realizar la apertura de una cuenta judicial en dólares a nombre de los autos citados precedentemente, a la orden de vuestro digno cargo.

N° de Cuenta: 7106 - 028 - 449/9 CBU: 01401260 28710600044998
Atentamente.

Por el Banco de la Provincia de Buenos Aires

Delegación Tribunales Mercedes

11/2/2020

Datos del Expediente Carátula: EMPRENDIMIENTOS AGROPECUARIOS LA PORTEÑA S.R.L S/
CONCURSO PREVENTIVO S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES Fecha inicio: 12/06/2013 N°
de Receptoría: 0 - 0 N° de Expediente: 97268 - REA Estado: A Despacho - A la Firma

REFERENCIAS Trámite Despachado ESCRITO PRESENTADO (234900387006378102) 07/02/2020
- TENGASE PRESENTE

Texto del Proveído ----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea)

241000387006426129 EMPRENDIMIENTOS AGROPECUARIOS LA PORTEÑA S.R.L S/ CONCURSO
PREVENTIVO S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES Exp. N° 97268-REA ///cedes, 7 de
FEBRERO de 2020. Dase al Sr. Síndico por contestada la vista conferida y se hacen saber las fechas
denunciadas por la señora martillera interviniente. Y a los fines de la firma del acta de
adjudicación se fija audiencia para el día 17 de abril de 2020 a la hora 11 (arts. 3 y 38 Ac.
3604/12).

MABEL A. SCASSO J U E Z