

## Datos del Expediente

**Carátula:** UNIVALORES SA C/ AGRONOMIA RAUL PEREZ S.A S/CONCURSO ESPECIAL

**Fecha inicio:** 03/08/2015 **N° de Receptoría:** TA - 1550 - 2015 **N° de Expediente:** U - 33342

**Estado:** En Letra

## Pasos procesales:

Fecha: 21/02/2024 - Trámite: EDICTO ELECTRONICO - ( FIRMADO )

Anterior 21/02/2024 13:44:15 - EDICTO ELECTRONICO

## REFERENCIAS

**Destinatario a Notificar** BOLETIN OFICIAL

**Domicilio a Notificar** boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones

**Domicilio Electrónico** boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones

**EDICTO+univalores.pdf** VER ADJUNTO

**Fecha del Escrito** 21/2/2024 1:44:14 p. m.

**Firmado por** Omar Horacio Potenar (23085694359) - Auxiliares de la Justicia (Legajo: 108006)

**Nro. Presentación Electrónica** 98612141

**Observación del Profesional** EDICTO

**Presentado por** Omar Horacio Potenar (23085694359@ccc.notificaciones)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

**Cargo del Firmante** AUXILIAR LETRADO

**Fecha de Libramiento:** 22/02/2024 08:51:29

**Fecha de Notificación** 23/02/2024 00:00:00

**Notificado por** GARCIA CECILIA

## Texto del Proveído

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

# EDICTO JUDICIAL

**POR TRES DIAS.-** El Juzgado de Primera Instancia en lo Civ. y Com. 1 de Tres Arroyos, Secretaría Única, Dpto. Jud. Ba. Bca.; hace saber que el Sr. Mauricio Rafael Soriano, Martillero Público T° V F° 110 del C.B.B., designado en Expte Nro. 33.342 "UNIVALORES SA C/ AGRONOMIA RAUL PEREZ S.A S/CONCURSO ESPECIAL", subastara

el bien inmueble cuyo título se encuentra agregado en autos a fs. 104/107, en las condiciones de dominio que surgen del informe agregado en fecha 01/08/2023, el cual corresponde a una fracción de chacra ubicada sobre Ruta Nacional N° 3, Partida (108) 2258, con una superficie de una ha, cinco centiáreas, seis mil ochocientos centímetros cuadrados del partido de Tres Arroyos, propiedad de la firma demandada "Agronomía Raúl Pérez S.A." Nomenclatura Catastral es: Circ. II, Secc. A, CH. 18, Parc. 10-d, matrícula (108) 25.600. Venta al mejor postor, en el estado material en que se encuentra. Base PESOS CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES (\$ 156.000), tramos de aumento del 5% de la base. Garantía de oferta: PESOS SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$ 7.800.000), a depositar mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la cuenta judicial abierta, con una antelación mínima de TRES (3) días hábiles antes del inicio de la subasta. Se deja constancia que el importe no será gravado por impuesto ni tasa alguna. La subasta se llevará a cabo a través del Portal de Subastas Electrónicas, la misma tendrá una duración de DIEZ (10) días hábiles, comenzando el día 12 de abril de 2024 a las 11:00 hs, finalizando la misma el día 26 de abril a las 11:00 hs. (art. 562 C.P.C.C. y art. 28 sptes. Ac. 3604 de la SCBA). Visitas al inmueble de 10:00 hs a 10:30 hs el día 3 de abril. Señala 20%, la cual deberá depositarse en la cuenta de autos junto al 5% de honorarios martillero parte compradora y aportes Ley 7014. Dichos depósitos, no podrán ser integrados con el que fuera efectuado en concepto de garantía. Los comprobantes de los depósitos, al igual que el de la seña, serán exigidos al momento de la audiencia indicada en el art 38 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A. En esta audiencia, el adjudicatario deberá constituir domicilio legal y electrónico a los efectos pertinentes (art. 580 CPCC). El Comprador podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo dispuesto por el art. 581 del CPCC, o designar escribano, en cuyo caso las erogaciones serán a su exclusivo cargo. Para el caso de COMPRA EN COMISIÓN, deberá indicarse el nombre del comitente al momento de inscribirse como postor en la subasta, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el registro General de Subastas judiciales (art. 582 del CPCC y art. 21 3er. Párr. Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.). Luego, deberá ratificarse lo actuado mediante escrito suscripto por ambas partes en el plazo de CINCO (5) días de realizado el remate (art. 581 y 582 del CPCC), o en su defecto, se tendrá como adjudicatario definitivo. Conforme el Reglamento aprobado por Anexo I del acuerdo Reglamentario N° 3604 de fecha 09/03/2012.- Se hace saber: 1) INSCRIPCIÓN COMO USUARIO: Todo interesado en participar de la subasta deberá - ineludiblemente - en la forma previa a la misma, registrarse como postor en el Registro General de Subastas Judiciales (art. 6 a 20 del Ac. 3604/12), pudiendo inscribirse en cualquiera de las Seccionales provinciales.- 2) INSCRIPCIÓN A LA SUBASTA EN PARTICULAR: Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta decretada por el presente acto, deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de su celebración (art. 24 Anexo 1 Ac. 3604).- 3) COMPRA EN COMISIÓN: En caso de pujar en comisión, deberá indicarse el nombre del comitente al momento de inscribirse como postor en la subasta decretada por el presente acto, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD, (art. 582 CPCC y art.

21 3er párr. AC 3604 SCBA). En su caso, deberá ratificarse lo actuado, mediante escrito suscripto por ambas partes (comisionista y comitente), en el plazo de cinco días de celebrada el acta de adjudicación correspondiente (conf. art.

581 CPCC). En su defecto, se lo tendrá al comisionista por adjudicatario definitivo.- 4) MARTILLERO. SORTEO Y COMISIÓN: La subasta se hará efectiva por intermedio del martillero designado en autos, Mauricio Rafael Soriano los

términos de la Acordada 2873 SCJBA, quien revestirá el carácter de auxiliar de justicia y previa aceptación del cargo ante el Actuario y/o a través de presentación y firma electrónica, dentro del tercer día de notificado, cumplirá su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta, bajo apercibimiento de remoción (art. 467, 468 y cc. del CPCC y art. 52 inc. A ap. 15 de la Ley 10973). Considerando la intervención del profesional enajenador en el procedimiento reglado para las subastas electrónicas, y a la luz de lo normado por el art. 1255 CCyC, facúlta al martillero a exigir el 5% de comisión con más aportes previsionales, que deberán encontrarse cumplidos como requisito necesario al momento de celebrarse el acta de adjudicación pertinente (arts. 54, 55, 71 y cctes. Ley 10.973).5) **FECHA Y DURACION DE LA SUBASTA:** El acto de subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles, desde la fecha de comienzo que oportunamente se fije a propuesta del martillero, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 30 Ac. 3604/2012 SCBA). Si en los últimos tres minutos de plazo algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más. Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se ha de extender por otros nuevos 10 minutos y así sucesivamente, hasta que luego de una última oferta transcurran 10 minutos sin una nueva oferta que la supere. (tiempo de extensión conforme art. 42 Ac. 3604/2012 SCBA).- 6) **VISITA DEL INMUEBLE:** Hágase saber al martillero que deberá designar día y hora en que se llevará a cabo la exhibición del bien, debiendo ser posterior a la publicación de edictos, y con no menos de cinco días hábiles de anticipación al inicio de la puja.- 7) **BASE DE SUBASTA Y CUADRO DE TRAMOS:** Atento la desactualización de la valuación fiscal del inmueble (criterio de base indicado en el art 566 del C.P.C.C., la base de subasta será la de las dos terceras partes de la tasación acompañada en autos por el martillero designado, con fecha 24/10/2023 equivalente a la suma de PESOS CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES (\$156.000.000). Las sumas dentro de las cuales pueden ofrecer los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, correspondiendo a cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta es igual a la base. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5 % de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33 Ac.3604/12).- 8) **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 cuenta judicial abierta a nombre del suscripto y como perteneciente a estos autos, en un monto equivalente al 5 % de la base, es decir la suma de PESOS SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$7.800.000), y que no será gravado por impuesto o tasa alguna, con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de celebración del remate. Cumplido este recaudo, se generará a favor del interesado el Código de Postor necesario a los fines de validar su inscripción en el remate aquí ordenado (art. 562, 4° párrafo, 575 del CPC art. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac.3731). 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 origen o denunciada por cada uno, dicho depósito. Salvo aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura, a los que le será devuelta sólo si lo piden (art. 585 2° párrafo del CPCC; art. 39 Ac. 3604/12). Previamente, deberá contarse en la sede del Juzgado con el informe remitido por el RGSJ -art. 37 Ac. 3604y el acta del martillero - art. 36 Ac. 3604.- 9) **SEÑA:** Al momento de la celebración del acta de adjudicación, el adquirente en subasta deberá acreditar el cumplimiento del depósito/transferencia efectuado a la cuenta de autos, en concepto de seña, que será por el equivalente al 20% del precio de compra del bien (conf. art. 575 CPCC). Déjese constancia que la suma referida no podrá ser integrada con el 5% dado en concepto de Depósito en Garantía.- 10) **CUENTA JUDICIAL:** Asimismo, 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 20669/12), se informa que deberán efectuarse a la cuenta de autos N° 027 - 510400/0, CBU: 01403341-276205 51040000.- 11) **PUBLICIDAD:** Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del martillero propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual, procédase a la publicación de edictos por tres (3) días en el Boletín Oficial y en el diario "La Voz del Pueblo" de esta ciudad (art. 574 del CPCC). Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines del depósito en garantía. Publíquese en el Portal de Subastas Judiciales, con la anticipación mínima de 10 días hábiles anteriores a la fecha de la subasta (art. 3, 4 y 26 del Ac. 3604, art. 559, 574 y 575 de CPCC). Dicho portal, brindará toda la información de acceso público a la totalidad de los ciudadanos relativa a la publicación edictal, fotografías del bien a rematar -cuando el carácter del bien lo permita-, la fecha y hora del inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero designado, fecha y horario de visita y cuenta judicial de autos (art.38 Ac. 3604).- 12) **ADJUDICACION:** El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta. Una vez concluido el acto de subasta, y determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del Portal.- Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el martillero deberá presentar en autos acta que da cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina de códigos de postores con las mayores ofertas realizadas por cada uno. Asimismo, en el mismo lapso deberá rendir cuentas (art. 579 del CPCC, art. 36 Ac.3604/12).- Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la seccional del RGSJ interviniente, deberá remitir informe conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados en la subasta, con sus respectivos códigos - secretos - de postores y cuáles de éstos, efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución (art. 585 del CPCC; art. 37. Ac. 3604/12).- 13) **ACTA POR SECRETARIA:** En los términos del art. 38 Ac. 3604/12, a los fines de labrar el acta de adjudicación pertinente - la que será suscripta por funcionario del Juzgado - se señalará oportunamente la fecha de su celebración, a la que deberá comparecer el martillero y el adjudicatario.- El adjudicatario debe presentarse a dicha audiencia munido del formulario de inscripción a la subasta de que se trate, comprobante de pago del depósito en garantía, de la seña, constancia de código de postor, y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. En el mismo acto, constituirá domicilio legal a los efectos pertinentes (art. 580 CPCC).- Asimismo, podrán intervenir en el acto el ejecutado y el acreedor ejecutante, de forma telemática, debiendo el letrado denunciar en autos dirección de correo electrónico a efectos de la remisión del link correspondiente a la reunión con una antelación superior a 24 horas de su celebración.- El acta de adjudicación es cedible, en todo conforme a lo dispuesto por el Libro 3, Título 4, Capítulo 26 y cctes. del Código Civil y Comercial de la Nación.- 14) **INTEGRACION DE SALDO DE PRECIO:** Aprobada la subasta, se intimará al adjudicatario mediante cédula en su domicilio constituido - o bien pudiendo quedar notificado en el momento de celebración de la audiencia de adjudicación si se encontraran cumplidos los recaudos para aprobar el remate -, para que en el plazo estipulado por el art. 581 del CPCC, acredite el depósito/transferencia de saldo de precio a la cuenta judicial de autos, computándose a cuenta de pago el 5% abonado en concepto de depósito en garantía.- 15) **INSCRIPCION REGISTRAL:** El comprador podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo dispuesto por el art. 581 del CPCC, o designar escribano, en cuyo caso las erogaciones que ello irrogare, serán a su exclusivo cargo.- 16) **IMPUESTOS:** Los impuestos, tasas y contribuciones que corresponda (nacionales y provinciales) al bien subastado, serán soportados en su caso con el precio de la venta, hasta la toma de posesión por parte del comprador (arts. 3879 inc. 1° y 3900 Cod. Civ.), acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador (art. 34 inc. 5° del CPCC).-

17) 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, con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes conforme a las alternativas previstas en el marco legal de referencia (art. 585 CPCC; arts. 21, 40 Ac.

36/12).- Comuníquese a los jueces embargantes e inhibientes y cítese a los acreedores, para que dentro del plazo de tres días, concurran en autos a hacer valer sus derechos, presentando los títulos pertinentes (arts. 568 inc. 3 y 569 CPCC).- A dichos fines, de acuerdo a lo que surge de la documentación agregada en autos, colóquese nota de venta en las actuaciones que seguidamente se mencionan, oficiándose, en la forma de estilo: "FISCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES C/ AGRONOMIA RAUL PEREZ Y OTRO/A S/ APREMIO PROVINCIAL" (EXPTES, n° 15.515, 15.245 Y 15.559) de trámite por ante el Juzgado en lo Contencioso Administrativo N° 1 de Bahía Blanca, Secretaría Única.- Cumplidos la totalidad de los recaudos antes mencionados, expídanse edictos por Secretaría.- COMUNIQUESE la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependientes de la Suprema Corte Provincial, una vez fijada la fecha del remate mediante nota electrónica de estilo. REGISTRESE.-

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



Omar Horacio Potenar (23085694359)  
Auxiliares de la Justicia (Legajo: 108006)

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

