

ORDEN A VENTA
8/03/2009

ENTRADAR.S.J., E.Y.C.
Nº 3001-12320 Alc 178

848
P46



2461

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

SOFICLAR SA S/QUIEBRA

Incidente de Realización de
bienes VM

La Plata, 9 de marzo de 2009.-

--- AUTOS Y VISTOS: Para resolver sobre la forma de
realización de los bienes de autos y

- - - - - C O N S I D E R A N D O - - - - -

- - -I) Siendo uno de los principios rectores de la
Ley 24.522, que la liquidación de los bienes de la
fallida debe hacerse de la forma más conveniente a la
masa de acreedores (art. 204 Ley 24.522), y debe co-
menzar de inmediato de conformidad con lo prescripto
por el art.203 del mismo cuerpo legal, corresponde en
ésta instancia decidir la forma en que ha de efec-
tuarse su venta.

- - -Teniendo en cuenta la propuesta formulada por la
Sindicatura a fs.2 de éstos autos, en cuanto a que la
forma más adecuada para asegurar una mayor protección
del activo falencial es la venta por el sistema de
"licitación bajo sobre" prevista en el art.205 de la

CERTIFICO que la presente es
copia fiel de su original
que tengo ante mi vista.
La Plata, ... de 2018

Ley 24.522, y la postura asumida para un mejor orden del proceso, en cuanto se comience la venta por los inmuebles pertenecientes a la Manzana 167 c, todo ello sumado a la posibilidad de obtener un mejor precio que redunde en beneficio de la masa de acreedores, la necesidad de salvaguardar el estado de los bienes y no generar gastos a la quiebra, se ha de efectuar la liquidación de aquellos mediante la **enajenación directa por licitación bajo sobre cerrado** de los inmuebles pertenecientes a Soficlar SA, comenzando por los que corresponden a la nomenclatura catastral C.III; Secc.D, Manz.167 c, de la siguiente forma:

A) **Matrículas:** 152.767 (parc.4); 33.978 (parc.5); 101212 (parc.6) ; 101.213 (parc.7) ; y 2707 (parc.22), todas unificadas en la **parcela 4a, partida 146.355 (55)**, en conjunto.-

B) **Matrículas:** 93.019 (parc.1) y 93.020 (parc.2) unificadas en la **parcela 1a, partida 128.089 (055)**. en conjunto.

C) **Matrícula:** 61.465, **parcela 3, partida 146.350 (055)**, individualmente (art. 204 inc.2 Ley 24.522)

- - -II) **Designación del martillero:** Será desinsacu-



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

SECRETARIA DE JUSTICIA
FOLIO
2

BT
9

2462

lado de la lista oficial del Juzgado, a cuyo fin se fija audiencia para el día 9 de marzo de 2009 de 2009 a las 11:30 horas. Deberá presentar en autos una tasación de los inmuebles en cuestión, y acompañar dos tasaciones más pertenecientes a inmobiliarias de la zona, circunstancia que se le notificará personalmente en éste Juzgado en la oportunidad en que se presente a aceptar el cargo.

- - - III) La síndico interviniente deberá proyectar en el término de 5 días, el pliego de condiciones (art. 205 inc.3 LCyQ), en el que se incluirán todos los inmuebles pertenecientes a la manzana 167 c (101.212; 101.213; 33.978; 152.767; 61.465; 93.020 y 2707) en la forma ordenada ut supra y sera sujeto a la revisión del Infrascripto.

- - - Asimismo procurará que a la fecha en que se efectúe la apertura de los sobres, obren en autos certificados de dominio actualizados de las siete matrículas mencionadas ut supra, a cuyo fin librese oficio, ello bajo apercibimiento en caso de remoción y pérdida de honorarios (art. 255 Ley 24.522). Notifíquese personalmente en la audiencia fijada para el día de la fecha, o en su defecto, librese cédula por

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

CERTIFICO que la presente es
copia fiel del original
que tengo ante mí vista.
La Plata, 14 de Mayo de 2018

Secretaría, con habilitación de días y horas inhábiles (art. 153 CPCC; art. 278 Ley 24.522)

- - - IV) Estado de ocupación de los bienes: Sin perjuicio de la intimación ordenada a fs.880, toda vez que el art. 109 de la ley 24.522 establece, como efecto de la declaración de quiebra, que el fallido pierde la administración de su patrimonio la que queda a cargo del síndico. En consonancia con ella, párrafo seguido establece la sanción de ineficacia para los actos realizados por el fallido sobre bienes desapoderados (art. 109 Ley 24.522). Ello es así, porque el desapoderamiento, conceptualizado como efecto jurídico de la declaración falencial, encuentra en ésta norma regulada la eventual consecuencia del actuar del fallido, luego de la declaración como tal, determinando que todos los actos realizados respecto de los bienes desapoderados son ineficaces, o sea inoponibles a los acreedores (Roullión, Adolfo A. Régimen de Concursos y Quiebras Ley 24.522). En el sub-lite se ha decretado la quiebra de Soficlar S.A, con fecha 6 de octubre de 2004, ordenándose en dicho decisorio, el desapoderamiento de sus bienes (art. 109 Ley 24.522).



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

800
P48
3
7463

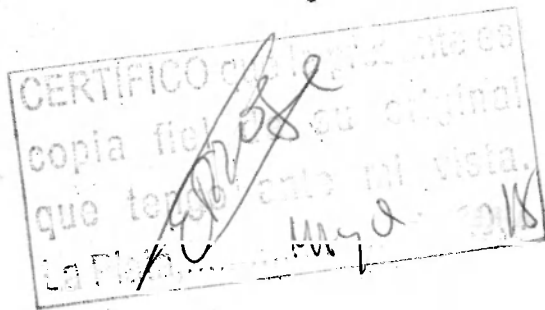
De ello se colige que cualquier acto de administración y disposición de los inmuebles de las fallida celebrado con posterioridad a la declaración de su quiebra, sin autorización judicial alguna, es violatorio de la norma contenida en el art. 109 de la Ley 24.522, y por lo tanto inoponible a la quiebra y a la masa de acreedores.

Ello por cuanto, como consecuencia de lo normado por los arts. 106 y 203 de ley falimentaria, es necesario proceder a la inmediata realización de los bienes del fallido en la forma más conveniente a la masa.

Que como consecuencia de ello, y resultando que en autos no se ha autorizado ocupación alguna de los inmuebles en cuestión, cualquier ocupante que allí se encuentre **carece de derecho legítimo**, y corresponde en consecuencia su desalojo (arts. 208 de la ley 24.522).

Por consiguiente, intímese a todos los ocupantes de los inmuebles sitios en la manzana 167 c, a desalojar los mismos, en el término de cinco días, bajo apercibimiento de proceder a su lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, a cuyo **fín líbrese cédula**

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA



por secretaría con habilitación de días y horas inhábiles y adjunción de croquis de ubicación (art. 153 CPCC; art. 278 Ley 24.522).

En el acto del lanzamiento se constituirá a la Síndico depositaria de los bienes muebles registrables pertenecientes a la fallida que se encuentren en el predio. Una vez cumplido aquel, líbrese mandamiento de clausura, debiendo la Síndico interviniente apersonarse conjuntamente con el Oficial de Justicia y colocar en todos los inmuebles la faja de clausura correspondiente, cambiar la cerradura y depositar las llaves en autos.

- - - Por estas consideraciones y fundamentos legales
RESUELVO: 1º) Ordenar la venta directa por licitación y en conjunto de los bienes inmuebles pertenecientes a Soficlar SA, comenzando por los que corresponden a la nomenclatura catastral C.III; Secc.D, Manz.167 c, de la siguiente forma:

A) Matrículas: 152.767 (parc.4); 33.978 (parc.5); 101212 (parc.6); 101.213 (parc.7); y 2707 (parc.22), todas unificadas en la parcela 4a, partida 146.355 (55), en conjunto.-

B) Matrículas: 93.019 (parc.1) y 93.020 (parc.2) uni-



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL



881
P49

7469

ficadas en la parcela 1a, partida 128.089 (055), en conjunto.

C) Matrícula: 61.465, parcela 3, partida 146.350 (055), individualmente (art. 204 inc.2; 205 inc.3 de la Ley 24.522); 2º) Ordenar la desinsaculación de un martillero en los términos dispuestos en el apartado II), haciéndole saber en la oportunidad en que acepte el cargo que deberá efectuar una tasación de los inmuebles en cuestión y recabar dos tasaciones más de inmobiliarias de la zona; 3º) Ordenar que el síndico en el término de 5 días acompañe el pliego de condiciones (art. 205 inc.3 LCyQ), en el que se incluirán todos los inmuebles pertenecientes a la manzana 167 c y diligencie el oficio a fin que, en la oportunidad de la apertura de los sobres, obren en autos certificados de dominio actualizados, ello bajo apercibimiento de remoción y pérdida de honorarios (art. 255 Ley 24.522); 4º) Intimar a los ocupantes de los inmuebles en cuestión a desalojarlos, en el término de cinco días, bajo apercibimiento de proceder a su lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, a cuyo fin líbrese cédula por secretraría con habilitación de días y horas inhábiles (art. 153 CPCC; art. 278 Ley

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA



24.522). 5º) Constituir a la Síndico en depositaria de los bienes muebles registrables pertenecientes a la fallida que se ubiquen en los inmuebles mencionados; 6º) Librar mandamiento de clausura que deberá ser diligenciado por el Oficial de Justicia conjuntamente con la Sindicatura inmediatamente después de producida la desocupación del inmueble, debiendo la Síndico interviniente colocar la correspondiente faja de clausura en cada uno de los inmuebles y proceder al cambio de sus cerraduras debiendo depositar las llaves en el Juzgado. Notifíquese personalmente a la Síndico, en la audiencia fijada para el día de la fecha, o en su defecto, líbrese cédula por Secretaría con habilitación de días y horas inhábiles (art. 153 CPCC). **REGISTRESE. NOTIFIQUESE.**


ALEJANDRO M. TORRE

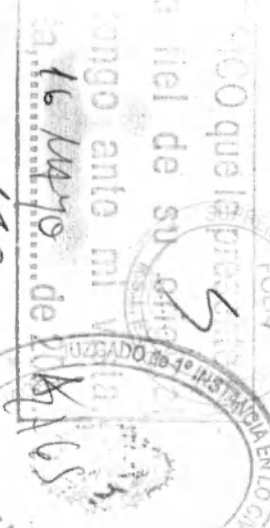
Juez

31/3/09
Mora



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL



EXPEDIENTE n° 77.562

CARATULA n° SOFICILAR LEOPOLDA CECILIA CORREDERA

Secretaría N° 11

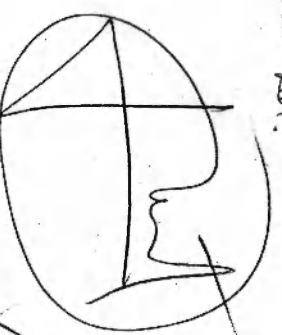
Juzgado Civil y Comercial QUILBRA S/

Incidente de Realización de bienes--CPG

En la audiencia del día de 9 de marzo de 2009, siendo las 11:30 hs., S.S., presente la Actuaria, y dos abogados de la matrícula Dres. MAURO JAVIER CERDA cred. 26.713 CALP Y JUAN B GAINZA cred. 23.060 CALP, se procedió al sorteo de un Martillero de la lista de enopre-ista resultando sorteado el Martillero LAVARRA MIGUEL ANTONIO, N° 19 de la lista respectiva, con domicilio en la calle 69 N° 285 1/2 de la localidad de La Plata, Intímasele para que dentro del tercer día de notificado concurre a Secretaría para aceptar el cargo ante la Actuaria, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto su designación y comunicarse a la Suprema Corte. Notifíquese por secretaría y con habilitación de días y horas inhábiles (art. 153 CPCC) ..

Boon: "enopre-ista" lora.

[Firma manuscrita]



[Firma manuscrita]

ALEJANDRO M. TORRE

Juez



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PODER JUDICIAL

SOFICLAR SA S/QUIEBRA

Incidente de Realización de bienes

---La Plata, 17 de marzo de 2009, comparece a Secretaría el señor MIGUEL ANTONIO LAVARRA, quien previo juramento que en legal forma prestó, dijo que aceptaba el cargo de Perito MARTILLERO PUBLICO para el que fuera designado por auto de fs. 884. Acredita su identidad con D.N.I. nro. 11.812.442 y constituye domicilio legal en calle 69 N°285 1/2 (teléfono 15-465-8389). Notificándose el martillero en este acto de lo ordenado a fs. 881 punto II, firmando por/ ante mí que doy fe.

USO OFICIAL - JURISDICCION ADMINISTRACION DE JUSTICIA

MIGUEL ANTONIO LAVARRA
MARTILLERO NACIONAL Y
CORREDORES PUBLICOS
Colegiado N° 6215 T° XI F° 192

CERTIFICO que la presente es
copia fiel de su original
que tengo ante mi vista.
16 MARZO de 2009

LEOPOLDA CECILIA CORREDERA
Secretaria
Juzgado Civil y Comercial N° 11



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

CERTIFICO que la presente es
copia fiel de su original
que tengo ante mi vista
La Plata, 16 Mayo de 2018.

LEOPOLDA CECILIA GORREDERA
Secretaria
Juzgado Civil y Comercial Nº 11

SOFICLAR SA S/QUIEBRA S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES
mb

--- La Plata, 21 de diciembre de 2016

--- Teniendo en cuenta que las subastas judiciales por medios electrónicos procuran la efectiva difusión de la información relevante a fin de lograr el aumento de los participantes, la transparencia y seguridad en su tramitación, aventando las problemáticas derivadas de la realización presencial de aquella, dispongo como medida para mejor proveer, que la subasta ordenada a fs. 2558/2559, se efectúe según lo dispuesto por el art.562 del CPCC (según Ley 14.238) y Ac. 3604/12 de la SCBA (art. 36 inc.2 CPCC).

---El martillero deberá proceder a cargar fotos del bien inmueble, con las prevenciones del art. 3 y 26 del Ac. 3604/2012.-

---Deberá fijar fecha y hora de la subasta electrónica, con al menos dos meses de anticipación a la celebración de la misma, estableciendo también los días de exhibición del inmueble y proveer a la Seccional del Registro General de Subasta departamental los datos establecidos en el art. 3 del Anexo I Reglamentación de Subastas Electrónicas (art. 26 Ac.3604 SCBA).

---La publicidad del acto de subasta se efectuará de las siguientes tres formas:

a)Registro de la Propiedad Inmueble.

b) Edictos: publíquense durante tres días edictos en el Boletín Judicial y en el diario "El Día" de La Plata (arts. 574 y 575 CPCC).

El martillero procederá a fijar fecha y hora de comienzo de la subasta electrónica, la que deberá ser aprobada por el Juzgado, oportunidad en la que, la Infrascripta fijará la fecha de la audiencia de adjudicación prevista en

el art.38 Ac.3604 SCBA, circunstancias que se consignarán en el edicto a publicarse (art.3 y 38 Ac.,3604/12).

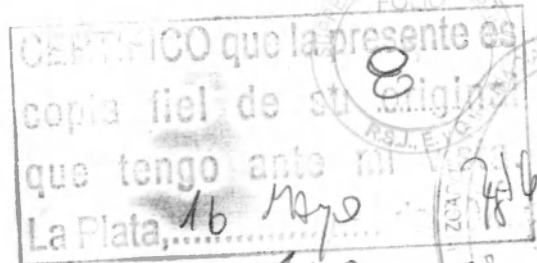
c) Publicidad Virtual: una vez publicado los edictos, el martillero deberá presentarlos ante la Seccional del Registro de Subastas, conjuntamente con la documentación dispuesta en el art.3 del Ac.3604, debiendo efectuarse la publicación virtual de la subasta con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial (art.4 Ac.3604/12 SCBA). En esa oportunidad y a los fines de la correcta publicidad deberá informarse a la Seccional correspondiente la fecha y hora en que se celebrará el acta de adjudicación (art.38 Ac.3604/12).

El Acto de Subasta: tendrá una duración de diez (10) días hábiles y desde la fecha de inicio hasta la fecha de finalización, los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas.

Si en los últimos tres minutos del plazo algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más (tiempo de extensión conforme el art. 42 Ac.3604/12). 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.-

Monto de la oferta: 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. En caso de existir base o precio de reserva, la primera oferta deben ser igual a la base o al precio de reserva.-

Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5% de la primera oferta (arts. 31, 32 y 33 Ac. 3604/12).-



Los usuarios inscriptos al Registro General de Postores, se encuentran habilitados a participar en la subasta en la que den cumplimiento a la registración individual para ésta subasta, que los constituye en postores y según lo dispuesto en los arts.21 a 24 Ac.3604/12 SCBA.

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 (art. 35 Ac. 3604/12 SCBA).-

Finalizado el acto de subasta el martillero deberá elaborar el acta que determina el art.36 del Ac.3604/12 y acompañarla al Juzgado en el término de tres días hábiles de finalizado aquel acto, en igual término deberá la Seccional del Registro de Subastas acompañar el listado certificado en el que consten los datos personales de los postores (art. 37 Ac. 3604/12).

Audiencia de Adjudicación: Agregados ambos listados en autos, constatada la identidad del mejor postor, se procederá en la fecha indicada y publicada oportunamente en el portal de subastas, a celebrar la audiencia de adjudicación (arts. 3 y 38 Ac.3604/12 SCBA).

Deberán concurrir a ésta audiencia el martillero y el adjudicatario. Este último deberá presentar el formulario de inscripción a la subasta, el comprobante de pago del depósito en garantía y el comprobante de pago de la seña (art. 38 ASc. 3604/12; art. 562 CPCC), momento en el que también deberá constituir domicilio procesal en el radio de asiento del Juzgado, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le darán por notificadas automáticamente conforme el art. 133 del CPCC.

Depósito en garantía: Se fija para el presente caso un depósito en garantía de \$583,30 para la Matricula n° 74840 y de \$10888 para la matricula n° 74845 el que deberá cumplirse al menos tres días antes del

fijado para el inicio de la puja electrónica en la cuenta de autos abierta a la orden de la Infrascripta n°2050-8752372 CBU: 0140114727205087523722 (art.562 del CPC).

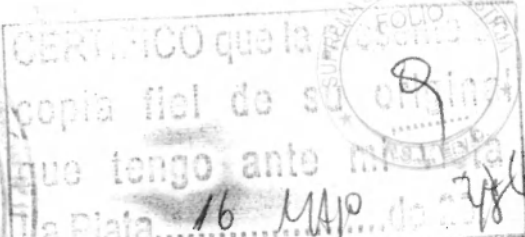
A los postores que no resulten compradores en la subasta se procederá a devolver el depósito en garantía en forma automática mediante oficio al Banco de la Provincia de Buenos Aires en el que se consignará el listado de postores no adjudicatarios que remita la Seccional del Registro de Subastas, a excepción de aquellos postores que hubieran hecho reserva de postura para el supuesto en que existiera postor remiso (art. 585 1° párr. in fine y 2° párr. CPCC; art. 40 Ac. 3604/12 SCBA).

X **Comisión, seña y rendición de cuentas** La seña, a cargo del comprador, **se fija en el 10 % del precio**, la que deberá ser depositada en la cuenta de autos, acompañando la correspondiente boleta de depósito en la oportunidad en que concurra a celebrar la audiencia del art.38 Ac.3604/12. **No se admitirá la compra en comisión ni cesión de los derechos del adjudicatario situación que se consignará también en los edictos a librarse**. La comisión se fijará entre el 3 % y el 4% a cargo de cada parte, una vez aprobada la rendición de cuentas y según las tareas desarrolladas por el martillero y 10% en concepto de aportes sobre el total de la comisión e impuesto de sellos a cargo del comprador. Asimismo, el martillero deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (art. 579 CPC y 54, 69 y 71 ley 10.973). Antes de la entrega del bien rematado a su comprador, los honorarios del martillero deben ser abonados (art.71 ley 10973).-

Estado parcelario. impuesto a los sellos e impuesto a la transmisión de inmuebles Ley 23.905: dejáse establecido que a los fines del cumplimiento de los arts. 50 y 51 de la ley 10.707 (art. 6 Dec. 1736) pesarán en quien resulte comprador los costos que genere la determinación del estado parcelario -en el supuesto que no se encuentre constituido-; así también el gasto por impuesto de sellos (arg. art. 1424 del

26

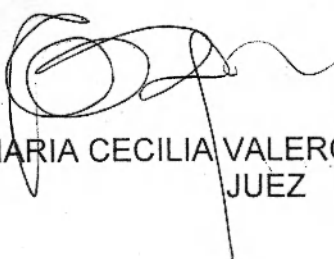
2868



CC, con. CC0201 LP 91798 RSI-59-10 I 20-4-2010); circunstancias que deberán ser consignadas en el edicto ordenado ^{Suplen al Jefe de la Secretaría} al Impuesto a la Transmisión de Inmuebles (ITI) Ley ^{Juzgado Civil y Comercial Nº 11} 23.905. La parte ejecutada se encuentra obligada al pago del impuesto previsto en el art.13 de la ley 23.905 en la medida que la transferencia no se encuentre alcanzada por el impuesto a las ganancias lo cual, en su caso, deberá ser justificado por aquella con antelación a la aprobación del remate. El requerimiento de mención conlleva la prevención que el silencio de la parte ejecutada importará de su parte una autorización para satisfacer el total del impuesto previsto en el art.13 de la ley 23.905 en el momento en que quede firme el auto de aprobación del remate (arts.8 y 12 ley citada).-

1El comprador deberá abonar el saldo de precio dentro del quinto día de NOTIFICADA POR NOTA de la providencia que apruebe el remate, tal como lo indica el art. 581 del CPCC. Asimismo quedarán a cargo del comprador la totalidad de los gastos que fueran necesarios abonar a los fines de obtener la protocolización de la subasta y/o su inscripción registral, circunstancia que deberá consignarse en los edictos a librarse.-

Previo a la publicación de edictos, deberán encontrarse cumplidos los siguientes recaudos: a) Constátase el estado de ocupación del inmueble librándose el mandamiento del caso. b) Asimismo, hágase saber que al momento de efectivizarse la subasta precedentemente ordenada, deberán encontrarse debidamente actualizados los certificados de dominio e inhibición (arts. 34, 36 CPCC). c) Deberá acreditarse debidamente la inscripción el auto de subasta en el Registro de la Propiedad Inmueble; f) Resérvense las presentes actuaciones en Secretaría. **REGISTRESE** en el libro de interlocutorios del año en curso con relación al registrado el 13 de noviembre de 2014. **NOTIFIQUESE** por cédula por Secretaria.


MARIA CECILIA VALEROS de CORICA
JUEZ

Ad. Sec.
29/12/14
OK



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER JUDICIAL

SOFICLAR SA S/QUIEBRA S/ INCIDENTE DE REALIZACION DE BIENES
mb

La Plata, 14 de febrero de 2017.-

- - - AUTOS Y VISTOS: Modifíquese el proveído de fs.2662 en el párrafo que menciona la comisión, seña y rendición de cuentas en cuanto a la comisión del martillero, atento lo dispuesto por la modificación de la Ley 10.973, la misma será del 5% con más el 10% en concepto de aportes sobre el total de la comisión a cargo del comprador; asimismo se hace saber que el deposito en garantía integra a la seña. REGISTRESE en correlación a la registrada con fecha 13 de noviembre de 2014 de registros interlocutorios. NOTIFIQUESE.-

PAULA BUFFARINI
JUEZA

ENTRADA
Hora:
17 MAYO 2018
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Registro de Subastas Judiciales Electrónicas

CERTIFICO que la presente es
copia fiel de su original
que tengo ante mi vista.
La Plata, 16 Mayo de 2018

LEOPOLDA CECILIA CORREDERA
Secretaria
Juzgado Civil y Comercial Nº 11

FOLIO 2661
2410
31
Juzgado de 1ª Instancia en lo Civil y Comercial Nº 11
Dto. Jud. L. Plata