

*EXTE N° 64097 - CENTRO DE PROP.DE CARNICERIAS DE BENITO JUAREZ
S.A. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA(EXCEPTO VERIFICACION) -
JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - AZUL*

En la ciudad de Azul.-

Atento el estado de autos, corresponde avanzar con la etapa liquidatoria conf. art. 203, 204, 205, 206 y ctes. de la LCQ, teniendo presente que el proceso liquidatorio se llevará a cabo a través del portal de subastas judiciales electrónicas de la Suprema Corte de Justicia conforme lo dispuesto por el art. 562 del c.p.c.c. según ley 14.238 y el Ac. 3604 de la SCBA y su correspondiente reglamentación.-

En razón de ello, se fijan la siguientes condiciones de venta, de acuerdo a los datos existentes en autos (art. 205 inc 3°, 4° 5° y art. 206 y ctes. L.C.Q.).-

Se llama a subasta pública para la venta y adjudicación de un inmueble ubicado en el Partido de Benito Juarez.-

I.- Normas de aplicación: Serán de aplicación, y por lo tanto se considerarán integrantes de este pliego: a) Ley de Concursos y Quiebras N° 24.522 y sus modificatorias; b) Código Civil; c) Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires; d) el presente pliego de bases y condiciones; e) ley 14.238 y el Ac. 3604 de la SCBA y su correspondiente reglamentación; f) las resoluciones judiciales dictadas en esta causa y en los autos principales, que fueron su antecedente.-

Por el principio de publicidad del proceso, se dan por conocidas, no sólo para las partes, sino también para los terceros ajenos a la litis, las constancias y desenvolvimiento del presente proceso, y particularmente las condiciones de dominio, gravámenes y ocupación del bien que integran el activo falencial, inventarios, tasaciones, títulos de propiedad, planos, certificados de dominio, deudas que gravan al inmueble, etc.-

II.- Consultas: Los eventuales oferentes interesados podrán formular consultas al enajenador designado en autos: GERMAN HERRERO

MONTEMERLO, con domicilio constituido en 9 de Julio N° 561 de Azul, teléfono móvil de contacto N° 2281-312268.-

Asimismo, las consultas relativas a la presente venta podrá efectuarse en la sede del Juzgado en lo Civil y Comercial del Departamento Judicial de Azul, Número TRES (3), Secretaría Unica, sito en Avda. Pte. Perón N° 525, 2° piso, de la ciudad de Azul (7300), o comunicándose telefónicamente al teléfono 2281-425168.-

III.- Objeto (bien a enajenar): El 100 % del siguiente inmueble ubicado en el partido de Benito Juarez:

a) Un inmueble ubicado en la ciudad y partido de Benito Juarez, una fracción de terreno de chacra ubicada en el éjido de Benito Juarez, designado en el plano de mensura y división probado bajo la característica 53/19/82, como parcela 2, que mide y linda: al sud oeste 812mts 84 dcms, lindando con calle, al sud este línea quebrada que mide 51mts. 72dcms y 619 mts 18 dcms, lindando con parte parcela 1; al nord oeste 454mts 70dcms, lindando con la parcela 1 y al sud oeste línea quebrada que mide 33mts 75dcms y 164 mts 70dcms lindando en parte con calle y en parte con parcela 1, o sea una superficie de 21 hectáreas, 66ha, 74 centiáreas., cuya NOMENCLATURA CATASTRAL es: Circ. I, Secc. E, CHACRA: 267a, Parc. 2, Partido (53) de Benito Juárez, Partida 15288. Inscripción de dominio bajo la matrícula N° 8839; por el 100% indiviso de propiedad de CENTRO DE PROPIETARIOS DE CARNICERIAS DE BENITO JUAREZ S.A.

Ello, con más todo lo adherido más los bienes muebles descriptos en el inventario realizado en autos, según constancia de fs. 148/149 de las actuaciones principales.-

VALOR DE VENTA: Se establece como base de venta, conforme lo resuelto a fs. 539 de los autos falenciales, lo que al valor promedio del dolar estadounidense -cotización Banco Nación- se traduce a la suma de \$ 81.750.000 (18/11/2022) conforme art. 205 inc 1° LCQ .-

ESTADO DE OCUPACION: El inmueble se subastará en el estado de ocupación, estando actualmente ocupado por inquilino con contrato rescindido.-

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.-

Asimismo, para la visita al inmueble, los interesados podrán ponerse en contacto con el mencionado profesional-

POSTORES:

Se hace saber que los interesados en adquirir el bien que aquí se subastan deberán inscribirse en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales, cumplimentando los recaudos previstos por los arts. 6 y ss. del Acuerdo 3604/12 S.C.B.A.

De acuerdo con la citada acordada estarán habilitados para participar como postores quienes se inscriban a la subasta en particular con una antelación de tres días hábiles del comienzo de la subasta.

Depósito en garantía: Asimismo deberán acreditar en la cuenta abierta en las actuaciones principales (cuenta n° 509860/6), el depósito en garantía consistente en el 5% del monto de la base, siendo ello el requisito necesario para ser postor e intervenir en la puja, debiendo adjuntarse al presente el comprobante de depósito y el código otorgado por el Registro correspondiente (art. 562 del C.P.C.C y art. 22 Ac. 3604).

También, la inscripción en la presente subasta implicará el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta, es decir, el estado físico, fiscal, impositivo y jurídico del bien cuya venta se instrumenta por subasta, no teniendo adquirido ningún derecho a objeciones que realizar con posterioridad a la formulación de las ofertas.

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 que aquellos postores que hubiesen hecho reserva de postura para el supuesto en que

existiera postor remiso (art. 585 1er párrafo in fine y 2do párrafo del CPCC; art.40 de la de la Ac. 3604/212 SCBA).

CITACION: ello, previa citación del acreedor hipotecario, y comunicación a los señores Jueces embargantes e inhibientes (art. 569 CPCC).-

La citación al acreedor hipotecario se dispone a fin de que el plazo de tres días presente sus títulos y haga valer sus derechos. Líbrese la cédula del caso (arts. 135 inc. 10 y 569 CPCC).-

EDICTOS: Una vez propuesta la fecha-hora que comenzará la subasta y aprobadas por el Juzgado, publíquense edictos en la forma establecida por los arts. 205 LCQ y art. 26, Ac 3604 por el término de dos días en el Boletín Oficial y en el diario "El Tiempo" de la ciudad de Azul.-

Hágase saber que en el cuerpo del edicto ha publicar se hará constar que el inmueble se subastará en el estado que se encuentra según la constatación obrante en autos.

PUBLICIDAD VIRTUAL: Una vez publicados los edictos, el martillero deberá presentarlos ante la Seccional del Registro de Subastas, conjuntamente con la documentación dispuesta en el art. 3 del Acuerdo 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 del remate (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).

PROPAGANDA ADICIONAL: En caso de requerirse propaganda adicional, se hace saber al martillero que su costo no puede exceder el 2% de la base (arts. 560 y 575 in fine del CPCC).-

EL ACTO DE SUBASTA: Tendrá una duración de diez 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 (art. 30 Anexo I Ac. 3604/2012 S.C.B.A.). Si en los últimos tres minutos del plazo algún postor hiciera una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más

(art.42 Ac. 3604/12). Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se extenderá por otros diez minutos y así sucesivamente, hasta que luego de una ultima oferta transcurran diez minutos sin una nueva que la supere (tiempo de extensión conforme art. 42 del Anexo I Ac. 3604/2012 S.C.B.A.).

Monto de la oferta: Las sumas dentro de las cuales puede ofrecer los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, correspondiendo cada uno de ellos un monto concreto. La primera oferta deber ser igual a la base. Los tramos subsiguientes se incrementarán en un 5% de la primera oferta (arts.31, 32 y 33 Ac. 3604/12).

La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la eventual puja que se llevará a cargo durante el período de celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de tramos de la misma, determinado previamente por el sistema informático. En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (arts. 30, 31, 32, 34 y cctes. Anexo I Ac. cit. prec.).

Una vez concluido el acto de subasta y determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiese denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del Portal (art.35 Ac. 3604/12).

Finalizado el acto de subasta, el martillero deberá elaborar el acta que determina el art. 36 de la Ac. 3604/212 SCBA 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 de la Ac. 3604/212 SCBA).

Por su parte, y también en el mismo lapso, la seccional del R.G.S.J. interviniente deberá remitir informe conteniendo un 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 en el caso

que corresponda, de acuerdo a lo indicado previamente (art. 585 del CPCC; art. 37 Anexo I Ac. 3604 SCBA).

RENDICIÓN DE CUENTAS El rematador deberá rendir cuentas dentro del tercer día de realizada la subasta, bajo apercibimiento de multa (arts. 579 CPCC y 69 ley 10.973).

Asimismo hágase saber al martillero que no podrá percibir la comisión de ninguna de las partes hasta tanto se encuentre aprobado el acto de subasta, debiendo depositar el monto de las mismas en los autos discriminando el concepto.

Antes de la entrega del bien rematado a su comprador, los honorarios del martillero deberán ser abonados (art.71 de la ley 10.973).

HONORARIOS MARTILLERO: La comisión se fijará en el 5% a cargo del comprador (art. 54, pto IV de la ley 10.973 y sus modificatorias T.O Ley 14085 y 10% en concepto de aportes sobre el total de la comisión e impuesto de sellos a cargo del comprador.-

Queda expresamente prohibida la transmisión de los derechos adquiridos como consecuencia de haber triunfado en la puja como así también la cesión del acta de adjudicación (art. 1123, 1614, 1710 y concs. del CCyCN).

AUDIENCIA DE ADJUDICACIÓN: Agregados ambos listados en autos y 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 ante el Actuario (arts. 3 y 38 de la Ac. 3604/212 SCBA).

Este último deberá presentar el formulario de inscripción a la subasta; el comprobante de pago del depósito de garantía; constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en la subasta electrónica, y el comprobante de pago de la seña (art.38 de la Ac. 3604/212 SCBA y art. 562 del 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 así lo prevé el art. 133 del CPCC.

Asimismo, deberá acreditar el depósito estipulado y de los honorarios y

aportes del martillero. Éstos últimos no podrá ser integrado con la suma entregada en concepto de garantía de reserva. En el mismo acto, constituirá domicilio legal y electrónico a los efectos pertinentes, bajo apercibimiento de ley (arts. 41, 133 y 580 CPCC).

La celebración de la audiencia correspondiente tendrá lugar en la sede de este Juzgado, será suscripta por el Funcionario correspondiente y su fecha será señalada oportunamente, dentro de los 10 días de finalizado el acto de subasta. Deberá comparecer a la misma el Martillero y el adjudicatario y, eventualmente, el síndico (Art. 38 Anexo I Ac. 3604 SCBA).

El martillero deberá confeccionar el respectivo boleo de compraventa, el que será firmado en la audiencia dispuesta más arriba en presencia del actuario

En el mismo acto, y una vez acreditado el cumplimiento de todo lo indicado más arriba, se procederá sin más a la aprobación de la subasta.-

SALDO DE PRECIO: El comprador, dentro de los CINCO DIAS de aprobada la subasta, deberá depositar el saldo de precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires - Suc. Tribunales, a cuenta de los autos principales 5098606. Si no lo hiciere en esa oportunidad y no invocare motivos fundados para obtener la suspensión del plazo, se procederá según lo dispuesto con el art. 585 c.p.c.c.(postor remiso), todo ello conforme lo dispuesto por el art. 581 c.p.c.c.-

POSTOR REMISO: En el supuesto de que el mayor oferente no cumpla las obligaciones indicadas o que no integre el saldo de precio, éste incurre en situación de postor remiso y automáticamente quedará afectada la garantía depositada a embargo en favor de autos con el fin de salvaguardar eventuales daños y perjuicios que dicha conducta pudiera ocasionar en esta causa, lo que será evaluado en el momento procesal oportuno, a petición del interesado (art. 585 y 34 inc. 5 del CPCC 21 y 40 de la Ac. 3604/12).

Asimismo, se proseguirá de la siguiente manera:

a) se invitará al segundo mejor postor para que acepte convertirse en adjudicatario, siempre que al momento de acreditarse a la subasta hubiera hecho reserva de postura y que su oferta sea igual o mayor que el 95% de la oferta de quien

devino en postor remiso (Arts. 585 CPCC y 21 y 40 Ac. 3604/12);

b) si el segundo mejor postor no acepta la invitación, ésta se hará extensiva por su orden a los sucesivos mejores postores, en tanto cumplan los dos mismos recaudos indicados en el acápite anterior;

c) si la invitación no fuera aceptada por ninguno de los postores indicados precedentemente, el juzgado invitará al postor cuya oferta siga en orden de importancia aunque sea inferior al 95% de la oferta de quien devino en postor remiso, mientras no hubiera retirado aún su depósito en garantía.

Se deja sentado que sólo en el supuesto de fracasar todas las alternativas referidas se ordenará oportunamente la realización de una nueva subasta (art. 585 cód. proc., texto según ley 14.238, v. aut. cit. en "La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires", pub. en LLBA2013 (octubre), 929).

Devolución de los depósitos: se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 39 de la Acordada 3604/12 modificado por ac. 3875/2017 , o sea que, en el caso que el oferente no resultare ganador y no hubiere ejercido reserva de postura, las sumas depositadas en garantía le serán devueltas de oficio mediante transferencia bancaria a la cuenta del oferente cuyos datos se aportaron al momento de admitirse su participación en la subasta. Si el oferente no ganador hubiera efectuado reserva de postura, podrá solicitar en el expediente judicial la restitución del dinero depositado en garantía –la que se hará mediante transferencia bancaria de idéntico modo que el caso anterior– en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. En el supuesto de que tal opción no se hubiera ejercitado, se devolverá de oficio luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución en los términos del artículo 573 del C.P.C.C.

POSESION: la toma de posesión del bien, deberá concretarse dentro de los cinco días de aprobada la subasta y una vez cancelado el saldo de precio. Como el adquirente en subasta adquiere el bien libre de gravámenes e impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de entrega de posesión, será responsable de los mismos pasado los días precedentemente indicados si no hubiera tomado posesión del bien.-

A los fines de contar con fecha de subasta, dese VISTA a la Seccional del

Registro Gral de Subastas Judiciales de Azul.-

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 18/11/2022 12:20:53 - ALVAREZ Mariana - JUEZ



247400024002859637

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - AZUL

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS




245800024001944794

47

En Azul, a los 28 días del mes de Marzo de 2019, comparece a Secretaría **German Herrero Montemerlo** acreditando su identidad con DNI N° 24.844.827 y constituyendo domicilio legal en la calle 9 de Julio N° 561.- Previo juramento que en legal forma prestó, dijo que aceptaba el cargo de Martillero para el que fuera designado por auto de fs. 44.- Firmó por ante mi, doy fe.-



DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: CHANFREAU Gabriela Cecilia
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - AZUL
Carátula: CENTRO DE PROP.DE CARNICERIAS DE BENITO JUAREZ S.A. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA(EXCEPTO VERIFICACION)
Número de causa: 64097
Tipo de notificación: ACOMPAÑA ESCRITO / SE PROVEE
Destinatarios: subastas-az@jusbuenosaires.gov.ar, 20248448270@CMA.NOTIFICACIONES
Fecha Notificación: 06/12/2022
Alta o Disponibilidad: 5/12/2022 12:55:04
Firmado y Notificado por: ALVAREZ Mariana. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 05/12/2022 12:55:03
Firmado por: ALVAREZ Mariana. JUEZ --- Certificado Correcto.
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

%7hè"H"y\$q6S
237200024002890481

EXTE N° 64097 - CENTRO DE PROP.DE CARNICERIAS DE BENITO JUAREZ S.A. S/ INCIDENTE CONCURSO/QUIEBRA(EXCEPTO VERIFICACION) - JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 - AZUL

En la ciudad de Azul.-

i.-

Que a los efectos de dar acabado cumplimiento con lo requerido procedo a adjuntar auto de subasta y acta de aceptación del cargo del martillero.-

Asimismo se informa que la dirección del Inmueble a subastar es Ruta 86 km 136 de Benito Juarez del cual también se adjunta mandamiento.-

En cuanto al punto segundo e informa que no se requerirá seña alguna.-

En este estado se informa que no resulta admisible la compra en comisión (arts. 582 CPCC; 21, 3° párrafo, Ac. 3604); Referido al punto 4, se informa que, conforme lo normado por el art. 930 del C.C.C. los créditos y las deudas en el concurso y quiebra, no resultan compensables, salvo el caso de el acreedor con garantía real, (art. 211 LCQ) el cual no se encuentra exento del depósito en garantía, debiendo cumplir todos los recaudos de registración y demás que resulten necesarios para intervenir como postor en la subasta electrónica y participando como cualquier otro postor en la puja.-

En cuanto a la modalidad de exhibición, la misma se hará de forma presencial los días que el martillero determine una vez que se cuente con la fecha de subasta pertinente.-

Asimismo, atento lo informado, se le hace saber que se instruirá al enajenador para que también exista la posibilidad de exhibir el inmueble por medio del registro de un video de la planta frigorífica.-

ii.- En otro orden cosas, atento las facultades conferidas por el Art 34 inc 5to, 36 del CPCC y 274 de la LCQ, líbrese nuevo mandamiento de inventario, sobre el bien Inmueble sito en ruta 86 km 176, sede del Centro de Propietarios de Carnicerías de Benito Juarez para su diligenciamiento en el plazo de 24 hs., con habilitación de días y horas inhábiles (Art 153 CPCC) y en carácter urgente.- (art 209, 210, 217,222 Ac. 3397/08 y cnf arg. art. 694 c.p.c.c.)

Asimismo y conforme la recomendación efectuada por la Auxiliar Letrada a cargo de la Oficina de Subastas, a efectos de contar con una exhibición virtual del inmueble, se autoriza al Enajenador German Herrero Montemerlo a obtener reproducciones fotográficas, videofilmicas o de otra especie con empleo de medios o instrumentos mecánicos y/o digitales con los que cuente en ese momento, mostrando las instalaciones, comodidades y artefactos del inmueble que se incluyan en la subasta (art. 477 inc 2° c.p.c.c.).-

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: VC8CW52DE920



< DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Nº 576

Usuario conectado: PACHECO WALTER FABIAN
Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL Nº 3 - AZUL
Carátula: CENTRO DE PROPIETARIOS DE CARNICERIAS DE BENITO JUAREZ S.A. S/ QUIEBRA
Número de causa: 62674
Tipo de notificación: MANDAMIENTO ELECTRONICO
Destinatarios: mandamientos-benitojuarez@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha Notificación: 31/08/2022
Alta o Disponibilidad: 31/8/2022 12:37:00
Firmado y Notificado por: ALVAREZ Mariana. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 31/08/2022 12:37:00
Firmado por: ALVAREZ Mariana. --- Certificado Correcto.
Esteban Claudio Perez Weisburd. --- Certificado Correcto.
Firma Digital: Verificación de firma digital: Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de fecha con autorizado: órgano: Juzgado Civil y Comercial
Juzgado Interviniente: Nº 3
Día Mes Año Dirección: Avda. Pte. Perón Nº 525, Piso 2do
Hora Juzgado/Tribunal: Civil y Comercial Nº 3
Lugar Tipo de diligencia: Mandamiento de Constatacion
Carátula del expediente: CENTRO DE PROPIETARIOS DE CARNICERIAS DE BENITO JUAREZ SA s/ QUIEBRA
Firmas Copias para NO En fs.
traslado

Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)

Día Mes Año CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)
Hora URGENTE Y/O HABILITACION DE NO
NO DIA Y HORA
Lugar TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI ?NO según corresponda)
Firmas Denunciado Constituido NO Bajo responsabilidad NO
SI

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Allanamiento: NO Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO
Con auxilio de la fuerza pública: NO Con cerrajero NO
Denuncia de otro domicilio NO Denuncia de bienes NO Otros NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de "CENTRO de PROPIETARIOS de CARNICERIAS de BENITO JUAREZ SA", sito en Ruta 86, Km. 136, de Benito Juárez, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: I, Sección: E, Chacra: 267-a, Parcela: 2, Partida Nro. 15.288, designado en Plano: 53-19-82, como Parcela DOS, que mide y linda: al Sud Oeste, 812ms.84 dms., lindando con calle;

al Sud Este, línea quebrada que mide 51ms.72dms. y 619ms. 18dms., lindando con parte Parcela 1; al Noroeste, 454ms. 70dms., lindando con la Parcela 1 y al Sud Oeste, línea quebrada que mide 33ms. 75dms. y 164ms. 70dms., lindando en parte con calle y en parte con Parcela 1. Superficie: 21Has. 66As. 74Cas.; dominio MATRICULA: 8839- BENITO JUAREZ (053), a nombre de "CENTRO de PROPIETARIOS de CARNICERIAS de BENITO JUAREZ SA", CUIT Nro. 30-59013389-9, y procederá a constatar su estado de ocupación.-----

El auto que ordena el presente, del 02/03/2022, obrante a Fs. 510, en lo pertinente dispone: "En la ciudad de Azul... Atento el tiempo transcurrido deberá librarse nuevo mandamiento de constatación..."- ALVAREZ Mariana- JUEZ.

Hágase saber que la documentación cuyo traslado se ordena, se encuentra digitalizada y adjuntada a la presente causa la cuál puede ser consultada en la Mesa Virtual de este Juzgado (<https://mev.scba.gov.ar/loguin.asp> Usuario: juzgadoc3, Contraseña: 123456) seleccionando Departamento Judicial de Azul, Juzgado Civil y Comercial N°3, buscar por número de expediente: 67286..."- ALVAREZ Mariana JUEZ.-

Conste: Que el Síndico, Cdor. Edgardo Alberto Pereira, y/o Dres. Esteban Claudio Perez Weisburd, y/o Edgardo A. Perez Urruti, y/o Cdra. Gabriela Raquel Weisburd, y/o Martillero German Herrero Montemerlo, están autorizados al diligenciamiento.

Facultades del Oficial de Justicia _____

En la ciudad de _____, a los _____
días del mes de _____ del año _____

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: UF3LY9



Diligencia N° 576

CENTRO DE PROPIETARIOS DE CARNICERIAS DE BENITO JUAREZ S.A S/
QUIEBRA

Benito Juárez, de septiembre de 2022.-

Por recibido, pase al oficial de Justicia para su diligenciamiento y
cumplido vuelva a su procedencia , sirviendo la presente de atenta nota de remisión.-

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 06/09/2022 09:43:33 - PACHECO Walter Fabian -
JUEZ



236400075000271286

JUZGADO DE PAZ - BENITO JUAREZ

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS



Benito Juárez siendo las once (11.00) horas del día Trece (13) del mes de Octubre del año dos mil veintidós, dando cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento precedente, me constituí en el domicilio de la calle ruta 86 km 136 de esta ciudad a fin de realizar la constatación ordenada en los autos caratulados "CENTRO DE PROPIETARIOS DE CARNICERÍAS DE BENITO JUAREZ S.A S/ QUIEBRA "EXPTÉ N° 62674, de trámite por ante el JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 3 de la ciudad de AZUL a cargo del DRA. MARIANA ALVAREZ-JUEZ, arrojando el siguiente

resultado: Al llegar soy atendido por el Sr. Roberto Anel Bello, DNI 28.855.882, quien manifiesta que ocupa dicho predio en calidad de Ingulino, desde hace aproximadamente ocho (8) años; presentando en este acto fotocopias del contrato.

[Handwritten signature]

.....-No siendo para más, doy por finalizada esta diligencia.

[Handwritten signature]
 OFICIALES DE JUICIO FOLIO
 JUZGADO DE PAZ LETRADO
 MARCO J. J. J.

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Berisso, Buenos Aires, a los días del mes de abril de dos mil setecientos, entre la sociedad CENTRO DE PROPIETARIOS DE CARCERES DE BERISSO, S.A. (Matrícula D.P.F.J. n°13.200), representada en este acto por su Presidente del Directorio don ROBERTO ABEL BELIO (cui n°10.386.878), constituyendo domicilio especial a los fines del presente en Ruta 80 km 136 de Berisso, en adelante denominada LA LOCADORA, por una parte, y por la otra, la sociedad FERRONFIERRO S.A. (CUI n° 71437209-5), representada en este acto por su Presidente del Directorio don HENE ATILIO PIONONI ALBORNOZ (cui n° 92.085.098), constituyendo domicilio especial a los fines del presente en calle Paraguay 4161 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.A.B.A.), en adelante denominada EL LOCATARIO, convienen en celebrar el presente contrato de locación, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. La locadora da en locación al locatario y este acepta las instalaciones de una planta frigorífica, molinero e instalaciones de su propiedad, ubicada en Ruta 80 km 136 de Berisso, la que se integra de la siguiente forma: a) inmueble con una superficie de aproximadamente 27 has, 80 m² 74 cm, designado con Nomenclatura Catastral: Cui.1.Soc.E.Chaco.267 a part.2.par.1da 15.288, matrícula 8.638 (9.504) del partido de Berisso, con todo lo edificado y adherido al suelo, compuesto por una planta frigorífica, oficinas, vestuario, baños, galpones, sala de máquinas, recepción y oficinas; y b) bienes muebles necesarios para el funcionamiento de la planta, incluyendo un cajón de roque, un martillo dinamita, un Jarvis saca leche, un compresor de 12.5 HP 150 litros, un compresor de 10.00 HP 250 litros, dos sierras de corte 1/1 Ras 1 HP, una sierra de pecho 1HP, dos balanzas digitales de 5 kg, un compresor Amoriaco Mayor, tornillo sinfín motor 80 HP, tres bochas tipo 10 HP, una motosierra, mesas acero inoxidable, un pélico neumático de corte 1/1 ras, pizarra de acero inoxidable, dos ganchos de

Este documento consta de 02 folios, siendo este el n° 1.


ROBERTO ABEL BELIO
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
CENTRO DE PROPIETARIOS DE CARCERES DE BERISSO, S.A.





gorra, una olla para cerdos de acero inoxidable 2000 litros, una mesa para terminación cerdo, una pesquera de cerdos, una salobra Goretta grande, una caldera Mar del Plata chica, una bomba de agua Franklin de 7.5 HP, una bomba de sacado estaciona 10 HP, oficina con mobiliario y archivos, una máquina de abrir cabezas de 3 HP, circuito de AITE completo, también de paja, pajas y gancho de cargar de animal completo.

SEGUNDA: Los bienes arrendados deberán ser entregados al locatario contra la notificación fehaciente a la locadora del acatamiento favorable de la condición suspensiva infra prevista en cláusula Décima.

TERCERA: El presente contrato tiene un plazo de vigencia de diez años, a partir del día primero de abril de dos mil catorce, o sea que vencerá de pleno derecho el treinta y uno de marzo de dos mil veinticuatro, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte de la locadora. Se deja constancia que todos los plazos procedentes se prorrogarán hasta tanto acontezca la condición suspensiva infra prevista en cláusula Décima y ello sea comunicado fehacientemente a la locadora.

CUARTA: El alquiler mensual se fija en el equivalente en pesos a mil (1 000) kilogramos de carne, tomándose como referente el Índice No. 429 kgs del Mercado de Linares, para cuya determinación se considerará el promedio de los últimos cinco días de actividad efectiva del Mercado de Linares del mes anterior al del pago.

QUINTA: El alquiler será pagadero del 5 al 15 de cada mes, por mes adelantado, en el domicilio del locatario. La mora será automática y de pleno derecho por el mero vencimiento del plazo.

SEXTA: Los alquileres correspondientes a los primeros veinticuatro meses de vigencia contractual serán abonados por el locatario mediante la ejecución a su cargo de obras y mejoras en el bien alquilado que infra se detallan, quedando, de tal modo, compensados y cancelados dichos alquileres con las obras comprometidas. A saber: reparación y puesta en marcha de motor de Amónlaco Maycon e instalación del mismo; mantenimiento de todas las herramientas de uso; renovación del sistema de informática; renovación de



instalaciones eléctricas (conducciones, cañerías y tableros varios); reparación de instalaciones de agua corriente; y reparación de instalación de gas.

SEPTIMA. La locadora declara que extinguirá con antelación al comienzo de vigencia de la locación (conocimiento y notificación otorgación suspensiva pactada subámbito Décima), las relaciones laborales con el personal afectado a los bienes locados. Sin perjuicio de ello, también se hará plenamente responsable de todas las obligaciones emanadas de dichas relaciones laborales, desobligando al locatario.

OCTAVA. El locatario queda facultado a rescindir unilateral y anticipadamente el contrato celebrado, en todo momento y sin expresión de causa, bastando su comunicación fehaciente a la locadora con una antelación de treinta días, sin responsabilidad indemnizatoria, pago alquileres, ejecución obras ni consecuencias de naturaleza alguna.

NOVENA. El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas en este contrato, y en especial la falta de pago de dos meses consecutivos de alquiler, dará derecho a la locadora a demandar judicialmente el desahucio, sin perjuicio de proceder a la rescisión del contrato celebrado y reclamar los daños y perjuicios ocasionados.

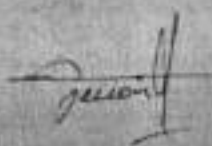
DECIMA. La vigencia del presente contrato se somete a la obtención por el locatario a su favor de las habilitaciones del Ministerio Pcia. de Asuntos Agrarios, de la exONCCA y demás autorizaciones sanitarias correspondientes para el funcionamiento de la planta frigorífica locada a nombre de la locataria. Extremo que deberá comunicarse fehacientemente a la locadora y opera como condición suspensiva de la presente locación, dejando aclarado, en consecuencia y para la hipótesis denegatoria o que no se obtuvieran dichas autorizaciones, que el presente quedará resuelto y sin ninguna responsabilidad para las partes, consecuencia indemnizatoria y/o efectos de naturaleza alguna.

UNDECIMA: En el supuesto correspondiente gravar el alquiler con el impuesto al valor agregado, la locadora facturará el mismo al locatario, quien deberá cancelarlo en los plazos legales pertinentes. El sellado de ley del presente

...entonces, será repartido por partes iguales entre los contratantes.

DISPOSICIÓN. Las partes suscritoras se someten para todas las cuestiones derivadas del presente a la competencia del Juzgado de Primera Instancia en la Ciudad de Guatemala en Todos los Trámites, con jurisdicción a todo otro fuero en jurisdicción, incluso federal, cuando constituido durante el presente. Para todos los efectos legales derivados del presente y donde serán válidas todas las modificaciones y diligencias que se practiquen, siempre las mismas no sean o no se encuentren en otro, en los lugares indicados.

En prueba de conformidad se firmaron dos copias iguales de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha al supra indicado.



CERTIFICADO EN
FOJA NOTARIAL
L. 001.14.0110

2024/04/24



AMERICA MARCELA GARCIA
EXCOORDINADORA
C.A.T. 2014

FORMULADO EN EL BILLO
DE NOTACION NOTARIAL
- 001.14.0110 -
EXCOORDINADORA 2014/2014



RODRIGO OSORIO
NOTARIO



DA436363670



**CERTIFICACION NOTARIAL
DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES**

Decreto Ley 402 - del 21 - del 8

Libro de Registros número VII - Acta nro. 221 - Folio nro. 221 - Cantón Cotacachi
en su carácter de Notario Titular del Registro número cinco del Partido de Bamba Juárez.

CERTIFICA que la firma individualizada que abre en Censos de Locación, que consta
en esta cédula y fue puesta en su presencia con fecha 08 de abril de 2014, por la siguiente
persona de su conocimiento en las personas del inciso a) del artículo 1802 del Código
Civil _____

BELJO, Roberto Abel, DNI N° 10.126.878 _____

El señor Roberto Abel Beljo firma en calidad de Presidente de "CENTRO DE
PROPIETARIOS DE CARNICERIAS UN BENITO JUAREZ S.A. Acordada la existencia de la
entidad societaria así como el cargo otorgado con la siguiente documentación: 1° Estatuto de
fecha 11 de marzo de 1982. Escritura número 33 pasada ante el escribano Alejandro Oscar
Tacheta, titular del Registro N° 1 de este partido, el folio 126 de su protocolo e inscripta en
la Dirección Provincial de Personas Jurídicas con fecha 27 de octubre de 1982 en la
matrícula número 1293 del Libro de Sociedades Comerciales; 2° Acta de Directorio N°
261 de fecha 26 de enero de 1998 donde el firmante es designado Presidente de la
sociedad, documentación de la que surgen facultades suficientes para el otorgamiento del
presente acta, día fe _____

Bamba Juárez, ocho de abril de dos mil catorce _____

[Handwritten Signature]
CONGILIO DOMINGO
NOTARIA

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



ANEXO

F 002275110



1 Buenos Aires, 27 de Mayo de 2014. En el contexto de escritura
 2 Titulo del Registro Nacional 531 de esta ciudad
 3 CERTIFICO Que las Firma que obran en el
 4 documento que adjunto a esta feja, cuya respectiva de certificacion se
 5 formaliza simultaneamente por ACTA sobre 006 del 1.8960
 6 numero 85 en sus gestas en su presencia por los presentes
 7 cargo nombres y documentos de identidad se mencionan a continuacion en virtud
 8 la justificacion de su identidad. Rene ALFIA PIENZI ALBORNOZ, titular del
 9 Documento Nacional de Identidad 32.085.068, por mí conocido en virtud del articulo 1002
 10 articulo 3 del codigo CIVIL, quien concurre al acto como PRESIDENTE de la sociedad
 11 "FRIGORIFICO B. JUAREZ S.A. asistiendo la escritura legal de la misma y el contrato
 12 invocado con - Constitucion elevada a escritura 25 del 23810314 pasada ante la escritura de
 13 esta ciudad Maria Constanza Alachanab, al folio 43, del Registro Nacional 531 de su inscripción,
 14 inscripta en la Inspeccion General de Justicia el 21/01/2014 bajo el numero 1657 del libro, 67 de
 15 sociedades por acciones. La documentacion mencionada en original leyo a la vista y surgen
 16 facultades suficientes, ad como que el legajo no manifiesta haberse penosamente vigente en su
 17 cargo. Dejo constancia que el documento adjunto conlleva control de calidad.


 MARCELA GARDON
 SECRETARIA
 MAT. 1033

18
19
20
21
22
23
24
25