

COOP. DEFENSA DE AGRICULTORES LTDA. DE CHACABUCO C/LEMON CEREALES S.A. S/EJECUCIÓN DE SENTENCIA POR 3 DÍAS - María Gabriela Rodríguez Reg. T° IX F° 960 CMDJJ, domicilio en Del Valle 521 Lincoln (B) tel. 2355521483, en autos "Coop. Defensa de Agricultores LTDA. de Chacabuco c/Lemon Cereales S.A. s/Ejecución de Sentencia", (Expte. N° 6677/2011), en trámite ante el Juzgado de 1ra. Instancia en lo Civil y Comercial N° 4, Secretaría Única, Junín, hace saber que rematará el 100 % de tres (3) inmuebles en el estado que se encuentran y que se detallan a continuación, mediante modalidad de Subasta Electrónica. 1) Matrícula N° 8.402; N.C.: Circ. II, Secc. A, Fr. 1, Parc. 2; Partida inmobiliaria: 026-29789-9; Calle: Est. De Ferrocarril O'Higgins e/Av. Chacabuco y Camino Vecinal, Localidad: O'Higgins, Partido: Chacabuco (B). Titular registral Lemon Cereales S.A. Registra deuda ARBA al 16/5/24 \$4.684 y Municipal al 21/5/24 \$57.740,67. 2) Matrícula N° 8.403; N.C.: Circ. II, Secc. A, Fr. 1, Parc. 3; Partida inmobiliaria: 026-29788-0; Calle: Est. De Ferrocarril O'Higgins e/Av. Chacabuco y Camino Vecinal, Localidad: O'Higgins, Partido: Chacabuco (B). Titular registral Lemon Cereales S.A. Registra deuda ARBA al 16/5/24 \$222.721,70 y Municipal al 21/5/24 \$57.740,67. 3) Matrícula N° 12.276; N.C.: Circ. II, Secc. A, Mza. 16, Parc. 1c; Partida inmobiliaria: 026-5939-4; Calle: Bv. Sarmiento y Chacabuco, Localidad: O'Higgins, Partido: Chacabuco (B). Titular registral Lemon Cereales S.A. Registra deuda ARBA al 16/5/24 \$ 34.185,30 y Municipal al 21/5/24 \$199.432,31. Restricciones. Los inmuebles N° 1 Matrícula N° 8.402 y N° 2 Matrícula N° 8.403 se destinarán exclusivamente para la instalación de elevadores de campaña, bajo los términos de la Ley Nac. 19076. Se constituye servidumbre de paso en su favor en forma continua perpetua y gratuita. El adquirente que resulte en subasta queda liberado de las deudas que registran los inmuebles por impuestos, tasas y contribuciones devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcance para solventarlas. Estado de ocupación: Los inmuebles identificados como 1) y 2) se encuentran ocupados por Cooperativa Defensa de Agricultores Ltda. El inmueble identificado con el N° 3 se encuentra ocupado por Escuela de Actividades Culturales Sub Sede O'Higgins. Se exige a los interesados el 5 % del valor de la base de subasta en concepto de garantía, déjese establecido como valor la suma de \$16.116.666,65. Dicho depósito deberá hacerse al menos 3 días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica en la cuenta judicial abierta en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, sucursal Junín, cuenta N° 6662-027538017-0, CBU 0140301327666253801701, CUIT 30-70721665-0 (art. 562 del CPCC y arts. 22 y 37 Ac. 3604 y Ac. 3731 SCBA). A los oferentes que no resulten ganadores, la suma dada en garantía será automáticamente devuelta a sus respectivas cuentas por medio de transferencia bancaria una vez concluida la subasta, siempre que no hayan efectuado reserva de postura (Art 39 Ac. 3604/2012 de la SCBA). La fecha de publicación virtual de Edicto se fija el día 04/09/2024 a las 11:00 hs. La exhibición del bien se fija el día 17/09/2024 de 14:00 hs. a 17:00 hs. LA SUBASTA COMENZARÁ EL DÍA 02/10/2024 A LAS 11:00 HS. Y FINALIZARÁ EL DÍA 16/10/2024 A LAS 11:00 HS. Los oferentes deberán inscribirse en el Registro de Subastas Judiciales Seccional Junín, la fecha de acreditación de postores es el 27/09/2024 a las 11:00 hs. Base \$ 322.333.333, equivalente a las 2/3 partes del monto de tasación presentado el 9/4/2024 para el conjunto de bienes y por debajo del cual no se adjudicarán los bienes (Art 36 de la ac. 3604/2012). La subasta ordenada en autos deberá realizarse en forma conjunta. A los fines de proceder al labrado del acta de adjudicación pertinente y su firma por ante la actuaria, se fija audiencia el día 06/11/2024 a las 10.00 hs, destinada proceder a la confección del acta de adjudicación del bien establecida en los términos de los Art. 3 y 38 del Ac. 3604/ 2012 de la SCBA. a la cual deberán comparecer el martillero y el adjudicatario muñado del formulario de inscripción a la subasta, comprobante de pago de la garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. La venta se realizará al contado en dinero efectivo o cheque certificado y al mejor postor, con seña del 10

%. Comisión al Martillero: el 3 % sobre el valor de venta a cargo del comprador, con más el 10 % en concepto de aportes previsionales (art. 54 ap. IV de la Ley 10973 -texto Ley 14085-), y se depositará en la cuenta Banco Credicoop, Sucursal 291, Cta. 16523/3, CBU 1910291555029101652332. Se autoriza compra en comisión, en cuyo caso y al momento de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el Registro Judicial de Subastas Judiciales (Art. 582 cpcc, Art. 21 tercer párrafo). Ac. 3604/2012. Para el supuesto de efectuarse la compra en comisión, deberá ser ratificada en escrito firmado por ambos dentro de los 5 días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 582 del CPC. Se autoriza al ejecutante la facultad de compensar su crédito para el caso que resulte comprador en la subasta a realizarse, con la suma que se le adeuda, en calidad de primer embargante, ello con la salvedad que deberá hacerse cargo en el caso de resultar adquirente, de la comisión del martillero por ambas partes, edictos, gastos de subasta, de los impuestos que pesen sobre el bien objeto de subasta (Inmobiliarios, Municipales, Impuesto a la Venta Ley 23.905), así como las cargas legales de este juicio (honorarios, aportes, gastos, Tasa y sobretasa de Justicia), arts. 3879 y 3900 del C.C., arts. 581 y 590 del CPCC. El saldo de precio deberá ser abonado al quinto día de aprobada la subasta, sin necesidad de notificación o intimación, bajo apercibimiento de considerarlo postor remiso (art. 585 CPCC). Se dispondrá automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiere de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Déjese constancia que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC). La posesión de los bienes subastados se otorgará cuando se dé por satisfecho el saldo de precio, librándose el respectivo mandamiento (art. 581 CPCC). Respecto de la venta se hace saber que quedará perfeccionada con la aprobación judicial del remate, sin necesidad de escritura pública y con el pago del precio correspondiente y la entrega de la posesión. Ello no obsta a la escritura prevista en el art. 583 CPCC. Dr. Juan A. Bazzani. Juez Subrogante. El presente deberá publicarse por tres (3) días en el Boletín Oficial y en el diario De Hoy de Chacabuco. Patiño Maria Fabiana, Secretario.