



JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL NRO. 20

SECRETARÍA NRO. 40

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 20, a cargo del Dr. Eduardo E. Malde, secretaría Nro. 40 – Marcelo T. de Alvear 1840 piso 4°, Capital Federal, comunica por dos días en el Boletín Oficial en autos caratulados “FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y GARANTIA TAXODIUM VIDA PARK s/ LIQUIDACION JUDICIAL s/ INCIDENTE DE VENTA”, expte. 21733/2016/1, que el martillero Diego Leonardo Escobar rematará el día Jueves 19 de Diciembre de 2019 a las 10:00 hs. EN PUNTO en la Sede de la Dirección de Subastas Judiciales, calle Jean Jaures 545 C.A.B.A., los siguientes bienes de la fallida: a.- el 100% del inmueble -con todo lo construido y adherido al suelo- sito en el paraje denominado “Los Ranchos”, Localidad de Pte. Derqui, Pdo. de Pilar Provincia de Buenos Aires designación: s/plano 84 374-2009, Nomenclatura catastral circunscripción VI, Sección G, Parcela I-a de la Quinta 69, Matrícula: 104.759 (84), lindando con las calles L. N. Alem, Los Manzanos, Sargento Cabral y otra calle “sin nombre”, con una superficie de 35.992 m2; cuyo título obra a fs. 25/43 e informe de dominio de fs. 204/211 y medida de no innovar dispuesta al tiempo de la apertura del proceso de liquidación judicial y embargo (fs. 211). Se trata de un amplio predio de 35.992 m2, ubicado sobre calle Sgto. Cabral y Los Manzanos, a 150 mts. aproximadamente de la salida de la Ruta Panamericana y calle Gral. Guemes. El amplio predio donde se desarrollaba el complejo “Taxodium Vida Park” se encuentra totalmente perimetrado con alambre y linda entre otros con Club de Campo Pueyrredón y Mailing Country Club. Cuenta con una añosa arboleda y sobre el mismo se encuentran construidos dos edificios de cinco niveles (subsuelo destinado a cocheras y planta baja, primer y segundo piso destinado a viviendas, mas terraza) y un tercer edificio proyectado que solo cuenta con los cimientos y paredes laterales del subsuelo. Cabe agregar que el proyecto original contaba con un cuarto edificio, pileta de natación y canchas de tenis y fútbol que no se llegaron a construir. Los dos edificios ya construidos cuentan cada uno con un distinto avance de obra. El denominado “Vida”, tiene un avance de obra superior al resto, con paredes del frente ya revistadas en piedra y varias paredes interiores de cada unidad funcional divididas en durlock o solo con su estructura metálica. También cuenta con muchas aberturas de PVC con sus vidrios ya colocadas, sobre todo las de planta baja. Se observan sus instalaciones cloacales y de agua ya colocadas, asi como parte de las instalaciones eléctricas (en subsuelo se aprecian los tableros de las bombas de agua ya colocados y en funcionamiento). Incluso las escaleras internas metálicas de los departamentos del segundo piso también están colocadas. Avance de obra estimado entre un 60 y un 55%. El segundo edificio ya construido, denominado “Luz”, a diferencia del anterior solo se observan sus instalaciones cloacales y de agua ya colocadas, asi como parte de las instalaciones eléctricas, careciendo de paredes revestidas, aberturas colocadas, etc... El avance de obra estimado de este edificio es del 40%. El tercer edificio, del que solo se encuentran construidos los cimientos y paredes de la planta subsuelo, se denomina “Verde”, y tiene un avance de obra estimado del 5%. Por último el cuarto edificio solo está proyectado y no hubo avances de obra hasta la fecha, este se denominaría “Aqua” y b.- Los bienes muebles y materiales obrantes en el predio detallados por los liquidadores en su informe de fs. 4573/79 (pto.I del principal) entre los mas desatacados 4.292 cajas de porcellanato, que contienen 4 unidades cada una, de sección cuadrada de 58 cm de lado, de color nuez y marca City Boston y 25 hidromasajes Jalisco 87, de material acrílico blanco, con color cromo; y 15.000 ladrillos). Exhibición: días 12 y 13 de Diciembre de 14 a 16 hs.. Condiciones de venta: En block y ad corpus. BASE: U\$S



3.393.450.-. La subasta se efectúa en dólares, al contado y al mejor postor y la venta se efectúa en esa moneda extranjera, sin perjuicio de la posibilidad de los oferentes, de abonar en pesos, tomando al efecto de la conversión, la cotización de esa moneda extranjera, tipo vendedor, de cierre del día anterior al pago, del Banco de la Nación Argentina; Seña 30%; Comisión: 3%; IVA 21% sobre el 52,26% del precio de adjudicación; Sellado de ley: 1,2%; Arancel Acordada 24/00 C.S.J.N. 0,25%. El adquirente integrará el saldo de precio dentro del quinto día de aprobada la subasta, sin necesidad de intimación alguna, bajo apercibimiento y con los efectos previstos en el art. 580 y 584 CPCCN. Integrado el saldo de precio se declarará al adjudicatario adquirente definitivo y se dispondrá la entrega de la posesión dentro de los cinco días siguientes; la que se efectuará libre de todo ocupante. El adquirente deberá perfeccionar la transferencia de la venta, mediante escritura pública y dentro de los sesenta días hábiles posteriores a la recepción de la posesión. Se encuentra prohibida la compra en comisión, como así también la cesión de boleto. Se deja constancia que se recibirán posturas bajo sobre hasta las 10:00 hs. del día anterior a la subasta, las que deberán reunir los requisitos del art. 162 del Reglamento del Fuero y serán abiertos por el Actuario en presencia del martillero y los interesados a las 12:30 hs. del mismo día. Se hace saber a los oferentes que deberán consignar la carátula del expediente en la parte exterior del sobre; y que las ofertas deberán ser presentadas por duplicado, indicando el nombre del oferente, constituir domicilio electrónico en la jurisdicción del juzgado y acompañar el comprobante de depósito del importe correspondiente a la seña fijada para la subasta. Todos los pagos deberán efectuarse en cuenta judicial, en dólares o en pesos, en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires Sucursal Tribunales, como perteneciente a estos autos y a la orden del suscripto. Constituye también una condición especial de venta, la renuncia por el adquirente en términos de los arts. 1034 y 1036 CCCN de todo derecho a reclamo alguno contra el fideicomiso por obligación de saneamiento por vicios redhibitorios y responsabilidad por daños (arts. 1039, 1040 y 1051 de ese cuerpo legal) que pudiera sentirse con derecho a efectuar; y también que la venta no importa obligación alguna de fideicomiso vendedor de entrega y transferencia de derechos del plano de la obra. La presentación de oferta y/o participación en la puja y/o firma del boleto, importará aceptación de renuncia y exclusión de responsabilidad indicada; al igual que conocimiento y aceptación de la condición, la cual deberá constar expresamente en la escritura traslativa de dominio cuya protocolización se ha dispuesto. Tratándose de un proceso universal de liquidación judicial, al cual resultan aplicables en lo pertinente las disposiciones de la ley 24522, hágase saber que todas las deudas originadas en impuestos, tasas y contribuciones, sean éstos provinciales o municipales, correrán por cuenta del adquirente, a partir de la entrega de la posesión; en tanto que aquéllas anteriores a la apertura del proceso liquidatorio y posteriores hasta la posesión, pesarán sobre el fideicomiso. La presentación de ofertas importará presunción iure et de iure del conocimiento de las constancias de este incidente y los autos principales, como así también del presente decreto de subasta y todas las resoluciones que se dicten para su materialización. Buenos Aires, a los 5 días del mes de Diciembre del año 2019. Eduardo E. Malde Juez - Guillermo M. Pesaresi Secretario

e. 06/12/2019 N° 94386/19 v. 09/12/2019

Fecha de publicación: 06/12/2019