



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

JUZGADO 1A INS C.C.52A-CON SOC 8-SEC

Protocolo de Autos

Nº Resolución: 103

Año: 2025 Tomo: 2 Folio: 324-339

EXPEDIENTE SAC: 13733606 - MRQZPABAR DESARROLLOS S.A. - QUIEBRA PEDIDA COMPLEJA

PROTOCOLO DE AUTOS. NÚMERO: 103 DEL 02/12/2025

AUTO NUMERO: 103. CORDOBA, 2/12/2025. Y VISTOS: Estos autos caratulados: **MRQZPABAR DESARROLLOS S.A. - QUIEBRA PEDIDA COMPLEJA, Expte. SAC Nro 13733606**, en los que mediante decreto de fecha 5/11/2025 se dispuso “...*Habida cuenta el estado procesal de los presentes, en tanto se ha restituido gran parte de los inmuebles locados por la sociedad fallida; que, tras las subastas electrónicas realizadas, se ha vendido la mayoría de los bienes muebles ubicados en calle Lino E. Spilimbergo N°3505/3515 y Battle Planas N°2399, y la casi totalidad de los rodados incautados y se han librado oficios de toma de posesión a favor de sus adjudicatarios; y a los fines de la restitución del depósito ubicado en calle pública n°1580, Complejo ABC de Malvinas Argentinas, requiérase a la Sindicatura se expida en el término de 48 horas sobre la mejor forma de realización de los, bienes incautados en el predio mencionado, conforme oficios de incautación e inventario obrantes en autos. Notifíquese*”. Con

fecha 13/11/2025 los Sres. Síndicos Contadores Juan Carlos Ledesma y María Fabiana Fernández se expiden en relación a la mejor forma de realización de los bienes incautados por la sindicatura en el centro de distribución ubicado en calle Pública N° 1580, Complejo ABC de Malvinas Argentinas. Expresan que tal como consta en autos, dichos bienes fueron minuciosamente detallados e inventariados por la Sindicatura, conforme surge del inventario agregado. Que el martillero interviniente quien se encuentra en posesión de esos bienes, procedió a la valuación de los mismos conforme surge de autos; que ha tenido en consideración la particularidad de los bienes y materiales de la construcción alojados en el inmueble en lo que respecta a naturaleza de los mismos como también a su cantidad, volumen y envergadura. Que la normativa falencial en su art. 204 LCQ establece que la realización de los bienes debe hacerse en la forma más conveniente al concurso estableciendo un orden preferente; que dicha conveniencia será producto del análisis del caso y circunstancias concretas como también de las características de los bienes que integran el activo falencial. Citan doctrina. Expresan que en el caso, resulta especialmente trascendente analizar las particularidades del caso destacando el gran número de bienes a realizar los que se encuentran, en su mayoría, dispuestos en racks de aproximadamente ocho metros de altura que cubren prácticamente toda la superficie de una de las naves del galpón del orden de 5000 m²; en tanto

que existen otros bienes como gran cantidad de aberturas también están dispuestas en el interior del inmueble y, por otra parte, un importante número de hierros y revestimientos -entre otros- dispuestos en la parte exterior del predio. Que la magnitud del acopio, las dimensiones de los bienes y las condiciones del inmueble donde se encuentran almacenados hacen que el retiro de los mismos en el marco de una realización singular resulte particularmente engorroso en términos logísticos, de seguridad y fundamentalmente si se considera el tiempo que ello insumiría; que sumado a ello, se encuentra la necesidad de proceder a la restitución del inmueble a locador a fin de evitar mayores erogaciones al proceso a través del pago tanto de la compensación mensual por la ocupación del inmueble y como de servicios. Que a mérito de los fundamentos expuestos, y en atención a los principios de economía y celeridad del proceso falencial, considera que la mejor forma de realización de los bienes referidos es la enajenación en conjunto a través de un proceso licitatorio. Con fecha 13/11/2025 el Sr. Martillero presenta tasación. Con fecha 14/11/2025 los Sres. Síndicos Contadores María Fabiana Fernández y Juan Carlos Ledesma, presentaron Pliego, el que expresa:

“PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES: El presente pliego de condiciones establece la reglamentación a la que se ajustará la venta de los bienes muebles, mercadería maquinarias y materiales de la fallida ordenado en los autos

caratulados MRQZPABAR DESARROLLOS S.A. QUIEBRA PEDIDA COMPLEJA” (Expte. 13733606) en trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial de 1ª INST. C.C. 52- CONC. Y SOC 8 -SEC- CORDOBA, sito en calle Caseros N° 551 – SEGUNDO PISO (Edificio Tribunales I) de la ciudad de Córdoba. Para ello el Sr. Juez SERGIO GABRIEL RUIZ, llama a licitación con el objeto de vender los bienes propiedad de la fallida MRQZPABAR DESARROLLOS S.A. A) BIENES OFRECIDOS EN VENTA:

La descripción de los bienes materiales existentes a la fecha del llamado que son objeto de esta venta se encuentra detallados en Anexos I y forma parte integrante del presente pliego. Los Bienes de Uso, bienes de cambio, maquinarias, etc.- se venden en el estado de conservación y funcionamiento en que se encuentran los mismos al momento de otorgarse la posesión. Los bienes se encuentran en calle Publica 1580 (ruta 19 km 329) Complejo ABC, Malvinas Argentinas, Córdoba. de esta ciudad de Córdoba, la venta de maquinarias y bienes se realiza “ad corpus”.

El comprador carecerá de derecho y acción para reclamar cualquier rubro, concepto e indemnización, emergente o vinculado al estado actual de los bienes, deterioros menoscabo, daños y cualquier otra situación respecto de su estado general. Asimismo, carecerá de todo derecho para reclamar de cualquiera de los bienes que componen el acervo falencial.

B) PRECIO - FORMA DE PAGO:

El Anexo I contiene el detalle de bienes a licitar, los que podrán ser adquiridos por lotes y/o de manera global. Para ello los Sres. oferentes formalizaran su oferta especificando el importe de cada lote que contiene un precio base estipulado en el Anexo II que será adjudicado al que mayor importe ofrezca con más el Impuesto al Valor Agregado (21%) calculado sobre el precio resultante. A ello debe adicionarse la comisión del enajenador que se establece en un 1 % del precio total ofrecido, en pesos, con más I.V.A. sobre ésta en caso de corresponder y el 2,00 % en cumplimiento del aporte al Fondo previsto en el Título IV Ley N°9505. El pago del precio por el adjudicatario será de contado más IVA y se integrará por medio de depósito bancario y/o transferencia a la cuenta folio abierta para estos autos en el Banco de Córdoba SA Sucursal Tribunales de esta ciudad de Córdoba Numero 922/7728109 y a la orden del Tribunal de la Quiebra, con más la comisión establecida en pesos y el aporte al Fondo previsto en el Título IV Ley 9505. Se deja establecido que, ante el incumplimiento por parte del adjudicatario, dará derecho al Tribunal, por intermedio de la Sindicatura, a solicitar la ejecución de lo incumplido con más daños y perjuicio En el último supuesto, el Tribunal adjudicará el lote a la segunda mejor Oferta.

C) GARANTÍAS DE OFERTAS:

Los oferentes deberán acompañar, conjuntamente con la propuesta de compra en sobre cerrado, una 'garantía de

mantenimiento de oferta' equivalente al diez por ciento (10%) del precio ofrecido, en efectivo, que se acreditará mediante el depósito judicial en la Caja de Ahorro en la citada moneda a que alude el Apartado B) y que se transformará de pleno derecho en 'pago a cuenta del precio' para el oferente cuya propuesta resultare aceptada, o fianza bancaria a primera demanda a satisfacción del Tribunal. Los gastos en que deban incurrir los oferentes para la constitución de la referida garantía son a su exclusivo cargo. Las "garantías de mantenimiento de ofertas" serán restituidas de oficio una vez que se proceda a la entrega de los bienes adquiridos por el adjudicatario de cada lote.

D) MEJORA DE OFERTA:

El Tribunal invitará en el mismo acto a los oferentes –exista o no empate en la cuantía de las ofertas- a que formulen una mejora a viva voz; Ninguna mejora podrá ser inferior a la suma equivalente al 3 % en relación a la anterior propuesta más elevada. Dentro de las veinticuatro horas de concluido el acto, aquel oferente que haya formulado la mejor propuesta deberá completar la 'garantía de mantenimiento de oferta' prevista en el Apartado C) hasta cubrir un monto igual al diez por ciento (10%) de su oferta definitiva, el incumplimiento de tal obligación traerá aparejada la pérdida del derecho a adjudicación del lote, pudiendo el Tribunal adjudicar a la segunda mejor oferta que reúna las condiciones exigidas."

E) DE LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS:

Los interesados presentarán sus ofertas en la sede del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial 52 A (Concursos y Sociedades N° 8) de la ciudad de Córdoba, en sobre cerrado, por triplicado y escrita a máquina o impresa por medios mecánicos o electrónicos, con todas sus fojas numeradas e inicialadas.- Las enmiendas o raspaduras deberán ser salvadas por el proponente al pie de su propuesta.- Las ofertas deben contener todos los antecedentes y documentación requeridos en el Pliego y deben ser firmadas por quienes asumen la responsabilidad de las mismas o sus representantes legales, quienes acreditarán su personería mediante documento público.- No se admitirán “propuestas en comisión”; no se admitirán aquellas ofertas que no cumplan con los requisitos económicos o normativos previstos en el pliego o que contengan cláusulas condicionales incompatibles con esta Licitación, como tampoco las propuestas que se formulen o entreguen con posterioridad al día, hora y oportunidad fijados a tal fin o en un lugar distinto al estipulado en este reglamento.

Condiciones y requisitos para ser oferente y posterior adjudicatario: Podrán concurrir como oferentes a la Licitación las personas humanas y las sociedades constituidas conforme las disposiciones de la Ley N° 19.550 y sus modificatorias. Las personas humanas deben acompañar con su presentación la constancia de inscripción en ARCA Y/O CUIL y consignar sus datos personales completos. Las sociedades deberán acompañar con su presentación copia auténtica y legalizada

del contrato social, estatutos (con sus respectivas inscripciones registrales) y demás documentos habilitantes y acreditar fehacientemente la representación y facultades para obligar a la sociedad por quien formule la presentación. Deberán consignarse además todos los datos personales de los socios que integran la persona jurídica y de los administradores, apoderados o representantes legales.-

Aceptación del pliego de bases y condiciones: La presentación de las propuestas implica para todos los oferentes su sometimiento a la competencia del Tribunal para todas las cuestiones derivadas de la Licitación. También el pleno conocimiento y aceptación de este pliego de bases y condiciones y de la normativa de aplicación supletoria, como de las resoluciones judiciales aclaratorias que pudieran dictarse posteriormente y hasta la fecha determinada para la apertura de las ofertas. Cualquier resolución que se dictare con relación a la presente Licitación quedará notificada automáticamente a los interesados, sean o no oferentes en la licitación, los días martes y viernes o el siguiente hábil si aquellos no lo fueren. No podrá ser oferente en esta licitación quien no hubiera adquirido el pliego de bases y condiciones. Los oferentes por el sólo hecho de presentar propuesta aceptarán los bienes en el estado de uso, conservación y funcionamiento en que se encuentren, renunciando a cualquier acción o reclamo por vicios redhibitorios, defectos ocultos o garantía de evicción y saneamiento.

Contenido de la Propuesta:

A) Antecedentes Técnicos y Operativos: Más allá de lo señalado precedentemente, las propuestas deberán contener:

1. Nombre, edad, estado civil, nacionalidad, D.N.I., profesión, si se tratare de una persona humana;
2. En el caso de las personas jurídicas deberán mencionar el nombre de la razón social, acompañando copia del contrato social original y sus modificaciones y detalle de su inscripción en Inspección de Personas Jurídicas;
3. Domicilio real del proponente o domicilio social inscripto de la razón social oferente y, en todos los casos, indicando dirección de correo electrónico constituido a los fines procesales
4. Deberá declarar bajo juramento los números de inscripción en los impuestos de los que sea responsable y en los organismos previsionales a los que le corresponda aportar y preferentemente, acompañar las constancias otorgadas por las instituciones respectivas;
5. Nómina completa de los integrantes de los órganos de administración y fiscalización de la sociedad, en caso de ser personas jurídicas, con los antecedentes de sus miembros;
6. La constancia de depósito de la garantía de mantenimiento de oferta a que refiere el Apartado C) del presente;
7. La constancia de compra del pliego de bases y condiciones con sus respectivos anexos, firmado por el oferente en cada una de sus hojas, en prueba de conformidad y aceptación de las cláusulas y condiciones. Se estipula el valor del Pliego en Pesos CIEN MIL (\$100.000.-) importe que deberá acreditarse

acompañando constancia de transferencia bancaria a la cuenta folio abierta para estos autos y a la orden del tribunal de la quiebra.

B) Propuesta Económica: Deberá especificar el precio ofrecido para la adquisición y las demás modalidades a que se ajustará para el cumplimiento de sus compromisos, conforme lo establecido en los Apartados precedentes. En ningún caso podrá ofrecerse un precio inferior a la base fijada; en tal caso, como también de inobservancia de los requisitos consignados en el pliego para su presentación o que carezcan de la firma del oferente o su representante con facultades suficientes, la propuesta se rechazará liminarmente. La persona humana o jurídica que resultare adjudicataria no podrá transferir por ningún título, total o parcialmente, los derechos emergentes de la Licitación, ni los bienes y/o derechos que conforman los activos de la empresa en marcha, mientras no estén cumplidas todas las obligaciones establecidas en este pliego”. Y será a su exclusivo costo el traslado de los bienes adquiridos los que una vez abonado el precio de adjudicación deberá ser retirado en el plazo de tres (3) días hábiles de aprobado y pagado el precio de adjudicación.

F) ADJUDICACION:

Será adjudicatario quien haya ofrecido el precio más alto. La garantía constituida de mantenimiento de oferta ingresará al activo falencial en caso en que el oferente que resultare adjudicatario no cumpla con los requisitos establecidos para el

perfeccionamiento de la adjudicación sin perjuicio de otras sanciones que pudieren corresponderle. En ese caso el Juez adjudicará a la segunda mejor oferta si es igual o supera los montos establecidos en el apartado B. La adjudicación tendrá lugar aún cuando sólo se hubiera obtenido una única oferta ajustada al llamado a Licitación.

G) CONDICIONES QUE RIGEN LA PRESENTE VENTA:

La sindicatura procederá a aplicar las normas de las leyes impositivas vigentes.

K) CONSULTAS Y VISITAS DE LOS INTERESADOS.

La Sindicatura y/o persona autorizada a tal fin atenderá consultas relacionadas con el presente llamado a licitación en calle 25 de mayo 125, Piso 9- Córdoba. Tel. (3516814689; 3513459648; 3516558128; 3515511293) Los bienes objeto de esta licitación pueden ser verificados por los interesados acompañados de técnicos, profesionales y/o asistentes, etc., debiendo determinarse días y horarios de visitas consensuadas con la sindicatura.

M) PLAZOS:

Todos los plazos comprendidos en el Pliego son días hábiles, a menos que expresamente se refiera lo contrario. El Juzgado se reserva el derecho de dejar sin efecto el presente llamado a Licitación, si mediaren razones de oportunidad o legitimidad, en cualquier momento y antes de la adjudicación. Venta de Pliegos de bases y condiciones: Los pliegos de bases y condiciones, debidamente autorizados y numerados por el

Tribunal, se podrán adquirir en el domicilio fijado por el Juzgado de 1ª INS. C.C. 52 A- (Concursos y Sociedades N° 8), señalado en el encabezamiento del presente, a partir del día cinco de Diciembre de veinte veinticinco (05/12/2025) y hasta el veinte de Diciembre de veinte veinticinco (20/12/2025 día que se fija para la presentación de las propuestas de compra en días hábiles en el horario de 8.00 hs. a 13,00 hs., sin plazo de gracia, previo pago de la suma de CIEN MIL (\$) 100.000) por unidad. Su pago deberá acreditarse mediante boleta de depósito judicial, emitida por el Banco de la Provincia de Córdoba -Sucursal Tribunales- (Folio Judicial N° 922/7728109). Presentación de ofertas: Los interesados presentarán sus ofertas exclusivamente en la sede del Juzgado de Primera Instancia y Quincuagésimo Segunda Nominación Civil y Comercial de esta ciudad (Concursos y Sociedades N° 8), señalado en el encabezamiento del presente, en sobre cerrado, y serán recibidas por la actuario bajo acuse de recibo mediante certificación por dicha funcionaria, hasta el día veinte de diciembre de 2025 desde las 8 hs. y hasta las 13 hs., sin plazo de gracia, o el día inmediato posterior para el caso de que la fecha citada resultare por cualquier causa inhábil.

Apertura de sobres conteniendo las propuestas: El día veintiuno de diciembre de 2025 (21/12/2025 a las diez horas (10hs.), en la Sala de audiencias del Tribunal, se procederá a la apertura de los sobres conteniendo las propuestas, en presencia de la Sindicatura, oferentes y acreedores que

concurran. Una vez abierto los sobres correspondientes, cada oferta deberá ser firmada de inmediato por la actuario para su más perfecta individualización; leídas todas ellas, se labrará un acta. Los oferentes deberán por sí o por representantes con facultades suficientes y acreditadas, concurrir al acto de apertura de propuestas, bajo apercibimiento de tener por desistida la propuesta en caso de incomparecencia, sin admitirse justificación alguna. Si cualquiera de los días señalados para que tuvieran lugar los actos indicados resultaren no laborables o feriados, el acto tendrá lugar el primer día hábil siguiente, a la misma hora y lugar”.

N) ANEXOS QUE INTEGRAN EL PLIEGO:

Anexo I: Descripción de los bienes objeto de esta licitación

Anexo II: Precio base estipulado”. Corrida Vista a la Sindicatura de la tasación presentada por el Sr. Martillero, el órgano sindical la contesta con fecha 25/11/2025, expresando que nada tiene que observar a la valuación dada a los bienes por el Sr. Martillero interviniente. Añade que considera oportuno aunar por tipología de material/maquinaria, incorporando los rubros identificados – sin código obrantes en el resumen valuación Malvinas, al ítem que corresponda según el tipo de bien y unificar ambos inventarios (Malvinas Argentina y Rafael Núñez) todo ello, en el objetivo de integrar los lotes según el tipo de bien. En este estado, pasa la presente causa a despacho a los fines de dictar resolución.

Y CONSIDERANDO: Primero: Que en los presentes autos

"MRQZPABAR DESARROLLOS S.A.-QUIEBRA PEDIDA COMPLEJA" (Expte. N° 13733606), corresponde resolver respecto del mecanismo liquidativo de los bienes muebles ubicados en el depósito sito en Calle Pública N°1580, Complejo ABC de Malvinas Argentinas, Córdoba, que conforma parte del activo de la fallida, fijando los actos procesales pertinentes. En el marco reseñado, la Sindicatura propuso como forma de liquidación de los bienes que componen el activo, la enajenación de los referidos bienes a través del procedimiento de licitación. En este punto, el suscripto entiende correcta la propuesta aconsejada por el órgano sindical. Al respecto, debe resaltarse que el ordenamiento concursal establece como principio rector en la elección de la forma de realización la conveniencia para la masa, no siendo vinculante para el juzgador la opinión de la Sindicatura y debiendo –en su caso- fundamentar una decisión en contrario. Ello así, este magistrado entiende que la opción acordada por la ley de la materia configura una cuestión de hecho supeditada a diversas variables que deben valorarse al tiempo de fijar el criterio a seguir. En el caso de marras, al tiempo de la toma de una decisión, el Tribunal hace mérito de las constancias de autos y de lo aseverado por la Sindicatura destacando el gran número de bienes a realizar, los que se encuentran en su mayoría, dispuestos en racks de aproximadamente ocho metros de altura que cubren prácticamente toda la superficie de una de las naves del galpón

del orden de 5000 m²; que existen otros bienes y gran cantidad de aberturas también en el interior del inmueble y que un importante número de hierros y revestimientos están dispuestos en la parte exterior del predio. Entonces, la magnitud del acopio, las dimensiones de los bienes y las condiciones del inmueble determinan ordenar la venta de los bienes mediante un mecanismo que posibilite su retiro seguro y la desocupación del depósito de Malvinas Argentinas, en las condiciones que se encuentran actualmente dichos bienes, ubicados en un único inmueble. Que para esta venta, y teniendo en cuenta la importancia de los bienes muebles y las características especiales de los mismos, el procedimiento más adecuado es el de licitación, que se encuentra autorizado por el art. 205 de la L.C.Q. En decir, la licitación aparece como el mejor sistema para una venta compleja como la que por el presente se dispone, debido a la multiplicidad, variedad y cuantía de los valores involucrados y dado lo aseverado por la Sindicatura en cuanto a la muy dificultosa logística respecto del retiro de los bienes si se efectuara una realización singular, las razones de seguridad invocadas por la misma, dada la ubicación del depósito y respecto del que este Tribunal debió disponer y solicitar, por oficio librado "urgente" con fecha 12/5/2025, consigna policial respecto del predio y rondines habituales y periódicos en resguardo del referido inmueble a fin de prevenir hechos vandálicos dada la envergadura y valor de los bienes que componen el activo falencial y el riesgo al

que podrían estar sujetos dichos bienes; el tiempo que la entrega de los mismos insumiría, y la necesidad de proceder a la restitución del inmueble al locador a fin de evitar mayores erogaciones al proceso a través del pago de la compensación mensual por la ocupación del inmueble y los servicios. Los motivos reseñados, en el marco de las facultades que como rector del procedimiento acuerda el art. 274 L.C.Q., llevan al suscripto al entendimiento de que la enajenación de los bienes muebles, mercaderías y maquinarias de que se trata, debe ser efectuada en los presentes mediante el procedimiento de licitación, en base al agrupamiento de los bienes en **21 grandes lotes** que permitirán la puja entre los diversos interesados en la tipología de cada uno de esos lotes, los que según el **Anexo II** se clasifican en: Lote 01: ABERTURAS; Lote 02: AGUA; Lote 03: ARTICULOS y ACCESORIOS SANITARIOS; Lote 04: CARPINTERIA Y TECHO; Lote 05: CLOACA; Lote 06: ELECTRICIDAD; Lote 07: ELECTRODOMESTICOS; Lote 08: ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y FERRETERIA; Lote 09: GAS; Lote 10: GENERADORES; Lote 11: HERRAMIENTAS Y MAQUINAS; Lote 12: INFORMATICA; Lote 13: INICIO DE OBRA; Lote 14: MÁQUINAS DE CARPINTERÍA; Lote 15: MUEBLES VARIOS; Lote 16: OBRA GRUESA; Lote 17: PINTURA; Lote 18: REVESTIMIENTOS; Lote 19: TERMINACIÓN; Lote 20: VARIOS; Lote 21: ZINGUERÍA.

Segundo: Específicamente entonces, en orden a la

instrumentación de la liquidación de los bienes muebles referidos supra, se optará -como se dijo- por un procedimiento que garantice la 'puja' entre eventuales pero verdaderos y directos interesados en los productos que se ofrecen en venta y con resultados más convenientes para la liquidación. En este sentido, estima el Tribunal aceptable recurrir al procedimiento de 'licitación' (arts. 205 y 206 L.C.Q.) con la base y las alternativas que fijará el Tribunal 'infra'.

Tercero: Base de la Licitación. En la determinación de la 'base' a los fines licitatorios, el Tribunal cuenta con la tasación efectuada por el Sr. Martillero Ezequiel Alberto Frontera Vaca presentada con fecha 13/11/2025 respecto de la que prestó conformidad la Sindicatura. Entonces, el Tribunal entiende prudente y razonable, fijar como bases para los bienes referidos en el Anexo I del Pliego, agrupados en cada uno de los 21 Lotes que conforman la presente licitación conforme **Anexo II del Pliego**, a saber: **Lote 01: ABERTURAS** (Base \$ 230.214.278,42); **Lote 02: AGUA** (Base \$ 9.622.609,06); **Lote 03: ARTICULOS y ACCESORIOS SANITARIOS** (Base \$ 67.451.034,89); **Lote 04: CARPINTERIA Y TECHO** (Base \$ 19.437.835,25); **Lote 05: CLOACA** (Base \$ 29.021.799,52); **Lote 06: ELECTRICIDAD** (Base \$ 110.408.716,70); **Lote 07: ELECTRODOMESTICOS** (Base \$ 13.163.513,50); **Lote 08: ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y FERRETERIA** (Base \$ 4.455.261,45); **Lote 09: GAS** (Base

\$ 10.268.361,91); **Lote 10: GENERADORES** (Base \$ 1.907.136); **Lote 11: HERRAMIENTAS Y MAQUINAS** (Base \$ 10.182.357,60); **Lote 12: INFORMATICA** (Base \$ 6.226.909,80); **Lote 13: INICIO DE OBRA** (Base \$ 10.556.100,41); **Lote 14: MÁQUINAS CARPINTERÍA** (Base \$ 21.678.900); **Lote 15: MUEBLES VARIOS** (Base \$ 5.856.813,60); **Lote 16: OBRA GRUESA** (Base \$ 97.345.131,74); **Lote 17: PINTURA** (Base \$ 40.475.810,44); **Lote 18: REVESTIMIENTOS** (Base \$ 374.681.544,03); **Lote 19: TERMINACIÓN** (Base \$ 11.789.553,51); **Lote 20: VARIOS** (Base \$ 786.797,41); **Lote 21: ZINGUERÍA** (Base \$ 7.550.307,54), **lo que totaliza la suma de Pesos Un Mil Ochenta y Tres Millones Ochenta Mil Setecientos Setenta y Dos Pesos con setenta y siete centavos (\$ 1.083.080.772,77).**

Cuarto: Ingresando al tratamiento de las ‘condiciones’ de la venta, el Tribunal determina las siguientes, introduciendo modificaciones al Pliego presentado, el que deberá quedar redactado de la siguiente manera:

“PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES: *El presente pliego de condiciones establece la reglamentación a la que se ajustará la venta de los bienes muebles, mercadería, maquinarias y materiales de la fallida ordenado en los autos caratulados MRQZPABAR DESARROLLOS S.A. QUIEBRA PEDIDA COMPLEJA” (Expte. 13733606) en trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial de 1ª INST.*

C.C. 52- CONC. Y SOC 8 -SEC- CORDOBA, sito en calle Caseros N° 551 – SEGUNDO PISO (Edificio Tribunales I) de la ciudad de Córdoba. Para ello el Sr. Juez Dr. SERGIO GABRIEL RUIZ, llama a licitación con el objeto de vender los bienes propiedad de la fallida MRQZPABAR DESARROLLOS S.A. A) BIENES OFRECIDOS EN VENTA:

La descripción de los bienes materiales existentes a la fecha del llamado que son objeto de esta venta se encuentra detallados en Anexos I y II y forma parte integrante del presente pliego. Los Bienes de Uso, bienes de cambio, maquinarias, etc. se venden en el estado de conservación y funcionamiento en que se encuentran los mismos al momento de otorgarse la posesión. Los bienes se encuentran en Calle Pública 1580 (ruta 19 km 329) Complejo ABC, Malvinas Argentinas, Córdoba.

El comprador carecerá de derecho y acción para reclamar cualquier rubro, concepto e indemnización, emergente o vinculado al estado actual de los bienes, deterioros menoscabo, daños y cualquier otra situación respecto de su estado general.

B) PRECIO - FORMA DE PAGO:

El Anexo I contiene el detalle de bienes a licitar, los que podrán ser adquiridos por lotes o de manera global por la totalidad de los Lotes. Para ello los Sres. oferentes formalizarán su oferta especificando el importe de cada lote

que contiene un precio base estipulado en el Anexo II, que será adjudicado al que mayor importe ofrezca, con más el Impuesto al Valor Agregado (21%) calculado sobre el precio resultante, en pesos, la comisión del Sr. Martillero que intervendrá en el procedimiento licitatorio, así como en la exhibición y entrega de bienes, se establece en un 10 % del precio ofrecido con más I.V.A. en caso de corresponder y el 4 % de Fondo de Prevención para la Violencia Familiar previsto en el Título IV Ley N°9505. El pago del precio por el adjudicatario será de contado más IVA y Violencia Familiar y se integrará de la siguiente manera: a) el importe del 10% depositado como "garantía de mantenimiento de oferta", automáticamente con la presentación del Pliego, se transformará en "pago a cuenta de la operación" y así se lo imputará a todo evento; b) dentro de los diez días a contar desde la notificación de la resolución aprobatoria de la adjudicación, abonará el saldo del precio en igual moneda hasta totalizar el 100% con más el IVA (21%) y el 4% para el Fondo de Prevención de la Violencia Familiar. Los pagos en concepto de "garantía de oferta" y el precio de venta, deberán efectuarse por medio de depósito bancario y/o transferencia a la Cuenta Folio N° 922/10050604 (CBU 0200922751000010050646) abierta a la orden de este Tribunal y para estos autos. Se deja establecido que el incumplimiento por parte del adjudicatario, dará derecho al Tribunal, por intermedio de la Sindicatura, a solicitar la

ejecución de lo incumplido con más daños y perjuicios. En el último supuesto, el Tribunal podrá adjudicar el lote a la segunda mejor oferta, siempre que ésta superara la base.

C) GARANTÍAS DE OFERTAS:

Los oferentes deberán acompañar, conjuntamente con la propuesta de compra en sobre cerrado, una ‘garantía de mantenimiento de oferta’ equivalente al diez por ciento (10%) del precio ofrecido, en efectivo, que se acreditará mediante el depósito judicial en la Cuenta Folio a que alude el Apartado B) y que se transformará de pleno derecho en ‘pago a cuenta del precio’ para el oferente cuya propuesta resultare aceptada, o fianza bancaria a primera demanda a satisfacción del Tribunal. Los gastos en que deban incurrir los oferentes para la constitución de la referida garantía son a su exclusivo cargo. Las “garantías de mantenimiento de ofertas” serán restituidas de oficio una vez que se proceda a la entrega de los bienes adquiridos por el adjudicatario de cada lote.

D) MEJORA DE OFERTA:

Los interesados podrán mejorar sus propuestas en la audiencia pública de apertura de sobres, una vez abiertos y a viva voz, lo que se repetirá hasta lograr el precio que supere los restantes de entre los comprendidos en la puja, encima de la base. Ninguna mejora podrá ser inferior a la suma equivalente al 3% en relación a la anterior propuesta más elevada. Se respetará el minuto de ley. El Martillero

designado en autos será el encargado de recibir las mejoras.

E) DE LA PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS:

Los interesados presentarán sus ofertas en la sede del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial 52 (Concursos y Sociedades N° 8) de la ciudad de Córdoba, en sobre cerrado, por triplicado y escrita a máquina o impresa por medios mecánicos o electrónicos, con todas sus fojas numeradas e inicialadas. Las enmiendas o raspaduras deberán ser salvadas por el proponente al pie de su propuesta.- Las ofertas deben contener todos los antecedentes y documentación requeridos en el Pliego y deben ser firmadas por quienes asumen la responsabilidad de las mismas o sus representantes legales, quienes acreditarán su personería mediante documento público. No se admitirán “propuestas en comisión”; no se admitirán aquellas ofertas que no cumplan con los requisitos económicos o normativos previstos en el pliego o que contengan cláusulas condicionales incompatibles con esta Licitación, como tampoco las propuestas que se formulen o entreguen con posterioridad al día, hora y oportunidad fijados a tal fin o en un lugar distinto al estipulado en este reglamento.

Condiciones y requisitos para ser oferente y posterior adjudicatario: Podrán concurrir como oferentes a la Licitación las personas humanas y las sociedades constituidas conforme las disposiciones de la Ley N° 19.550

y sus modificatorias. Las personas humanas deben acompañar con su presentación la constancia de inscripción en ARCA Y/O CUIT/CUIL y consignar sus datos personales completos. Las sociedades deberán acompañar con su presentación copia auténtica del contrato social, estatutos (con sus respectivas inscripciones registrales) y demás documentos habilitantes y acreditar fehacientemente la representación y facultades para obligar a la sociedad por quien formule la presentación. Deberán consignarse además todos los datos personales de los socios que integran la persona jurídica y de los administradores, apoderados o representantes legales.-

Aceptación del pliego de bases y condiciones: La presentación de las propuestas implica para todos los oferentes su sometimiento a la competencia del Tribunal para todas las cuestiones derivadas de la Licitación. También el pleno conocimiento y aceptación de este pliego de bases y condiciones y de la normativa de aplicación supletoria, como de las resoluciones judiciales aclaratorias que pudieran dictarse posteriormente y hasta la fecha determinada para la apertura de las ofertas. Cualquier resolución que se dictare con relación a la presente Licitación quedará notificada automáticamente a los interesados, sean o no oferentes en la licitación, los días martes y viernes o el siguiente hábil si aquellos no lo fueren. No podrá ser oferente en la presente licitación quien no

hubiera adquirido el pliego de bases y condiciones. Los oferentes por el sólo hecho de presentar propuesta aceptarán los bienes en el estado de uso, conservación y funcionamiento en que se encuentren, renunciando a cualquier acción o reclamo por vicios redhibitorios, defectos ocultos o garantía de evicción y saneamiento.

Contenido de la Propuesta:

a) Antecedentes Técnicos y Operativos: Más allá de lo señalado precedentemente, las propuestas deberán contener: 1. Nombre, edad, estado civil, nacionalidad, D.N.I., profesión, si se tratare de una persona humana; 2. En el caso de las personas jurídicas deberán mencionar el nombre de la razón social, acompañando copia del contrato social original y sus modificaciones y detalle de su inscripción en Inspección de Personas Jurídicas; 3. Domicilio real del proponente o domicilio social inscripto de la razón social oferente y, en todos los casos, indicando dirección de correo electrónico constituido a los fines procesales 4. Deberá declarar bajo juramento los números de inscripción en los impuestos de los que sea responsable y en los organismos previsionales a los que le corresponda aportar y preferentemente, acompañar las constancias otorgadas por las instituciones respectivas; 5. Nómina completa de los integrantes de los órganos de administración y fiscalización de la sociedad, en caso de ser personas jurídicas, con los antecedentes de sus miembros; 6. La

constancia de depósito de la garantía de mantenimiento de oferta a que refiere el Apartado C) del presente; 7. La constancia de compra del pliego de bases y condiciones con sus respectivos anexos, firmado por el oferente en cada una de sus hojas, en prueba de conformidad y aceptación de las cláusulas y condiciones. Se estipula el valor del Pliego en Pesos Cien Mil (\$100.000) importe que deberá acreditarse acompañando constancia de transferencia bancaria a la Cuenta Folio N° 922/10050604 (CBU 0200922751000010050646) abierta para estos autos y a la orden del tribunal de la quiebra.

b) Propuesta Económica: Deberá especificar el precio ofrecido para la adquisición y las demás modalidades a que se ajustará para el cumplimiento de sus compromisos, conforme lo establecido en los Apartados precedentes. En ningún caso podrá ofrecerse un precio inferior a la base fijada; en tal caso, como también de inobservancia de los requisitos consignados en el pliego para su presentación o que carezcan de la firma del oferente o su representante con facultades suficientes, la propuesta se rechazará liminarmente. La persona humana o jurídica que resultare adjudicataria no podrá transferir por ningún título, total o parcialmente, los derechos emergentes de la Licitación, ni los bienes y/o derechos que conforman los activos de la empresa en marcha, mientras no estén cumplidas todas las obligaciones establecidas en este pliego”. Y será a su

exclusivo costo el traslado de los bienes adquiridos, los que una vez abonado el precio de adjudicación deberá ser retirado en el plazo de tres (3) días de aprobado y pagado el precio de adjudicación.

F) ADJUDICACION:

Será adjudicatario quien haya ofrecido el precio más alto. La garantía constituida de mantenimiento de oferta ingresará al activo falencial en caso en que el oferente que resultare adjudicatario no cumpla con los requisitos establecidos para el perfeccionamiento de la adjudicación sin perjuicio de otras sanciones que pudieren corresponderle. En ese caso el Juez adjudicará a la segunda mejor oferta si es igual o supera los montos establecidos en el apartado B. La adjudicación tendrá lugar aún cuando sólo se hubiera obtenido una única oferta ajustada al llamado a Licitación.

G) CONDICIONES QUE RIGEN LA PRESENTE VENTA:

La sindicatura procederá a aplicar las normas de las leyes impositivas vigentes.

H) CONSULTAS Y VISITAS DE LOS INTERESADOS.

La Sindicatura y/o persona autorizada a tal fin atenderá consultas relacionadas con el presente llamado a licitación en calle 25 de mayo 125, Piso 9- Córdoba. Tel. (3516814689; 3513459648; 3516558128; 3515511293) Los bienes objeto de esta licitación pueden ser verificados por los interesados acompañados de técnicos, profesionales y/o asistentes, etc.,

debiendo consensuarse días y horarios de visitas con la sindicatura y/o con el Sr. Martillero.

I) PLAZOS:

Todos los plazos comprendidos en el Pliego son días hábiles, a menos que expresamente se refiera lo contrario. El Juzgado se reserva el derecho de dejar sin efecto el presente llamado a Licitación, si mediaren razones de oportunidad o legitimidad, en cualquier momento y antes de la adjudicación. Venta de Pliegos de bases y condiciones: Los pliegos de bases y condiciones, y sus Anexos, debidamente autorizados y numerados por el Tribunal, se podrán adquirir en el domicilio constituido por la Sindicatura sito en 25 de Mayo 125, Piso 9° de la Ciudad de Córdoba, a partir del día 5 de Diciembre de 2025 y hasta el 17 de Diciembre de 2025, día que se fija para la presentación de las propuestas de compra en días hábiles en el horario de 8 hs. a 13 hs., sin plazo de gracia, previo pago de la suma de Cien Mil (\$) 100.000) por oferente. Su pago deberá acreditarse mediante boleta de depósito judicial, emitida por el Banco de la Provincia de Córdoba -Sucursal Tribunales- en la Cuenta Folio N° 922/10050604 (CBU 0200922751000010050646) abierta a la orden de este Tribunal y para estos autos. Presentación de ofertas: Los interesados presentarán sus ofertas exclusivamente en la sede del Juzgado de Primera Instancia y Quincuagésimo Segunda Nominación Civil y Comercial de esta ciudad (Concursos y Sociedades N° 8), en

sobre cerrado, y serán recibidas por la actuario bajo acuse de recibo mediante certificación por dicha funcionaria, hasta el día 17 de Diciembre de 2025 desde las 8 hs. y hasta las 13 hs., sin plazo de gracia.

Apertura de sobres conteniendo las propuestas: El día 18 de Diciembre de 2025 (18/12/2025 a las once horas (11hs.), en el Tribunal, sito en el Edificio Palacio de Justicia - Tribunales I— ubicado en calle Caseros N° 551 de la Ciudad de Córdoba, en el segundo Piso (esquina de calle Caseros y Arturo M. Bas) se procederá a la apertura de los sobres conteniendo las propuestas, en presencia de la Sindicatura, oferentes y acreedores que concurren. Una vez abierto los sobres correspondientes, cada oferta deberá ser firmada de inmediato por la actuario para su más perfecta individualización; leídas todas ellas, se labrará un acta. Los oferentes deberán por sí o por representantes con facultades suficientes y acreditadas, concurrir al acto de apertura de propuestas, bajo apercibimiento de tener por desistida la propuesta en caso de incomparecencia, sin admitirse justificación alguna. Si cualquiera de los días señalados para que tuvieran lugar los actos indicados resultaren no laborables o feriados, el acto tendrá lugar el primer día hábil siguiente, a la misma hora y lugar.

J) ANEXOS QUE INTEGRAN EL PLIEGO:

Anexo I: Descripción de los bienes objeto de esta licitación

Anexo II: Precio base estipulado."

Quinto: Se deberán publicar por Secretaría edictos por el término de dos días en el Boletín Oficial y en otro diario de gran circulación. Por lo expuesto y normas legales citadas, **SE RESUELVE:****I)** Disponer la venta de los bienes muebles, mercaderías, maquinarias y materiales de la fallida, ubicados en el depósito sito en Calle Pública N°1580, Complejo ABC de Malvinas Argentinas que conforma parte del activo de la misma, mediante el procedimiento de **licitación judicial (art. 205 L.C.Q.)**. **II)** Establecer las siguientes bases por las que saldrán a la venta los aludidos bienes, detallados en el **Anexo I** del escrito presentado por la Sindicatura con fecha 14/11/2025, conforme **Anexo II del Pliego**, a saber: **Lote 01: ABERTURAS** (Base \$ 230.214.278,42); **Lote 02: AGUA** (Base \$ 9.622.609,06); **Lote 03: ARTICULOS y ACCESORIOS SANITARIOS** (Base \$ 67.451.034,89); **Lote 04: CARPINTERIA Y TECHO** (Base \$ 19.437.835,25); **Lote 05: CLOACA** (Base \$ 29.021.799,52); **Lote 06: ELECTRICIDAD** (Base \$ 110.408.716,70); **Lote 07: ELECTRODOMESTICOS** (Base \$ 13.163.513,50); **Lote 08: ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y FERRETERIA** (Base \$ 4.455.261,45); **Lote 09: GAS** (Base \$ 10.268.361,91); **Lote 10: GENERADORES** (Base \$ 1.907.136); **Lote 11: HERRAMIENTAS Y MAQUINAS** (Base \$ 10.182.357,60); **Lote 12: INFORMATICA** (Base \$ 6.226.909,80); **Lote 13: INICIO DE OBRA** (Base \$ 10.556.100,41); **Lote 14: MÁQUINAS CARPINTERÍA**

(Base \$ 21.678.900); **Lote 15: MUEBLES VARIOS** (Base \$ 5.856.813,60); **Lote 16: OBRA GRUESA** (Base \$ 97.345.131,74); **Lote 17: PINTURA** (\$ 40.475.810,44); **Lote 18: REVESTIMIENTOS**(\$ 374.681.544,03); **Lote 19: TERMINACIÓN** (Base \$ 11.789.553,51); **Lote 20: VARIOS** (Base \$ 786.797,41); **Lote 21: ZINGUERÍA** (Base \$ 7.550.307,54); con más el IVA (21%), el Fondo de Prevención de la Violencia Familiar (4%) y el 10 % en concepto de comisión del Sr. Martillero interviniente Sr. Ezequiel Alberto Frontera Vaca e IVA a su respecto en caso de corresponder. Los bienes podrán ser adquiridos **por lotes o de manera global por la totalidad de los lotes.** **III)** Hacer saber a la Sindicatura que deberá proceder, en el término de un día, a la confección, en soporte papel, de los pliegos de licitación y sus respectivos Anexos, en los términos que dá cuenta la presente resolución. **IV)** Publíquense edictos por el término de dos días en el Boletín Oficial y en otro diario de gran circulación. **V)** Comunicar la venta por licitación ordenada por la presente, a la Cámara de la Construcción, Cámara de Comercio y demás. **VI)** Establecer que el pliego de bases y condiciones, debidamente autorizado y numerado por el Tribunal, se podrá adquirir **en el domicilio constituido por la Sindicatura sito en calle 25 de Mayo 125, Piso 9° de la Ciudad de Córdoba, a partir del día 5 de Diciembre de 2025 y hasta el 17 de Diciembre de 2025, día que se fija para la presentación de las propuestas de compra en días**

hábiles en el horario de 8 hs. a 13 hs., sin plazo de gracia, previo pago de la suma de Pesos Cien Mil (\$ 100.000) por oferente; debiendo el pliego ser presentado **en la sede del Juzgado de 1° Instancia y 52° Nominación en lo Civil y Comercial (Concursos y Sociedades N° 8) de la Ciudad de Córdoba, de 8.00 a 13 hs., hasta el día 17 de Diciembre de 2025 inclusive**, en soporte papel o en forma electrónica en el expediente (Expte.N° 13733606) o por correo electrónico (juzciv52-cba@justiciacordoba.gob.ar). **VII)** Fijar como fecha para la apertura de los sobres conteniendo las propuestas en presencia de la Sindicatura y oferentes el **día 18 de Diciembre del 2025 a las once horas (11 hs.)**, en la sede del Tribunal sito en el Edificio Palacio de Justicia – Tribunales I, ubicado en calle Caseros N° 551 Segundo Piso de esta ciudad de Córdoba, en la esquina de Caseros y Arturo M. Bas. Protocolícese, hágase saber y agréguese copia.-

Texto Firmado digitalmente por:

RUIZ Sergio Gabriel

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2025.12.02