

0196651

**PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA**EXPEDIENTE: 8986171 -  - BANCO DE LA NACION ARGENTINA - CONCURSO ESPECIAL

Sr. Director

Oficiales de Justicia

Poder Judicial de Córdoba

S ____ / ____ D

En los autos caratulados **BANCO DE LA NACION ARGENTINA - CONCURSO ESPECIAL, Expte. número 8986171**, que se tramitan en esta JUZG 1A INS C.C.26A-CON SOC 2-SEC se ha resuelto enviar el presente oficio a fin de solicitarle que una vez recibido y con las formalidades de ley, se constituya juntamente con uno de los Síndicos designados en autos: Cr. **SARMIENTO ZUCCON, RAUL OMAR** (Matrícula 10-01974-8) y con el Martillero **RINALDI, FABRICIO FABIAN** (Matrícula 01-1870) en el inmueble sito en **Ruta Nacional N°9 Km 699, Autopista Córdoba — Pilar, Villa Posse** de esta ciudad y proceda a: i) entregar la tenencia del inmueble al Martillero RINALDI, FABRICIO FABIAN (Matrícula 01-1870); y ii) CONSTATAR si el inmueble está edificado o baldío, en su caso si está habitado y por quién o quiénes y en qué carácter lo hacen, características de la edificación, número de dependencias, estado de paredes, revoques, pisos, techos y accesorios, existencia de servicios públicos de luz, agua corriente, gas, cloacas y si la calle de ingreso está pavimentada o no, debiendo individualizar a sus ocupantes, de ser inquilinos, si tienen o no contrato de locación, alquiler mensual, vencimiento del mismo, además consignará nombre y domicilio del propietario, indicando calle, número y barrio en que se ubica el inmueble constatado y de no existir éstos, todo otro dato de interés que haga a una mejor individualización del mismo, debiendo labrar acta circunstanciada de todo ello, cumplimentando el Acuerdo Reglamentario n° 5, serie "B", del año

1986, Acuerdo Reglamentario n° 500, Serie "A", del año 1999 y comunicando a sus ocupantes que la presente medida se efectúa a los fines de la subasta.

El inmueble a constatar se describe (según matrícula) como: Baldío, ubicado en los suburbios Sud-Este del municipio de la Ciudad de Córdoba, Dpto. Capital, sobre la autopista Córdoba Rosario s/n°.- Se designa como LOTE VEINTE.- Que mide y linda; Al Sud punto 4-K, 129,90 ms lindando con autopista Córdoba Rosario que es su fte.; al Oeste, punto K-1, de 94,3 ms lindando en parte con la Parc. 10 de Luis Jose Airasca y Jose Audino Prevero, al Norte punto 1-2, de 163,82 ms lindando con lote 19; al Este, un lado con dos tramos; el primero punto 2-3 de 122,10 ms y el segundo punto 3-4, de 103,68 ms ambos lindando con lote 19. SUP. TOTAL DE 2 HAS. 4438 MS. CDOS.- Plano: 146327; Expte. 0033- 057630/2010.- Inscripto en la Matrícula N° 1362413 (11) Capital, a nombre de APPIA MOTOR ARGENTINA SOCIEDAD ANONIMA: Insc. R.P.C. F°3859 A°2003, CUIT: 30-70843658-1 (100%).- N.C.: 1101012305001020000; empadronado en la D.G.R. en la Cuenta N°: 110124642116.-

El presente deberá diligenciarse sin previo pago (art. 273, inc. 8, ley 24522).

Queda facultada para diligenciar el presente, el Síndico designado en autos Cr. SARMIENTO ZUCCON, RAUL OMAR (Matrícula 10-01974-8) o el Martillero RINALDI, FABRICIO FABIAN (Matrícula 01-1870) o la persona que cualquiera de ellos designe.

A los fines del diligenciamiento del presente, se encomienda en todo momento el cumplimiento de todas las disposiciones de bioseguridad dispuestas por la autoridad sanitaria pertinente.

Saludo a Ud. atentamente.

El presente oficio ha sido generado electrónicamente según AR 1494/2018. Para registrar la correspondiente respuesta a este oficio ordenado por el Poder Judicial de la Provincia de Córdoba, ingrese al sitio www.justiciacordoba.gob.ar. siga el procedimiento allí indicado y la respuesta quedará automáticamente incorporada a Sistema SAC.-

Texto Firmado digitalmente por:

CHIAVASSA Eduardo Néstor

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2021.02.10

DRACICH LOZA Oscar Lucas

SECRETARIO/A JUZGADO 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2021.02.10

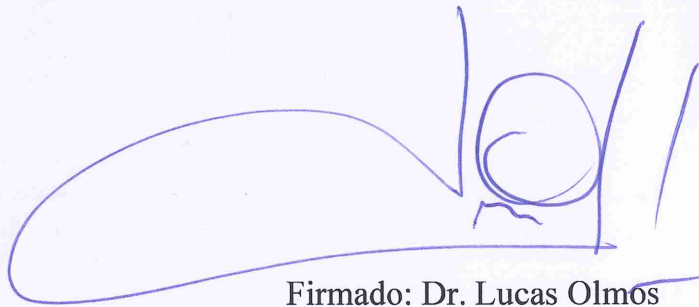
CERTIFICO: Que la presente resolución fue dictada en autos: Banco de

La Nación

Expte N° 8986171

Librado por Juz. de 26 No. CC. y que la misma fue rubricada
en forma digital en los términos del A.C. 882 "A" de fecha 17/05/07.

Cba, 3 de 3 de 2021.



Firmado: Dr. Lucas Olmos



OFICIAL DE JUSTICIA COORDINADOR

En la ciudad de Córdoba a los doce días del mes de marzo del año dos mil veintiuno y a los fines de dar cumplimiento a la manda de los autos caratulados: "**BANCO DE LA NACION ARGENTINA- CONCURSO ESPECIAL, EXPTE. N° 8986171** que antecede me constituí juntamente con el Martillero Judicial RINALDI, Fabricio Fabián (M.P. 01-1870), autorizado para el diligenciamiento en Ruta Nacional N° 9 KM 699, autopista Córdoba- Pilar, Villa Posse, propiedad de la Razón Social APPIA MOTOR ARGENTINA S.A. encontrándose presente el síndico autorizado SARMIENTO ZUCCON, Raúl Omar (M.P. 10-01974-8). En dicho acto somos atendidos por quienes manifiestan ser los Sres. ARCE, Cristian Matías DNI N°: 32.541.546 y BARRETO, Carlos Roberto DNI N°: 26.144.997 guardia de seguridad a quienes les impongo del contenido de la manda judicial, dejándoles copia, nos permiten el ingreso. Acto seguido procedo a hacer entrega de la tenencia del inmueble en cuestión al Martillero Judicial RINALDI, Fabricio Fabián. Por su parte el Cr. SARMIENTO ZUCCON hace entrega de las llaves y se deja expresa constancia por la presente que las llaves del inmueble quedan en poder de los guardias de seguridad.- Seguidamente el Sr. ARCE, Cristian nos acompaña y manifiesta que el inmueble se compone de las siguientes mejoras: ingreso por colectora (calle de Tierra), se trata de una edificación de dos plantas con las siguientes características constructivas: **INGRESO PRINCIPAL, Sector Atención al Público (fachada sobre Ruta N° 9) que consta de: P.B.**; todo el frente de la edificación posee una proyección de cenefa superior armada de carpintería metálica que avanza sobre toda la línea de edificación; Hall de ingreso de 4,97m x 3,00m, se accede a la P.B. a través de dos puertas doble hoja de 3,27m ancho x 2,40m de altura de carpintería metálica y vidrio, hacia el lado izquierdo o lado Oeste del ingreso principal encontramos los siguientes sectores; área **Salón Exposición De Productos**; con una superficie de 25,50m x 8,50m, adentro de esta gran zona encontramos tres sectores o áreas distintas: **1- Sector de Recepción**: delimitando este sector un mostrador de mampostería de 4,70m de frente x 2,10m sus costados y 1,10m de altura con formas irregulares.- **2- Sector compuesto por Dos baños**: de 4,70m x 1,95m, con 1 lavatorio de pie y dos

inodoros cada uno, con divisorios de carp. Metálica y madera, pisos y revestimientos en Porcelanato, instalaciones completas; ambos baños de iguales característica constructivas.- 3-

Sector Mostrador repuestos: con una sup. de 4,70m x 1,95m con paredes de mampostería y placas de yeso con aberturas de carp. Metálica, aluminio y vidrio, pisos de cemento alisado, el techo tiene un sector con faltantes de piezas del cielorraso en esta área; hacia el final del ala izq. encontramos una escalera de mampostería con barandas de carp. Metálica que da acceso P.A. O.; luego se visualizan dos puertas de ingresos secundarios: una de hoja doble de aluminio de 1,50m de ancho y la otra puerta de ingreso secundario de 3 hojas de 3,05m de ancho ubicadas al final del ala izq., toda esta gran superficie posee: paredes y techos de mampostería, con grandes luces del frente del edificio de carpintería metálica y vidrios; en el vértice izquierdo al final del ala se observa un vidrio roto; pisos Porcelanato c/zócalos, solo en una parte se visualizan algunas piezas del piso suavemente levantadas producto de la dilatación por las temperaturas.- Hacia el lado derecho o ala derecha u Este del ingreso principal encontramos los siguientes sectores; **escalera principal central de acceso a la P.A.:** de mampostería y carp. Metálica; en frente de la escalera central se encuentra una puerta interna de carp. Metálica y vidrios de 4,70m que da acceso al área producción; en esta ala derecha localizamos el **Sector Atención Proveedores:** compuesta por una sup. de 6,55m x 14,40m de idénticas características constructivas que el ala izquierda; al final de esta ala derecha se encuentra una tercera escalera de mampostería y carp. Metálica que da acceso al ala derecha u E. de la P.A. demarcada por marcos de carp. metálica y vidrios; en ambas superficies o sea en el ala izquierda como en el ala derecha tienen una distribución de tres sensores de humo y cuatro equipos forzadores de aire tipo split pertenecientes a los climatizadores y/o aire acondicionados con los respectivos equipos sobre la cubierta del techo (No se comprueba y/o verifica su funcionamiento); techo con cielorrasos en muy buen estado de conservación con sus luminarias.- En el contrafrente del ala derecha (Este) encontramos tres pasillos de distribución: 1) Pasillo N° 1 de: 21,00m x 3,00m de iguales características constructivas que lo descrito con anterioridad con pisos Porcelanato c/zócalos, delimitado por una pared de mampostería y carp. Metálica con vidrio, el techo es abierto y da vista directa a la P.A., este pasillo comunica al sector que se destina como ingreso del personal por el costado derecho (Este) del edificio, por el cual se

permite el acceso a través de una puerta de tres hojas de carp. Metálica y vidrios de 3,00m de ancho, que admite el ingreso a los siguientes ambientes: **Sector de Vestuarios:** con una sup. de 8,70m x 5,55m con paredes y techo de mampostería con revoques gruesos y fino, pisos cerámicos c/zócalos; **Sector de Duchas:** sup. de 4,90m x 3,00m, con 8 box divididos con mamparas livianas (Madera contrachapada); paredes y techos de mampostería, pisos cerámicos c/zócalo y revestimientos con cerámico hasta el techo con las respectivas griferías de ducha; instalaciones completas.- **2) Pasillo N° 2:** con una sup. de 14m x 2,85m, con pisos cerámicos c/zócalos que permite camino al sector producción y a los baños para ambos sexos; **Sanitarios De Mujeres:** que constan de las sig. características; hall de ingreso de 2,35m x 1,90m de sup.; baño para discapacitados de 1,90m x 1,90m, solo con inodoro; baño principal zonificado en dos áreas; sector I: de 4,90m x 4,25m, con 5 bachas de acero inoxidable con griferías y con mesada de granito; 4 inodoros completos separados por mamparas de carpintería metálica y madera, instalaciones completas; sector II: de 4,90m x 2,80m con 3 inodoros completos falta terminar de colocar 1 inodoro y los divisorios.- **Sanitarios De Hombres, que constan de:** hall de ingreso de 2,35m x 1,90m; baño para discapacitados de 1,90m x 1,90m, solo con inodoro; baño principal zonificado en dos áreas; sector I: de 4,90m x 4,25m, con 4 bachas de acero inoxidable con griferías y mesada de granito; 4 inodoros completos separados por mamparas de carpintería metálica y madera y 5 mingitorios c/divisorios, instalaciones completas; sector II: de 4,90m x 2,80m con 4 inodoros completos falta colocar los divisorios.- Ambos baños poseen pisos cerámicos c/zócalos; revestimientos en todas sus paredes de cerámicos hasta la altura del techo y las cubiertas interiores del techo con cielorrasos.- **3) Pasillo N° 3:** de 25,90m x 1,50m con pisos cerámicos c/zócalos y cielorrasos que abre acceso al **Sector De Control** que consta de: 15,30m x 3,60m, demarcado por paredes de mampostería de 1,10m de alto de forma irregular, con ventanas de carp. metálica y vidrios de 4,85m ancho x 1,80 de alto, esta área posee pisos cerámicos c/zócalos y cielorraso en muy buen estado.- Este pasillo también da acceso a una puerta de ingreso secundario del costado E. de doble hoja de 1,70m ancho, que es contigua a la escalera interna Nor-E. que sirve de acceso al comedor de la P.A., construida en mampostería y carp. metálica, como así también este pasillo permite ir al área producción en el costado Nor-O., como también

acceder a otra escalera central interna con acceso directo al área de producción y al sector de la cocina ubic. en P.A.- Sector **LOCAL PARA PRODUCCION Y DEPOSITO DE PIEZAS**

MECANICAS: con una superficie cubierta de 4.983 M2 aprox. que consta de las siguientes características: pisos de cemento alisado con descascaramientos en unos pocos sectores; paredes laterales compuestas de paneles premoldeados de hormigón con tabiques cortafuego; con ventanas de carp. metálica en la parte superior de las paredes laterales - perimetrales de 4,70m ancho x 0,50m de alto y de 14,70m ancho x 1,50m alto; cuenta con una puerta de ingreso al sector de producción en el costado E. de 1,80m ancho x 3,80m de alto, mas tres portones de 5m de ancho x 3,80m de alto; en el contrafrente del sector producción posee dos portones y en el costado E. dos portones mas todos estos de 5m de ancho x 3,80m de alto del mismo tipo, cada uno de estos portones con su correspondiente puerta o salida de emergencia; en las paredes perimetrales de esta gran área encontramos nueve gabinetes de incendio o nichos hidrantes (cada uno con marco metálico y puerta de vidrio c/manguera, falta una manguera); todo el sitio posee instalaciones completas contra incendios de caños pintados de color rojo; también cuenta con instalación de caños de aire comprimido pintados en color celeste; en esta gran sup. también encontramos dos gabinetes uno en el costado derecho y el otro en el costado izquierdo del local de Producción, con las sig. Características: contruidos en su totalidad con placas de yeso y carp. de aluminio, con ventanas fijas de aluminio y vidrio; como así también se observan una cantidad de 15 vigas de hormigón premoldeados distribuidas en toda el área que sirven de apoyo a la gran superficie techada; **techo:** fabricado con una estructura reticular de carpintería metálica; que cuenta con una cubierta exterior de chapa y del lado interno con fieltro de lana de vidrio hidropelente, con la cara interior en revestimiento de aluminio que sirve como: aislación térmica; acústica; control de condensación y es totalmente incombustible; el techo posee ventanas cenitales, también cuenta con veintidós luminarias de gran potencia.- En esta área de producción sobre la pared del frente del lado exterior y del contrafrente igual del lado externo, cuentan con unos murales en sobre relieve como parte de la fachada decorativa del edificio.- En el costado Oeste o sea el lado izquierdo del la edificación encontramos como si preexistiese una continuación del local de producción pero separados por las paredes de dicho local o área, se visualiza otro gran

espacio semicubierto de 973 M2 aprox. de forma triangular, el mismo cuenta con pisos de cemento alisado; techo de estructura reticular de carpintería metálica con cubierta de chapa y ventanas cenitales marcando la separación de las distintas superficies; posee en sus 2 lados iguales paredes de paneles premoldeados de hormigón parciales hasta los 2m de altura aproximadamente; en uno de sus lados se entabla un tablero de mampostería de 2,30m x 0,60m con una puerta de chapa de 1,70m de ancho x 2,05m de alto, en este mismo lado en el vértice se encuentra otro gabinete de carpintería metálica con cubierta de chapa de 10m x 4m; el otro costado o lado cuenta con una cabina de vigilancia de 3,94m x 2,10m que da acceso a dos sanitarios con paredes y techos de mampostería de 2,43m x 1,55m cada uno, sin terminar las instalaciones.- Seguidamente, en todo el costado Este de la edificación se hace constar que existe una explanada con pisos de hormigón de 15,60 m x 73,50m; en esta explanada se encuentran: el gabinete de 6m de largo x 3m de ancho donde se alojan las bombas de impulsión y circulación de agua para el servicio contra incendio y se confirma que en su interior cuenta con dos bombas de marca WDM – PUMPS W22 IE1-90.8% y una bomba marca ESPA, modelo PRISMA35 5 N (no se verifica su funcionamiento); al lado de dicho gabinete se sitúa el tanque cisterna semienterrado para servicio de incendio de 30m de largo x 3m de ancho con capacidad para 120.000 Lts. de agua.- En el mismo costado Este al fondo de la explanada descrita anteriormente y como parte de la misma encontramos otra superficie contigua al local de producción, otro gran espacio semicubierto de 229 M2 aprox. de forma triangular; con techo de estructura reticular de carpintería metálica con cubierta de chapa; en el vértice de esta superficie triangular hallamos la cabina de vigilancia Este de mampostería con forma circular y dos sanitarios con paredes y techos de mampostería de 3,18m x 1,00m cada uno, todo ello sin terminar su construcción.- En el contrafrente del edificio encontramos otra explanada de hormigón descubierta y semicerrada, por paredes perimetrales de paneles premoldeados de hormigón de 2m aprox. de altura, en la misma superficie se observan 2 estructuras que sirven como gabinetes, fabricadas en carpintería metálica con techo de chapa.- Seguidamente se constata la **PLANTA ALTA** del edificio, que consta de: paredes de mampostería como de carp. metálica con vidrio y techo de carpintería metálica con cubierta de chapa, que da origen por un lado al ala del lado izquierdo u Oeste del ingreso, donde

hallamos los siguientes sectores: **INGRESO PRINCIPAL**, **Escalera central P.A.**, que brinda paso a una gran zona o sup. de 25,50m x 8,50m, internamente en esta superficie encontramos el **Sector Administración - oficinas**: sectorizado en cinco módulos o oficinas de 5,00m x 8,50m c/uno; cada oficina está dividida por una estructura de carp. metálica, madera y vidrio, este tipo de divisorio zonifica las oficinas, pero dicho divisorio consta de una parte fija y otra móvil que se utiliza como una gran puerta corrediza finalizando en un mueble de melamina tipo biblioteca; el frente y contrafrente de estas oficinas son de carpintería metálica y vidrio; estas oficinas cuentan con tres baños, con las sig. tipologías constructivas: pisos y revestimiento de Porcelanato, lavatorio con mesada de granito, bidet, inodoro, sector de ducha con todas sus instalaciones completas.- Cada una de estas oficinas se comunican interiormente por un pasillo que da vista directa y acceso al área de producción ubicada en P.B., este pasillo se encuentra demarcado por una baranda de carp. metálica y poliestireno de alto impacto.- Hacia el lado derecho (Este) de la escalera principal central, de acceso a la P.A.: localizamos un área de 6,35m x 14,40m; al final de esta área se ubica una oficina de 4,20m x 4,70m delimitada por una estructura de carp. Metálica, madera y vidrios; en frente de la escalera central se ubica una sala construida en mampostería (para tableros eléctricos y sistemas electrónicos); en el contrafrente de esta ala derecha (Este) de la P.A. se ubica otra gran área destinada al **Sector comedor del personal** de 11,50m x 17,50m, se accede a este espacio a través de un pasillo de distribución y de un puente ambos sectores demarcados por barandas de carp. metálica, combinada con mampostería y poliestireno de alto impacto.- Todas estas áreas descriptas con anterioridad pertenecientes a la P.A. constan de las siguientes características constructivas: pisos Porcelanato c/zócalos en muy buen estado; techo con cielorrasos en optimo estado de conservación con sus luminarias y 5 sensores de humo; también cuenta con tres equipos chicos – cuatro equipos medianos y tres equipos grandes de forzadores de aire tipo split pertenecientes a los aires acondicionados con los respectivos equipos sobre la cubierta del techo (No se verifica su funcionamiento); en el pasillo de distribución que da paso al comedor y a la escalera ubicada en el contrafrente o lado E. que comunica con el sector de producción, se observa que sobre las paredes de mampostería hay humedecimientos y descascaramientos de revoques.- **Sector cocina**: ubica. en la P.A. de 2,50m x 13,00m, separada

del comedor por un divisorio de mampostería y carp. metálica tipo barra o desayunador; el revestimiento de la cocina es de Porcelanato hasta 1,20m altura con mas carp. metálica y vidrios, en otro sector el revestimiento llega hasta los 2m de altura; pisos cerámicos; y se observa faltantes de piezas del cielorraso; mesada de madera con una bacha plástica en regular estado con revestimiento de placas de yeso sin pintar; **Pasillo de Distribución** que sirve de senda a la escalera central del contrafrente y a los **Sanitarios** ubicados al costado del comedor; baños para ambos sexos; los dos sanitarios tienen idénticas caract. Constructivas: pisos y revestimientos de cerámicos hasta 1,80m de altura aprox., con 2 bachas de acero inoxidable con sus griferías y mesada de granito; 4 inodoros completos separados por divisorios de mampostería con puertas de carp. metálica y madera; instalaciones completas de ambos baños.- Todo esto como parte integral de lo descrito con anterioridad, se deja expresa constancia que todas las medidas mencionadas de las distintas superficies o áreas de los diferentes sectores de la edificación son aproximadas; haciendo todo ello una superficie cubierta total estimada y aproximada del inmueble de 7.797,80 M2; con todas las medidas y linderos que se describen en el oficio que ordena la medida; y para una mayor exactitud como lo indica el parcelario catastral municipal con su planilla complementaria de plano de manzana (N.C.: Distrito: 23, Zona: 05, Manzana: 001), que se adjuntan a la presente; además el inmueble posee cerco perimetral con postes de hormigón y tejido romboidal, como así también en su frente posee tres portones de rejas para acceso al predio; completa el cerramiento unas rejas en carp. metálica con un pequeño muro o verja de 30 cm. aprox. construido como base en mampostería, en el sector izquierdo o lado Oeste del predio unido al cerco perimetral encontramos unas estructuras de caños sin cubierta en el techo, que se predestinan como cocheras para 30 vehículos aprox.; la propiedad como la edificación en su conjunto cuenta con sistema de desagües y evacuación de aguas pluviales; el estado general de conservación del inmueble es muy bueno y de excelentes características constructivas, no cuenta con cordón cuneta.- Servicios: posee servicio de energía eléctrica; la provisión de agua se abastece de un pozo ubicado en el lote colindante por medio de una bomba sumergible; no cuenta con conexión de gas natural y sin recolección de residuos en la zona.- El establecimiento examinado posee un CERTIFICADO DE HABILITACION N° 000018180/16 emitido por la Municipalidad de Córdoba el

03/08/2016; donde se verifica que se otorgó el presente certificado de habilitación para las siguientes actividades económicas: *Fabricación de motocicletas, vehículos similares y sus partes incluyendo el motor; *Ventas al por mayor de motocicletas nuevas y usadas (Instrumento que tuve a la vista).- Lo que yo la actuante constato que es así y que se encuentra libre de personas y ocupantes el inmueble descripto.- En este estado le manifiesto a los Sres. ARCE y BARRETO que la medida practicada es a los fines de la subasta conforme el Oficio Judicial.- Con lo que termino el acto, firman por ante mí, Oficial de Justicia, que doy fe.-

FABRICIO F. RINALDI
MARTILLERO JUDICIAL
M.P. 01-1870

AB. ROXANA SUAREZ
Oficial de Justicia



PAUL OMAR SARMIENTO ZUCCON
CONTADOR PUBLICO - U.N.C.
ESP. EN SINDICATURA CONCURSAL
M.P. 10-1974-R.C.P.C.E. CORDOBA