

Edicto: El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nº 11, a cargo de la Dra. Alejandra Débora Abrevaya, Juez, sito en Talcahuano Nº 550, 6º piso, Capital Federal, Secretaría Única, comunica por dos (2) días, en autos: **"OVERSEAS FOOD TRADING LTDA C/ CUNA TERCERA S.A. S/ Ejecución Hipotecaria"**, Expte. Nº 71158/2018, que el **Miércoles 14 de Mayo de 2025, a las 11:00 hs.**(en Punto), en Jean Jaures 545, Capital Federal, el martillero Mariano M. Espina Rawson (CUIT.20-13407112-6 IVA Resp. Inscripto) rematará al contado y al mejor postor, en el estado en que se encuentra y se exhibe el inmueble de la demandada CUNA TERCERA S.A., ubicado en **Distrito LOS HUARPES, del Departamento Rivadavia, con frente a la calle Servidumbre Canal Los Andes S/N, Matricula 342368/10, Nomenclatura Catastral: 10-99.0200-061768-0000-8 Matrícula 342.368/10 Matrícula SIRC nº 1000342368, de la Provincia de Mendoza. Superficie** (s/inf. de Dominio de fs.272/279): **550 has con 2338,03 ms2**. Según informe de constatación de fecha 22.03.2023 (fs. 311/320), la propiedad se trata de un predio rural -campo- que se accede desde la ciudad de Mendoza, a unos 63 kms.por la autopista RN7 (acceso Este) en dirección a la localidad de San Martín. Las coordenadas de localización de Google Maps son por **33°14'14.5"S 68°33'25.7"W**. Dentro del campo se observó la existencia de ganado vacuno (aprox. 20 vacunos) y una tropilla de caballos, lo que evidencia el uso del campo, por parte de alguien, aunque sea, al menos, para guarda y alimentación de ganado. La vivienda ubicada en el extremo derecho (mirando de frente al campo), se la observa -a diferencia de las restantes construcciones- en buen estado y habitable, y estaría siendo ocupada. Existe un importante tendido de red eléctrica que se encuentra dentro del campo y donde se alternan columnas de hormigón armado con postes de madera. El campo se encuentra en estado de abandono en lo que se refiere a la explotación de Olivares, la gran mayoría de las plantas de Olivo observadas se encuentran totalmente secas, se ven gran cantidad de mangueras desparramadas por el suelo utilizadas evidentemente para el riego por goteo, en mal estado y muchas rotas. Las instalaciones, ya sea la planta de elaboración, los pozos de agua (se pudo constatar la existencia de 3 pozos inutilizados y desprovistos de sus respectivas bombas) y la cisterna (de gran tamaño pero inoperativa por la falta de todo su equipamiento, principalmente las bombas de agua), se encuentran

desmanteladas. Se pudo corroborar la existencia de un total de 5 construcciones aparentemente utilizadas, algunas, como viviendas, otras probablemente como oficinas y, salvo la ubicada en el extremo derecho mirándola de frente, las restantes se encuentran inhabitables y en muy mal estado **BASE:** \$ 311.912.250. **Condiciones de Venta:** **Seña:** 30% - **Comisión:** 3% + **IVA - Arancel de Subasta** 0,25% previsto por la Acordada n° 10/99 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, al suscribir el boleto de compraventa. El adquirente debe efectivizar el pago del saldo de precio indefectiblemente dentro de los cinco días corridos de aprobada la subasta, caso contrario, quedará incurso dentro de las previsiones establecidas por los arts. 580 y 584 del Código Procesal. **DEUDAS:** el inmueble de marras no registra deuda: por Aguas (ver 4/4/2022) ni Municipalidad de la Prov. de Mendoza (ver 2/12/2020). Autorízase al martillero actuante a valerse de la fuerza pública, si lo estimara necesario, a los fines de preservar el normal desarrollo del acto de subasta (arts.563 al 566, 571, 572, 575 al 578 y conc. del Cód. Procesal). El Martillero deberá identificar, antes de comenzar el acto, en su caso con auxilio de la fuerza pública, por su nombre y documentación, a los asistentes al acto de subasta, y en caso que manifestaren actuar por poder, nombre e identificación del mandante con exhibición del instrumento del poder respectivo. Si lo hicieran para adquirir en comisión, en el caso de que la legislación lo permita (art. 598, inc. 7° del Código Procesal), deberán también expresarlo en dicha oportunidad, bajo apercibimiento de que no se admitirán ofertas que no cumplan tales requisitos de acreditación antes del remate debiendo confeccionar una lista fechada y suscripta por el martillero que se acompañará a las actuaciones en ocasión de rendir cuentas del remate. **Exhibición:** los días jueves 8 y viernes 9 de mayo de 2025, en el horario de 15 a 18 horas y 10 a 13 horas respectivamente, bajo apercibimiento de requerirse el auxilio de la fuerza pública a tales fines Las visitas al campo deberán ser arregladas de modo previo con el Martillero, al celular 115013598. Para mayor información, consultar el expediente en <https://scw.pjn.gov.ar> y/o con el martillero en celular 1150113598 y/o en www.espinarawsonyasoc.com.ar donde además se podrán ver fotografías y video del campo. Buenos Aires, de mayo de 2025.