AUTOS N°303017 "ZAPATA PATRICIO MAURO C/ VIÑEDOS LOS MAITENES S.A P/ COBRO DE PESOS"

Roberto E. L. Kollenberger, Martillero Público Mat. Nº 1.804, con domicilio en calle 9 de Julio N° 1189, 4° piso, of. 30, Ciudad de Mendoza, por orden del TRIBUNAL DE GESTIÓN ASOCIADA-TERCERO, Primera Circunscripción Judicial de Mendoza, en autos N° 303017 caratulados "ZAPATA PATRICIO MAURO C/ VIÑEDOS LOS MAITENES S.A P/ COBRO DE PESOS", Rematará el día 30 de NOVIEMBRE de 2026 a las 10:00 horas, en la Oficina de Subastas Judiciales, sito en calle San Martín N° 322, Planta Baja, Ciudad de Mendoza y será autorizado por el Jefe de Oficina o quien este designe. (art.275 C.P.C.C. y T.). La subasta se realizará A VIVA VOZ y al mejor postor con la BASE de venta de DÓLARES ESTADOUNIDENSES CIENTO CINCUENTA MIL (U$S 150.000.-), con incrementos mínimos entre las eventuales posturas de DÓLARES ESTADOUNIDENSES UN MIL (U$S 1.000.-). Se rematará el 100% del inmueble inscripto a nombre del demandado VIÑEDOS LOS MAITENES S.A. CUIT 33-70703675-9 ubicado en LOTE FRACCIÓN B, CON FRENTE A CALLE JUAN FRANCISCO COBOS N° 4285, PEDRIEL, LUJÁN DE CUYO, MENDOZA, inscripto en la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de Mendoza en la Matrícula N° 176843/6 (SIRC 0600176843). Superficie según Título 2.205,14 m² y según Plano 2.217,46 m²; Límites: Norte: Fracción “A” en 38,01 m y María del Carmen Stocco en 17,99 m.; Sur: Luis Pelazo y otros en 56,00 m.; Este: calle Cobos en 37,67 m. y puntos 6-7 del plano en 4,88 m.; y Oeste: Fracción “A”, puntos 11-12 del plano en 40,33 m. En el límite Este existe una sup. afectada a ensanche de 174,1 m² s/t y de 187,23 m² s/p. Inscripciones: a la Matrícula N° 176843/6 (SIRC 0600176843) Asiento A-1 de Folio Real; Padrón de Rentas 06-015820; Nomenclatura Catastral: 06-99-00-0500-339473-0000-4; Padrón Municipal 43501; Tiene Derecho de riego C.C. 1107, definitivo para 4 ha. 8493 m² por Río Mendoza Canal Flores, P.G. 226413, P.P. 96, Plano N° 775, No tiene Pozo. Deudas: ATM, impuesto inmobiliario $279.901,16 al 30/09/2026; Municipalidad de Luján de Cuyo NO registra deuda al 15/09/2026; Departamento General de Irrigación con fecha 16/09/2026 donde consta que la cuenta no posee deuda al 23/09/2026; Dirección Provincial de Vialidad de Mendoza con fecha 07/10/2026 el inmueble se encuentra a la fecha exento de pago por Contribución de Mejoras de caminos pavimentados o mejoras, según lo establece el Art. 22 de la Ley Nº 6063 y 7733, y La Ruta Provincial Nº 79 calle Juan F. Cobos (calle a la cual da frente la propiedad), del Distrito Perdriel, Departamento Luján de Cuyo, pertenece a la red de caminos primarios de esta D.P.V. y le corresponde línea vial a 1500mts. del eje (Art.25, Ley 6063) no encontrándose la propiedad afectada por triángulo de visibilidad. Gravámenes: Asiento B-5 EMBARGO EJECUTORIO:$1.500.000. Por oficio sin consignar fecha, en J: FMZ4911/2022, carat.: "A.F.I.P. C/VIÑEDOS LOS MAITENES SOCIEDAD ANONIMA P/EJECUCION FISCAL" del Juzgado Federal N° 4, Secretaría Tributaria de Mza. Reg. a fs. 39 T° 610 de Embargos Grales. ENT. 2406254 del 16/06/2023; Asiento B-6 EMBARGO: U$S 94.000 con mas la suma de Euros 17.000. Por of. sin consignar fecha en J.324159 caratulados "ZAPATA PATRICIO MAURO EN J.303017 ZAPATA PATRICIO MAURO C/VIÑEDOS LOS MAITENES S.A. P/COBRO DE PESOS P/MEDIDA CAUTELAR" del GEJUAS Civil N°3 Primera Circunscripcion Judicial Mendoza Registrado a fojas 166 del Tomo 624 de Embargos Generales Entrada N°2820740 del 15/09/2025; Asiento B-7 ACLARACION: se convierte en definitivo el Embargo relacionado al As. B-6 .- Por oficio sin consignar fecha en J 303.017 del Tercer Tribunal de Gestión Asociada, 1° Circunsc. Judicial, Mendoza. Reg. a fs. 162 T 64 de Aclaraciones Generales. Ent. 3211712 del 03/06/2026; Asiento B-8 EMBARGO EJECUTORIO: U$S35.283,60 y Euros 5.836,32. Por oficio del 07/10/2026, en J:327.234 carat. "SAYAVEDRA BALTASAR EDUARDO Y SAYAVEDRA RODRIGO JOSE C/VIÑEDOS LOS MANANTIALES S.A. P/EJECUCION DE HONORARIOS" del GEJUAS N°3. Primera Circunscripción Judicial. Mza. Reg.

a fs. 174 T° 630 de Embargos Grales. ENT. 3304087 del 01/10/2026.Características y mejoras: en el momento de la constatación fuimos atendidos por el Sr. Anitori Fernando DNI 28.172.954 quien trabaja para Finca Ambrosia quien se encuentra alquilando la propiedad a Viñedos Los Maitenes S.A. El inmueble de techo de chapa, construcción material, el techo tiene fibrocemento, existe sala de degustación con techo como rollizo de madera, pisos de mármol tramontino y llaneado, posee gran ventanal y abertura metálica, puerta madera y marco metálico de aproximadamente 3,50 por 1,30 mts, en ingreso a sala de degustación hay un parquizado (patio) con diversas plantas. A continuación existe cuerpo de bodega que tiene dos ingresos, uno con dos puertas de estructura de hierro y madera, y la otra con cinco (5) hojas corredizas. En cuerpo de bodega hay cinco piletas de ladrillos con baranda de hierro arriba y abajo, comunicadas cada una con baranda metálica y paso de reja romboidal, el techo de fibrocemento y cabreada de madera, siete (7) piletas de cemento, comunicándose esto por puerta o ventana metálica enrollada. En la parte superior tiene estructura de caño y piso de acero romboidal. En el otro sector del lado Norte hay cuatro (4) piletas y asía el Sur ocho (8) piletas, en la que posee puertas asía el Oeste metálicas y de dos(2) hojas y a su vez dentro de esta habitación se accede por escalera metálica con trece (13) escalones a una cava. Asía el Este hay cinco (5) piletas de ladrillo redondas, hay una ventana con reja y ventilete que da asía calle Cobos. Al ingreso del lado Norte hay una pileta de cemento y asía el Sur seis piletas de cemento, asía el Oeste existen ocho (8) piletas de lado sur. Existe comunicación por patio interno con puerta metálica de dos (2) hojas, el patio con pared de cemento y piso llaneado. Asía el Norte hay seis (6) piletas, hay acceso asía el exterior existiendo puerta metálica y hierro por escalera de diez (10) escalones se va asía explanada externa, hay una galería sector Norte donde se va a planta baja. En planta baja el techo estructura de hierro cabreado, con aislante y chapa, pisos llaneados a continuación asía el Oeste de 8 por 13 mts aproximadamente, con seis (6) columnas de hierro y techo chapa. Asía el Suroeste hay una pared de chapa con cuatro parantes (mitad del lugar) esta zona sería tinglado, reja que parte del cierre que da al Sur y la totalidad del Oeste posee cierre eléctrico. Entre tinglado y pared Sur hay pileta subterránea. Dejo constar que el lado Oeste entra con parte cerco eléctrico y pared de cemento el cierre, asía el Norte tenemos un cierre de 26 mts aproximadamente. En la parte Noroeste de la Fracción B hay cámaras frigoríficas con pisos llaneados, con techo de caño cabreado y placas de Telgopor se ingresa por portón corredizo, a la misma con una medida de 9 por 7 mts aproximado hay un depósito. Dejo constar que la cámara expuesta precedentemente es de 10 x 20mts aproximadamente. Al ingreso de cámara y depósito hay una plataforma de cemento llaneado y un techo de chapa de 3 mts aproximadamente. Asía el Este hay construcción de ladrillo. Entre cámara y construcción de cemento asía el Este hay canaleta y piso llaneado y piedras, sobre la pared Norte de este sector hay una mesada de granito con bacha doble, asía el Este hay un espacio (para cocina)con pisos llaneados y techo madera y palos, puerta de ingreso de madera doble hoja por aquí se comunica sin puerta asía un lugar (oficina) de igual características al anterior, contiguo a este hay un depósito de igual característica, hay un baño asía el Sur con piso y paredes cerámico, pileta bacha de acero, inodoro, bidet y ducha con techo de madera. De estos últimos sectores el techo membrana. A continuación otra construcción de ladrillo, con veredín con piedra, se ingresa puerta corrediza asía baños de hombre y mujer. El de mujer con inodoro, bacha apoyada sobre barrica y de hombre con bacha apoyada sobre barrica, con inodoro y mingitorio. En la parte final hay una oficina con baño con bacha tipo mármol e inodoro con pisos llaneados y techo de loza con salpicado de cemento. A continuación hay un tinglado (tipo cochera) de estructura de hierro (dos) y techo de tela media sombra sostenida con la pared contigua que da asía el Norte. La parte que da asía calle Cobos (Este) es de material y portón de chapa corredizo. Así mismo dejo constar que se encuentra alquilado según lo expresado por el gerente de Ambrosia. Avalúo fiscal año 2026 $29.220.395. El adquirente deberá abonar, en el acto de subasta, la seña (10%), comisión del martillero (3% inmueble) (Arts. 276 ap. B y 283 C.P.C.C. y T)

e Impuesto Fiscal (4,5%) (Ley impositiva N° 9597/2024 Art 7 Inc. G). De adquirir el bien subastado un posible acreedor de mayor suma, no será eximido de depositar la seña, salvo resolución judicial previa que lo autorice (art. 273 C.P.C.C. y T). En ningún caso se admitirá la compra en comisión (art.268 ap.I del C.P.C.CyT). Se deja constancia al adquirente que al momento de la inscripción del inmueble adjudicado en la subasta es a su cargo tramitar y acompañar certificado catastral aprobado y debidamente actualizado, bajo apercibimiento de no procederse a su inscripción (art. 271 inc. j del CPCCyT).Exhibición e informes consultar con Martillero cel. 2615633183-2615178874-2615186836. Página web www.martilleroskollenberger.com.ar.-

Publicaciones: 5

Fecha de Publicación	Nro Boletín
13/11/2026	32718
18/11/2026	32721
20/11/2026	32723
25/11/2026	32725
27/11/2026	32727