

ACUERDO DE TENENCIA PRECARIA

Entre:

Sra. Carla Daniela Agüero, DNI N° 33.047.018 con domicilio en calle Fray José León Torres N° 354, Barrio Alta Córdoba, en adelante "EL OCUPANTE", por una parte;

y el Sr. Javier Alberto Caballero, DNI N° 26.862.506, con domicilio en Ayacucho N° 449, Piso 1°, Dpto. "A", en su carácter de Síndico en autos: "GIANSETTO, MAURO ANTONIO SALVADOR PATRIMONIO DEL FALLECIDO – QUIEBRA INDIRECTA- EXP. 12417754", en adelante "LA QUIEBRA", por la otra;

se celebra el presente ACUERDO DE TENENCIA PRECARIA, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA – ANTECEDENTES:

Las partes manifiestan que el inmueble sito en calle Fray José León Torres N° 354, Barrio Alta Córdoba, Edificio León, Depto. 11, pertenece al patrimonio falencial sujeto a liquidación en los autos: "GIANSETTO, MAURO ANTONIO SALVADOR PATRIMONIO DEL FALLECIDO – QUIEBRA INDIRECTA- EXP. 12417754", tramitados ante el tribunal de 1° Instancia 3° Nominación CC de la Provincia de Córdoba y administrador por el Síndico Javier Alberto Caballero, encontrándose dicho inmueble ocupado en la actualidad por EL OCUPANTE, quien hasta el periodo 12/2025 abonaba un alquiler de pesos cuatrocientos mil (\$ 400.000).

SEGUNDA – TENENCIA PRECARIA:

LA QUIEBRA concede a EL OCUPANTE la tenencia precaria y transitoria del inmueble antes individualizado, exclusivamente a los fines habitacionales, hasta el día previo para el inicio de subasta, que será determinado en el decreto de remate respectivo y notificado a la OCUPANTE, bajo apercibimiento de lanzamiento. Así mismo EL OCUPANTE, a instancias del Martillero, deberá permitir la exhibición del mismo en los días y horarios consignados el decreto de remate.

TERCERA – CANON MENSUAL:

EL OCUPANTE se obliga a abonar a LA QUIEBRA, en concepto de canon por el uso y ocupación del inmueble, la suma de PESOS QUINIENTOS VEINTE MIL (\$ 520.000) mensuales, pagaderos del 1 al 10 de cada mes, debiendo depositar los mismos en la cuenta judicial de autos mencionados al inicio del presente, como lo viene haciendo habitualmente.

CUARTA - PLAZO:

El presente acuerdo tendrá una duración máxima de SEIS (6) meses contados a partir del 01/01/2026, o hasta el día previo al inicio de subasta, el que sea anterior, a los fines de que la subasta se inicie sin ocupantes en el inmueble. En el supuesto que transcurrido los seis (6) meses, si no se ha dado lugar al inicio de la subasta, las partes podrán prorrogar el presente acuerdo.

QUINTA - DESOCUPACIÓN:

EL OCUPANTE se compromete a restituir el inmueble totalmente desocupado, libre de personas y bienes, en el estado de conservación en que lo recibió, hasta el día previo al inicio de la subasta, en un todo de acuerdo con las cláusulas segunda y cuarta anteriores.

SEXTA - INCUMPLIMIENTO:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por EL OCUPANTE facultará a LA QUIEBRA a requerir judicialmente el inmediato desalojo del inmueble, sin perjuicio de los daños y perjuicios que pudieran corresponder.

SÉPTIMA - NATURALEZA DEL ACUERDO:

Las partes dejan expresa constancia de que el presente acuerdo no constituye contrato de locación, sino una tenencia precaria y transitoria derivada de la situación judicial del inmueble.

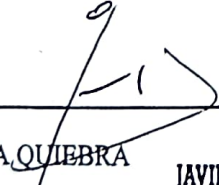
OCTAVA - JURISDICCIÓN:

Para todos los efectos legales derivados del presente acuerdo, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Córdoba, a los 27 días del mes de febrero de 2026.


Apieco Carb 25:33.04.018

EL OCUPANTE



LA QUIEBRA
JAVIER A. CABALLERO
CONTADOR PÚBLICO - M.P. 10.12781-8
ESP. SIND. CONCURSAL
Registro Nº 22.00315.5