

efectuado por el martillero García del Pino: téngase presente lo manifestado, en especial la aclaración respecto de las diferencias de identificación del inmueble a subastar entre la Municipalidad y RGP, y la posibilidad de la subasta en las condiciones actuales, con la aclaración mencionada respecto que las deudas municipales se abonan en conjunto con el resto de los propietarios del edificio. Atento las constancias de autos, reitérese el emplazamiento de fecha 13/02/2026 a los fines de que acompañe la anotación preventiva de subasta ordenada en decreto de fecha 03/11/2025, en el plazo de 24 hs., bajo apercibimiento. Asimismo— atento el tiempo transcurrido (13/10/2025)— deberá practicarse una nueva constatación del inmueble a subastarse, a cuyo fin oficiese. [...]— Fdo. Belmaña Llorente, Andrea - Jueza de 1º instancia. Sager, Cristina – Secretaria 1º instancia.”

Se hace saber que el diligenciamiento del presente oficio es sin previo pago –art. 273. Inc. 8 de la LCQ-.

Se encuentran autorizados para el diligenciamiento el Sr. Síndico Cr. CABALLERO, JAVIER ALBERTO, el Martillero Sr. Jorge A. García del Pino, y/o Ramiro García del Pino (MP 01-3016), y/o quienes designen a estos fines.

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:

BELMAÑA LLORENTE Andrea

JUEZA DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.02.27

SAGER Cristina Ester

SECRETARIO/A JUZGADO 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.02.27

Diligenciado ley, 10/03/26; Conte.-



Mirha E. Pacheco de Pacheco
OFICIAL DE JUSTICIA



PLANILLA COMPLEMENTARIA DE PLANO DE MANZANA

GPC: CENTRO AMERICA BARRIO: ALTA CORDOBA

NOMENCLATURA CATASTRAL

Distrito: 03

Zona: 09

Manzana: 004

Nro Parcela	Mza Oficial	Loas Oficial	Sup (m ²)	Direccion del Inmueble	Estado/ Destino	Escripciones Asociados	Antecedentes Legales	Situacion	Fecha de Alta	Observaciones
1	19		272.00	SUCRE 2496				DEFINITIVA		
2	19		250.00	TRAFALGAR 381				DEFINITIVA		
3	19		151.55	TRAFALGAR 379				DEFINITIVA		
4	19		198.27	TRAFALGAR 373				DEFINITIVA		
5	19		46.50	TRAFALGAR 371	PASILLO COMUN			DEFINITIVA		
6	19		150.00	TRAFALGAR 371				DEFINITIVA		
7	19		126.75	TRAFALGAR 371				DEFINITIVA		
8	19		126.75	TRAFALGAR 367				DEFINITIVA		
9	19		154.88	TRAFALGAR 363				DEFINITIVA		
10	19		154.88	TRAFALGAR 359				DEFINITIVA		
11	19		183.40	TRAFALGAR 359	PASILLO COMUN			DEFINITIVA		
12	19		56.80	TRAFALGAR 359				DEFINITIVA		
13	19		376.00	TRAFALGAR 353				DEFINITIVA		
14	19		312.00	TRAFALGAR 349				DEFINITIVA		
15	19		246.00	TRAFALGAR 331				DEFINITIVA		
16	19		164.00	TRAFALGAR 325				DEFINITIVA		
17	19		150.00	TRAFALGAR 315				DEFINITIVA		
18	19		196.00	TRAFALGAR 305				DEFINITIVA		
19	19		194.00	TUCUMANN 2481				DEFINITIVA		
20	19		246.00	TUCUMANN 2487				DEFINITIVA		
21	19		312.00	TUCUMANN 2489				DEFINITIVA		
22	19		440.00	TUCUMANN 2485				DEFINITIVA		
23	19		200.00	TUCUMANN 2459				DEFINITIVA		
24	19		150.00	FRAY JOSE LEON TORRES 340				DEFINITIVA		
25	19		200.00	TUCUMANN 2445				DEFINITIVA		
26	19		200.00	FRAY JOSE LEON TORRES 340				DEFINITIVA		
27	19		150.00	FRAY JOSE LEON TORRES 340				DEFINITIVA		
28	19		256.00	TUCUMANN 2415				DEFINITIVA		
29	19		144.00	FRAY JOSE LEON TORRES 305				DEFINITIVA		
30	19		144.00	FRAY JOSE LEON TORRES 302				DEFINITIVA		
31	19		144.00	FRAY JOSE LEON TORRES 302				DEFINITIVA		
32	19		144.00	FRAY JOSE LEON TORRES 302				DEFINITIVA		
33	19		186.00	FRAY JOSE LEON TORRES 308				DEFINITIVA		
34	19		147.40	FRAY JOSE LEON TORRES 340	PASILLO COMUN			DEFINITIVA		
35	19		149.99	FRAY JOSE LEON TORRES 340				DEFINITIVA		
36	19		149.97	FRAY JOSE LEON TORRES 340				DEFINITIVA		
37	19		149.98	FRAY JOSE LEON TORRES 340				DEFINITIVA		
38	19		149.99	FRAY JOSE LEON TORRES 340				DEFINITIVA		

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

- Formulario H1.v3 - GIANSETTO (1) (1).pdf
- Formulario Tramite numero 5901743.pdf

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 resituir 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.

 Javier A. Caballero N° 33 OH 016

EL OCUPANTE


LA QUIEBRA

JAVIER A. CABALLERO
CORONEL PABLO - # 1117114
ESP. SIND. CONCURSAL
Registro N° 22.00315.5

Certifico que las dos copias que autentican se corresponden con sus originales que tuve a la vista con fecha 10/03/26; Conte -



Mirtha E. Pacheco de Pacheco
OFICIAL DE JUSTICIA

Scanned with
CamScanner

En la ciudad de Córdoba, a ... días del mes de marzo del año dos mil veintiséis, siendo las ... horas, previo cumplimiento de las formalidades de ley y a fin de ejecutar el Mandamiento Judicial librado con fecha 27/02/26 por el Juzgado en lo Civil y Comercial de 3º Nominación -Concursos y Sociedades n° 3- de esta Ciudad en autos caratulados "GIANSETTO, MAURO ANTONIO SALVADOR PATRIMONIO DEL FALLECIDO - QUIEBRA INDIRECTA" (Expte. 12417754), me constituí en el domicilio indicado sito en calle Fray José León Torres n° 354 de Barrio Alta Córdoba de esta Ciudad, donde se hace presente el Síndico Cr. Javier Alberto Caballero A.P. N° 33 OH 016 y el Martillero Judicial Ramiro García del Pino, M.P. 01-3016, quienes aportan información de la Unidad Funcional n° 3 indicada en el Mandamiento y me informaron que se ha iniciado el concurso de acreedores, me comunico con la Srta. Thaluz López, presidente del Tribunal que se encuentra en el momento del procedimiento en su calidad de Síndico. En el lugar nos atiende la Srta. CARLA DANIELA AGUIERO, quien acredita su identidad con DNI n° 33.047.008 que exhibe y retiene en el acto, le impongo acabadamente del contenido del Mandamiento de referencia y el objeto de la medida ordenada, pongo en su conocimiento que esta nueva constatación de la Unidad Funcional n° 3 se ordena "para su liquidación judicial atento el tiempo transcurrido" y le requiero la exhibición del contrato de locación para el caso de que existiera, la Srta. Aguiero me exhibe que concuerda con el acuerdo de tenencia que exhibe, procedo a examinarlo y su copia la repongo como parte del presente.

Acto seguido y habiéndome permitido voluntariamente tanto el acceso al interior del inmueble como la extracción de fotografías, que recibí el Mart. y cuyas copias agregaré como parte del presente, procedo a CONSTATAR que se trata de un departamento cuyas medidas, aproximadamente, como todas las que consignaré infra, son las siguientes: un living comedor de 12 x 4 m, cocina de 3 x 3 m (frente y lado, hijo meseta y zócalo), un pasillo de 1 x 3 m, paríente. El inmueble a un total de 22 x 25 m (completos si se suma, con expresos para duchas) dos dormitorios de 2 x 3 m y 7 x 2 m, ambos con placard y ventosa y la vivienda (2 x 2) la Srta. Aguiero me indica que las superficies de zócalo

... de la propiedad; por de otra... con...
... del departamento

Dejo constancia que, en general, todas las dependencias tienen paredes y techos revocados y pintados, mientras que los pisos están revestidos con ~~cerámicas~~, con las excepciones realizadas puntualmente; el edificio cuenta con escaleras de uso común y ~~no~~ tiene ascensores. El inmueble se encuentra ubicado a aprox. 4 km del centro de la ciudad y la calle de ingreso a él se encuentra pavimentada, tiene vegetación y arboleda; cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, gas natural, ~~agua potable~~ y red cloacal ~~según refiere quien nos atiende~~; y la zona cuenta con alumbrado público, recolección de residuos, transporte público de pasajeros y colegios cercanos

Con lo que doy por finalizado el acto, haciendo entrega de copias del Mandamiento y del presente que, previa lectura y ratificación de su contenido, firman de conformidad los intervinientes por ante mí, Oficial de Justicia, que doy fe.- ~~Le taché de no leer~~; e/c = 'procedimiento en ausencia de los intervinientes' y 'que realiza el Mont. y' = ~~leche~~.

[Handwritten signature]
RANIBO GARZÓN DEL PITO
TP 01-3016



[Handwritten signature]
Mirtha E. Machuca de Pacheco
OFICIAL DE JUSTICIA

Seguidamente y para la oportunidad en que hubiera fondos a distribuir en la referida causa, SOLICITO respetuosamente al Tribunal que ordena la medida SE INFORME dicha circunstancia a la Oficina de Oficiales de Justicia a fin de que proceda a liquidarse la Tasa Administrativa exigible por el traslado de quien suscribe al lugar del procedimiento, conforme lo dispuesto por Acuerdo Reglamentario n° 154, Serie "B", dictado por el Excmo. Tribunal Superior de Justicia con fecha 22/04/2018, y su Anexo "A", a los fines de su inclusión en dicha distribución con el Privilegio establecido en el art. 240 de la Ley de Concursos y Quiebras n° 24.522, conforme lo dispuesto por el art. 273, inc. 8°, del mismo cuerpo legal.-



[Handwritten signature]
Mirtha E. Machuca de Pacheco
OFICIAL DE JUSTICIA

Con fecha 14/03/26 remito copias mecanografiada y escaneada del acta labrada (y no de la original), como respuesta, vía "e-Oficios Judiciales"; Conste.-



[Handwritten signature]
Mirtha E. Machuca de Pacheco
OFICIAL DE JUSTICIA