



## PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

EXPEDIENTE SAC: 12389312 - VIJARRA, RODRIGO MIGUEL C/ ROURE, CLAUDIO CÉSAR Y OTRO - ORDINARIO -  
DESPIDO

*Saldo al 16/03/2026 10:31*

**\$ 0,00**

CERTIFICO: Que venció el termino por el que se corrió vista a las partes de lo manifestado por Aguas Cordobesas S.A. (*el inmueble que se identifica bajo la unidad de facturación N° 769008, con la Nomenclatura Catastral indicada en el Oficio de referencia, no registra deuda vencida al día de la fecha ya que ha refinanciado la misma y actualmente el plan de pagos se encuentra al día con mi representada*), de la deuda informada por **DGR** a la fecha por \$ **358.970**, de la deuda informada por **la Municipalidad de Córdoba** a la fecha por \$ **861.622,37** y de la cuenta provisoria de gastos presentada por el martillero judicial interviniente por la suma de \$**24.382,80** (Traslado p/Constatación) **–con la conformidad de la parte actora-, sin que hasta la fecha la hubieran evacuado, pese a encontrarse debidamente notificados, según surge del SAC. Oficina, 16/03/2026.**

CORDOBA, 16/03/2023. A las presentaciones ingresadas por el martillero judicial interviniente Augusto Torino Matías y letrado Dr. Juan Sebastián Miranda: agréguese el certificado catastral acompañado. Téngase presente lo manifestado (*Que viene a adjuntar certificado catastral. Además formula la siguiente Cuenta Provisoria de Gastos:Traslado para Constatación: \$ 24.382,80 — TOTAL \$ 24.382,80. Por todo ello y por ser momento procesal oportuno, solicito a V.S. libre Decreto de Subasta del*

*inmueble embargado en autos, todo conforme a derecho, debiendo salir a la venta por su base imponible y con una postura mínima de \$ 100.000,00. Asimismo a los fines de cumplimentar lo estipulado por el Art. 20 del Acuerdo Reglamentario de Subastas Electrónicas, estima el valor del inmueble a subastar en la suma de \$ 1.500.000,00*), con noticia. Atento lo solicitado y las constancias de autos, **sáquense a la venta** a través del portal de subastas judiciales electrónicas, conforme al Reglamento vigente, con intervención del martillero designado Augusto Torino Matias M.P. 01-2658, el inmueble de titularidad (en un 100%) del **co-demandado condenado Sr. Claudio Cesar Roure** (DNI 31.843.492), a saber: Insc. Reg. Gral. Prov. **Matricula 627256 (DOM 039197/2016 CAPITAL)** - LOTE DE TERRENO: Ubicado en Barrio General Urquiza, Dpto. CAPITAL, desig. como **MZ 45 LT 46, mide: 7ms.de fte. por 20ms. de fdo. superficie total CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS**, lindando: al N.E. c/calle Rivadavia, hoy José Cabero, al S.E. c/lote 47, al N.O. c/lote 45 y al S.O.c/lote 37.- **Número de Cuenta DGR.: 110115788469-Nomenclatura Catastral: 1101010603009003.** Según informe de Concisión Catastral el domicilio se describe en calle José Cabero 5189 — Barrio Villa General Urquiza (Córdoba) X5003BDT — Nro. de Plano 11-2-224-1980 — Estado de parcela **BALDÍO** — Se transcribe más abajo el acta de constatación labrada por la Sra. Oficial de Justicia Mirtha Elizabeth MACHACA con fecha 26/12/2025: *‘En la ciudad de Córdoba, a veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco, previo cumplimiento de las formalidades de ley y a fin de ejecutar el Mandamiento Judicial librado con fecha 19/12/25 por la Excma. Sala Sexta de la Cámara del Trabajo, Secretaría n° 12, de esta Ciudad en autos caratulados “VIJARRA, RODRIGO MIGUEL c/ ROURE,*

*CLAUDIO CÉSAR y OTRO - ORDINARIO - DESPIDO” (Expte. n° 12389312), me constituyo en el inmueble que se identifica con la “Nomenclatura Catastral: 1101010603009003” indicada en el Mandamiento y que se sitúa a la altura aproximada del n° 5.189 de calle José Cabero de B° Villa General Urquiza de esta ciudad (conforme las indicaciones de la plancheta catastral y su correspondiente planilla complementaria, cuyas copias se adjuntan al presente), donde se hace presente el Martillero Judicial Matías Augusto Torino, M.P. 01-2658. En el lugar, se observa una construcción de material sin identificación visible cuyo frente no se corresponde con la medida allí indicada, extrayendo fotografías de su fachada cuyas copias también agrego como parte del presente; Por el ingreso del inmueble colindante (que correspondería al n° 5.191) nos atiende la Sra. MIRTA DEL VALLE OCHOA, quien acredita su identidad con DNI n° 14.218.911 -que exhibe y retiene en el acto-, le impongo acabadamente del contenido del mandamiento de referencia y manifiesta que ocupa ambos inmuebles a los cuales identifica con un solo número: 5.193; que no conoce al demandado Claudio César Roure y que desde hace más de treinta años ocupa este inmueble porque un señor (cuyo nombre no recuerda) le permitió el ingreso cuando todo era “montaña” y comenzó a construir lo que se observa sobre los Lotes 2 y 3. Acto seguido y habiéndome permitido voluntariamente el acceso al interior, procedo a*

*CONSTATAR que se trata de un inmueble cuyas medidas, aproximadamente, como todas las que consignaré infra, no condicen con las indicadas en la manda judicial de referencia: hacia el frente tiene un retiro en subida y, al ingresar por el único ingreso situado por calle Cabero n° 5.191 -según plancheta catastral-, subiendo unas empinadas escaleras de material, observo un espacio de 3x5 m (con ventana a calle Cabero) que forma parte de otro espacio de 7x11 m (que abarca espacio del referido inmueble colindante) con acceso a un patio de tierra (parte con contrapiso y parte con techo de chapa) con una pileta de material de 3x4 m y a otro patio que tendría salida a otros espacios del Lote 30, según plancheta catastral. El inmueble descrito se encuentra ubicado a aprox. 7 km del centro de la ciudad y la calle de ingreso a él se encuentra pavimentada, tiene vegetación y arboleda; sólo cuenta con el servicio de agua potable, según refiere quien me atiende y me exhibe factura cuya copia también adjunto. La zona cuenta con todos los servicios, alumbrado público, recolección de residuos, transporte público de pasajeros y colegios cercanos. Habiendo puesto en conocimiento de la ocupante que la presente medida es previa a la subasta judicial del inmueble constatado, le hago entrega de la copia del Mandamiento Judicial que ordena la medida, bajo recibo que firma de conformidad por ante mí, Oficial de Justicia, que doy fe.´. El acto de subasta **tendrá una duración de cinco (5) días hábiles y se iniciará el día 13 de ABRIL del cte. año a las 10:00 hs.**, momento*

a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día **17 de ABRIL del cte. año a las 10:00hs.**, sin perjuicio de la prórroga derivada del uso de la opción de “minuto adicional”. Atento la modalidad virtual no se admite la compra en comisión. Hágase saber al ejecutante que en caso de solicitar eximición de consignar hasta el importe de su crédito y sin perjuicio de aquellos de mayor privilegio, deberá inscribirse como postor (art. 22, segundo párrafo). El inmueble referido saldrá a la venta por su base imponible del año 2026, es decir, la suma de pesos **tres millones doscientos treinta mil cuatrocientos setenta y dos (\$ 3.230.472)**, no admitiéndose posturas con incrementos inferiores a pesos **cien mil (\$ 100.000)**. Una vez concluido el acto de subasta, el bien será adjudicado al postor que hubiere realizado la mejor oferta, quien será notificado en su panel de usuario del Portal y -supletoriamente- a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción. El ganador deberá efectuar el pago, exclusivamente a través de las modalidades autorizadas en el portal, en el plazo de 24 hs. de finalizado el remate del veinte por ciento (**20%**) del valor de su compra, **con más la comisión de la ley al martillero** y el aporte del cuatro por ciento (**4%**) sobre el precio de la subasta (Fondo para la prevención de la violencia familiar, Art 24 Ley 9505, modif. por Decr. N° 480/14) y **demás comisiones e impuestos que resulten a su cargo**. El tribunal agregará al expediente la constancia -como acta provisoria de subasta- del resultado del remate. El adjudicatario deberá ratificar su compra y constituir domicilio en los términos del art. 88 del C. de P. C., compareciendo personalmente, o mediante escrito firmado conjuntamente con su letrado patrocinante, o por vía de apoderado con facultad de representación, en un plazo de cinco (5) días hábiles de concluida la subasta. En caso de residir en extraña Provincia, el postor podrá solicitar por vía electrónica, antes del vencimiento de aquel, una ampliación de este plazo en los términos del art. 163 del C. de P. C. No constando en el Portal el pago por el

adjudicatario en el plazo de 72 hs., será considerado remiso e informáticamente se dará aviso al segundo mejor postor para que proceda al pago. En su defecto, se dará aviso al tercer mejor postor (siempre que este último, a su vez, no sea el propio postor remiso), a iguales fines. En el caso de que ninguno de ellos mantenga su interés en la compra, la subasta se declarará desierta. El saldo se deberá abonar luego de aprobarse la subasta, bajo apercibimiento (art. 585 C.P.C.C.). En caso de no aprobarse el remate antes de los treinta días desde la fecha de realizado, y con independencia de a quien sea imputable la demora, el saldo devengará un interés equivalente a la tasa pasiva para uso judicial que publica el B.C.R.A., con más el 2% mensual y hasta su efectivo pago, que se considera adecuado para mantener la equivalencia entre el valor del bien objeto de la venta y su precio. A los fines de evitar el pago de intereses el comprador podrá consignar judicialmente el saldo adeudado. Dicho monto -a pedido del interesado- deberá ser colocado a plazo fijo renovable automáticamente cada 30 días. Una vez verificado el pago por el tribunal en su Panel de Control, se procederá a realizar el acta definitiva, que se pondrá a la oficina por el plazo y a los efectos de ley, y a los fines establecidos en el art. 589 y conc. del CPCC. A su vez, si corresponde se pondrá en posesión de los bienes al adjudicatario, conforme el estado de ocupación constatado en la causa y lo dispuesto por el ordenamiento procesal. Hágase saber a todos los interesados que ante el incumplimiento del ganador, será pasible de la sanción prevista en concepto de cláusula penal por el incumplimiento de su oferta equivalente al veinte por ciento (20%) del valor ofertado, según lo dispuesto por los artículos 974 y 790, siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación. Dichos fondos serán destinados a la cuenta especial creada por ley N°8002 a favor del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba. A tal efecto, la Oficina de Tasa de Justicia, una vez comunicado por el Tribunal el incumplimiento al pago de dicha sanción, quedará habilitada para perseguir su cobro de manera compulsiva. Los

pedidos de suspensión o cancelación de la subasta deberán formalizarse con una **anticipación de 24 hs.a la fecha prevista como finalización**, bajo pena de inadmisibilidad. Publíquese la existencia del remate en el “Portal” durante un plazo mínimo de 7 días corridos. Hágase saber al martillero que deberá: A) Publicar en el “Portal” una descripción detallada del inmueble, al menos 6 (seis) fotografías y 1 (un) video. Además, fotografías de los informes de dominio, catastral, y todo otro dato que pueda resultar de interés y que surja de las constancias de autos. Ello deberá reflejar adecuadamente el estado, calidad y dimensiones del bien objeto del acto; B) Responder adecuadamente las consultas de los interesados en el plazo de dos días de realizada la consulta en el “Portal”, de manera de que los interesados tengan real dimensión de las características del bien objeto de la venta; C) Presentar una cuenta de gastos tres días antes de la subasta (art. 53 inc. a de la citada ley); D) Rendir cuentas dentro del plazo de 10 días de realizado el remate, en los términos y bajo el apercibimiento fijado por el art. 13 inc. K de la Ley 7191; E) Remitir, en el término de 3 días hábiles, por correo electrónico, a la casilla de correo subastas@justiciacordoba.gob.ar, la planilla mencionada en el punto II) de los Considerandos de dicho acuerdo -como archivo adjunto- con el asunto “Informe AFIP”. Luego deberá incorporar al expediente una constancia de esa remisión; F) Acreditar, en el plazo de 5 días de realizada la subasta, el diligenciamiento del oficio de comunicación del remate al Registro de Propiedad, haciéndolo responsable en los términos del art. 58 y conc. de Ley 7191 y modif. En dicho oficio deberá informarse el resultado de la subasta, incluyendo los datos de los tres mejores postores; G) Acreditar el pago del impuesto a la transferencia de inmuebles. Si correspondiera, además, el pago del I.V.A. Cumpliméntese las demás formalidades de ley. Notifíquese a las partes (con transcripción en la cédula del apercibimiento contenido en el art. 27 del Reglamento) en los términos establecidos por el art. 571 del C.P.C.C. **Comuníquese**

vía mail oficial al Tribunal embargante con antelación de diez (10) días, a saber: **SECRETARIA DE GESTION COMUN DE EJECUCION FISCAL NRO 2, Ag. Fiscal DIAZ TAPIA MARCELA MONICA, en autos: DIRECCION GENERAL DE RENTAS C/ ROURE, CLAUDIO CESAR -- EJECUTIVO FISCAL,** conforme surge de la matrícula respectiva, a fin de poner en conocimiento del mismo el presente. Notifíquese, siendo a cargo del ejecutante su notificación del presente al co-demandado ausente **Pérez Carnero, Marcos Daniel Andrés (DNI 27670909)** al domicilio de **calleSucre 384 — Piso 6 — Dpto. A** (coincidente con el que surge del Registro Electoral Provincial) y al domicilio de **calleMercedes Moreno 23 (esquina calle Paula Albarracín con número en la pared — Barrio Remedios de Escalada)** -denunciado por la parte actora en la demanda, coincidente con el que surge del Reg Electoral del restante co-ddo Roure- y a la **Sra. Mirta del Valle Ochoa (DNI 14218911) -ocupante del inmueble embargado en autos—** al domicilio de calle Jose Cabero N° 5193 –Villa Gral Urquiza- de esta ciudad de Córdoba (coincidente con el que surge del Registro Electoral Provincial de calle JOSE CABERO 5193 VILLA GRAL URQUIZA — CBA), a sus efectos. Sin perjuicio de lo anterior, atento lo dispuesto por la Acordada Nro. 1153, Serie “A” de fecha 02/05/2013 del Excmo. Tribunal Superior de Justicia, désígnese a los fines del art. 58 del CPCC audiencia por ante la secretaría del tribunal para el día **06 de abril de 2026 a las 10:00 horas.** Notifíquese y hágase saber a las partes que deberán concurrir a la misma; siendo obligatoria dicha asistencia para los letrados (Cfr. “considerandos” de la Acordada supra citada).

**N° Cuenta922 / 13767507 - Pesos**

Expediente de la cuenta:**VIJARRA, RODRIGO MIGUEL C/ ROURE, CLAUDIO CÉSAR Y OTRO**

Dependencia de la cuenta: **SALA 6 CAMARA DEL TRABAJO -SEC.12**

**CBU:200922751000013767576**

Texto Firmado digitalmente por:

**VITALE Silvia Monica**

VOCAL DE CAMARA

Fecha: 2026.03.17