



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

EXPEDIENTE SAC: 12417754 - GIANSETTO, MAURO ANTONIO SALVADOR PATRIMONIO DEL FALLECIDO - QUIEBRA

INDIRECTA

CORDOBA, 16/03/2026. **A la presentación efectuada por el Cr. Javier Caballero:** téngase presente lo manifestado. Atento las constancias de autos y lo dispuesto por los arts. 203, 208 y concordantes de la L.C.Q., **sáquese a la venta** a través del portal de subastas judiciales electrónicas, conforme el “Reglamento” aprobado por el anexo I del Acuerdo Reglamentario N° 155, serie “B” del 22/04/2018, con intervención del martillero designado en autos, Sr. Jorge García del Pino, MP 01-0261, con domicilio en calle 27 de abril N° 370 (Torre Ángela) Piso 27 Oficina “D” de la Ciudad de Córdoba, el bien inmueble de propiedad del fallido – hoy patrimonio del fallecido-, Sr. Mauro Antonio Salvador Giansetto, DNI 11.559.159 (100%) inscripto en el Registro General de la Provincia en la **Matrícula N° 1245626/3 CAPITAL (11)**, el que se describe como: *DEPARTAMENTO, ubicado en calle Fray Jose Leon Torres 354, Barrio Alta Cordoba, Municipio de esta Ciudad, DEPARTAMENTO CAPITAL, “EDIFICIO LEON TORRES”. UNIDAD FUNCIONAL TRES Pos. 01-05, sup. Cubierta propia total de 52.66 mts². De acuerdo al plano de P.H. agregado al folio 19668. Porcentual 19,75%. Antecedente Dominial:Folio Real: Mat: 1245626 Rep: 0 PH:00000; Plano: 19668, expte. 0000-000000/0000; Cuenta DGR: 11-01-2446195-2; Nomenclatura Catastral: 11-1-1-3-9-4-40-3.*

Se hace saber a los interesados que de los oficios diligenciados por ante la Municipalidad de Córdoba y la Dirección de Catastro (12/11/2025 y 14/11/2025), surge diferencias con la nomenclatura catastral en virtud de que corresponde al del lote completo toda vez que no se encuentra asentada la realizada la división de las unidades en la Municipalidad de Córdoba, por lo que tributa una sola cuenta por tasas y servicios (presentación del martillero de fecha 23/02/2026).

Estado del inmueble: al día de la fecha se encuentra ocupado con contrato de tenencia precaria suscripto con autorización de la intervención de la Sindicatura designada en autos (acompañado en fecha 10/03/2026), sin perjuicio que en dicho convenio se estipuló, por orden del Tribunal, que los ocupantes desocuparán el inmueble antes del día previsto para el inicio de la subasta. Se aclara, conforme surge del oficio de constatación de fecha 13/03/2026, que el inmueble no incluye aire acondicionado, calefactor y la cocina es otra distinta de la que surge de las fotografías. **Condiciones:** El inmueble saldrá a la venta en el estado en que se encuentra. Atento lo manifestado por el martillero y la Sindicatura en fechas 12/03/2026 y 16/03/2026, respectivamente, la base imponible será de pesos quince millones (\$15.000.000), o la base imponible informada por Dirección General de Rentas en fecha 05/11/2025, esto es, pesos un millón seiscientos doce mil seiscientos sesenta y uno (\$ 1.612.661) en caso de que no haya interesados por la primera. Se establece un monto

incremental mínimo de pesos cien mil (\$100.000). El acto de subasta tendrá una duración de cinco (5) días hábiles, y se **iniciará el 15/04/2026 a las 11:00 hs.**, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, y finalizará el día a **22/04/2026 a las 11:00 hs.**-Los usuarios registrados en el Portal podrán participar como postores. Atento la modalidad virtual, no se admite la compra en comisión. Tampoco se admite la cesión de derechos adquiridos en subasta. La oferta de quien resulte mejor postor deberá efectivizarse a través de las modalidades de pago autorizadas en el portal, debiendo el comprador abonar en el plazo de 24 hs. de finalizado el remate el veinte por ciento (20%) del valor de su compra, con más la comisión de la ley al martillero, el aporte del cuatro por ciento (4%) sobre el precio de la subasta destinado al 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 inmueble será adjudicado a quien hubiera realizado la mejor oferta, conforme el Reglamento de subastas electrónicas referenciado. Una vez concluido el acto de subasta, y determinado el ganador, éste 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 tribunal agregará al expediente, a requerimiento del Martillero, la constancia -como acta provisoria de subasta- del resultado del remate. El

adjudicatario deberá ratificar su compra y constituir domicilio en términos del art. 88 del CPCC, compareciendo personalmente y munido de su documento nacional de identidad, mediante escrito firmado conjuntamente con su letrado patrocinante, o por vía de apoderado con facultad de representación, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles de concluida la subasta, oportunidad en la que también deberá hacer constar los siguientes datos: nombre y apellido completos, tipo y número de documento de identidad, CUIT/CUIL, nacionalidad, fecha de nacimiento, estado civil (y de corresponder, número de nupcias, datos –nombre y apellido– del cónyuge), domicilio real. En caso de residir en extraña provincia, el postor podrá solicitar por vía electrónica la prórroga de este plazo por un nuevo período, que en su caso será computado en forma correlativa. Verificado el pago en el Panel de Control, se procederá conforme lo establecido en el art. 589, siguientes y concordantes del CPCC. De no constar 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, a iguales fines. En el caso de que ninguno de ellos mantenga su interés en la compra, la subasta se declarará desierta. Todo ello sin perjuicio de las demás sanciones personales que pudieran corresponder al usuario del Portal. A dicho fin, hágase saber que ante el incumplimiento del adjudicatario, la Dirección de

Administración del Poder Judicial de Córdoba quedará habilitada para perseguir el cobro de la suma que resulte de calcular el 20% del valor ofertado, en concepto de cláusula penal por incumplimiento de su oferta, según lo dispuesto por los arts. 974, 790 y sgtes. y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación (art. 34 AR 155, Serie B del 22/04/2018). El saldo del precio de compra se deberá abonar luego de aprobarse la subasta mediante transferencia electrónica a la Cuenta Judicial **922 / 9536104 CBU: 0200922751000009536140**, abierta a la orden de este tribunal y para estos autos, bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 585 del CPCC. En cualquier caso, de no aprobarse el remate antes de los treinta días desde la fecha de realizado, el saldo devengará un interés equivalente a la tasa pasiva para uso judicial que publica el BCRA, 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. Publíquese la existencia del remate en el “Portal de Subastas del Poder Judicial”, por el plazo de siete (7) días corridos (art. 18, AR 155 Serie "B" del 22/04/2018) y en el Diario "La Voz del Interior" el domingo anterior al inicio de la subasta (12/04/2026), en virtud de lo previsto por el art. 208 LCQ. **Hágase saber al martillero que: A)** a las 24 horas de adquirida firmeza el presente proveído, y luego de efectuada la carga de la subasta electrónica en el “Portal de Subastas del Poder Judicial”, deberá publicar en dicho sitio

web una descripción detallada del bien, con al menos 6 (seis) fotografías de éste, 1 (un) video –este último opcional–, geolocalización virtual del inmueble (google maps). Además, deberá cargar fotografías del informe judicial, informe catastral, datos profesionales y de contacto del martillero designado y todo otro dato que pueda resultar de interés y que surja de las constancias de autos que refleje adecuadamente el estado y calidad del bien objeto del acto de subasta, bajo apercibimiento de suspenderse la subasta, con costas al martillero. Asimismo, al momento de incorporar la descripción del bien, deberá sentar el monto incremental de las posturas, los conceptos adicionales detallados supra –comisión de ley al martillero, 4% para el fondo para la prevención de la violencia familiar, demás comisiones e impuestos que resulten a cargo del comprador, y la forma de pago dispuesta por el tribunal (art. 23, AR 155). Finalmente, deberá consignar que el inmueble objeto de subasta será exhibido los días lunes 06/04/2026 y jueves 09/04/2026 en el horario de 15 a 17 horas, debiendo consignar además que se podrán pactar otros días de manera individual con los interesados. **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)** Rendir cuentas dentro del plazo de 10 días, en los términos y bajo el apercibimiento fijado por el art. 13 inc. k de la Ley 7191. **D)** 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 (Ac. Regl. N° 124 Serie “B” del 07/10/2014). E) Acreditar, en el plazo de 5 días de realizada la subasta, el diligenciamiento del oficio de comunicación del remate, haciéndolo responsable en los términos del art. 58, Ley 7191. F) Efectuar los trámites de inscripción del bien subastado y las comunicaciones a los organismos Tributarios para la toma de razón del cambio de titular, en la forma ordenada por el art. 28 del Reglamento de la oficina de subastas (AR 1233, Serie A del 16/09/2014). Por su parte, hágase saber a la sindicatura que una vez que el comprador haya depositado la totalidad del precio de compra del inmueble, deberá brindar informe sobre el producido de la subasta, efectuando detalle del precio de compra, gastos de remate, impuestos y comisiones relativos a la venta. Cumpliméntese las demás formalidades de ley. **Notifíquese a los herederos del fallido, sindicatura y martillero de estos autos** con consignación del apercibimiento establecido en el art. 27 del capítulo III del Título III del Anexo I del Acuerdo Reglamentario 155 serie B, que reza: “(...) *los pedidos de suspensión o cancelación de la subasta deberán formalizarse con una anticipación de veinticuatro horas a la fecha prevista como finalización, bajo pena de inadmisibilidad; debiéndose*

transcribir tal apercibimiento en la cédula de notificación del decreto que ordena la subasta”. **Líbrense exhortos electrónicos a los Juzgados embargantes de Primera Instancia y 22° Nominación en lo Civil y Comercial (Expte. N° 6577211); al Juzgado de Primera Instancia y 47° Nominación en lo Civil y Comercial (Expte N° 9284599); al Juzgado de Primera Instancia y 32° Nominación en lo Civil y Comercial (Expte N° 7228619); y al Juzgado Federal de Córdoba Nro. 2 Secretaria Penal Dra. J. Gonzalez Muñoz (Expte. 7172/2020) a fin de poner en conocimiento la presente subasta (art. 571 in fine, CPCC). Notifíquese.—**

Texto Firmado digitalmente por:

BELMAÑA LLORENTE Andrea

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.03.16

SAGER Cristina Ester

SECRETARIO/A JUZGADO 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.03.16