



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

EXPEDIENTE SAC: 11291339 - BENITEZ, ENRIQUE RENE C/ MOLINA, DARIO ALBERTO Y OTRO - ORDINARIO - COBRO DE PESOS - TRAM.ORAL

CORDOBA, 18/03/2026. Téngase presente lo manifestado. Entendiendo que las razones esgrimidas por la martillera interviniente no reflejan la pretendida discordancia entre la base imponible y características del inmueble, el que posee 450 metros cuadrados y cuenta con doce (12) unidades habitacionales disponibles para locación (10 de ellas alquiladas en la actualidad); por lo que la reducción propuesta equivale a un valor de pesos cinco millones (\$5.000.000) por cada departamento, resultando -a criterio de este Tribunal- una merma excesiva en detrimento de un adecuado valor de compra, y teniendo en cuenta además, que la base imponible de un inmueble resulta un valladar que impone la propia ley. Por lo expuesto Resuelvo: rechazar el pedido de reducción de la base. Atento lo solicitado y constancias de autos, sáquese a la venta a través del portal de subastas judiciales electrónicas, conforme el Reglamento vigente, con intervención de la martillera designada, Sra. Emma Verónica Fiochi matrícula 01-1089, el bien inmueble embargado en autos que se describe como LOTE DE TERRENO: ubicado en B° Las Flores, secc. Ameghino 40. Dpto. CAPITAL; desig. lote CINCO, manz. CUARENTA Y SIETE; mide: 20 ms. de fte por 22 ms. 50cms. de fdo. c/sup. de 450 ms.cdos. linda: al N. c/calle Pública; al S. c/lote 23; al E. c/lote 6 y al O. c/calle Pública. Inscripto en la **Matrícula 193535 CAPITAL (11) a nombre de Agostina Nahir Molina DNI 40.682.147**. El bien posee doce (12) unidades habitacionales, diez (10) de las cuales se encuentran ocupadas por inquilinos del Sr. Darío Molina, y dos (2) de ellas desocupadas según surge de la constatación acompañada en operación de fecha 15/12/2025. El acto de subasta tendrá una duración de cinco (5) días hábiles y se iniciará el día 04 de mayo de 2026, 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 11 de mayo de 2026 a las 10:00 hs. sin perjuicio de la prórroga derivada del uso de la opción de “minuto adicional”. Atento la modalidad virtual, no se admitirá la compra en comisión. El inmueble referido

saldará a la venta por la base imponible de pesos ciento treinta y ocho millones ciento treinta y dos mil cuatrocientos siete (\$138.132.407), estableciéndose un monto incremental de pesos un millón trescientos ochenta mil (\$1.380.000), debiendo abonar el mejor postor el veinte por ciento (20%) del valor de su compra, con más la comisión de la ley del martillero y demás comisiones e impuestos que resulten a su cargo, dentro del plazo de cuarenta y ocho (48) horas de finalizado el remate, pudiendo otorgarse prórroga al adjudicatario que lo solicitare de manera fundada. Sólo podrán utilizarse las modalidades de pago previstas expresamente en el Portal. Publicítense en el Portal de Subastas Judiciales durante un plazo mínimo de siete (7) días corridos (art. 18 del AR 167 B 2024). Hágase saber al ejecutante que en caso de solicitar autorización de compensar hasta el importe de su crédito y sin perjuicio de aquellos de mayor privilegio, deberá inscribirse como postor (art. 22, segundo párrafo). 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. Todo ello será luego asentado en el acta de subasta, la cual se pondrá a la oficina por el plazo y a los efectos de ley. El saldo se deberá abonar luego de aprobarse la subasta mediante transferencia electrónica bajo apercibimiento. Téngase presente la cuenta a la vista para uso judicial Nro. 922 / 4823302 CBU 0200922751000004823320, abierta a la orden de este Tribunal y para estos autos. En cualquier caso, de no aprobarse el remate antes de los 30 (treinta) días desde la fecha de realizado, el saldo devengará un interés equivalente a la tasa pasiva para uso judicial que publica el B.C.R.A., con más el 3% 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. En este último caso, dicho monto deberá ser colocado a plazo fijo renovable automáticamente cada 30 (treinta) días. Una vez verificado el pago por el tribunal en su Panel de Control, se procederá previo dictado y firmeza del auto de aprobación de subasta, a poner en posesión del bien al adjudicatario,

conforme el estado de ocupación constatado en la causa y lo dispuesto por el ordenamiento procesal. No constando en el Portal el pago por el adjudicatario en el plazo de 72 (setenta y dos) horas, 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 no sea el postor incumplidor). En el caso de que éstos no mantengan su interés en la compra, la subasta se declarará desierta. Los pedidos de suspensión o cancelación de la subasta deberán formalizarse con una anticipación de 24 horas a la fecha prevista como finalización, bajo pena de inadmisibilidad (Art. 27 Reglamento). Hágase saber a la martillera que, en el plazo de 24 (veinticuatro) horas de habilitado su panel, deberá: A) Publicar en el Portal una descripción detallada del bien, al menos 6 (seis) fotografías y 1 (un) video, además de todo otro dato que pueda resultar de interés y que surja de las constancias de autos. Ello deberá reflejar adecuadamente el estado, calidad y característica del bien objeto del acto. B) Responder adecuadamente las consultas de los interesados en el plazo de 2 (dos) días de realizada la consulta en el Portal, de manera de que los interesados tengan real conocimiento de las características del bien objeto de la venta. C) Rendir cuentas dentro del plazo de 3 (tres) días de finalizado el remate, en los términos y bajo el apercibimiento fijado por el art. 564 del Código Procesal Civil y Comercial provincial. D) Acreditar, en el plazo de 5 (cinco) 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. E) Acreditar el pago del I.V.A. si correspondiere. Cumplimentese las demás formalidades de ley. Notifíquese a las partes (con transcripción en la cédula del apercibimiento contenido en el Reglamento vigente) en los términos establecidos por el C.P.C.C. Hágase saber a todos los interesados -art. 34 del Reglamento- que ante el incumplimiento del adjudicatario del que resultare la frustración de la subasta, éste será sancionado con la suma que resultare de calcular el veinte por ciento (20%) del valor

ofertado, en concepto de cláusula penal por incumplimiento de su oferta, según lo dispuesto por los artículos 974 y 790 siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación. A tal efecto, en caso de declarar remiso al adjudicatario, se emitirá un certificado de deuda conforme a lo informado por la oficina de Subastas, en función de lo dispuesto por el Código Tributario siendo el monto resultante destinado a la cuenta de Tasa de Justicia. Exhórtese a los juzgados de 15° 27°, 48° y 52° Nom. en lo C. y C. en función de lo informado por el Registro General de la Propiedad Inmueble y en los términos del art. 571 del CPCC. Notifíquese.

Texto Firmado digitalmente por:

RODRIGUEZ JUAREZ Manuel Esteban

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.03.20

ROSETTI José Leonardo

PROSECRETARIO/A LETRADO

Fecha: 2026.03.20