



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

EXPEDIENTE SAC: 13318148 - PEREZ, DANTE JOSE C/ VERDINI, MARIANA SOLEDAD - ABREVIADO -
CUMPLIMIENTO/RESOLUCION DE CONTRATO - TRAM.ORAL

CORDOBA, 13/03/2026. Proveyendo a la presentación que antecede efectuada. Por acompañado los informes notariales acompañados con constancias de no haber sido utilizados. Asimismo de la cuenta provisoria de gastos agregada en presentación de fecha 05/02/2025, **dese vista al ejecutante**. Atento a lo solicitado y constancias de autos, sáquese a la venta a través del portal de subastas judiciales electrónicas, conforme el “Reglamento” aprobado por el anexo único del Acuerdo Reglamentario n.º 167 Serie “B”, de fecha 16/05/2024, con intervención del martillero designado, Sr. Real Miguel Ángel, martillero Judicial M.P. 01-783, el 100% del inmueble inscripto Matrícula 90130/1 (11) en el Registro de la Provincia en la Matrícula de titularidad de demandada **Sra. Verdini, Mariana Soledad DNI N° 28.271.524** , que se describe como:
UNIDAD FUNCIONAL 001, Ubicada en calle Guayaquil 943, B° Residencial América, Municipio de la Ciudad de Córdoba, Departamento Capital, dentro del Lote 18, Manzana 56, designada como: "PARCELA HORIZONTAL UNO, UNIDAD UNO, con las siguientes SUPERFICIES CUBIERTAS PROPIAS: Posición 1, Ubicación Planta Baja, Designación Departamento, Superficie Parcial de treinta y seis metros cuarenta y dos decímetros cuadrados; Posición dos, Ubicación Planta Baja, Designación Depósito, Superficie Parcial de cinco metros setenta decímetros cuadrados; Posición ocho, Ubicación Planta Alta, Designación Departamento, Superficie Parcial de cuarenta y un metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados; Superficie Cubierta Propia Total de ochenta y tres metros sesenta y siete decímetros cuadrados. SUPERFICIES DESCUBIERTAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Posición tres, Ubicación Planta Baja, Designación Jardín, Superficie parcial de diecisiete metros nueve

decímetros cuadrados; Posición cuatro, Ubicación Planta Baja, Designación Patio, Superficie parcial de cuarenta y siete metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados, Superficie Descubierta Común de uso Exclusivo Total de sesenta y cuatro metros cincuenta y siete decímetros cuadrados. Porcentual: 48,56%. Expediente 0033-101636/2016 - Carpeta PH N° 27.979.”. **Según constatación:** el inmueble se ubica es una PH de dos plantas, ubicado en calle Guayaquil N° 943 Depto. “2” de la Ciudad de Córdoba en la planta baja: cuenta con living comedor con una ventana de dos hojas que da a calle Guayaquil pintadas de color blanco, con piso de cerámico y mide 11 metros de largo aproximadamente por tres metros y medios. Un baño Social (con bidet, bacha e inodoro) sin ducha. Luego la cocina que se encuentra integrada al living comedor cuenta con alacena y bajo mesada. Luego se accede al patio a través de una puerta ventana de dos hojas una parte con piso de tierra y parte césped de 9 metros aproximadamente y 4 metros de anchos. Cuenta con asador de material y termo tanque en el exterior recubierto por un mueble de chapa. En la Planta Alta: a la que se accede por una escalera tipo caracol de cemento cuanto con dos habitaciones con piso de cerámico, paredes revocadas y pintadas. Una habitación mide 3 metros por 3 metros aproximadamente y la otra habitación mide 4 metros por 3 metros aproximadamente. Cuenta con un baño completo (ducha, inodoro, bidet y bacha) y al lado de la habitación que da al patio sobre la mano izquierda hay un pequeño escritorio o habitación de servicio la fue realizada con placas de yeso según lo informado por la Sra. Verdini, que mide un metro y medio por tres metros y medios. **Ocupado por la** demandada Sra. Verdini Mariana Soledad DNI 28.271.524, quien manifestó en oportunidad de la constatación que vive con su esposo Daniel Galván, DNI 24.034.530 y con una hija menor de edad. El acto de subasta tendrá una duración de cinco (5) días

hábiles judiciales y se iniciará el **día 22 de Abril 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 29 de abril de 2026 a las 10:00hs.**

Los usuarios registrados en el Portal podrán participar como postores. Atento a la modalidad virtual no se admite la compra en comisión. **El inmueble referido saldrá a la venta por la suma de treinta millones de pesos (\$30.000.000); conforme valor de mercado informado por el martillero interviniente. El incremento de las posturas se establece por el 1% de la base (\$ 300.000).**

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 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. 480/14), y demás comisiones e impuestos que resulten a su cargo. Los derechos y acciones serán adjudicados a quien hubiere realizado la mejor oferta, conforme al 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 la constancia -como acta provisoria de subasta- del resultado del remate. 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, 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

mediante transferencia electrónica, bajo apercibimiento (art. 585 C.P.C.C.). 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 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. Póngase en conocimiento de las partes la cuenta judicial abierta a la orden de este tribunal y para estos autos: **N° de cuenta 922 / 15353807 - CBU 0200922751000015353870** . Una vez verificado el pago por el tribunal en su Panel de Control, se procederá conforme a lo establecido en el art. 589 y conc. del CPCC. Publicítense en el Portal de Subastas Judiciales durante un plazo mínimo de siete (7) días corridos (art. 18 del AR 167 Serie B 2024). Hágase saber a la martillera 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, datos profesionales y de contacto de la Martillera designada 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 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, 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 con los datos de la subasta -como archivo adjunto- con el asunto “Informe AFIP”. Luego deberá incorporar al

expediente una constancia de esa remisión (Ac. Regl. n.º 124 Serie “B”, del 07/10/2014); 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. G) Acreditar el pago del I.V.A. si correspondiera. H) 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 (Ac. Regl. n.º 1233/2014). Hágase saber a todos los interesados -art. 34 del Reglamento- que ante el incumplimiento del adjudicatario, la Dirección de Administración del Poder Judicial quedará habilitada para perseguir el cobro de 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, siendo el monto resultante destinado a la cuenta de Tasa de Justicia. A tal efecto, el Tribunal transcribirá el apercibimiento en el decreto que ordena la subasta y en caso de declarar remiso al adjudicatario, generará en el Portal de Subastas la correspondiente boleta de pago a efectos que el postor remiso proceda a su pago dentro de los quince (15) días de generada a través de los medios habilitados en el Portal 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. Vencido el plazo mencionado sin que se haya cancelado la boleta, el Tribunal emitirá un certificado de deuda conforme a lo informado por la Oficina de Subastas, en los mismos términos dispuesto por el art. 340 de la ley 6006, CT. Al cancelarse la boleta en tiempo y forma el postor remiso recuperará su capacidad de

participación en las demás subastas, caso contrario la inhabilitación mantendrá su vigencia según lo dispuesto en el Reglamento. 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 (Art. 27 Reglamento). Cumpliméntese las demás formalidades de ley. Notifíquese a las partes en los términos establecidos por el art. 571 del C.P.C.C., a los ocupantes, a la Municipalidad y a la Dirección de Rentas de la Provincia el presente decreto, transcribiéndose en las cédulas el Dominio del bien a subastar, debiendo dichos entes acompañar las deudas actualizadas al día de la subasta. Notifíquese. **Asimismo encontrándose pronto a vencer la Anotación Preventiva de subasta, emplácese al Martillero interviniente a los fines que acompañe nuevo oficio Web a sus efectos.**

Texto Firmado digitalmente por:

MAYDA Alberto Julio

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.03.13

GARRIDO Karina Alberta

PROSECRETARIO/A LETRADO

Fecha: 2026.03.13