



## PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

EXPEDIENTE SAC: 11908856 - BUSTOS, BLANCA HAYDEÉ - FLORES, FABIO HECTOR - DECLARATORIA DE HEREDEROS

RIO CUARTO, 08/04/2026. Atento lo solicitado y constancias de autos, provéase en los términos peticionados. Sáquese a la venta a través del portal de subastas judiciales electrónicas, (cfr. Ac. Reg. N° 1649 Serie A del 19/08/2020; Reglamento aprobado por Ac. Reg. N° 155 Serie B del 22/04/2018, “Anexo I” y Ac. Reg. N° 167 Serie B del 16/05/2024) con intervención del martillero designado **Ángel Ricardo DEL RIEGO**, **MP 01-0427**, el **CIEN POR CIENTO (100%)** del bien **inmueble** de titularidad de Fabio Héctor FLORES, L.E. 6.625.219, **sito en calle Presidente Perón Oeste N° 1488 de la ciudad de Río Cuarto**, que se describe como: *LOTE DE TERRENO: ubicado en la Cdad., Ped. y DEPARTAMENTO RIO CUARTO, Pcia. De Cba., sobre calle Uspallata hoy Martínez Riocuartenses con frente al Sud, entre las de Gral. Bustos y Luis Reinaudi, a los 10 mts. Hacia el E. de la primera arteria citada, cuyo terreno según títulos de domicilio, se designa como LOTE N° 12 de la MANZANA 2, en el plano especial de subdivisión de una mayor superficie, para los Autos Caratulados “Antequera y Sabio, Antonio y María Moreno de Antequera – Declaratoria de Herederos”, cuyo terreno mide: 10 mts. de frente al S., por 30 mts., de fondo, o sea una SUP. TOTAL de 300 MTS.2., lindando: al N., parte del lote 14; al S., calle Martínez Riocuartenses, (ex calle Uspallata); al E., lote 11; al O., lote 13, todo según título.- Nro. Cuenta:24-5-931141-3; DOMINIO inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba en relación a la MATRICULA N°709612, Cuenta Tributaria n.º 24-05-0931141-3, Nomenclatura Catastral: 24-05-52-03-01-183-020-000, Ubic. Cat: 89° 49' 27,13" W; 155° 22' 59,51" S, inscripto en el Registro General de la Provincia a nombre de Fabio Héctor FLORES, L.E. 6.625.219, en el 100%.*

El bien inmueble está ubicado sobre **calle Presidente Perón Oeste N° 1488 de la localidad de Río Cuarto, Departamento Río Cuarto, Pedanía Río Cuarto,**

**Provincia de Córdoba**, con edificación visible y se encuentra ocupado por la Sra. Patricia del Valle Flores junto a su hija Lucía Valentina Herrera, de 18 años de edad. Refiere que lo ocupa en carácter de heredera, hija de los causantes. Al inmueble se accede por calles de asfalto, presenta al frente veredas de cemento, jardín previo con verjas de ladrillos y malla de hierro, con piso de cemento. La vivienda se encuentra en mal estado de conservación con detalles importantes por humedad, y tiene las siguientes dependencias: living, tres dormitorios, baño, cocina, patio de luz, comedor, garaje, y patio. Cuenta con todos los servicios públicos. Todo según surge de la constatación de fecha 21/10/2025 por el Sr. Oficial de Justicia de la localidad de Río Cuarto que se encuentra incorporado mediante e- oficio anexo a los presentes autos. El acto de subasta tendrá una duración de cinco (5) días hábiles y se iniciará el día martes **30/04/2026, a las 11:00 hs.**, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día **13/05/2026 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. Hágase saber a los herederos que podrán inscribirse como postores (art. 21, segundo párrafo).

El inmueble referido saldrá a la venta por la suma de **PESOS NUEVE MILLONES (\$9.000.000,00)** –importe estimado promedio considerando el estado del inmueble conforme oficio de constatación; la base imponible del inmueble que asciende a la suma de \$2.037.781,00 conf. cedula de rentas y el valor de mercado estimado denunciado por el martillero de \$17.500.000-. Se establece un monto incremental de **Pesos doscientos mil (\$ 200.000).**

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, (3% comprador y 3% vendedor o

ejecutado - art. 83 inc) b de la ley 7101 y sus modif.) 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 bien será adjudicado a quien hubiere 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. 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 (art. 30, última parte del Reglamento), en la Cuenta Judicial N° Cuenta 302 / 9370308 - Pesos, CBU N.º: 0200302151000009370388, bajo apercibimiento (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 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. Procédase a crear una cuenta a la vista para uso judicial para el caso de que no exista una ya abierta para el expediente (A.R. N° 91/2011, 114/2013 y 119/2013). Una vez verificado el pago por el tribunal en su Panel de Control, se procederá conforme lo establecido en el art. 589 y conc. CPCC. Publíquese la

existencia del remate en el “Portal de Subastas del Poder Judicial” (TSJ, Ac. Regl. N° 133, Serie "B", 3/11/15).

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, datos profesionales y de contacto del Martillero/a designado/a 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, 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 (Ac. Regl. N° 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 impuesto a la transferencia de inmuebles. Si correspondiera, además, el pago del I.V.A.

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° 1233/2014).

Cumpliméntese las demás formalidades de ley.

Notifíquese con un mínimo de diez (10) días de anticipación a los fines de poner en conocimiento de la presente subasta a las partes, al martillero interviniente, a la Municipalidad, a la D.G.R., y al acreedor hipotecario (en caso de existir), todo ello en los términos del art. 571 del CPC. La notificación a los herederos deberá realizarse al domicilio real de cada uno de ellos. Exhórtese a los Tribunales por cuya orden se trabaron embargos o inhibiciones, con antelación de diez días, conforme surge de la matrícula del inmueble a subastar, a saber: Oficina Única De Ejecución Fiscal. Notifíquese a la Defensora Pública del primer Turno interviniente. Cumpliméntese las demás formalidades de ley. En caso de corresponder, en forma previa a la época del remate deberá acompañarse nueva Constatación y Anotación Preventiva de Subasta. Notifíquese.

Texto Firmado digitalmente por:

**PEDERNERA Elio Leonel**

SECRETARIO/A JUZGADO 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.04.08

**PUEYREDON Magdalena**

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.04.08