



## PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

---

EXPEDIENTE SAC: 13241955 - MUNICIPALIDAD DE VILLA ROSSI C/ STROEDER, RICARDO - EJECUTIVO FISCAL - EE

LABOULAYE, 11/03/2026.— Sáquese a la venta en pública subasta a través del portal de subastas judiciales electrónicas, conforme el Reglamento de la Subasta Judicial Electrónica aprobado por “Anexo I” del Acuerdo Reglamentario N° 165 Serie B de fecha 24/06/2022, con intervención del **Martillero designado Sr. ALEJANDRO R. GANDIONE, MAT. 01-1710**, el siguiente bien inmueble que se describe como: ***“FRACCION DE TERRENO ubicada en Colonia Regina Elena, DPTO. UNION, pedania San Martin, designada MANZANA NUMERO OCHO, que mide 100,00 m de frente por 100,00 m de fondo, lindando en todos sus costados con calle publicas.”***, el cual se encuentra inscripto en el **Registro General de la Provincia bajo la Matrícula 1909948 a nombre de STROEDER, Ricardo, siendo su Nomenclatura Catastral 2203170101015001000, cuenta DGR 220315729408** en las condiciones que surgen del Acta de Constatación efectuada por el Juez de Paz de la localidad de Villa Rossi, Pcia. de Córdoba: Nelson Hernández, de la que se desprende que el inmueble se encuentra delimitado por las calles Malvinas Argentinas al Este, calle Sarmiento al Sur, Calle Publica sin nombre al Oeste y Calle Publica sin abrir al Norte, totalmente baldío, con árboles y vegetación, cercado con alambre perimetral en mal estado y las medidas son 100 x 100 Aprox.— El mismo se encuentra sin edificación.— Cuenta con Servicios de Alumbrado Público y Agua Corriente sobre calle Malvinas Argentinas. Las calles son de tierra.— El mismo no cuenta con ocupantes.— El acto de subasta tendrá una duración de cinco (5) días hábiles y se iniciará el día **06/04/2026, 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 **13/04/2026 a las 11:00 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.— En virtud de lo solicitado por el ejecutante, constancias de las actas de constatación referidas supra y de acuerdo a lo prescripto por el art. 579 del CPC, el inmueble referido saldrá a la venta, **por la suma de Pesos un millón doscientos sesenta mil (\$ 1.260.000)**, dinero de

contado, mejor postor.— Las posturas e incrementos se establecen en la suma de Pesos quinientos mil (\$ 500.000).— La oferta de quien resulte mejor postor deberá efectivizarse a través de las modalidades de pago autorizadas en el portal, debiendo abonar el comprador el veinte por ciento (20%) del valor de su compra, con más la comisión de la ley del 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, dentro del plazo de 24 (veinticuatro) horas de finalizado el remate. Publicítense en el Portal de Subastas Judiciales durante un plazo mínimo de siete (7) días corridos.— 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, el Tribunal adjudicará el bien a quien hubiere realizado la mejor oferta. El ganador 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, para que proceda al pago en los términos arriba dispuestos.— El saldo se deberá abonar luego de aprobarse la subasta mediante transferencia electrónica (art. 32, última parte del Reglamento), en la cuenta judicial a la vista **N° 922 / 14681303, CBU 0200922751000014681336**, abierta a la orden del tribunal y para estos autos, bajo apercibimiento (art. 585 C .P.C.C.). 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.— 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. CPCC. 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 (veinticuatro) horas a la fecha prevista como finalización, bajo pena de inadmisibilidad.- Hágase saber al Martillero que, en el término de 24 (veinticuatro) horas de habilitado su panel, **deberá**: A) Publicar en el Portal una descripción detallada de los bienes, al menos 6 (seis) fotografías y 1 (un) video, además de fotografías del informe de dominio, 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. 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 de los bienes objeto de la venta. C) Rendir cuentas dentro del plazo de 5 (cinco) días de finalizado el remate, bajo apercibimiento de ley ( art. 13 inc. K de la Ley 7191). D) 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. E) Acreditar el pago del impuesto a la transferencia de inmueble. 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 (Ac. Regl. N° 1233/2014). Hágase saber a todos los interesados 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, siendo el monto resultante destinado a la cuenta de Tasa de Justicia. Conforme art. 2 del Anexo I del Acuerdo Reglamentario 165 serie B, hágase saber que “... 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”. 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, y a la D.G.R. en los términos del art. 571 del CPC. 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: 1909948.— Cumpliméntese las demás formalidades de ley. En su caso, en forma previa a la carga en el Portal de Subastas, deberá acompañar Anotación Preventiva de Subasta vigente.—  
**NOTIFÍQUESE.—**

Texto Firmado digitalmente por:

**GIACOSSA Andrea Natalia**

PROSECRETARIO/A LETRADO

Fecha: 2026.03.19

**SABAINI ZAPATA Ignacio Andres**

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.03.19