



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

JUZGADO 1A INS C.C.52A-CON SOC 8-SEC

 29/06/2026 - Protocolo de Autos

Nº Resolución: 51

Año: 2026 Tomo: 3 Folio: 736-747

EXPEDIENTE SAC: 8316354 - FIDEICOMISO INMOBILIARIO NUEVA CORDOBA - LIQUIDACION JUDICIAL (MUTUALES - CIAS DE SEGURO)

PROTOCOLO DE AUTOS. NÚMERO: 51 DEL 29/06/2026

AUTO NUMERO: 51. CORDOBA, 29/06/2026. **Y VISTOS:** Estos autos caratulados: **FIDEICOMISO INMOBILIARIO NUEVA CORDOBA - LIQUIDACION JUDICIAL (MUTUALES - CIAS DE SEGURO), Expte. SAC Nro 8316354**, en los que mediante decreto de fecha 24/06/2025 se dispuso: “Atento constancias de autos, requiérase a las Delegadas Liquidadoras informen, en el término de tres días, la mejor forma de enajenación de la Torre Vélez Sarsfield del Complejo Ecipsa Center ...”. Con fecha 3/7/2025 las Contadoras Cirene Edith Heredia y Soledad Argañarás, en su carácter de integrantes del órgano liquidador designado, expresan, en cumplimiento del referido decreto, en cuanto a la enajenación de la Torre Velez Sarsfield, que como ya lo han expresado anteriormente, corresponde la venta de los derechos y acciones de manera que se pueda completar la construcción del edificio, según el proyecto presentado oportunamente por el Fideicomiso en la Municipalidad de Córdoba, y en las condiciones que se encuentra actualmente. Que dicho proyecto debe ser cumplimentado porque las tres torres están asentadas en un único inmueble, y forman parte del mismo proyecto, que no puede modificarse en su esencia, más allá de las mutaciones particulares que luego se le permitan al comprador. Que para esta venta, y teniendo en cuenta la importancia del inmueble y las características especiales de la misma, el procedimiento más adecuado es el de licitación, que se encuentra autorizado por los arts. 208,

segundo párrafo y 205 de la L.C.Q. Que la subasta no es el mejor sistema para una venta compleja como la presente, y menos aún la electrónica, debido a que no es posible adjudicar solamente al mejor postor, sino a que además cumpla con requisitos que deben establecerse en un pliego de condiciones, en materia de solvencia tanto patrimonial como de capacidad para la construcción y para la preservación de los derechos de los demás propietarios del complejo. Que por tal motivo, solicitan se dispongan las medidas iniciales para proceder a dicha enajenación, tales como la redacción del pliego de condiciones y determinación del valor base para las ofertas. Con fecha 22/07/2025 el Tribunal dispuso: “... Proveyendo al escrito presentado por las Contadoras Cirene Edith Heredia y Soledad Argañaras en su carácter de Integrantes del Órgano de Liquidación de fecha 03/07/2025: Al punto I): Téngase presente lo manifestado respecto a la forma aconsejada de la liquidación de la Torre Vélez Sársfield. Acompañese tasación de los derechos a enajenar y las pautas mínimas que debería contener el pliego”. Con fecha 6/08/2025 comparecen las delegadas liquidadoras y expresan que, cumplimentando el decreto de fecha 22/07/2025, en cuanto a la Tasación, habiéndose solicitado una tasación de los derechos a enajenar, informan que la tasación de la Torre Vélez Sársfield fue oportunamente realizada por la Arquitecta Alina Marchetti, y acompañada conjuntamente con el informe general; que atento al tiempo transcurrido desde entonces, se ha consultado a la profesional si dicha valuación conserva su vigencia, habiendo respondido que se ha elevado levemente el valor, aproximadamente en un ocho por ciento (8%), atento a que han mejorado las condiciones del mercado inmobiliario; adjuntan nuevamente dicha tasación. En cuanto a las pautas mínimas que debería contener el pliego, serían las siguientes: 1) Determinar que lo que se ofrece en venta son los derechos y acciones sobre la porción del terreno inscripto en la Matrícula N° 1429807 (11), en donde debe erigirse la Torre Vélez Sársfield, según proyecto que contaba con permiso de edificación de la Municipalidad de Córdoba (a regularizar) según oficio librado a la comuna el 22/11/2024, que obra contestado en autos. La venta se efectuará en las condiciones que se encuentra actualmente, de manera

que se pueda completar la construcción del edificio para vender las unidades a terceros, por parte de quien resulte comprador. Que en ese marco, se deberá poner en conocimiento de los oferentes que el proyecto mencionado incluye necesariamente a las tres torres y que no puede ser modificado, salvo autorización previa de la Municipalidad de Córdoba; 2) En cuanto a las condiciones de venta, se aconseja establecer un depósito de mantenimiento de oferta del 5% del valor ofrecido, a cuenta del pago en caso de adjudicación. Dicho mantenimiento deberá durar hasta que el adjudicatario pague el saldo de precio. 3) Que en el acto de apertura se puedan mejorar las propuestas, con la posibilidad para quien haya realizado la mejor oferta de igualar o mejorar las que la superen. 4) Que en caso de incumplimiento en el pago del saldo de precio, podrá el Tribunal ordenar la ejecución de lo incumplido con una multa en concepto de indemnización por daños y perjuicios, u optar por resolver la adjudicación con pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta, también en concepto de indemnización. 5) Que no se acepten propuestas de compra en comisión, ni ofertas condicionadas de manera alguna. 6) En lo que respecta a la continuación de la construcción de la torre, deberán establecerse las condiciones de cerramiento de medianeras con los otros dos edificios ya construidos, y todas las medidas necesarias para preservar a los mismos y a sus propietarios de las contingencias y riesgos de la construcción. Para ello, los oferentes deberán acreditar ser empresas constructoras autorizadas, legalmente constituidas e inscriptas, con sus empleados debidamente registrados, y contratar los seguros que sean necesarios. 7. Que el adjudicatario deberá asumir por su cuenta exclusiva la realización de todas las gestiones técnicas y administrativas necesarias para la continuación de la obra, incluyendo la tramitación de permisos municipales, habilitaciones, conexiones a redes de servicios, y la adecuación del proyecto estructural y de instalaciones, si correspondiera. Asimismo, deberá cumplir con el diseño arquitectónico y constructivo originalmente aprobado, incluyendo la estética, la altura, el retiro de frente y las características generales del conjunto edilicio, conforme a los planos visados por la Municipalidad de Córdoba, salvo que se obtenga una autorización municipal

expresa para su modificación. 8. Que, a fin de garantizar la protección de las torres ya construidas y de los condóminos que allí habitan, el pliego deberá exigir al adjudicatario la presentación de un Plan de Obra y Seguridad, que incluya: Delimitación del área de trabajo y cerramiento físico de la obra; Plan de mitigación de impactos (ruido, polvo, vibraciones, tránsito de maquinaria); Cronograma tentativo de trabajos; Protocolos para la protección de bienes colindantes; Seguros de responsabilidad civil por daños a terceros y a inmuebles linderos; Seguros de accidentes personales y ART para todo el personal involucrado. 9. Que deberá establecerse expresamente que la adquisición de los derechos y acciones no otorga derecho alguno sobre los espacios comunes ya construidos, ni implica participación alguna en las decisiones internas de los condóminos de las torres existentes, debiendo respetar el régimen de propiedad horizontal vigente o el que se constituya a futuro, conforme la legislación aplicable. Con fecha 18/8/25 se proveyó "... Al punto I): Agréguese la tasación adjuntada. Téngase presente lo manifestado. Al punto II): Téngase presente lo manifestado...". Mediante decreto de fecha 7/10/2025 se dispuso "... Atento constancias de autos, requiérase vía CIDI, copia actual de la Matrícula N° 1.429.807 (11)", la que obra glosada conforme constancia de fecha 13/10/2025. Con fecha 13 de Noviembre del 2025 se Certifica que se celebró la audiencia fijada en los presentes, a la que comparecieron la Arquitecta Silvana M. Zaya (Presidenta del Colegio de Arquitectos Regional I), el Sr. Arquitecto Simón Prado (Tesorero del Colegio de Arquitectos), la Sra. Arquitecta Georgina E. Gómez (Secretaria de Ejercicio Profesional Regional I del Colegio de Arquitectos), el Dr. Jorge Horacio Cantet (Asesor Letrado del Colegio de Arquitectos), la Delegada Liquidadora Contadora Cirene Edith Heredia, su letrado Dr. Gustavo Arias y la Arquitecta Alina Paola Marchetti y se dejó constancia en dicho Certificado que el Colegio Profesional de Arquitectos acompañó en soporte papel los planos aprobados, los que fueron entregados a la Arquitecta Alina Paola Marchetti. Que con fecha 29/12/2025 este Tribunal dictó el Auto N° 111, disponiendo la venta de los derechos y acciones sobre la porción del terreno inscripto en la

Matrícula N° 1.429.807 (11) en donde debe erigirse la Torre Vélez Sársfield según proyecto que contaba con permiso de edificación de la Municipalidad de Córdoba (a regularizar) según oficio librado a la comuna el 22/11/2024 que obra contestado en autos, que conforma parte del activo de la deudora, mediante el procedimiento de licitación judicial (art. 205 L.C.Q.). Que a solicitud de las Delegadas Liquidadoras, con fecha 19/2/2026 se dictó el Auto N° 5, por el que se resolvió “... I) Ampliar el Auto Número 111 de fecha 29/12/2025, añadiendo al Punto 9 del Pliego, titulado “De la instrumentación de la venta”, además de lo allí consignado, el siguiente texto: *“Quienes adquieran oportunamente las unidades de departamentos, cocheras u oficinas cuando sean construidas y comercializadas por el adquirente o su sucesor por cualquier título, deberán hacer frente al pago de su escritura, participación en el reglamento de copropiedad, conexiones de servicios y cualquier otro gasto referido a la subdivisión y escrituración, no pudiendo efectuar reclamo alguno en tal sentido al Fideicomiso en liquidación”*. II) Disponer se modifique el Pliego de Licitación pertinente, con la modificación precedentemente ordenada...”. Con fecha 26 de marzo del 2026 se labró Acta a los fines de la apertura de los sobres, en la que consta “... *Declarado abierto el acto por el Sr. Juez, requerido al letrado del Órgano Liquidador Dr. Gustavo Arias respecto a la cantidad de pliegos enajenados, informa que se vendieron dos pliegos, el N°1 y N°2, lo que se tiene presente. No habiendo sido presentado pliego alguno al Tribunal, se dispone declarar desierta la licitación, haciéndole saber al órgano liquidador que deberán restituir los restantes pliegos. Con lo que terminó el acto que previa lectura y ratificación de lo actuado se firma la presente acta...*”. Con fecha 30/03/2026 se proveyó “... *Atento constancias de autos, en especial el acta de fecha 26/03/2026 en la que consta que se declaró desierta la licitación judicial ordenada por Auto N° 111 de fecha 29/12/2025 respecto de la venta de los derechos y acciones sobre la porción del terreno inscripto en la Matrícula N° 1.429.807 (11) en donde debe erigirse la Torre Vélez Sársfield y el Proyecto, emplácese al Órgano de Liquidación para que en el término de 48 horas proponga*

la mejor forma de realización de los mismos, y precise el monto. Notifíquese con carácter de "Urgente", proveído que fue reiterado con fecha 27/4/2026. Con fecha 6/5/2026 las Delegadas Liquidadoras contestan el emplazamiento, expresando que la demora del informe obedece a que, no obstante haber fracasado a licitación, existen interesados en comprar ese activo de la liquidación, que están solicitando información a ese órgano. Que se trata de varias empresas, una de ellas no identificada, que se vincula a través de un intermediario, que continúan mostrando interés y recabando información (planos, situación frente a los distintos organismos de control y recaudación, estado del inmueble, relación con el fideicomiso en liquidación y las dos torres construidas, etc.). Que dos de ellas han expresado su voluntad de formular directamente una propuesta de compra en estos autos, lo que podría ocurrir en un lapso breve. Que entienden que dicha posibilidad es más conveniente que un nuevo llamado a licitación o subasta. Que en dichos procedimientos siempre está la posibilidad de que no se presenten oferentes, como ya ocurrió. Que en cambio, si se presentan ofrecimientos en el expediente, con precios razonables, más allá de que se deberá efectuar una convocatoria pública a mejorar ofertas, la presencia de una presentación ya implica la enajenación del bien, ya existe un comprador, y por lo tanto se puede concretar la liquidación, si dicha propuesta es aceptable. Que en cuanto al valor, si bien no es fácil determinarlo por las especiales características que presenta dicho activo, el sondeo que viene realizando este órgano indica que una base razonable podría ser la reducción de un veinte por ciento (20%) de la base de la licitación fracasada. Que las dos empresas que habían adquirido el pliego para la licitación, expresaron no haberse presentado finalmente a la misma porque el valor de piso les resultó elevado, según sus cálculos de inversión y posterior rentabilidad. Que por lo expuesto, aconseja efectuar un nuevo llamado a licitación con idénticas condiciones que la anterior, salvo el valor de la base, que se reduciría en un 20%; ello, sin perjuicio de que mientras dicha licitación se prepara, se produzca la presentación de alguna propuesta, en cuyo caso se considerará la posibilidad de promover un trámite abierto de mejora de dicha oferta como se

dijo. Con fecha 10/6/2026 se diligenció oficio de constatación actual librado con fecha 21/5/2026, en el que se expresa que la única modificación existente desde que se llevara a cabo el anterior procedimiento (12/2/26) es que la parte del terreno que se encontraba ocupada por un gimnasio por parte del Sr. Llanos ha sido desocupada, y que el contrato de comodato vencía con fecha 29/2/2026. En este estado, pasa la presente causa a despacho a los fines de dictar resolución.

Y CONSIDERANDO:

Primero: Que en la liquidación judicial del Fideicomiso Inmobiliario Nueva Córdoba (CUIT N°30-70911897-4), y ante el fracaso de la primera licitación al no haberse presentado pliegos en la sede del Tribunal, corresponde resolver respecto del mecanismo liquidativo de los derechos y acciones sobre la porción del terreno inscripto en la Matrícula N° 1.429.807 (11), en donde deberá erigirse la Torre Vélez Sársfield según proyecto que contaba con permiso de edificación de la Municipalidad de Córdoba (a regularizar) según oficio librado a la comuna el 22/11/2024 que obra contestado en autos, que conforma parte del activo de la deudora, fijando los actos procesales pertinentes. En el marco reseñado, el órgano liquidador propuso como forma de liquidación de los bienes que componen el activo, la prescripta por el art. 205 inc. 4 de la Ley N° 24.522, esto es, la enajenación de los referidos derechos y acciones y proyecto a través del procedimiento de licitación. En este punto, la suscripta entiende correcta la propuesta aconsejada por el órgano de liquidación. Al respecto, debe resaltarse que el ordenamiento concursal establece como principio rector en la elección de la forma de realización la conveniencia para la masa, no siendo vinculante para el juzgador la opinión del órgano liquidador al respecto y debiendo –en su caso- fundamentar una decisión en contrario. Sin embargo, en el caso particular, esta magistrada entiende que la opción acordada por la ley de la materia configura una cuestión de hecho supeditada a diversas variables que deben valorarse al tiempo de fijar el criterio a seguir. En el caso de marras, al tiempo de la toma de una decisión, el Tribunal hace mérito de las constancias de autos y de lo aseverado por el

órgano de liquidación en cuanto a que corresponde la venta de los derechos y acciones de manera que se pueda completar la construcción del edificio, según el proyecto presentado oportunamente por el Fideicomiso en la Municipalidad de Córdoba, y en las condiciones que se encuentra actualmente; que dicho proyecto debe ser cumplimentado porque las tres torres están asentadas en un único inmueble, y forman parte del mismo proyecto, que no puede modificarse en su esencia, más allá de las mutaciones particulares que luego se le permitan al comprador. Que para esta venta, y teniendo en cuenta la importancia del inmueble y las características especiales de la misma, el procedimiento más adecuado es el de licitación, que se encuentra autorizado por los arts. 208, segundo párrafo y 205 de la L.C.Q. Entiendo que la subasta no es el mejor sistema para una venta compleja como la presente, y menos aún la electrónica, debido a que no es posible adjudicar solamente al mejor postor, sino a que además cumpla con requisitos que deben establecerse en un pliego de condiciones, en materia de solvencia tanto patrimonial como de capacidad para la construcción y para la preservación de los derechos de los demás propietarios del complejo. Sobre la normativa aplicable, ya se expresó en la Sentencia N° 31 de fecha 21/03/2023 -que dispuso la liquidación del fideicomiso-, que “...En definitiva, la liquidación judicial del fideicomiso insolvente se trata, en consecuencia, de un proceso paraconcursal flexible de construcción judicial. En tanto proceso paraconcursal, deberán aplicárseles no solo las normas procesales de los concursos y quiebras, como parece derivarse del tenor literal del art. 1687, sino principalmente las normas sustanciales imperativas y los principios propios del microsistema de la concursalidad (cfr. CHIAVASSA, Eduardo, RUIZ, Sergio G. y BIMA, María, Acciones de recomposición patrimonial y liquidación del fideicomiso: Análisis de su procedencia, ponencia presentada en el XI Congreso Argentino de Derecho Concursal, del 18 al 22 de octubre de 2021, UNS, Bahía Blanca). En este camino, no debe perderse de vista que nos ocupa la liquidación de un patrimonio y, en consecuencia, caracterizada por los principios de “universalidad” y “colectividad”, esto es, que el activo y el pasivo comprendidos en el patrimonio fideicomitado

se agotan en este proceso liquidativo, por cuanto los bienes que lo constituyen (activo) se dirigen a satisfacer las deudas (pasivo) generadas en la ejecución del fideicomiso, haciendo aplicación de otras de las reglas concursales como es la “justicia distributiva” que importa la distribución del producido de la enajenación entre los acreedores legitimados siguiendo el régimen de la propia ley de quiebras (privilegios), conforme lo impone el texto legal. Y, en resguardo de aquellos, se hace inevitable recurrir a los dispositivos que prevén la concurrencia de los acreedores del fideicomiso para el reconocimiento de sus créditos (arts. 125 a 128, 200, 209 y cc. L.C.Q.), la cristalización del pasivo (art. 129 L.C.Q.), la suspensión de ejecuciones individuales en contra del fideicomiso (arts. 21, 132 y 133 L.C.Q.), la enajenación de los bienes fideicomitidos (arts. 203 a 217 L.C.Q.) y el reparto de su producido (arts. 218 a 221 L.C.Q.), conforme a parámetros distributivos que velan por la “igualdad de trato de los acreedores” (par conditio creditorum) y con respeto al orden de privilegios establecido por el ordenamiento concursal (arts. 239 a 250 L.C.Q.)”. Los motivos reseñados, en el marco de las facultades que como rector del procedimiento acuerda el art. 274 L.C.Q., llevan a la suscripta al entendimiento de que la enajenación de los derechos y acciones y del proyecto de que se trata, debe ser efectuada en los presentes, mediante un nuevo procedimiento de licitación, ante el fracaso del anterior, ya que, si bien habían sido adquiridos dos pliegos, no fueron presentados al Tribunal, declarándose disierta.

Segundo: Específicamente, en orden a la instrumentación de la liquidación de los derechos y acciones y del proyecto referidos supra, se optará por un procedimiento que garantice la 'puja' entre eventuales pero verdaderos y directos interesados en el producto que se ofrece en venta y con resultados más convenientes para la liquidación. En este sentido, estima el Tribunal aceptable recurrir nuevamente al procedimiento de 'licitación' (arts. 205 y 206 L.C.Q.) con la base y las alternativas que se fijarán 'infra'.

Tercero: Base de la Licitación. En la determinación de la 'base' a los fines licitatorios, el Tribunal cuenta con la presentación efectuada por el órgano de liquidación con fecha

06/05/2026, en la que expresa que, dado el fracaso de la anterior licitación, el valor de la base se deberá reducir en un 20%; por lo que, practicados los cálculos reduciendo en ese porcentaje la base de la anterior (US\$ 2.851.909,37), se entiende prudente y razonable fijar como base de la presente nueva licitación, el ochenta por ciento (80%) de dicho importe, es decir en la suma de **Dólares Estadounidenses billetes Dos Millones Doscientos Ochenta y Un Mil Quinientos Veintisiete con cincuenta centavos (US\$ 2.281.527,50)** o su equivalente en pesos al tipo de cambio oficial vendedor que fija el Banco de la Nación Argentina a la fecha de la presentación de la oferta.

Cuarto: Ingresando al tratamiento de las 'condiciones' de la venta, el Tribunal determina las siguientes: **Derechos y Acciones** sobre el inmueble inscripto en la Matrícula N° 1.429.807 (11) que se describe de la siguiente manera: "LOTE DE TERRENO: ubicado en B° Nueva Córdoba, Dpto. CAPITAL. Se designa como **LOTE 36 MANZ. 50**. Mide y linda: su fte. al NO 33 mts. (línea J-A); con Avda. Velez Sarsfield, su ctafte. al SE 32 mts. 50 cms. (línea F-G) con calle Obispo Trejo, su costado NE es una línea quebrada de 5 tramos que partiendo del pto. A sobre Avda. Vélez Sarsfield, se proyectan con rumbo SE y miden: el 1°, 45 mts. 78 cms. (línea A-B) con Parcela 29 Carpeta P.H. 16975, M.F.R. 368731 Expte. 033-032986/99; el 2°, con rumbo NE, 19 mts. 96 cms. (línea B-C) con pte. Parcela 01 de Antonio Perez Peña M.F.R. 41.136 y en pte. con Parcela 29; EL 3°, con rumbo SE 47 mts. 18 cms. (línea C-D) con polígono destinado a ensanche de Calle San Luis; el 4°, con rumbo SO 9 mts. 44 cms. (línea D-E); 5°, con rumbo SE 26 mts. 65 dms. (línea E-F) ambos con Parcela 35 carpeta PH 20344 M.F.R. 134.970 Expte. 0033-015544/2006. Su costado SO es una línea quebrada de 3 tramos que partiendo del esquinero SE pto. G, se proyectan: el 1°, 30 mts. (línea G-H); el 2° con rumbo SO 11 mts. (línea H-I) amboc con Parcela 05 de Cirilo Rogelio Silva D° 27232 F° 30460 A° 1948; 3° con rumbo NO 89 mts. 60 cms. (línea I-J) con Parcela 33 de Darsie y Cía. SACI M.F.R, 288286 y parte de Parcela 27 de Darsie y Cía. SACI M.F.R.111.790.SUPERFICIE TOTAL 4837 MTS. 80 DMS. CDOS. ANTECEDENTE

DOMINIAL: Folio Real: Mat:1407185 Rep: 0 PH: 00000; Folio Real: Mat: 1407186 Rep: 0 PH 00000; Folio Real: Mat:1407187 Rep: 0 PH 00000; Folio Real: Mat: 156760 Rep 0 PH 00000; PLANO: 150728, expte. 0033-015757/2006", Nomenclatura D11; Ped1; Pue 1; C4, S 9, Mz22, P36 PH; y el Proyecto de la Torre Vélez Sársfield (según proyecto que contaba con permiso de edificación de la Municipalidad de Córdoba (a regularizar) según oficio librado a la comuna el 22/11/2024 contestado en autos).

“ 1.- PLIEGO: conforme lo requerido por el órgano de liquidación, y el Auto ampliatorio N° 5 dictado con fecha 19/2/2025, las condiciones son las siguientes:

a) Lo que se ofrece en venta son los derechos y acciones sobre la porción del terreno inscripto en la Matrícula N° 1.429.807 (11), en donde debe erigirse la Torre Vélez Sársfield, y el Proyecto al respecto, que contaba con permiso de edificación de la Municipalidad de Córdoba (a regularizar) según oficio librado a la comuna el 22/11/2024, que obra contestado en autos. La venta se efectuará en las condiciones que se encuentra actualmente, de manera que se pueda completar la construcción del edificio para vender las unidades a terceros, por parte de quien resulte comprador. Se pone en conocimiento de los oferentes que el proyecto mencionado incluye necesariamente a las tres torres y que no puede ser modificado, salvo autorización previa de la Municipalidad de Córdoba;

b) En el acto de apertura se pueden mejorar las propuestas por quienes hayan ofertado un monto superior a la base, con la posibilidad para quien haya realizado la mejor oferta, de mejorar las que la superen.

c) En caso de incumplimiento en el pago del saldo de precio, podrá el Tribunal ordenar la ejecución de lo incumplido con una multa en concepto de indemnización por daños y perjuicios, u optar por resolver la adjudicación con pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta, también en concepto de indemnización.

d) No se aceptan ofertas condicionadas de manera alguna.

e) En lo que respecta a la continuación de la construcción de la torre, el adjudicatario deberá efectuar las condiciones de cerramiento de medianeras con los otros dos edificios ya construidos y todas las medidas necesarias para preservar a los mismos y a sus propietarios de las contingencias y riesgos de la construcción. Para ello, los oferentes deberán acreditar ser empresas constructoras autorizadas, legalmente constituidas e inscriptas, con sus empleados debidamente registrados, y contratar los seguros que sean necesarios.

f) El adjudicatario deberá asumir por su cuenta exclusiva la realización de todas las gestiones técnicas y administrativas necesarias para la continuación de la obra, incluyendo la tramitación de permisos municipales, habilitaciones, conexiones a redes de servicios, y la adecuación del proyecto estructural y de instalaciones, si correspondiera. Asimismo, deberá cumplir con el diseño arquitectónico y constructivo originalmente aprobado, incluyendo la estética, la altura, el retiro de frente y las características generales del conjunto edilicio, conforme a los planos visados por la Municipalidad de Córdoba, salvo que se obtenga una autorización municipal expresa para su modificación.

g) Que a fin de garantizar la protección de las torres ya construidas y de los condóminos que allí habitan, el adjudicatario deberá presentar de un Plan de Obra y Seguridad, que incluya: Delimitación del área de trabajo y cerramiento físico de la obra; Plan de mitigación de impactos (ruido, polvo, vibraciones, tránsito de maquinaria); Cronograma tentativo de trabajos; Protocolos para la protección de bienes colindantes; Seguros de responsabilidad civil por daños a terceros y a inmuebles linderos; Seguros de accidentes personales y ART para todo el personal involucrado.

h) Se establece expresamente que la adquisición de los derechos y acciones no otorga derecho alguno sobre los espacios comunes ya construidos, ni implica participación alguna en las decisiones internas de los condóminos de las torres existentes, debiendo

respetar el régimen de propiedad horizontal vigente o el que se constituya a futuro, conforme la legislación aplicable.

i) El adquirente carecerá de derecho y acción para reclamar cualquier rubro, concepto o indemnización, emergente o vinculado al estado actual del bien, deterioros, menoscabo, daños y cualquier otra situación respecto de su estado general y/o particular tanto en lo principal como en sus accesorios y/o cualquier otro ítem vinculado al mismo y carecerá de todo derecho para reclamar vicios ocultos o redhibitorios.

2.- BASES Y CONDICIONES – PRECIO DE VENTA:

Del pliego: El pliego de bases y condiciones, debidamente autorizado y numerado por el Tribunal, se podrá adquirir en el domicilio fijado por el órgano liquidador en calle Larrañaga 62 P.B. de esta ciudad de Córdoba, a partir del día 27 de Julio del 2026 y hasta el día 3 de Septiembre del 2026, en días hábiles, de 8 hs. a 13 hs., sin plazo de gracia, previo pago de la suma de Dólares billetes Doscientos (U\$S 200), o su equivalente en pesos al tipo de cambio oficial vendedor que fija el Banco de la Nación Argentina, cuyo pago deberá acreditarse mediante boleta de depósito judicial, emitida por el Banco de la Provincia de Córdoba, en la Cuenta en Dólares N°922/13476201, CBU 0200922752000013476215; o en su caso, en la Cuenta en Pesos N° 922/71162706, CBU N° 0200922751000071162760; o podrá ser efectuado directamente al órgano de liquidación quien deberá dejar recibo.

Del precio y sus componentes: Se establece que, respecto del precio de venta de los derechos y acciones sobre los referidos derechos y acciones sobre el inmueble, la base asciende a la suma de Dólares Estadounidenses billetes Dos Millones Doscientos Ochenta y Un Mil Quinientos Veintisiete con cincuenta centavos (U\$S 2.281.527,50) o su equivalente en pesos al tipo de cambio oficial vendedor que fija el Banco de la Nación Argentina a la fecha de la presentación de la oferta, a la que deberá añadirse en caso de corresponder, Fondo de Prevención de la Violencia Familiar, Impuesto de Sellos y

demás comisiones e impuestos que resulten a cargo del adquirente. El pago del precio por el adjudicatario será de contado y se integrará de la siguiente manera: a) el importe del 3% depositado como “garantía de mantenimiento de oferta”, automáticamente con la presentación del pliego, se transformará en “pago a cuenta de la operación” y así se lo imputará a todo evento; b) dentro de los cinco días a contar desde la notificación de la resolución aprobatoria de la adjudicación, abonará el saldo del precio en igual moneda hasta totalizar el cien por ciento (100%), con más el Fondo de Prevención de la Violencia Familiar, Impuesto de Sellos e Impuesto a la Transferencia de Inmuebles si correspondieren. Los pagos relacionados con la ‘garantía de oferta’ y el ‘precio de venta’ deberán efectuarse indefectiblemente mediante depósito judicial en el Banco de la Provincia de Córdoba -Sucursal Tribunales- en la Cuenta en Dólares N°922/13476201, CBU 0200922752000013476215 abierta para los presentes autos y a la orden del Tribunal; o en su caso, en la Cuenta en Pesos N° 922/71162706, CBU N° 0200922751000071162760.

Del incumplimiento: El incumplimiento de pago por parte del adjudicatario, del saldo de precio y demás obligaciones, dará derecho al Tribunal, por intermedio del órgano de liquidación, a solicitar la ejecución de lo incumplido con más daños y perjuicios u optar por resolver lo acordado con pérdida de lo entregado por el adjudicatario. En el último supuesto, el Tribunal adjudicará la Licitación a la segunda mejor Oferta siempre que haya superado la base. Por el contrario, si por circunstancias imprevisibles se hiciere imposible la venta o la entrega de la posesión al adjudicatario, el Tribunal devolverá los fondos depositados con sus acrecidos bancarios, sin lugar a reclamación adicional alguna.

3.- DE LA PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS:

De la presentación de las ofertas: Los interesados presentarán sus ofertas, mediante el Pliego de Condiciones, en la sede del Juzgado de 1° Instancia y 52° Nominación en lo

Civil y Comercial (Concursos y Sociedades N° 8) de la Ciudad de Córdoba, de 8.00 a 14.00 hs., hasta el día 3 de Septiembre del 2026, en soporte papel o en forma electrónica en el expediente (Expte. N° 8316354) o por correo electrónico (juzciv52-cba@justiciacordoba.gob.ar). A cuyos efectos deberá consignar el importe de la oferta que se realiza y contener todos los antecedentes y documentación requeridos en el Pliego, debiendo ser suscriptas por quienes asumen la responsabilidad de las mismas o sus representantes legales, quienes acreditarán su personería. En caso de que la presentación sea realizada en soporte papel, las enmiendas o raspaduras deberán ser salvadas por el proponente al pie. No se admitirán “propuestas en comisión”; no se admitirán ofertas que no cumplan con los requisitos económicos o normativos previstos en el pliego o que contengan cláusulas condicionales incompatibles con esta Licitación, ni las propuestas que se entreguen con posterioridad al día, hora y oportunidad fijados a tal fin o en un lugar distinto al estipulado en el presente.

Contenido de la Propuesta: La propuesta deberá contener:

1. Nombre, D.N.I. edad, estado civil, nacionalidad, profesión, si se tratare de una persona humana;
2. En el caso de las personas jurídicas deberán mencionar el nombre de la misma y acompañarse copia de su contrato social y de los documentos que acrediten la personería del firmante;
3. Domicilio real del proponente o domicilio social inscripto de la sociedad oferente y, en todos los casos, el constituido a los fines procesales dentro del radio de cincuenta cuadras del Tribunal;
- 4 Número de CUIT y condición tributaria del oferente, acompañando constancia de las mismas;
5. La constancia de depósito de la garantía de mantenimiento de oferta;
6. La constancia de compra del pliego de bases y condiciones suscripta por el oferente.

La propuesta debe expresar el precio ofrecido. En ningún caso podrá ofrecerse un precio inferior a la base fijada; en tal caso, o en caso de inobservancia de los requisitos consignados en el pliego para su presentación o que carezcan de la firma del oferente o su representante con facultades suficientes, la propuesta se rechazará liminarmente. La persona humana o jurídica que resultare adjudicataria no podrá transferir por ningún título, total o parcialmente, los derechos emergentes de la Licitación, ni los bienes y/o derechos que conforman los bienes adquiridos, mientras no estén cumplidas todas las obligaciones establecidas en este pliego.

4.- EFECTOS JURÍDICOS DE LA OFERTA:

De la presentación de la oferta – Alcances y condiciones: La presentación de la oferta implica para todos los oferentes su sometimiento a la competencia del Tribunal para todas las cuestiones derivadas de la Licitación. También el pleno conocimiento y aceptación de este pliego de bases y condiciones y de la normativa de aplicación supletoria, como de las resoluciones judiciales aclaratorias que pudieran dictarse posteriormente y hasta la fecha determinada para la apertura de los sobres que contienen las ofertas. No podrá ser oferente en esta licitación quien no hubiera adquirido el pliego de bases y condiciones. Los oferentes por el sólo hecho de presentar propuesta aceptarán los derechos y acciones sobre las unidades funcionales en el estado de uso, conservación y funcionamiento en que se encuentren, renunciando a cualquier acción o reclamo por vicios redhibitorios, defectos ocultos o garantía de evicción.

5.- GARANTÍAS DE OFERTAS:

De la garantía de mantenimiento: Los oferentes deberán acompañar, conjuntamente con la propuesta de compra, una ‘garantía de mantenimiento de oferta’ equivalente al tres por ciento (3%) del precio ofrecido, que se acreditará mediante el depósito judicial en la Cuenta en Dólares N°922/13476201, CBU 0200922752000013476215; o en su caso en la Cuenta en Pesos N° 922/71162706, CBU N° 0200922751000071162760.

De las condiciones: Los gastos en que deban incurrir los oferentes para la constitución de la referida garantía son a su exclusivo cargo. Las “garantías de mantenimiento de ofertas” serán restituidas de oficio a quien no resulte adjudicatario, una vez pagado el saldo de precio; la restitución se realizará por transferencia electrónica, previa petición del interesado, a la cuenta bancaria y CBU de origen, descontándose los gastos que generen las transferencias bancarias.

6.- APERTURA DE SOBRES CONTENIENDO LAS OFERTAS Y CONSIDERACIÓN DE LAS MISMAS:

De la apertura de sobres: El día 4 de Septiembre del 2.026 a las once horas (11 hs.), en la sede del Tribunal sito en el Edificio Palacio de Justicia – Tribunales I, ubicado en calle Caseros N° 551 de la Ciudad de Córdoba, en el Segundo Piso (esquina de calles Caseros y Arturo M. Bas), se procederá a la apertura de los sobres conteniendo las propuestas, en presencia del órgano de liquidación y oferentes. Una vez abiertos los sobres correspondientes, cada oferta deberá ser firmada de inmediato por la Actuaría; leídas todas ellas y de lo demás actuado, se labrará un Acta por Secretaría.

De las condiciones: Los oferentes deberán por sí o por representantes con facultades suficientes y acreditadas, concurrir al acto de lectura de propuestas, bajo apercibimiento de tener por desistida la propuesta en caso de incomparecencia, sin admitirse justificación alguna. Si cualquiera de los días señalados para que tuvieran lugar los actos indicados resultaren no laborables o feriados, el acto tendrá lugar el primer día hábil siguiente, a la misma hora y lugar.

7.- De la mejora de oferta - Modalidades: Los interesados que hubiesen efectuado una oferta igual o superior a la base, podrán mejorar sus propuestas en la audiencia pública, con posterioridad a la lectura de las ofertas y a viva voz. El Tribunal invitará en el mismo acto a los oferentes a que formulen una mejora a viva voz, lo que se repetirá hasta lograr el precio que supere los restantes de entre los comprendidos en la puja. Se

establece que las posturas o incrementos mínimos serán de Dólares Mil (U\$S 1.000). Se respetará el minuto de ley.

8.- De la adjudicación: Será adjudicatario quien haya ofrecido el precio más alto, incluídos los gastos. La garantía constituida de mantenimiento de oferta ingresará al activo falencial en caso en que el oferente que resultare adjudicatario no cumpla con los requisitos establecidos para el perfeccionamiento de la adjudicación sin perjuicio de otras sanciones que pudieren corresponderle. En ese caso el Juez adjudicará a la segunda mejor oferta si es igual o supera los montos establecidos en el punto 2. La adjudicación tendrá lugar aun cuando sólo se hubiera obtenido una única oferta ajustada al llamado a Licitación.

El órgano de liquidación procederá a aplicar las normas de las leyes impositivas vigentes y a oblar las mismas.

9. De la instrumentación de la venta: La instrumentación de la venta conforme a derecho, según la naturaleza de los bienes que forman parte del activo, se llevará a cabo una vez abonada la totalidad del precio de compra; serán a cargo del adquirente todos los gastos de la instrumentación de la enajenación de los derechos así como de la oportuna escrituración, inscripción y de cancelación de gravámenes y cautelares, así como también, los gastos y honorarios necesarios a esos fines. El adquirente no podrá enajenar, gravar o alquilar total o parcialmente los derechos y acciones y el Proyecto referidos hasta tanto no haya cancelado el precio de la venta. Los impuestos, tasas, contribuciones y servicios que gravan los activos licitados serán a cargo del adquirente a partir de la fecha de notificación de la resolución de adjudicación. Quienes adquieran oportunamente las unidades de departamentos, cocheras u oficinas cuando sean construidas y comercializadas por el adquirente o su sucesor por cualquier título, deberán hacer frente al pago de su escritura, participación en el reglamento de copropiedad, conexiones de servicios y cualquier otro gasto referido a la subdivisión y

escrituración, no pudiendo efectuar reclamo alguno en tal sentido al Fideicomiso en liquidación.

10. PLAZOS:

De los plazos: Todos los plazos comprendidos en el Pliego son días hábiles judiciales. Se deja establecida la mora automática de todos los plazos fijados para el cumplimiento de obligaciones de quien resulta adjudicatario. El Juzgado se reserva el derecho de dejar sin efecto el presente llamado a Licitación, si mediaren razones de oportunidad o legitimidad, en cualquier momento y antes de la adjudicación”.

Quinto: Como consecuencia de la decisión adoptada precedentemente, se dispondrá que el órgano de liquidación confeccione de manera inmediata el pliego de condiciones de venta por licitación, sujetándose a los recaudos establecidos por el art. 205 de la L.C.Q. y a los señalados por el Tribunal en este resolutorio; ello, sin perjuicio de introducir aquellos otros que el órgano concursal estime de conveniencia a los fines de ofrecer mayor claridad a los eventuales interesados en la operatoria de venta aquí resuelta. Asimismo, deberá expedirse el órgano de liquidación en el término de 24 horas sobre la procedencia del pago del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles, del Fondo de Prevención para la Violencia familiar, del Impuesto de Sellos y sus alícuotas en el caso de la liquidación de que se trata.

Se deja constancia que en los presentes, con fecha 12 de Noviembre del 2024, este Tribunal dispuso, atento lo solicitado por el órgano liquidador, librar oficios con los datos por él aportados en escrito de fecha 24/10/2024 y demás constancias de autos, a las siguientes reparticiones: 1) a la Municipalidad de Córdoba, para que informe: a) Si existe algún impedimento por parte de la Municipalidad de Córdoba para el inicio inmediato de las obras, conforme el plano de proyecto aprobado. Al respecto, si se encuentran pagados los derechos de edificación y si el permiso de edificación está vigente. b) Si se debe ajustar algún aspecto del proyecto por nuevas regulaciones municipales. c) Si es posible formular ajustes al proyecto en lo referente a distribución interna de unidades, manteniendo los metros cuadrados

totales. d) Expidan copias certificadas de los planos del proyecto aprobado. e) Para que informe si existe factibilidad del servicio de cloacas en Torre Vélez Sársfield, y si está vigente y no sujeta a obras de infraestructura o complementarias; 2) A la Empresa Provincial de Energía de Córdoba (E.P.E.C.), para que informe si la factibilidad de energía eléctrica otorgada, y el proyecto correspondiente, incluía las tres torres. En su caso, si esa obra ya fue ejecutada completamente y recibida por EPEC. A los mismos fines (y a modo de confirmación), si el proyecto de la torre Vélez Sarsfield cuenta con proyecto aprobado por EPEC, y con obras realizadas y recibidas. 3) A Aguas Cordobesas S.A., para que informe si existe factibilidad del servicio en Torre Vélez Sársfield, y si está vigente y no sujeta a obras de infraestructura o complementarias; 4) A la empresa Distribuidora de Gas Del Centro S.A., para que informe si existe factibilidad del servicio en Torre Vélez Sársfield, y si está vigente y no sujeta a obras de infraestructura o complementarias, estando el diligenciamiento de los referidos oficios a cargo del órgano liquidador. Dichas reparticiones contestaron: con fecha 12/12/24 la Municipalidad de Córdoba, informando: “ Ref.: Oficio. Web N° 123564407 – Expte. Web 8316354 Visto el presente expediente en los autos caratulados “FIDEICOMISO INMOBILIARIO NUEVA CORDOBA – LIQUIDACION JUDICIAL(MUTUALES – CIAS DE SEGURO) - Expte. número 8316354”, la División Cartografía adjunta copia de Plano de Manzana 04-09-022 con su respectiva Planilla Complementaria que contiene a la parcela que se describe en fs. 1 como: “Torre a construirse en Avenida Vélez Sarsfield N° 635 de esta Ciudad de Córdoba”, cuya nomenclatura catastral municipal es D:04-Z:09-M:022-P:036-PH:00000.Respecto a lo consultado: “a) Si existe algún impedimento por parte de la Municipalidad de Córdoba para el inicio inmediato de las obras, conforme el plano de proyecto aprobado. Al respecto, si se encuentran pagados los derechos de edificación y si el permiso de edificación está vigente; b) Si se debe ajustar algún aspecto del proyecto por nuevas regulaciones municipales; c) Si es posible formular ajustes al proyecto en lo referente a distribución interna de unidades, manteniendo los metros cuadrados totales.”, corresponde

se expida la Dirección De Obras Privadas y Uso del Suelo; “d) Para que informe si existe factibilidad del servicio de cloacas en Torre Vélez Sársfield, y si está vigente y no sujeta a obras de infraestructura o complementarias”, corresponde se expida la Dirección de Redes Sanitarias y Gas. Por “copias certificadas de los planos del proyecto aprobado”, por existencia o no de los planos mencionados, corresponde se expida la Dirección De Obras Privadas y Uso del Suelo. Por así corresponder, GÍRESE el presente a la Dirección General de Atención al Vecino para remitir al Juzgado de origen; con fecha 4/12/24, la Empresa Provincial de Energía de Córdoba (E.P.E.C.), informando que “... Dando respuesta al Oficio librado en autos caratulados “FIDEICOMISO INMOBILIARIO NUEVA CORDOBA - LIQUIDACION JUDICIAL (MUTUALES - CIAS DE SEGURO), Expte. número 8316354”, y atento a lo informado por Área Análisis y Estudio de Suministro - Sector Centro de EPEC, cumplimos en hacer saber que las obras para energizar la torre Vélez Sarsfield Ne 365, no estaban incluidas en las obras que se ejecutaron y aprobaron y se encuentran finalizadas. Las obras realizadas contemplaban la energización de las torres de Obispo Trejo N° 620 y San Luis N 145, que se encuentran ya despachadas y conectadas. En lo que respecta a la torre Vélez Sarsfield N° 635, dicha torre será energizada en una etapa futura y los lineamientos para la ejecución de las obras se definirán oportunamente en un proyecto independiente.” Fdo. Erica Altamirano Brasca – Abogada/ Ayudante Técnico (i) – Asesoría y Gestión Legal; con respecto a Aguas Cordobesas S.A. , con fecha 26/11/2024 dicha empresa contestó: "...Que en relación al inmueble descripto como: "la Torre a construirse en avenida Vélez Sarsfield N° 635 de esta Ciudad de Córdoba, cuya construcción quedó inconclusa en la obra "Edificio de Viviendas, Locales Comerciales, Oficinas y Cocheras privadas" del Fideicomiso Inmobiliario Nueva Córdoba, en calle Obispo Trejo N° 620 (Torre Trejo), San Luis N° 145 (Torre San Luis) y Avda. Vélez Sarsfield N° 635 (Torre Vélez Sarsfield), barrio nueva Córdoba de la ciudad de Córdoba", el mismo se encuentra identificado bajo la cuenta/Unidad de Facturación (UF) N° 693983. Que conforme la información de los sistemas de Aguas Cordobesas, mencionada

Unidad de Facturación no cuenta con proceso de factibilidad iniciado. Asimismo, podemos informar que al día de la fecha el inmueble en cuestión cuenta con una conexión DN 25 mm. Por lo cual el propietario, Fideicomiso o quien corresponda, debería solicitar la factibilidad del inmueble, para evaluar el consumo y ver si son necesarias obras de infraestructuras o complementarias, como así también evaluar el DN de conexión necesario, en base al proyecto de construcción a realizarse; a los fines de poder garantizar la correcta prestación del servicio de agua potable bajo las condiciones contractuales de cauda, continuidad y presión de suministro vigentes"; con respecto a Distribuidora de Gas del Centro, dicha entidad con fecha 21/7/2025 contestó "...En relación al tema de la referencia se informa que esta Distribuidora de Gas del Centro S.A. a la fecha no registra vigente tramitación de pedido de factibilidad para la conexión a la red de gas natural del inmueble citado en vuestro requerimiento, esto es Torre Vélez Sarsfield de Avda. Vélez Sarsfield 635 de la ciudad de Córdoba. Sin perjuicio de lo expuesto y en orden a las condiciones para una eventual conexión de dicha torre, se hace presente que la relación caudal/superficie de las otras torres del emprendimiento, a saber "Obispo Trejo" y "San Luis" (ambas habilitadas con gas natural), es la siguiente: Torre Obispo Trejo 620: Caudal (m3/h): 163; Superficie m2: 8100; Relación: 0,02; Torre San Luis 145: Caudal (m3/h): 435,77; Superficie m2: 22.500; Relación: 0,02. En base a tales parámetros, a efectos de una estimación y teniendo en cuenta para la Torre Velez Sarsfield una superficie de 12.800 m2., es posible considerar un hipotético caudal de 256 m3/h para dicha Torre. Bajo tales criterios preliminares y aproximados, sería posible conectar la torre "Vélez Sarsfield" al sistema existente, sin necesidad de obras de infraestructura complementarias. Lo antedicho no implica reserva de capacidad ni otorgamiento de factibilidad alguna, lo cual debe ser tramitado ante esta Distribuidora conforme los canales establecidos, y se encuentra sujeto a cambios según la dinámica de evolución de nuevas conexiones en la zona..."

Sexto: A los fines del proceso licitatorio, se requerirá al órgano de liquidación que formule un

esquema de publicidad legal y complementaria, del modo que sea más beneficioso para la liquidación, con evaluación de sus costos y sujeta a la autorización del Tribunal (art. 205 inc. 4°, L.C.Q.). Por lo expuesto y normas legales citadas,

SE RESUELVE: **I)** Disponer la venta de los derechos y acciones sobre la porción del terreno inscripto en la Matrícula N° 1.429.807 (11) en donde debe erigirse la Torre Vélez Sársfield según proyecto que contaba con permiso de edificación de la Municipalidad de Córdoba (a regularizar) según oficio librado a la comuna el 22/11/2024 que obra contestado en autos, que conforma parte del activo de la deudora, mediante el procedimiento de licitación judicial (art. 205 L.C.Q.). **II)** Establecer que la base por la que saldrán a la venta los aludidos derechos y acciones y el Proyecto, será la suma de **Dólares Estadounidenses billetes Dos Millones Doscientos Ochenta y Un Mil Quinientos Veintisiete con cincuenta centavos (U\$S 2.281.527,50)** o su equivalente en pesos al tipo de cambio oficial vendedor que fija el Banco de la Nación Argentina a la fecha de la presentación de la oferta, con más, en caso de corresponder, Fondo de Prevención de la Violencia Familiar, Impuesto de Sellos y demás comisiones e impuestos que resulten a cargo del adquirente. **III)** Hacer saber al órgano de liquidación que deberá proceder, en el término de dos días, a la confección del pliego de licitación, en los términos que dá cuenta la presente resolución. **IV)** Solicitar al órgano de liquidación que presente un esquema de publicidad, a los fines del procedimiento licitatorio (art. 205 inc. 4°, L.C.Q.), en el término de dos días. **V)** Comunicar la venta por licitación ordenada por la presente, a la Cámara de la Construcción y a la Cámara de Comercio de Córdoba. **VI)** Establecer que el pliego de bases y condiciones, debidamente autorizado y numerado por el Tribunal, se podrá adquirir en el domicilio constituido por el órgano de liquidación sito en calle Larrañaga 62 P.B. de esta ciudad de Córdoba, **a partir del día 27 de Julio del 2026 y hasta el día 3 de Septiembre del 2026**, en días hábiles, de 8 hs. a 13 hs., sin plazo de gracia, previo pago de la suma de Dólares billetes Doscientos (U\$S 200) o su equivalente en pesos al tipo de cambio oficial vendedor que fija el Banco de la Nación

Argentina; debiendo ser **presentado en la sede del Juzgado de 1° Instancia y 52° Nominación en lo Civil y Comercial (Concursos y Sociedades N° 8) de la Ciudad de Córdoba, de 8.00 a 14.00 hs., hasta el día 3 de Septiembre del 2026, en soporte papel o en forma electrónica en el expediente (Expte. N° 8316354) o por correo electrónico (juzciv52-cba@justiciacordoba.gob.ar).** VII) Fijar como fecha para la **apertura de los sobres** conteniendo las propuestas en presencia del órgano liquidador y oferentes el día **4 de Septiembre del 2026 a las once horas (11 hs.)**, en la sede del Tribunal sito en el Edificio Palacio de Justicia – Tribunales I, ubicado en calle Caseros N° 551 Segundo Piso de esta ciudad de Córdoba, en la esquina de Caseros y Arturo M. Bas. Protocolícese, hágase saber y agréguese copia.

Texto Firmado digitalmente por:

IZQUIERDO Ana Silvina

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.06.29