



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

EXPEDIENTE SAC: 13577306 - GONZALEZ LEAHY, JOSE MARIA Y OTRO C/ AIZA, DANIA SOLEDAD - ABREVIADO -
REGULACION DE HONORARIOS - TRAM.ORAL

CORDOBA, 25/02/2026. Agréguese contestación de oficio del Oficial de Justicia. Téngase presente. Atento a lo solicitado y las constancias de autos, conforme el Reglamento de la Subasta Judicial Electrónica aprobado por “Anexo I” del Acuerdo Reglamentario N° 167 Serie B del 16/05/2024, sáquese a la venta a través del portal de subastas judiciales electrónicas, con intervención del martillero designado Cristian Mauro Quiles Buteler, Martillero Judicial **Matr. Prof. 01-924** los **derechos y acciones que le corresponden a la demandada señora Dania Soledad Aiza D.N.I. 36.431.984 sobre el boleto de compraventa** de fecha 17/07/2015 respecto del inmueble designado como lote de terreno n° 69, Manzana 31 de Barrio Claros Village, I Etapa de esta ciudad, que se encuentra reservado en Secretaría para los autos: **12811796 - EDISUR S.A. C/ AIZA, DANIA SOLEDAD - ORDINARIO - ESCRITURACION - TRAM.ORAL**, de los que resulta el pago total del precio, la entrega de la posesión y el dictado de la Sentencia n° 152 del 10/09/2024 por la que se hizo lugar a la demanda promovida por Edisur SA en contra de la Sra. Dania Soledad Aiza, condenando a esta última a cumplir la obligación de escriturar el inmueble objeto del boleto, resolución que se encuentra firme.

El boleto de compraventa tiene por objeto el siguiente inmueble: un lote de terreno baldío, ubicado en la Urbanización Residencial Claros Village. I Etapa, de esta Ciudad, que se designa como LOTE 69 de la MANZANA 31, con una superficie de 360 m2, inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba en la Matrícula 1786057 (11), nomenclatura catastral 11 01 01 28 06 031 069 000 Número de cuenta 110142859491 a nombre de EDISUR S.A.

Se describe según acta de constatación de fecha 25/08/2025 y su aclaración de fecha 20/02/2026: *“me constituyo en el ingreso del barrio cerrado denominado Claros Village, Avenida Once de Setiembre N° Tres mil cuatrocientos setenta, lugar donde me encuentro con*

el martillero Cristian Mauro Quiles Buteler.- Una vez ingresado al barrio me dirijo por el Boulevard principal hasta el fondo y allí doblo a la derecha y tres casas antes de la esquina sobre la mano derecho se encuentra el lote de la manda (Lote Setenta y nueve de la manzana Treinta y Uno).- Ya en el lugar constato que se trata de un lote baldío sin tapiar, que tranqueado coinciden las medidas con las de la manda y que se encuentra libre de construcciones, ocupantes o cosas.- El pasto se encuentra cortado, por lo que da la idea de que alguien lo mantiene...”

*“...aclaro que la constatación que efectuara el día 25/08/25 fue sobre el inmueble inscripto a la Cuenta N° 110142859491, Matricula 1786057(11) Capital en donde por un error de tipeo al momento de confeccionar el acta consigne **Lote Setenta y Nueve** cuando en realidad correspondía **Lote Sesenta y Nueve**”.-*

Se hace saber que el inmueble tiene deuda de **expensas comunes** que al día 11/02/2026 asciende a **\$ 7.987.528,77**, según informe agregado en autos.

El acto de subasta tendrá una duración de cinco (5) días hábiles y se iniciará el día **06/04/2026 a las 11:00hs.**, 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 11:00hs.** sin perjuicio de la prórroga derivada del uso de la opción de “minuto adicional”.

Atento la modalidad virtual no se admite la compra en comisión.

Atento los valores informados por el martillero en los términos del art. 20 del Reglamento, y lo dispuesto por el art. 579 tercer párrafo del CPC, los derechos y acciones saldrán a la venta por una **base de sesenta millones (\$60.000.000,00)**, dinero de contado, mejor postor. Las posturas e incrementos se establecen en la suma de **seiscientos mil pesos (\$600.000)**.

Una vez concluido el acto de subasta, el bien será adjudicado al postor que hubiere realizado la mejor oferta, quien 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 ganador deberá efectuar el pago, exclusivamente a través de las modalidades autorizadas en el portal, en el plazo de 48hs. de finalizado el remate del 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. N° 480/14), y demás comisiones e impuestos que resulten a su cargo.

A requerimiento del martillero, 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 setenta y dos (72) horas, y previo emplazamiento a este último, se dará aviso al segundo o al tercer mejor postor - siempre que éste último no sea el postor remiso-, para que en el caso que mantenga su interés en la compra, cumplimente el segundo mejor postor, o el tercero en su defecto, lo establecido en los artículos precedentes. Caso contrario, la subasta se declarará desierta (art. 33).

Una vez verificado el pago por el tribunal en el 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. del CPCC.

El saldo se deberá abonar luego de aprobarse la subasta, bajo apercibimiento (art. 585 CPCC).

En caso de no aprobarse el remate antes de los treinta días desde la fecha de realizado, y con independencia de a quien sea imputable la demora, el saldo devengará un interés equivalente a la tasa pasiva para uso judicial que publica el BCRA, 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. Dicho monto deberá ser colocado a plazo fijo renovable automáticamente cada 30 días. Se hace saber que la cuenta abierta en el Banco de Córdoba a la orden de este tribunal y para estas actuaciones es la cuenta **N°5944006 CBU**

0200922751000005944062.

Hágase saber a todos los interesados que, ante el **incumplimiento del ganador**, será pasible de la **sanción prevista en concepto de cláusula penal por el incumplimiento de su oferta** equivalente al veinte por ciento (20%) del valor ofertado, según lo dispuesto por los artículos 974 y 790, siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación. Dichos fondos serán destinados a la Tasa de Justicia. A tal efecto, en caso de declararse remiso al adjudicatario, se generará la boleta de pago a efectos de que el postor remiso proceda a su pago dentro de los quince (15 días) de generada, bajo apercibimiento de emitir certificado de deuda, en los mismos términos dispuestos por el art. 340 del Código Tributario Provincial. Al cancelarse la boleta en tiempo y forma el postor remiso recuperará su capacidad de participar en las demás subastas, caso contrario la inhabilitación mantendrá vigencia, según lo dispuesto en el Reglamento (art. 34).

Los pedidos de **suspensión o cancelación** de la subasta deberán formalizarse con una anticipación de 24hs. a la fecha prevista como finalización, bajo pena de inadmisibilidad (art.27), apercibimiento que deberá transcribirse en la cédula de notificación del decreto que ordena la subasta.

Publíquese la existencia del remate en el “Portal” durante un plazo mínimo de 7 días corridos, debiéndose instar su carga en su momento oportuno por parte interesada.

Hágase saber al martillero que deberá: A) Publicar en el “Portal” el boleto de compraventa, la cesión, el reglamento de la Urbanización, la Sentencia dictada en los autos: **12811796 - EDISUR S.A. C/ AIZA, DANIA SOLEDAD - ORDINARIO - ESCRITURACION - TRAM.ORAL**, una descripción detallada del inmueble, al menos 6 (seis) fotografías y 1 (un) video. Además, fotografías de los informes de dominio, catastral, constatación y todo otro dato que pueda resultar de interés y que surja de las constancias de autos. Ello deberá reflejar adecuadamente el estado, calidad, condiciones 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 de realizado el remate, 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” (hoy ARCA). Luego deberá incorporar al expediente una constancia de esa remisión; F) Acreditar el pago del impuesto a la transferencia de inmuebles. Si correspondiera, además del pago del IVA.

Notifíquese con transcripción del art. 27 del Anexo I del Reglamento de la Subasta Judicial Electrónica y con un mínimo de diez (10) días de anticipación a los fines de poner en conocimiento de la presente subasta a los ejecutantes, al domicilio real de la ejecutada denunciado en autos y a los domicilios resultantes del certificado de fecha 17/11/2025, en los términos del art. 571 del CPCC, al martillero, a Edisur S.A, a la Municipalidad de Córdoba y a la Dirección General de Rentas. Cumpliméntese las demás formalidades de ley. Notifíquese.

(Artículo 27 del Anexo I, Ac. 167 Serie B del 16/05/2024: En el supuesto que el órgano judicial suspenda o cancele la subasta, deberá reflejar de inmediato tal circunstancia a través de la opción predispuesta en su Panel de Control del Portal de Subastas, para conocimiento de los interesados. 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; debiendo transcribirse tal

apercibimiento en la cédula de notificación del decreto que ordena la subasta).

Texto Firmado digitalmente por:

WALTHER Nadia

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.02.25

VALENTINO Mariela

SECRETARIO/A JUZGADO 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.02.25