



## PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

EXPEDIENTE SAC: 3225885 - BILBAO, CRISTINA HORTENCIA C/ TERAN Y PRIETO HNOS. SOCIEDAD DE HECHO Y OTROS - ORDINARIO - DESPIDO

CORDOBA, 03/02/2026. Proveyendo a la presentación que antecede: a mérito de lo peticionado, constancias de autos y bajo la responsabilidad de las manifestaciones vertidas por el martillero interviniente Sr. Antonio Fernando Mira, MP N° 01-0930 con domicilio constituido en calle Duarte Quirós N° 545, P 2. OF. F' -, de esta ciudad, **sáquese a la venta a través del Portal de subastas judiciales electrónicas**, conforme Acuerdo Reglamentario N° 167 B, de fecha 16/05/2024 y respectivo Anexo Único (Reglamento de la Subasta Judicial Electrónica), el siguiente bien: **inmueble Matrícula N° 208796 (11) de propiedad de la demandada Delma Prieto Terán C.I. Policía Federal n° 7.395.196** que se describe de la siguiente manera: UN LOTE DE TERRENO: Ubicado en Villa Pastor, Dpto. CAPITAL, desig. lote VEINTE, manz. "A", mide: 9ms. 50cms. Fte. al S.; 40ms. fdo. c/ sup. 380ms.cdos., linda al N. c/lote 16; al S. c/calle Roque Saenz Peña; al E. c/lote 21; al O. c/lote 19", Nominación Catastral 11-01-01-16-01-008-030, Cta Rentas 1101-0792957-6.

Conforme a los datos catastrales (contestación obrante en operación de fecha 24/07/25), **el mismo se encuentra enclavado sobre calle El Pegual n°337 de B° Guñazú, Córdoba. Sin perjuicio de ello, la constatación se realiza en el número 328** de dicha calle (acta de constatación de fecha 1/12/25, adjuntada en operación de fecha 12/11/25) con el siguiente informe del oficial de justicia Daniel Eduardo Senestrari "(...) *Recorrida la calle El Pegual desde la calle El Palenque en dirección oeste-este, numeración según indica el cartel de la calle desde el 300 al 400 de la Calle El Pegual, no existe ningún inmueble con numeración 337 como indica el oficio. Con la plancheta acompañada por el diligenciante procedo a identificar el inmueble el cual es el cuarto lote hacia el este desde la esquina ya mencionada, llevando la vivienda de forma visible la numeración 328. (...) (...). La vivienda tiene un cartel indicativo de usucapión (...)*". Asimismo se hace saber que, conforme surge de lo informado por la **Oficina de Catastro** dicho inmueble se encuentra afectado por **Prescripción**

**Adquisitiva (Usucapión), expte 033-151051/2024.**

El inmueble referido saldrá a la venta por la **base de \$ 1.157.076** y se establece un **monto incremental de \$20.000, conforme lo solicitado por el martillero actuante.** El comprador debe abonar el veinte por ciento (20%) del valor de su compra, con más la comisión de ley del martillero, el porcentual para integrar el fondo para la prevención de la violencia familiar (según lo dispuesto por la Ley 9505) y demás comisiones e impuestos que resulten a su cargo, dentro del plazo de cuarenta y ocho (48) horas de finalizado el remate. Sólo podrán utilizarse las modalidades de pago autorizadas expresamente en el Portal, debiendo adjuntarse la constancia respectiva en el propio portal. Hágase saber que el Tribunal podrá otorgar prórroga de hasta cuarenta y ocho (48) horas, u otro plazo que se considere conveniente, al adjudicatario que lo solicitare de manera fundada. Publicítense en el Portal de Subastas Judiciales con un plazo mínimo de siete (7) días corridos.

El **acto de subasta** tendrá una **duración de cinco (5) días hábiles**, el que se iniciará el **día 25 de marzo de 2026, a las 10.00hs.**, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el **día 31 de marzo de 2026, a las 10.00hs.** Todo ello sin perjuicio de la prórroga derivada del “minuto adicional”. Los usuarios registrados en el Portal podrán participar como postores y, atento la modalidad virtual, no se admitirá la compra en comisión. Hágase saber al ejecutante que, en caso de solicitar eximición de consignar hasta el importe de su crédito, y sin perjuicio de aquellos de mayor privilegio, deberá inscribirse como postor. Cumpliméntese las demás formalidades de ley y lo dispuesto por el Acuerdo referido y su respectivo Reglamento. Una vez concluido el acto de subasta, el Tribunal adjudicará el bien a quien hubiere realizado la mejor oferta, y agregará al expediente electrónico el acta de subasta, que se pondrá a la oficina por el plazo de ley. 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, bajo apercibimiento de ley. 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. No constando en el Portal el pago por el adjudicatario en el plazo de setenta y dos (72) 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 total o parcialmente. Los pedidos de suspensión o cancelación de la subasta deberán formalizarse con una anticipación de veinticuatro (24) horas a la fecha prevista como finalización, bajo pena de inadmisibilidad (art. 27 del Reglamento).

Téngase presente la cuenta a la vista para uso judicial N° 922/50990302 CBU N° 0200922751000050990324, abierta a la orden de este Tribunal y para estos autos.

**Hágase saber al martillero** que deberá: A) En el término de 24 hs. de habilitado su panel, con las prevenciones del art. 13 inciso g) y concordantes de la Ley 7191, publicar en el “Portal” una descripción detallada del bien, al menos seis (6) fotografías y un (1) video, además del informe catastral y de estado de dominio. Asimismo, datos profesionales y de contacto 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 (2) días de realizada la consulta en el “Portal”, de manera de que los interesados tengan real

conocimiento de las características del bien objeto de la venta. C) Presentar una cuenta de gastos tres (3) días antes de la subasta (art. 53 inc. a ley 7191). D) Rendir cuentas dentro del plazo de diez (10) días de finalizado el remate, en los términos y bajo el apercibimiento fijado por el art. 13 inc. k de la ley 7191. E) Acreditar, en el plazo de 5 (cinco) días de realizada la subasta, el diligenciamiento del oficio de comunicación del remate al Registro General de la Provincia haciéndolo responsable en los términos del art. 58 y conc. de Ley 7191 y modif. F) Remitir, en el término de tres (3) días hábiles, por correo electrónico, a la casilla de correo subastas@justiciacordoba.gob.ar, -como archivo adjunto- con el asunto “Informe AFIP”, la Planilla Informes Subastas AFIP mencionada en el Ac. Regl. N° 124 Serie “B” del 07/10/2014 y modificada mediante Ac. Regl. N° 149 Serie “B” del 06/06/2017. Luego deberá incorporar al expediente una constancia de esa remisión. G) Acreditar el pago del impuesto a la transferencia de inmuebles. Si correspondiera, además, el pago del IVA. 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. Deberá realizar las acciones necesarias a los fines de proveer al adjudicatario de la documentación necesaria para la inscripción registral, procurando agilizar la toma de posesión del bien subastado. Cumpliméntese las demás formalidades de ley. Hágase saber al martillero actuante que deberá acompañar anotación preventiva de subasta con vigencia durante todo el plazo del remate y procurar el diligenciamiento de las comunicaciones mencionadas en el párrafo precedente.

Hágase saber a todos los interesados que, ante el incumplimiento del ganador, la Dirección de Administración del Poder Judicial de Córdoba quedará habilitada para perseguir el cobro de la suma que resulte de calcular el veinte por ciento (20%) del valor ofertado, en concepto de cláusula penal por incumplimiento de su oferta.

**Se hace saber que al momento de la carga de la pertinente subasta en el portal y de su realización deben estar vigentes las anotaciones preventivas de subasta.**

**Notifíquese a las partes con transcripción del apercibimiento contenido en el art. 27 del**

**Reglamento, acreedor hipotecario (en caso de existir) y a los Tribunales por cuya orden se anotaron o trabaron embargos, inhibiciones u otras medidas cautelares, en los términos establecidos por el art. 571 C.P.C.C.**

Texto Firmado digitalmente por:

**KESELMAN PROCÚPEZ Sofía Andrea**

VOCAL DE CAMARA

Fecha: 2026.02.03

**CALDERON Maria Ivana**

SECRETARIO/A LETRADO DE CAMARA

Fecha: 2026.02.03