



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

EXPEDIENTE SAC: 12905607 - PUERTAS, YRMA E/O IRMA - DECLARATORIA DE HEREDEROS

RIO CUARTO, 04/03/2026. Téngase presente lo manifestado por la compareciente en cuanto a que nada tiene que objetar respecto de los informes que obran agregados en autos, y por prestada la conformidad sobre el valor comercial del bien inmueble a subastar, el sugerido como base de la subasta y los gastos provisorios denunciados por la martillera interviniente en autos. En su mérito, y a tenor de lo dispuesto por el art. 583 y ss. del CPCC, sáquese a la venta a través del portal de subastas judiciales electrónicas, conforme al Acuerdo Reglamentario N° 167 B, de fecha 16/05/2024, con intervención de la martillera designada, Alejandra Laspiur (Martillera Judicial, M.P. 01-1171), el **inmueble inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 270.977**, que se describe como: *Lote de terreno edificado, ubicado en General Cabrera, Pedanía Carnerillo, Departamento Juárez Celman, designado como lote quince y dieciséis, manzana: dos, quinta siete, que mide 20 metros de frente por 50 metros de fondo y linda al Noreste con calle, al Noroeste con Antolín González y Andrea Balmaceda, al Sureste con Luis Gómez y al Suroeste con Senero Medina. Se encuentra empadronado en la Dirección General de Rentas bajo el N° de cuenta 180200776061, Nomenclatura Catastral 1802070102038004000, y de titularidad de la Sra. Yrma y/o Irma PUERTAS, DNI 3.059.409. Cabe destacar que el usufructo vitalicio constituido a favor del Sr. Modesto Humberto Pereyra, DNI N° 6.575.527, ha caducado de pleno derecho por el fallecimiento del mismo en fecha 27/02/2015, de conformidad al acta de defunción adjunta en autos (Acta N° 20, Tomo I, Año 2015). El inmueble está ubicado en calle Laprida N° 450 de General Cabrera, Provincia de Córdoba, y se encuentra desocupado, según da cuenta el acta confeccionada con fecha 18/12/2025 por la Sra. Jueza de Paz de dicha localidad; en la que consta: “En el Lugar se observa una vivienda que en su frente consta de dos ventanas de madera sin persianas y rejas de chapa, se accede por una puerta de chapa, a su costado se observa un portón de madera que permitiría el ingreso al garaje. La vivienda está construida por materiales tradicionales, techo de loza, el*

que posee humedad y grietas en paredes y techo, piso de cerámico, paredes de ladrillo y revoque fino, el estado general de la vivienda es regular. Se ingresa por una puerta de chapa donde se observa una cocina comedora, con piso de cerámico sus paredes y techo con humedad de 12 metros de largo por 4 metros de ancho aproximadamente. Desde el Comedor se accede a un pasillo de distribución que permite al acceso a dos habitaciones de mismas dimensiones de 4 metros por 4 metros, ambas con ventanas de madera sin persianas, las mismas poseen piso de cerámico, paredes y techo con revoque fino y humedad, en medio de las dos habitaciones se encuentra el baño con sanitarios completos, sin poder precisar su funcionamiento, sus paredes y techo con humedad. Por ultimo al costado izquierdo se observa una puerta de chapa que permite el ingreso a un patio de amplias dimensiones que cuenta con un asador. Al costado izquierdo fuera de la vivienda se observa un lavadero de pequeñas dimensiones y detrás se observa la existencia de un garaje que no se pudo ingresar por no poseer las llaves del mismo. Al salir al patio se observa también a mano derecha una construcción realizada por materiales tradicionales a la que no se puede acceder por estar cerrada con llave y no poseerlas. Cuenta con los servicios de alumbrado público, recolección de basura, energía eléctrica sin poder precisar su conexión, cordón cuneta, calle de tierra y servicio de cloacas sin poder precisar su conexión.”.

El inmueble referido saldrá a la venta por la suma de **PESOS VEINTICINCO MILLONES (\$25.000.000)** -importe tomando en consideración la base imponible de la DGR por \$1.500.835,00, la valuación fiscal de \$54.488.032,43, las deudas que surgen de los oficios librados previstos en el art. 569 del CPCC por la suma de \$2.929.509,98 y el valor comercial y de mercado denunciado por la martillera entre \$65.000.000 a \$70.000.000-. Se establece un monto incremental mínimo de **Pesos un millón (\$1.000.000)**.

El acto de subasta tendrá una duración de cinco (5) días hábiles y se iniciará el día **26 de marzo de 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 **6 de abril de 2026 a las**

11:00 hs.-, sin perjuicio de la prórroga derivada del uso de la opción de “minuto adicional”.

Los usuarios registrados en el Portal podrán participar como postores.

Atento la modalidad virtual, no se admitirá la compra en comisión. La oferta de quien resulte mejor postor deberá efectivizarse a través de las modalidades de pago previstas expresamente en el Portal, debiendo el comprador abonar en el plazo de 48 hs. de finalizado el remate el veinte por ciento (20%) del valor de su compra, con más la comisión de la ley a la martillera y el porcentual para integrar el fondo para la prevención de la violencia familiar (4%), según lo dispuesto por el art. 24 de la ley 9505 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. Firme el presente, publicítese en el Portal de Subastas Judiciales durante un plazo mínimo de siete (7) días corridos (art. 18). 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 de la martillera, la constancia como acta provisoria de subasta, del resultado del remate. Todo ello será luego asentado en el acta de subasta, la cual se pondrá a la oficina por el plazo y a los efectos de ley. **El saldo se deberá abonar luego de aprobarse la subasta mediante transferencia electrónica en la cuenta judicial N° 302 / 8244404, CBU: 0200302151000008244442, abierta en el Banco de la Provincia de Córdoba, conforme lo dispuesto por el Acuerdo Reglamentario N° 119, Serie B, dictado por el TSJ con fecha 13/05/2014; todo ello bajo apercibimiento** (art. 585 del CPCC). En 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 4% 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. En este último caso, dicho monto deberá ser colocado a plazo fijo renovable automáticamente cada 30 (treinta) días. Una vez verificado el pago por el tribunal en su Panel de Control, se procederá conforme el art. 589 sig y conc del CPCC. 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 (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 horas a la fecha prevista como finalización, bajo pena de inadmisibilidad (Art. 27 Reglamento). Hágase saber a la martillera que, en el término de 24 (veinticuatro) horas de habilitado su panel, deberá: **A)** Publicar en el Portal una descripción detallada del bien, al menos 6 (seis) fotografías y 1 (un) video, además de 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 referido. **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 del bien objeto de la venta. **C)** Rendir cuentas dentro del plazo de tres (3) días de finalizado el remate (art. 13 inc k ley 7191), en los términos y bajo el apercibimiento fijado por el art. 564 del Código Procesal Civil y Comercial provincial. **D)** Acreditar, en el plazo de 5 (cinco) 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. En dicho oficio deberá informarse el resultado de la subasta, incluyendo los datos de los tres mejores postores. **E)** Remitir en el plazo de 3 días hábiles por correo electrónico a la casilla de subastas el Informe AFIP agregando la constancia al expediente.

Cumplímétese las demás formalidades de ley. Notifíquese a las partes (con transcripción en

la cédula del apercibimiento contenido en el Reglamento vigente) en los términos establecidos por el C.P.C.C. Hágase saber a todos los interesados -art. 34 del Reglamento- 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. A tal efecto, el Tribunal transcribirá el apercibimiento en el decreto que ordena la subasta, y en caso de declarar remiso al adjudicatario, emitirá un certificado de deuda conforme a lo informado por la oficina de Subastas, en función de lo dispuesto por el Código Tributario siendo el monto resultante destinado a la cuenta de Tasa de Justicia. **En caso de corresponder, en forma previa a la época del remate, deberá acompañarse nueva Anotación Preventiva de Subasta.**

Por último, hágase saber a los interesados que la martillera interviniente ha fijado como fecha de revisión del inmueble a subastar para el día **18 de marzo de 2026 de 12 a 13 hs.-** Notifíquese en los términos del art. 571 del CPCC.

Texto Firmado digitalmente por:

MARTINEZ Mariana

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.03.04

ZARATE GHIGO Maria Eugenia

PROSECRETARIO/A LETRADO

Fecha: 2026.03.04