

**12796002 - CATAN, LUCIANA VERONICA - QUIEBRA INDIRECTA**

Córdoba, 26/12/2025. Atento las constancias de la causa, las opiniones vertidas por el órgano sindical y el martillero, sáquese a la venta en públicas subastas, 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, las cuales tendrán una duración de cinco (5) días hábiles cada una de ellas, con intervención del martillero designado Sr. Eduardo César Ambord, Martillero Judicial Mat: 01-028, los bienes registrables de titularidad de la fallida, Sra. Luciana Verónica Catán (DNI n°22.564.845): (...)

**y B)** los siguientes **bienes inmuebles: (B-1)** inscripto en el Registro General de la Provincia en la **Matrícula n° 1383420 (11)**, casa-habitación ubicado en calle Arequipa n°875, Barrio Residencial América, de esta ciudad, Dpto. Capital, desig. como lote 13 - Manz. 69, mide 10ms. de fte. al S., igual c/ fte. al N. por 25 ms. 50cms. de fdo. en sus costados E. y O., linda al N. con lote 7; al S. con calle pública, al E. con los lotes 10, 11 y 12 y al O. con lote 14. Sup. total de 255ms.2., siendo su nomenclatura catastral 1101010102015013, cuenta DGR 110107783407 y en las condiciones que surgen del acta de constatación de fecha 18/11/2025 (operación de fecha 19/11/2025: "...domicilio ... sito en Arequipa N° 875 de barrio Residencial América de esta ciudad, encontrándose presente la sindicatura autorizada y el martillero judicial Ambord, Eduardo Cesar, siendo atendido por Catan, Luciana Verónica a quien le impongo el contenido de la presente manda judicial nos permite el ingreso en forma voluntaria y constato garage de 3x7 mts. Aprox., cocina de 3x3 mts. Aprox. Con mesada y alacena, living de 5x4 mts. Aprox., con piso de cerámico, dos dormitorios de 4x4 mts aprox. Uno sin placar, un baño completo con piso de cerámico, patio donde hay una habitación de guardado, galería con techo de chapa de 4x4 mts. Aprox., El inmueble se encuentra en buen estado de mantenimiento y cuenta

con todos los servicios. ...") y, que se encuentra ocupado por la fallida, Sra. Luciana Verónica Catán, en su calidad de propietaria.

Se iniciará la e-subasta el **día miércoles 11/03/2026, a las 09:00 hs.** momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando **el día miércoles 18/03/2026, a las 09:00 hs.**, sin perjuicio de la prórroga derivada del uso de la opción de "minuto adicional".

En función de las constancias de la causa, considero razonable y prudente fijar que el bien saldrá a la venta con una **base de \$60.000.000,00;** estableciéndose como incremento (postura mínima) la suma de \$1.000.000,00 hasta arribar a los \$100.000.000,00. En caso de que la base supere los \$100.000.000,00, el incremento será de \$500.000,00;

(...)

#### **CONDICIONES GENERALES DE LAS E-SUBASTAS.**

Los usuarios registrados en el Portal, podrán participar como postores y atento la modalidad virtual, **no** se admiten las compras en comisión.

Tampoco se aceptarán cesiones de los derechos y acciones correspondientes a la adquisición por subasta, bajo ningún concepto, siendo ello condición de las compras, notificándose por este medio a los posibles interesados.

Los bienes serán adjudicados a quien/es hubiere/n realizado la mejor oferta y en dinero de contado.

Las ofertas de quienes resulten mejores postores deberán efectivizarse a través de las modalidades de pago autorizadas en el portal, debiendo abonar los compradores el veinte por ciento (20%) de los valores ofertados, dentro del plazo de 72 hs. de finalizadas las subastas, con más la comisión de ley del martillero (10% por el vehículo y 3% por cada inmueble, art. 83 incs. `a` y `b` Ley de Martilleros y Corredores

Públicos) y conforme lo indicado por la sindicatura el 15/12/2025: el porcentual para integrar el fondo para la prevención de la violencia familiar según lo dispuesto por la ley 9505 (4% del precio de la compra), el impuesto de sellos (1,5% según art. 48, inc. 7, ley 11016/2025) y demás comisiones e impuestos que resulten a su cargo (servicio de subasta judicial y comisión por el medio de pago empleado, etc.), no correspondiendo pagar IVA.

Los ganadores serán notificados en su panel de usuario del Portal y -supletoriamente- a la dirección de correo electrónico que hubieren denunciado al momento de sus inscripciones, para que procedan al pago en los términos arriba dispuestos.

Cada comprador deberá ratificar su compra; a cuyo fin, deberá comparecer personalmente o mediante escrito firmado, en un plazo máximo y perentorio de tres (3) días hábiles de concluida la subasta. En su ratificación cada comprador deberá indicar: a) si es persona humana: nombres y apellidos, DNI, CUIT/CUIL, domicilio real y constituir domicilio especial, fecha de nacimiento y estado civil; si es una persona casada, debe consignar también si lo es en primeras o posteriores nupcias y el nombre del cónyuge; o b) si es una persona jurídica, se debe dejar constancia de su denominación completa, CUIT, domicilio social y constituir domicilio especial, y datos de inscripción de su constitución.

Quienes resulten adjudicatarios deben abonar su compra en el plazo de 72 hs. a través de las modalidades autorizadas en el Portal de Subastas (salvo para el pago del saldo de cada precio de compra, que debe ser abonado mediante transferencia bancaria a la cuenta judicial que se informa posteriormente) y remitir vía mail al Tribunal ([juzciv26-cba@justiciacordoba.gob.ar](mailto:juzciv26-cba@justiciacordoba.gob.ar)) el comprobante que acredite el pago realizado con indicación de bien de que se trate. Vencido el plazo sin que el pago haya sido acreditado,

el comprador será considerado remiso, y se dará aviso informáticamente al segundo mejor postor o, en su defecto, al tercer mejor postor, para que en caso de que mantenga su interés en la compra, cumplimente lo establecido precedentemente. En caso de falta de interesados, la subasta se declarará desierta. Asimismo, hágase saber que, ante el incumplimiento del adjudicatario, la Dirección de Administración del Poder Judicial de Córdoba queda 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, según lo dispuesto por los artículos 974 y 790 siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación. En caso de declarar remiso al adjudicatario, el Tribunal emitirá un certificado de deuda conforme a lo informado por la Oficina de Subastas, en los mismos términos del Código Tributario provincial, siendo el monto resultante destinado a la cuenta de Tasa de Justicia. Verificados los pagos en el panel de control del tribunal, se dispondrá la emisión del acta definitiva de las subastas y se procederá conforme a lo establecido en los arts. 598, 599 y 600, CPCC. Por otra parte, los pedidos de suspensión o cancelación de la subasta deberán formalizarse con una anticipación de 24 hs. a la fecha prevista como finalización, bajo pena de inadmisibilidad.

Hágase saber que, si la suspensión o cancelación de la subasta fuere consecuencia de lo solicitado por alguna de las partes y correspondiera el pago de gastos, deberán también contemplarse los costos por el uso del Portal de Subasta, que se establecen en el equivalente a un (1) Jus, con destino a la Cuenta General del Poder Judicial

Además, se dispone que serán a cargo de los compradores, a partir de la fecha de finalización de cada subasta, los impuestos, tasas y contribuciones, nacionales, provinciales y municipales que graven a los bienes adquiridos y, en el caso

del vehículo, además el pago del depósito donde se encuentra el mismo.

La entrega de la posesión del bien registrable -automotor- se efectuará una vez que se acredite su transferencia registral a nombre del comprador, quien deberá culminar los trámites de inscripción -asumiendo la integridad de los gastos pertinentes- en el plazo de diez días desde que se encuentre firme el auto aprobatorio de la subasta.

Publicítense en el Portal de Subastas Judiciales durante un plazo mínimo de siete (7) días corridos.

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 del automotor y de cada uno de los tres (3) inmuebles, con mención del estado de ocupación de cada inmueble y referencia de lo dispuesto en el Auto N° 119 de fecha 05/12/2025 con relación a los dos inmuebles locados, al menos 6 (seis) fotografías y 1 (un) video de cada bien, además de fotografías de los informes de dominios, catastrales, esquema (dibujo aprox) de cada inmueble, 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 características de los bienes 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 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 cada remate, bajo apercibimiento de ley (art. 13 inc. K de la Ley 7191). D) Acreditar, en el plazo de 5 días de realizada cada subasta, el diligenciamiento del oficio de comunicación de los remates a los Registros pertinentes, haciéndolo responsable en los términos del art. 58 y conc. de Ley 7191 y modif. E) Efectuar

las comunicaciones a los organismos tributarios para la toma de razón de los cambios de titularidad, en la forma ordenada por el art. 28 del Reglamento de la oficina de subastas (Ac. Regl. N° 1233/2014).

Los saldos se deberán abonar luego de aprobarse cada subasta mediante transferencias electrónicas (art. 32, última parte del Reglamento) a la cuenta judicial n° 922/14171806, CBU 0200922751000014171866, bajo apercibimiento de ley (art. 585 CPCC). 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 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 los compradores podrán consignar judicialmente el saldo adeudado. Notifíquese a la sindicatura, al martillero interviniente, a la fallida y a los locatarios aludidos.

Texto Firmado digitalmente **CHIAVASSA Eduardo Nestor**  
por:

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA  
Fecha: 2025.12.26

**SOLER Silvia Veronica**  
SECRETARIO/A JUZGADO 1RA.  
INSTANCIA  
Fecha: 2025.12.26

Córdoba, 18/03/2026. Atento la culminación del acto de subasta del inmueble inscripto en el Registro General de la Provincia en la Matrícula n° 1383420 (11), referido a la casa-habitación ubicada en calle Arequipa n° 875, Barrio Residencial América, de esta ciudad, Dpto. Capital, superficie total de 255 mts.2, la falta de postores interesados en la misma conforme acta que antecede y las demás constancias de la causa, se ordena de manera excepcional, la reactivación de la venta; a través del portal de subastas judiciales electrónicas.

En su mérito, se dispone que el acto de subasta tendrá una duración de seis (6) días hábiles y se iniciará el presente día (18/03/2026), a las 12:00 hs., finalizando el día 30/03/2026, a las 12:00 hs., sin perjuicio de la prórroga derivada del uso de la opción de "minuto adicional".

Asimismo, ordénese la reducción de la base a la suma de cuarenta millones de pesos (\$40.000.000,00) estableciéndose como incremento (postura mínima) la suma de \$500.000,00; manteniendo el remate -en lo demás- en idénticos términos a lo ordenado por proveído de fecha 26/12/2025, partes pertinentes. Comuníquese el presente con carácter urgente a la Oficina de Subastas a fin de la publicidad en el portal de e-subastas. Notifíquese.

Texto	Firmado <b>CHIAVASSA</b>	<b>Eduardo</b>
digitalmente por:	<b>Nestor</b>	
	JUEZ/A	DE 1RA.
	INSTANCIA	
	Fecha: 2026.03.18	
	<b>SOLER Silvia Veronica</b>	
	SECRETARIO/A	JUZGADO
	1RA. INSTANCIA	
	Fecha: 2026.03.18	