



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

EXPEDIENTE SAC: 10187087 - MATOS, ALEXIS DAVID Y OTRO C/ MATOS, RAÚL HÉCTOR Y OTROS - DIVISION DE CONDOMINIO

Villa Cura Brochero, 04 de febrero de 2026. Agréguese la documental acompañada. Téngase presente lo solicitado. Sáquese a la venta en pública subasta 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, con intervención del Martillero designado Sr. Gabriel Azar, Martillero Judicial M.P.01-830, el siguiente bien inmueble que se describe como: “Una fracción de terreno ubicado en el lugar denominado “Las Heritas” sobre el camino pavimentado que une Mina Clavero a la ciudad de Villa Dolores, Pedanía Nono, Departamento San Alberto, Provincia de Córdoba, que mide por el Norte sesenta y cuatro metros cincuenta centímetros; al Sud cincuenta y un metros ochenta centímetros y al Este y Oeste veinticinco metros sesenta centímetros, o sea, una superficie total de un mil quinientos metros cuadrados (1.500 mts.2), que linda al Norte con Ignacio Cufre, al Sud con Víctor Roque Sinisi, al Este con Estancia La Quebrada y al Oeste con camino pavimentado que une con la ciudad de Villa Dolores”, el cual se encuentra inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 781103, en condominio a nombre de Alexis David Matos DNI 33.707.354, en el porcentaje de cuatro onceavas partes (4/11); Analía Soledad Matos DNI 30.307.795, en el porcentaje de cuatro onceavas partes (4/11); Marta Matos DNI 4.674.753, en el porcentaje de una onceava parte (1/11); Raúl Héctor Matos DNI 16.006.095, en el porcentaje de una onceava parte (1/11) y Celia Beatriz Matos DNI 6.689.408, en el porcentaje de una onceava parte (1/11), siendo su nomenclatura catastral 28-07-38-01-03-001-025-000, Cuenta en la Dirección General de Rentas N° 280705161588, en las condiciones que surgen del acta de constatación, de la que se desprende que el inmueble se encuentra ocupado por Víctor Ariel Medina y su madre Olga Luisa Tejeda comodatarios de los Sres. Beatriz y Raúl Matos .La segunda vivienda se encuentra ocupada por el Sr. Lucio Rolando González, quien vive con su hija Maria Victoria González, en calidad de caseros de

la Sra. Analía Matos. El acto de subasta tendrá una duración de cinco (5) días hábiles y se iniciará el día 25 de marzo de 2026, a las 10:00 hs., momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas, finalizando el día 06 de abril de 2026 a las 10:00 hs. sin perjuicio de la prórroga derivada del uso de la opción de “minuto adicional”. Atento la modalidad virtual, no se admitirá la compra en comisión. En virtud de lo solicitado por el ejecutante, constancias de las actas de constatación referidas supra y de acuerdo a lo prescripto por el art. 579 del CPC, el inmueble referido saldrá a la venta, por la suma de Pesos Quince Millones (\$15.000.000), dinero de contado, mejor postor. Las posturas e incrementos se establecen de la siguiente manera: desde la base imponible y hasta alcanzar la suma de Pesos Treinta Millones (\$30.000.000) las posturas serán de Pesos Un Millón (\$1.000.000); desde entonces hasta alcanzar el monto de Pesos Cuarenta Millones (\$40.000.000) las posturas serán de Pesos Quinientos Mil (\$500.000); y desde allí y hasta la finalización de la subasta lo serán de Pesos Trescientos Mil (\$300.000). La oferta de quien resulte mejor postor deberá efectivizarse a través de las modalidades de pago autorizadas en el portal, debiendo abonar el comprador el veinte por ciento (20%) del valor de su compra, con más la comisión de la ley del 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, dentro del plazo de 24 (veinticuatro) horas de finalizado el remate (encontrándose el impuesto de sellos, el cincuenta por ciento (50%) a cargo del comprador y el cincuenta por ciento (50%) restante a cargo del ejecutado). Publicítese en el Portal de Subastas Judiciales durante un plazo mínimo de siete (7) días corridos. Hágase saber al ejecutante que en caso de solicitar autorización de compensar hasta el importe de su crédito y sin perjuicio de aquellos de mayor privilegio, deberá inscribirse como postor (art. 22, segundo párrafo). Una vez concluido el acto de subasta, el Tribunal adjudicará el bien a quien hubiere realizado la mejor oferta. 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 (art. 32, última parte del Reglamento), en la cuenta judicial a la vista N° 338/ 454805, CBU N° **0200338051000004548456**, abierta a la orden del tribunal y para estos autos, bajo apercibimiento (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 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. Una vez verificado el pago por el tribunal en su 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. CPCC. No constando en el Portal el pago por el adjudicatario en el plazo de 72 (setenta y dos) 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. Los pedidos de suspensión o cancelación de la subasta deberán formalizarse con una anticipación de 24 (veinticuatro) horas a la fecha prevista como finalización, bajo pena de inadmisibilidad. 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 de los bienes, al menos 6 (seis) fotografías y 1 (un) video, además de fotografías del informe de dominio, catastral, 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 característica del bien 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 de 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 el remate, bajo apercibimiento de Ley (art. 13 inc. K de la Ley 7191). D) Acreditar, en el plazo de 5 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. E) Acreditar el pago del impuesto a la transferencia de inmueble. F) Efectuar los trámites de inscripción del bien subastado y las comunicaciones a los organismos Tributarios para la toma de razón del cambio de titular, en la forma ordenada por el art. 28 del Reglamento de la oficina de subastas (Ac. Regl. N° 1233/2014). Hágase saber a todos los interesados 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, siendo el monto resultante destinado a la cuenta de Tasa de Justicia. Conforme art. 2 del Anexo I del Acuerdo Reglamentario 165 serie B, hágase saber que “... 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”. Notifíquese con un mínimo de diez (10) días de anticipación a los fines de poner en conocimiento de la presente subasta a las partes, al martillero interviniente, a la Municipalidad, y a la D.G.R. en los términos del art. 571 del CPC. Cumplimentese las demás formalidades de ley. En su caso, en forma previa a la carga en el Portal de Subastas, deberá acompañar Anotación Preventiva de Subasta vigente. Notifíquese.-

Texto Firmado digitalmente por:

ESTIGARRIBIA José María

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.02.04

FERNANDEZ NARVAJA Maria

PROSECRETARIO/A LETRADO

Fecha: 2026.02.04