



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 101

22549/2021

GOROSITO, ANA CATALINA c/ SCHULZE, ARNALDO
JOAQUIN Y OTROS s/EJECUCION

Buenos Aires, de abril de 2026.- JHN

1) Agréguese, téngase presente.

2) En atención a la presentación efectuada, y teniendo en consideración que mediante auto del 14/7/2024 se ordenó la subasta del inmueble bajo el régimen entonces vigente, corresponde disponer la adecuación del procedimiento a lo establecido por el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales aprobado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación mediante Acordada 15/2025.

En consecuencia, se deja sin efecto toda previsión contenida en el auto de subasta referida a la modalidad presencial del acto, manteniéndose incólumes las restantes condiciones allí establecidas (en especial, base, estado de ocupación, condiciones de venta y demás extremos sustanciales) en cuanto no resulten incompatibles con el régimen actualmente vigente.

Se hace saber al martillero que la subasta deberá sustanciarse a través del Portal de Subastas Electrónicas Judiciales, con sujeción estricta a las disposiciones reglamentarias aplicables, debiendo coordinar con la Oficina de Subastas Electrónicas la carga de datos, publicación de edictos y demás recaudos técnicos pertinentes.

Alejandro C. Verdaguer

Juez





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 101

22549/2021

GOROSITO, ANA CATALINA c/ SCHULZE, ARNALDO JOAQUIN Y
OTROS s/EJECUCION

Buenos Aires, de julio de 2024.- ABS

Autos y vistos:

1) De conformidad con lo solicitado, lo que resulta del título de propiedad acompañado y demás constancias de autos, decretese la venta en pública subasta de la parte indivisa correspondiente a la ejecutada de autos Ana Catalian Gorosito del inmueble ubicado con frente a la calle José Andrés Pacheco de Melo 2666 de esta ciudad, entre las calles Agüero y Austria, Unidad Funcional N° 16, Partida Municipal 1.343.239-07 CABA, Nomenclatura Catastral Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 91, Parcela 5, Matrícula 19-1821/16 ([título](#), [reservado](#)).

2) El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor a través del martillero público que se designará, quien deberá aceptar el cargo mediante envío de escrito digital a las actuaciones dentro del tercer día de notificado bajo apercibimiento de remoción y efectuar la constatación del inmueble y estimar la base para la subasta ordenada, a cuyo fin se librará oficio.

Asimismo, informará detalladamente al Juzgado dentro de diez días acerca de las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, debiendo comprobarlas personalmente e individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándolas e indicando en qué carácter y con qué título lo hacen. Hágase saber al martillero que deberá indicar con la debida anticipación, fecha, lugar del remate y horarios de visitas del inmueble.

3) Oportunamente, procederá a llevar a cabo su cometido en la forma de práctica, debiendo percibir el 30% del precio en concepto de seña y el 3% como comisión, y en el acto de suscribir dicho boleto de compraventa exigirá de quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio dentro del radio de la Capital Federal, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas por el art. 133 del Código Procesal. No procede la compra en comisión, ni la indisponibilidad de fondos. Finalmente, rendirá cuentas dentro de tres días de realizado el remate, bajo apercibimiento de multa, debiendo depositar el importe correspondiente en la Sucursal Tribunales del Banco de la Nación Argentina, a la orden del Juzgado y como perteneciente a estos autos.



4) Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en el diario que será sorteado en Secretaría , en los cuales se hará constar a) el monto de las deudas si las hubiere por impuestos, tasas, servicios o expensas que registre el bien, según los informes ya producidos en autos b) que en caso de no existir remanente suficiente el adquirente deberá hacerse cargo de dichas deudas. El martillero queda autorizado a valerse del auxilio de la fuerza pública si lo estimare necesario, a fin de preservar el normal desarrollo del acto.-

5) Oportunamente, líbrese oficio vía mail a la Oficina de Subastas Judiciales, con copia del presente, a los fines de dar cumplimiento a lo establecido por el art. 4 de la Acordada de la CSJN N° 24/00.

6) A los fines de la publicación precedentemente ordenada y en virtud del convenio celebrado entre la Corte Suprema de Justicia de la Nación y el Boletín Oficial, la publicación de edictos en el Boletín Oficial se efectuará de la siguiente manera: a) el Juzgado confeccionará el edicto y lo enviará electrónicamente a la Dirección Nacional del Registro Oficial (BORA). b) Una vez recepcionado en dicho organismo, el profesional y/o quien éste designe deberá concurrir a verificar que los datos hayan sido consignados correctamente y luego abonar el arancel por la publicación respectiva por los medios de pago habilitados, para lo cual cuenta con CUATRO sedes del Boletín Oficial en esta Ciudad (Av. Corrientes 1441 (10 a 15:45 hs), Libertad 469 (8:30 a 14:30 hs.), Suipacha 767 (11:30 a 16 hs.) y Viamonte 1549 P.B. (12 a 17 hs.)). c) A partir del cuarto día se iniciará la publicación del edicto por un lapso de dos días consecutivos. d) Al día siguiente de la última publicación, el organismo remitirá electrónicamente al Juzgado las constancias respectivas, las que serán incorporadas al expediente a los fines de dar cumplimiento con lo dispuesto por el art. 146 del CPCC.

Hágase saber que el edicto restante, en su caso, será confeccionado por el letrado, digitalizado y enviado por el sistema informático. Una vez recibido, será confrontado, impreso y firmado, o en su caso, observado, lo que se hará saber a través del pertinente despacho quedando a disposición del interesado, en su caso, para su retiro por mesa de entradas.

7) Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, se hace saber que no se autorizará la publicación de edictos hasta tanto los interesados cumplan los requisitos previos que surjan de autos, en su caso, dispuestos y envíen el proyecto de edicto con la antelación suficiente- por lo menos 10 días hábiles- antes de la fecha otorgada para realizar la subasta.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 101

8) Los informes de dominio e inhibiciones están presentados (ver [adjunto](#)), como así tambien los oficios exigidos en el art. 576 del Código Procesal (ver [escrito](#) y sus enlaces).

Alejandro C. Verdaguer

Juez





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 101

22549/2021

GOROSITO, ANA CATALINA c/ SCHULZE, ARNALDO JOAQUIN Y
OTROS s/EJECUCION

Buenos Aires, de septiembre de 2025.- ABS

Atendiendo a los pedidos formulados, paso a resolver las cuestiones pendientes.

Cabe señalar que el supuesto fraude denunciado por Espósito excede notoriamente los límites cognoscitivos de este proceso, debiendo articularse por la vía procesal correspondiente.

Autos y vistos:

1) En la contestación del traslado sobre la propuesta efectuada por el martillero al informar el fracaso del primer intento de remate ([ver](#)), tendiente a disminuir en un 20% el precio de base oportunamente establecido en dólares U\$S 130.000 ([ver](#)), Espósito formula una serie de propuestas que entiende deben ser consideradas en forma previa. En concreto, la constatación del inmueble, una nueva cotización del activo, su exhibición a los posibles interesados, la aplicación de una multa por reemplazo de llaves y el desalojo del inmueble ([ver](#)).

Por otro lado, contra la decisión contenida en el capítulo 2) de la resolución del 11 de agosto de 2025 ([ver](#)), en cuanto exime al acreedor hipotecario Gorosito de integrar la seña, Espósito plantea revocatoria con apelación subsidiaria. Los fundamentos que esgrime son la necesidad de que existan fondos para atender el orden de pago de gastos y honorarios devengados de la realización del bien, y a que la "acreencia cuya compensación pretende el acreedor referido es significativamente menor a la nueva base de subasta propuesta por el Martillero" ([ver](#)).

2) Gorosito contesta sendos planteos y solicita su desestimación.

En torno a las propuestas, comienza refiriéndose a la constatación y exhibición del inmueble señalando que son tardías, pretende retrogradar el proceso e infringir la preclusión y que, además, su implementación, insumiría tiempo y costos. En cuanto a la posibilidad de mejorar la cotización, dice que es un pedido absurdo al reparar en el fracaso del remate por falta de postores y que la base debe ser reducida en aras de lograr la venta. Al referirse al desalojo, destaca



#35420810#470143179#20250908093715380

que es una prerrogativa establecida en el mutuo y que no visualiza un rédito, personal ni procesal, en impulsarlo ([ver](#)).

Al hacer lo propio con la impugnación de la eximición de integrar la seña, refiere que Espósito no demuestra ningún error en el razonamiento judicial. Considera que el recurso interpuesto carece de argumentos y sostiene que debe ser desestimado, confirmando lo resuelto, en base a que las costas (gastos y honorarios) de la abogada Espósito no encuadran en la reserva prevista por el art. 2585 del CCC puesto que se originaron "en su propio interés y en procura de un crédito no privilegiado" ([ver](#)).

3) Lo primero que corresponde indicar es que la oposición que deduce Gorosito relacionadas a las medidas previas propuestas por la coejecutante Espósito es atendible, esencialmente considerando la oportunidad en la que se intentan introducir.

No puedo soslayar que en la resolución del 10 de marzo de 2025 se estableció la base de subasta ([ver](#)) y que en la del 11 de abril de 2025, al ordenar una segunda constatación del estado del inmueble ([ver](#)), postulé que la subasta se llevaría a cabo "dejándose constancia de que se desconoce el estado del inmueble sin que tal circunstancia pueda motivar luego cuestionamiento alguno", circunstancia que así se hizo constar en la publicación edictal. Esas decisiones fueron notificadas por cédula y consentidas por todos los intervinientes.

Es indiscutible que la adopción de diligencias como las propuestas importaría retrotraer el trámite de la subasta, y que la oposición que deduce el acreedor hipotecario, al que se le reconoció la facultad de "controlar la base, el acto de subasta y la distribución del precio obtenido" ([ver](#)), sustentada en el principio de preclusión, está adecuadamente fundamentada.

En ese contexto, corresponderá estar a lo previsto en el art. 585 del CPCCN en cuanto establece que, fracasada la subasta por falta de postores, "se dispondrá otro remate, reduciendo la base en un veinticinco por ciento."

Por lo tanto, desestimaré las medidas propuestas por Espósito y dispondré que se intente una nueva subasta, considerando la base sugerida por el martillero de U\$S 104.000.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 101

4) Pasemos al otro tópico pendiente, el recurso de revocatoria con apelación subsidiaria interpuesto por Espósito contra la decisión contenida en el capítulo 2) de la resolución del 11 de agosto de 2025, en cuanto exime a Gorosito de integrar la seña en caso de resultar adquirente.

Los argumentos que expone, medularmente, son dos. La necesidad de que existan fondos para atender el orden de pago de gastos y honorarios devengados de la realización del bien, y que la "acreencia cuya compensación pretende el acreedor referido es significativamente menor a la nueva **base** de subasta propuesta por el Martillero".

Comenzando por esta última, destaco que la eximición dispuesta en la resolución impugnada está ceñida a la integración de la **seña**, y decidida al ponderar que la acreencia hipotecaria reconocida en la sentencia recaída en el proceso "Gorosito, Horacio Enrique c/ Gorosito, Ana Catalina S/ ejecución hipotecaria" (Expte. N° 029276/2024, primera instancia y cámara), que se encuentra firme, es ostensiblemente mayor. Por ende, desde ese punto de vista, el razonamiento judicial no exhibe error.

El otro argumento que ensaya, vinculado al "privilegio" o "reserva de gastos" que dice que detentan los honorarios y gastos generados en la realización del inmueble, es una cuestión que deberá definirse en la oportunidad de efectuar la distribución del producido de la venta (C. Procesal, art. 590 y siguientes). Por lo tanto, considero que la decisión debe mantenerse.

Por lo expuesto, Resuelvo: 1) Desestimar las diligencias propuestas por Espósito y ordenar que se intente una nueva subasta, considerando la base sugerida por el martillero de U\$S 104.000. 2) Desestimar el recurso de revocatoria interpuesto por la Dra. Espósito, confirmando la decisión contenida en el capítulo 2) de la resolución del 11 de agosto de 2025, en cuanto exime a Gorosito de integrar la seña en caso de resultar adquirente. 3) Considerando que las medidas previas fueron propuestas en la inteligencia de mejorar la realización del bien y que el conflicto que se presenta en torno a la eximición del pago de la seña es opinable, encuentro mérito suficiente para distribuir las costas en el orden causado. 4) La apelación subsidiaria es inadmisibile (C. Procesal, art. 560). 5) Registro y notifico.



Alejandro C. Verdaguer

Juez

Signature Not Verified
Digitally signed by ALEJANDRO
VERDAGUER
Date: 2025.09.08 09:37:22 ART





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 101

22549/2021

GOROSITO, ANA CATALINA c/ SCHULZE, ARNALDO JOAQUIN Y
OTROS s/EJECUCION

Buenos Aires, de julio de 2024.- ABS

Autos y vistos:

1) De conformidad con lo solicitado, lo que resulta del título de propiedad acompañado y demás constancias de autos, decretese la venta en pública subasta de la parte indivisa correspondiente a la ejecutada de autos Ana Catalian Gorosito del inmueble ubicado con frente a la calle José Andrés Pacheco de Melo 2666 de esta ciudad, entre las calles Agüero y Austria, Unidad Funcional N° 16, Partida Municipal 1.343.239-07 CABA, Nomenclatura Catastral Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 91, Parcela 5, Matrícula 19-1821/16 ([título](#), [reservado](#)).

2) El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor a través del martillero público que se designará, quien deberá aceptar el cargo mediante envío de escrito digital a las actuaciones dentro del tercer día de notificado bajo apercibimiento de remoción y efectuar la constatación del inmueble y estimar la base para la subasta ordenada, a cuyo fin se librará oficio.

Asimismo, informará detalladamente al Juzgado dentro de diez días acerca de las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, debiendo comprobarlas personalmente e individualizar a las personas que lo ocupasen, identificándolas e indicando en qué carácter y con qué título lo hacen. Hágase saber al martillero que deberá indicar con la debida anticipación, fecha, lugar del remate y horarios de visitas del inmueble.

3) Oportunamente, procederá a llevar a cabo su cometido en la forma de práctica, debiendo percibir el 30% del precio en concepto de seña y el 3% como comisión, y en el acto de suscribir dicho boleto de compraventa exigirá de quien o quienes resulten compradores la constitución de domicilio dentro del radio de la Capital Federal, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas por el art. 133 del Código Procesal. No procede la compra en comisión, ni la indisponibilidad de fondos. Finalmente, rendirá cuentas dentro de tres días de realizado el remate, bajo apercibimiento de multa, debiendo depositar el importe correspondiente en la Sucursal Tribunales del Banco de la Nación Argentina, a la orden del Juzgado y como perteneciente a estos autos.



4) Publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en el diario que será sorteado en Secretaría , en los cuales se hará constar a) el monto de las deudas si las hubiere por impuestos, tasas, servicios o expensas que registre el bien, según los informes ya producidos en autos b) que en caso de no existir remanente suficiente el adquirente deberá hacerse cargo de dichas deudas. El martillero queda autorizado a valerse del auxilio de la fuerza pública si lo estimare necesario, a fin de preservar el normal desarrollo del acto.-

5) Oportunamente, líbrese oficio vía mail a la Oficina de Subastas Judiciales, con copia del presente, a los fines de dar cumplimiento a lo establecido por el art. 4 de la Acordada de la CSJN N° 24/00.

6) A los fines de la publicación precedentemente ordenada y en virtud del convenio celebrado entre la Corte Suprema de Justicia de la Nación y el Boletín Oficial, la publicación de edictos en el Boletín Oficial se efectuará de la siguiente manera: a) el Juzgado confeccionará el edicto y lo enviará electrónicamente a la Dirección Nacional del Registro Oficial (BORA). b) Una vez recepcionado en dicho organismo, el profesional y/o quien éste designe deberá concurrir a verificar que los datos hayan sido consignados correctamente y luego abonar el arancel por la publicación respectiva por los medios de pago habilitados, para lo cual cuenta con CUATRO sedes del Boletín Oficial en esta Ciudad (Av. Corrientes 1441 (10 a 15:45 hs), Libertad 469 (8:30 a 14:30 hs.), Suipacha 767 (11:30 a 16 hs.) y Viamonte 1549 P.B. (12 a 17 hs.)). c) A partir del cuarto día se iniciará la publicación del edicto por un lapso de dos días consecutivos. d) Al día siguiente de la última publicación, el organismo remitirá electrónicamente al Juzgado las constancias respectivas, las que serán incorporadas al expediente a los fines de dar cumplimiento con lo dispuesto por el art. 146 del CPCC.

Hágase saber que el edicto restante, en su caso, será confeccionado por el letrado, digitalizado y enviado por el sistema informático. Una vez recibido, será confrontado, impreso y firmado, o en su caso, observado, lo que se hará saber a través del pertinente despacho quedando a disposición del interesado, en su caso, para su retiro por mesa de entradas.

7) Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, se hace saber que no se autorizará la publicación de edictos hasta tanto los interesados cumplan los requisitos previos que surjan de autos, en su caso, dispuestos y envíen el proyecto de edicto con la antelación suficiente- por lo menos 10 días hábiles- antes de la fecha otorgada para realizar la subasta.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 101

8) Los informes de dominio e inhibiciones están presentados (ver [adjunto](#)), como así tambien los oficios exigidos en el art. 576 del Código Procesal (ver [escrito](#) y sus enlaces).

Alejandro C. Verdaguer

Juez

