

Datos del Expediente

Carátula: RIVAS GUSTAVO DANIEL C/ GOROSTIDI RICARDO DANIEL S/ EJECUCION HONORARIOS  
Fecha inicio: 07/09/2023 N° de Receptoría: MP - 28170 - 2023 N° de Expediente: MP - 28170 - 2023  
Estado: A Despacho

Pasos procesales:

Fecha: 16/07/2024 - Trámite: APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO - ( FIRMADO )

Anterior16/07/2024 12:49:01 - APERTURA DE CUENTA - RTA. DEL BANCO

REFERENCIAS

Despachado en AGREGUESE(242002981023715428)

Fecha del Escrito 16/07/2024 12:49:00

Firmado por MOYA Facundo Osiris (20274188562)

Nro. Presentación Electrónica 107896067

Observación del Profesional Respuesta a APERTURA DE CUENTA - SOLICITUD ELECTRONICA AL BANCO

Presentado por MOYA Facundo Osiris (20274188562@bapro.notificaciones)

Texto del Proveído

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

Me dirijo a usted en mi carácter de Secretario del Juzgado en lo Civil y Comercial N° 16 del Departamento Judicial de Mar del Plata en los autos caratulados "RIVAS GUSTAVO DANIEL C/ GOROSTIDI RICARDO DANIEL S/ EJECUCION HONORARIOS" (Expte. MP-28170-2023), a fin de solicitarle tenga a bien abrir una cuenta judicial en PESOS a nombre de la causa preindcada y a la orden del magistrado a cargo del órgano precedentemente identificado.

Se deja constancia que deberá comunicarse el cumplimiento de la presente orden y el número de cuenta asignado a esta dependencia.

Sin más, saludo a Ud. Atte.

Firmado digitalmente en Mar del Plata por Dr. Maximiliano Jesús Villalba Secretario del Juzgado en lo Civil y Comercial en el día y hora que indica el sistema informático.

Nro. de Cuenta:	6102- 027-0910202/0 (Prop.: 348426)
Juzgado:	CIVIL Y COMECIAL N 16

Denominación:	RIVAS GUSTAVO DANIEL C/ GOROSTIDI RICARDO DANIEL S/ EJECUCION HONORARIOS
CBU:	0140423827610291020206

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



MOYA Facundo Osiris (20274188562)

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^



**Datos del Expediente**

**Carátula:** RIVAS GUSTAVO DANIEL C/ GOROSTIDI RICARDO DANIEL S/ EJECUCION HONORARIOS

**Fecha inicio:** 07/09/2023 **Nº de Receptoría:** MP - 28170 - 2023 **Nº de Expediente:** MP - 28170 - 2023

**Estado:** A Despacho

**Pasos procesales:**

Fecha: 20/03/2025 - Trámite: PERITO - ACEPTA CARGO - ( FIRMADO )

[Anterior](#) 20/03/2025 9:43:07 - PERITO - ACEPTA CARGO [Siguiente](#)

**REFERENCIAS**

**Despachado en** SOLICITA / SE PROVEE(236602981024526054)

**Fecha del Escrito** 20/03/2025 09:43:06

**Firmado por** CAMPORA Maria Susana (27145519638)

**Nro. Presentación Electrónica** 122189297

**Observación del Profesional** ACEPTA CARGO-

**Presentado por** CAMPORA Maria Susana (27145519638@cma.notificaciones)

**Texto del Proveído**

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

Expte.Nro. 28170

ACEPTA CARGO-

Señor Juez:

MARIA S. CAMPORA, martillera y corredora publica, Monotributista, CUIT 27-14551963-8, domicilio constituido Santa Fe 2709 Mar del Plata, dom.electronico:27145519638@cma.notificaciones, en mi carácter de Letrado Martillero y Corredor Publico de la parte , con domicilio legal constituido en la calle Santa Fe nro. 2709, Mar del Plata, en los autos caratulados: "RIVAS, GUSTAVO DANIEL C/GOROSTIDI, RICARDO DANIEL S/ EJECUCION HONORARIOS", a V.S. digo:

I.- Atento el estado de autos, vengo por el presente, en tiempo y forma a aceptar el cargo de Martillera y Corredora Publica para el cual fue designada.-

Dígnese proveer de conformidad, que

SERA JUSTICIA.-

J:16/S:Unica

c.33037

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



CAMPORA Maria Susana (27145519638)

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^



**Datos del Expediente**

**Carátula:** RIVAS GUSTAVO DANIEL C/ GOROSTIDI RICARDO DANIEL S/ EJECUCION HONORARIOS

**Fecha inicio:** 07/09/2023 **N° de Receptoría:** MP - 28170 - 2023 **N° de Expediente:** MP - 28170 - 2023

**Estado:** A Despacho

**Pasos procesales:**

Fecha: 26/03/2025 - Trámite: SOLICITA / SE PROVEE - ( FIRMADO )

Anterior 26/03/2025 12:45:49 - SOLICITA / SE PROVEE Siguiente

**REFERENCIAS**

**Despachado en** BONO - ACOMPAÑA (236602981024526054)

**Despachado en** MANIFESTACION - FORMULA (236602981024526054)

**Despachado en** PERITO - ACEPTA CARGO (236602981024526054)

**Domicilio Electrónico** 27145519638@cma.notificaciones

**Funcionario Firmante** 26/03/2025 12:45:48 - ALMENTA Alejandro Ulises - JUEZ

**Trámite Despachado** BONO - ACOMPAÑA (240702981024543770)

**Trámite Despachado** MANIFESTACION - FORMULA (235202981024526134)

**Trámite Despachado** PERITO - ACEPTA CARGO (236702981024526045)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

**Fecha de Libramiento:** 26/03/2025 12:45:50

**Fecha de Notificación** 28/03/2025 00:00:00

**Notificado por** ALMENTA ALEJANDRO ULISES

**Texto del Proveído**

----- Para copiar y pegar el texto seleccione desde aquí (sin incluir esta línea) -----

Expte. N° MP-28170-2023 (MAY)

RIVAS GUSTAVO DANIEL C/ GOROSTIDI RICARDO DANIEL S/ EJECUCION HONORARIOS

**Dependencia:** Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 16, Secretaría Única, Departamento Judicial de Mar del Plata

**Peticionario:** María Susana Campora, Martillera y Corredora Pública

**Motivo:** Acepta cargo (escrito electrónico de fecha 20/03/2025 09:43:06);

Manifiesto adelanto (escrito electrónico de fecha 20/03/2025 10:07:52);

Manifiesta. Solicita. Adjunta bono previsional (escrito electrónico de fecha 26/03/2025 11:34:54).

**A los escritos electrónicos de fechas 20/03/2025 09:43:06, 20/03/2025 10:07:52 y 26/03/2025 11:34:54 en forma conjunta:**

I. Por recibida la siguiente documentación que se acompaña en soporte digital como archivo PDF adjunto al escrito electrónico en proveimiento, a saber: 1) Bono Previsional (Ley 7014 - mod. 11.229) serie D N° 528.398 expedido por la Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires a favor de la afiliada María Susana Campora.

II. En virtud de lo normado por el art. 6° del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA -, déjase aclarado que el ingreso de la copia digital de la documentación antes citada representa una declaración jurada de la Martillera María Susana Campora acerca de su correspondencia con el documento originariamente existentes en soporte papel y, a su vez, la asunción por parte de dicha profesional de las obligaciones propias del depositario de la documentación digitalizada, debiendo resguardar y conservar la misma para el caso de serle requerida.

III. Con la boleta que se acompaña en soporte digital como archivo PDF adjunto al escrito electrónico en proveimiento, tiénese por cumplido con el pago del Bono Previsional previsto por la ley 7014 mod. ley 11.229.

IV. Tiénese a la peticionaria **María Susana Campora** por presentada en carácter de Martillero Público y por constituido domicilio procesal en calle Santa Fe N° 2709 de la ciudad de Mar del Plata (arts. 40, 41, 118 del CPCC).

V. En virtud de lo dispuesto por el art. 40 del CPCC y por el art. 2° del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA -, téngase presente el domicilio electrónico denunciado [27145519638@cma.notificaciones](mailto:27145519638@cma.notificaciones) en el que - fuera de los supuestos de excepción previstos en el art. 11° de dicho Reglamento - se realizarán de manera automatizada y bajo el régimen previsto en este último, las notificaciones de las providencias, resoluciones y sentencias que se dicten en el marco del presente proceso (art. 10° del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA -).

VI. Téngase presente lo manifestado en cuanto a que se formula reserva de solicitar adelanto para gastos en el momento que pueda establecerlos fehacientemente.

VII. En cuanto al pedido que se formula de que se ordene oficio libre de tasas y gravámenes a fin de anotar la medida cautelar genérica de venta del inmueble, se hace saber a la Martillera que de acuerdo a la constancia de registración de asientos remitida por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a través de la presentación electrónica de fecha 24/07/2024 08:50:48 y en función de lo solicitado en el oficio ingresado bajo el N° 98-899600/6 de fecha 12-07-2024 se realizó la anotación definitiva de la medida cautelar genérica de anoticiamiento de remate judicial respecto del inmueble objeto de subasta identificado registralmente con la Matrícula: 140682 U/F: 1, de la cual se tomó razón en el Asiento B-10 (arts. 34 inc. 5 ap. "a" y "b" del CPCC).

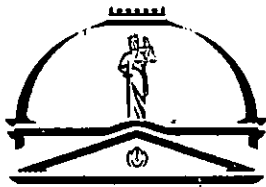
**Firmado digitalmente en Mar del Plata por Dr. Alejandro Ulises Almenta Juez en lo Civil y Comercial en el día y hora que indica el sistema informático.**

----- Para copiar y pegar el texto seleccione hasta aquí (sin incluir esta línea) -----



ALMENTA Alejandro Ulises  
JUEZ

[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^



Presentaciones y  
Notificaciones Electrónicas

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Usuario Conectado:OTEGUI Mercedes - Acceso anterior: 01/04/2025 11:16- Accesos anterior sólo lectura:  
Cerrar Sesión

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Datos de la Notificación Electrónica

Usuario conectado:	OTEGUI Mercedes - mercedes.otegui@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°16 - MAR DEL PLATA
Carátula:	RIVAS GUSTAVO DANIEL C/ GOROSTIDI RICARDO DANIEL S/ EJECUCION HONORARIOS
Número de causa:	MP-28170-2023
Tipo de notificación:	SUBASTA - ORDENA
Destinatarios:	subastas-mp@jusbuenosaires.gov.a
Fecha notificación:	04/04/2025
Alta o disponibilidad	1/4/2025 12:46:47
Firma digital:	 Firma válida
Firmado y Notificado por:	MASTRÁNGELO Leandra Dalila. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 01/04/2025 12:46:46
Firmado por:	 MASTRÁNGELO Leandra Dalila. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 01/04/2025 12:46:45    Descargar Certificado

Texto de la Notificación Electrónica

EXPEDIENTE N° MP-28170-2023

**AUTOS: RIVAS GUSTAVO DANIEL C/ GOROSTIDI RICARDO DANIEL S/ EJECUCION HONORARIOS (MAY)**

**Dependencia:** Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 16, Secretaría Única, Departamento Judicial de Mar del Plata.

**Peticionario:** Gustavo Daniel Rivas, por derecho propio.

**Motivo:** Solicita ampliación de embargo. Denuncia derechos y acciones. Se libre oficio electrónico. Habilitación de días y horas (escrito electrónico de fecha 10/07/2024 18:17:47);  
Aclara en cuanto al inmueble a subastar. Acompaña información (escrito electrónico de fecha 10/07/2024 15:38:08).

-----

**Al escrito electrónico de fecha 10/07/2024 18:17:47:**

Respecto de la medida cautelar solicitada, cuadra señalar que los derechos y acciones cuyo embargo se pretende y que le corresponderían al ejecutado en el marco de los autos caratulados: "GOROSTIDI RICARDO DANIEL C/ MIGANI CARLOS S/ DESALOJO (EXCEPTO POR FALTA DE PAGO)" Expediente MP 39113 2018, de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial 5 Departamento Judicial de Mar del Plata, **carecerían de contenido patrimonial, puesto que resultarían ser - en principio y de acuerdo a las constancias que he podido consultar de la Mesa de Entradas Virtual - aquellos tendientes únicamente a recuperar la tenencia del inmueble objeto de la pretensión de desalojo sito en calle Perez Bulnes N° 2361 de esta ciudad (la cual se habría obtenido de manera provisoria por parte del actor**

Ricardo Daniel Gorostidi en virtud del desalojo anticipado ordenado y efectivizado en los términos del art. 676 bis del CPCC; v. en tal sentido proveído dictado en dichos autos con fecha 12 de junio de 2023 y mandamiento de lanzamiento diligenciado con fecha 15 de enero de 2024).

Cabe meritarse, además, que el embargo decretado por la suma de \$ 10.000.000 en el marco de dichas actuaciones sobre el inmueble objeto de subasta en esta causa lo fue en concepto de caución ofrecida por el aquí ejecutado Ricardo Daniel Gorostidi y a fin del otorgamiento por parte del magistrado que entiende en el proceso de desalojo de la medida cautelar requerida por el propio justiciable aquí ejecutado en los términos del art. 676 bis del CPCC, lo cual conduce a sostener que en caso de subasta de dicho inmueble en esta causa sobre ejecución de honorarios promovida por el profesional Gustavo Daniel Rivas la preferencia y/o privilegio *lato sensu* que otorgaría el embargo antes mencionado (el cual ha sido anotado en el registro inmobiliario con antelación al decretado en este legajo en garantía del crédito reclamado por el letrado Gustavo Daniel Rivas) se trasladaría de pleno derecho por efecto de la subrogación real sobre los importes que sustituyan al bien sobre el que recae y/o, dicho de otra forma, sobre los fondos que se obtengan como consecuencia del remate (arg. art. 2584 del Código Civil y Comercial de la Nación) y, de suyo, destinados a servir de caución por los perjuicios que pudieran irrogarse si la medida cautelar en cuestión (me refiero al desalojo anticipado solicitado en los términos del art. 676 bis en el ámbito del proceso de desalojo) hubiera sido solicitada sin derecho como consecuencia de la sentencia definitiva que eventualmente se dicte en el expediente sobre desalojo.

En ese contexto, no alcanzo a advertir "*prima facie*" la garantía que puede representar para el ejecutante en este proceso la medida cautelar que en esta oportunidad se requiere, por cuanto - insisto - los derechos y acciones cuyo embargo se pretende y que le corresponderían al ejecutado en el marco de los autos caratulados: "GOROSTIDI RICARDO DANIEL C/ MIGANI CARLOS S/ DESALOJO (EXCEPTO POR FALTA DE PAGO)" Expediente MP 39113 2018, de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 5 Departamento Judicial de Mar del Plata, carecerían de contenido patrimonial y, además, dicha precautoria - en caso de efectivizarse - en modo alguno le otorgarían un derecho al profesional requirente de la medida Gustavo Daniel Rivas de hacerse de la suma de \$ 10.000.000 que por efecto de la subrogación real pudiera obtenerse en el remate que *infra* se decreta, la cual - vale repetir - se encontraría destinada a servir de caución por los perjuicios que pudieran irrogarse si la medida cautelar de embargo decretada en el proceso de desalojo hubiera sido solicitada sin derecho como consecuencia de la sentencia definitiva que eventualmente se dicte en el mismo.

En consecuencia, por los fundamentos expuestos, corresponde desestimar el pedido de ampliación de embargo que se formula (arg. arts. 195 y conss. del CPCC).

#### **Al escrito electrónico de fecha 10/07/2024 15:38:08:**

I. Por recibida la siguiente documentación que se acompaña en soporte digital como archivos PDF adjuntos al escrito electrónico en proveimiento, a saber: 1) Copias simples extraídas de la Mesa de Entradas Virtual - Mev - correspondientes a la causa "*Gorostidi, Ricardo Daniel c/ Migani Carlos s/ Desalojo (excepto por falta de pago)*" MP-39113-2018 de trámite ante el Juzgado Civil y Comercial N° 5 Departamental; 2) información extraída de la página Oficial Carto Arba; 3) Certificación de valuación fiscal año actual expedida con fecha 04 de junio de 2024 por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires respecto del inmueble identificado con la Partida inmobiliaria 287915 del Partido de General Pueyrredón (045), Nomenclatura catastral: Circunscripción, Sección H, Chacra 48, Manzana 48N, Parcela 3, Subparcela 1.

II. Téngase presente lo manifestado y las aclaraciones que se formulan y tiénese por cumplido con lo ordenado en el punto II del proveído dictado en autos con fecha 10/07/2024 14:51:51.

III. Habiéndose ordenado mandar llevar adelante la presente ejecución (v. sentencia de trance y remate dictada en autos mediante proveído interlocutorio de fecha 11/12/2023 19:42:42, la cual al día de la fecha se encuentra firme en virtud de haberse declarado desierto el recurso de apelación interpuesto por el ejecutado a través del escrito electrónico de fecha 12/12/2023 15:50:49 por falta de presentación en término del memorial pertinente (v. en tal sentido lo resuelto mediante proveído dictado en autos con fecha 19/02/2024 09:52:59) y que, por otra parte, se ha tomado razón del embargo decretado en autos en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires (v. constancia de registración de asientos remitida por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a través de la presentación electrónica de fecha 02/05/2024 14:17:19), el cual fuera notificado al afectado por la medida en los términos del art. 198 del CPCC (v. cédula de notificación dirigida a Ricardo Daniel Gorostidi diligenciada en el domicilio de calle Gaboto N° 5030 de esta ciudad en fecha 22 de mayo de 2024 y que obra digitalizada en archivo PDF adjunto a la presentación electrónica de fecha 23/05/2024 08:15:04); encontrándose, asimismo, satisfechos los recaudos establecidos por el art. 568 y concordantes del CPCC, a saber: a) informe de dominio y detalle de gravámenes que afectan al bien (v. Informe de dominio inmueble matriculado folio real expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires con fecha 05/06/2024 que obra digitalizado en archivo PDF adjunto al escrito electrónico de fecha 24/06/2024 12:17:11); b) informe de anotaciones personales expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires respecto del titular registral del bien



inmueble y ejecutado en autos Ricardo Daniel Gorostidi (v. Informe de anotaciones personales expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires con fecha 05/06/2024 que obra digitalizado en archivo PDF adjunto al escrito electrónico de fecha 24/06/2024 12:17:11), **c)** valuación fiscal informada por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires - Arba - (v. certificación de valuación fiscal año 2024 expedida por Arba que obra digitalizada en archivo PDF adjunto al escrito electrónico de fecha 06/07/2024 10:23:51); **d)** Impuesto Inmobiliario (v. oficio contestado por Arba y aviso de deudas emitido por dicha repartición que luce digitalizado en archivo PDF adjunto a la presentación electrónica de fecha 29/05/2024 15:39:27); **e)** Servicios Sanitarios (v. oficio contestado por Obras Sanitarias SE a través de la presentación electrónica de fecha 29/05/2024 09:53:38 e informe de deuda emitido por la Gerencia Gral. de Grandes Consumidores de OSSE con fecha 28/05/2024 que se acompaña en soporte digital como archivo PDF adjunto al mismo); **f)** Tasas Municipales (v. oficio contestado por la Municipalidad de General Pueyrredón a través de la presentación electrónica de fecha 02/07/2024 09:13:28 y los informes producidos por las siguientes dependencias que se acompañan en archivos PDF embebidos, a saber: \* Departamento de Análisis y Gestión Administrativa de la Mora - Secretaría de Economía y Hacienda; \* División Certificados -Secretaría de Economía y Hacienda; \* Departamento Recursos EMSUR -Ente Municipal de Servicios Urbanos; \* Catastro Económico -Gerencia Gral. de Grandes Consumidores - Obras Sanitarias, Sociedad de Estado), corresponde hacer lugar a la venta judicial solicitada (arts. 394, 568 y conss. del CPCC; arts. 15 y 27 de la ley 17.801).

## 1) SUBASTA ELECTRÓNICA. BASE Y CONDICIONES DE VENTA. PROCEDIMIENTO:

1) En función de lo anterior y de conformidad con lo normado por el art. 562 del CPCC, **DECRÉTASE LA VENTA EN SUBASTA ELECTRÓNICA** al contado y al mejor postor del 100 % del bien inmueble embargado en autos ubicado en la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón con frente a Calle Carasa N° 4672 entre calles Cerrito y Marcelo T. de Alvear, la cual comprende los Polígonos 00-C1 con superficie de 84,78 m2 y 00-02 con superficie de 15,74 m2, o sea, un total de la UF de 100,52 m2 de acuerdo al Plano PH 45-204-90; inscripto bajo el N° de Matrícula 140.682, Unidad Funcional 1, Nomenclatura Catastral: Circunscripción VI, Sección H, Manzana 48-N, Parcela 3, Subparcela 1; Partida Inmobiliaria 045-287915; excluyéndose los bienes muebles que se encuentran en su interior con la base de las dos terceras (2/3) partes de la valuación fiscal informada por la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires - Arba - que obra digitalizada en archivo PDF adjunto al escrito electrónico de fecha 06/07/2024 10:23:51, es decir, la suma de **\$ 519.297** (arts. 566 y conss. del CPCC y art. 1, Capítulo I del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA, Resolución de Corte N° 307/18 de la SCJBA; arts. 4 y 5 de la Resolución N° 955/18 de la SCJBA).

La subasta electrónica decretada precedentemente se realizará del siguiente modo: **i)** con una duración de diez (10) días hábiles, iniciándose la puja virtual de manera automática en la fecha y horario que oportunamente proponga el Martillero que resulte desinsaculado en autos en coordinación con la Seccional del Registro de Subastas Electrónicas correspondiente, lapso en el cual los usuarios registrados podrán efectuar sus ofertas en el Portal de Subastas mediante un procedimiento público y abierto, y que podrá extenderse de conformidad con lo normado por el art. 42 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA en el supuesto que si en los últimos tres (3) minutos previos al cierre de la subasta algún postor ofrece un precio más alto, el tiempo para el cierre de ésta se ampliará automáticamente diez (10) minutos más, extendiéndose por idéntico período de tiempo con cada oferta más alta que la anterior que se presente y renovándose dicho tiempo de extensión hasta tanto no se realicen ofertas por diez (10) minutos seguidos; **ii)** Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerados correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Ac. 3604/12 SCJBA, correspondiente a cada uno de ellos, debiendo la primer oferta a efectuarse ser -al menos- igual a la base establecida "*ut supra*" (art. 562 del CPCC y art. 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 41 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA -modif. por el Acuerdo 3864/17 de la SCJBA-) y **iii)** Déjase establecido como condición de venta lo siguiente: **1) que queda prohibida la cesión del boleto de compraventa y la compra en comisión** (arts. 34 inc. 5 ap. "a", "b", 36 y conss. del CPCC); **iv)** Una vez finalizado el plazo establecido y, en su caso, el tiempo de extensión, el sistema automáticamente cerrará la puja virtual sin admitir más ofertas, notificando al ganador a la dirección de correo electrónico oportunamente denunciada, comunicando tal circunstancia a los restantes postores no ganadores y publicando el resultado en la página web de la SCJBA (art. 35 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA).

## 2) MARTILLERO:

La subasta judicial se hará efectiva por intermedio del Martillero Público que se desempeñará como auxiliar de justicia y colaborador del Juez en la dirección de la misma y que resultará sorteado de la lista oficial provista por la Cámara de Apelación Civil y Comercial Departamental en su carácter de Organismo de Contralor, quién previa aceptación del cargo dentro del tercer día de notificado, procederá a cumplir con su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta y lo establecido por el Anexo I del Ac. 3604/12 de la SCJBA. A dichos fines, una vez cumplidos los recaudos que *infra* se disponen (v. gr. apertura

de cuenta judicial a nombre de autos y a la orden del suscripto en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales, inscripción de nota marginal de venta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, agregación del título de propiedad del inmueble y/o en su defecto obtención y posterior inscripción en el Registro Inmobiliario provincial del cuarto testimonio del referido título de propiedad, intimación a los entes Obras Sanitarias SE, Municipalidad de General Pueyrredón y Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires - Arba - para que se presenten en autos a hacer valer su derecho de cobro preferente sobre el producido de la venta), librese planilla de desinsaculación de peritos en forma electrónica a dicho órgano (conf. arts. 26 y 27 del Ac. 2728 de la SCJBA y Resolución SPL N° 34/20 de la SCJBA-; arts. 34 inc. 5 ap. "a", 36 inc. 1, 458, 492, 558 inc. 1, 565 y conss. del CPCC y art. 68 de la ley 10.973 - texto según Ley 14.085 -).

Fecho, intímase al Martillero Público desinsaculado para que dentro del tercer día de notificado proceda a aceptar el cargo mediante presentación electrónica, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto su designación y de nombrar otro en su reemplazo, de oficio y sin otro trámite y de excluirlo de la lista oficial por dos años contados desde la fecha de su designación (arts. 467, 468, 566 último párrafo y conss. del CPCC y Ac. 3604/12 de la SCJBA y art. 64 de la ley 10.973).

Notifíquese por cédula (art. 135 inc. 5 del CPCC).

### 3) RENDICIÓN DE CUENTAS:

El Martillero que resulte designado deberá rendir cuentas dentro del tercer día hábil de concluida la subasta, bajo apercibimiento de imponérsele una multa que no excederá en principio de la mitad de la comisión (art. 579 del CPCC).

Asimismo, y dentro de igual plazo, deberá dicho profesional presentar en el expediente judicial el segundo ejemplar del acta que deberá elaborar a través del formulario que obrara en el portal a tales efectos y en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de Postor y monto de adjudicación), el detalle de los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos (art. 36 del Anexo I de la Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Lo anterior, sin perjuicio de que la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales deba remitir en el mismo lapso informe conteniendo el listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta con sus respectivos códigos -secretos- de postores y cuales de estos efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; en su caso, validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución como así también, evaluar las hipótesis previstas en relación al postor remiso (art. 37 del Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

### 4) PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

**4.1) EDICTOS:** Cumplidos los recaudos de rigor (v. gr. apertura de cuenta judicial a nombre de autos y a la orden del suscripto en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Tribunales, inscripción de nota marginal de venta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, agregación del título de propiedad del inmueble y/o en su defecto obtención y posterior inscripción en el Registro Inmobiliario provincial del cuarto testimonio del referido título de propiedad, intimación a los entes Obras Sanitarias SE, Municipalidad de General Pueyrredón y Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires - Arba - para que se presenten en autos a hacer valer su derecho de cobro preferente sobre el producido de la venta y formulada por parte del Martillero la denuncia del día y hora del inicio de la puja virtual - que deberá ser aceptada por el juzgado - y establecida la fecha en que se labrará el acta de adjudicación del inmueble), ordénase la publicación de edictos por tres (3) días en el Boletín Judicial y en el diario "La Capital" de Mar del Plata de acuerdo con lo dispuesto en el art. 146 del CPCC, y cuyo contenido deberá ajustarse a lo normado por el art. 575 del código adjetivo, esto es, individualizarse el inmueble, indicarse la base, condiciones de venta, el monto del depósito de garantía, estado de ocupación del inmueble, fecha y horario de visita y exhibición del inmueble -la cual deberá ser propuesta por el Martillero previo consenso con el Registro General de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata, debiendo la fecha en cuestión tener una antelación de por lo menos diez días al inicio de la puja virtual-, fecha y hora de comienzo y finalización de la subasta, Juzgado y Secretaría donde tramita el proceso, número del expediente y nombre de las partes, la seña y comisión del Martillero. Por otra parte, **deberá dejarse constancia en el cuerpo de los edictos a publicarse que como condición de venta se prohíbe la cesión del boleto de compraventa y la compra en comisión.**

Se hace saber que la confección de los edictos resulta ser carga del Martillero, de modo que una vez confeccionados los mismos, deberán ser remitidos a confornte a través del Portal de Presentaciones y Notificaciones Electrónicas (art. 34 inc. 5 ap. "a" del CPCC).

En relación a la publicación de edictos en el Boletín Oficial, se hace saber al Martillero que al encontrarse en vigencia la RC N° 433/19 de la SCJBA, la cual dispone en lo pertinente que "[...] a partir del 2° de mayo del corriente año, se encontrara disponible el aplicativo informático para tramitar los oficios de publicación de edictos, los informes y consultas al Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires por medios electrónicos, por lo que se hace saber a los órganos jurisdiccionales de todos los fueros e instancias que, a partir de aquella fecha, deberán canalizar indefectiblemente dichos requerimientos por los medios telemáticos supra dispuestos", deberá dicho profesional remitir al Juzgado el edicto en cuestión en forma

electrónica para su confronate, adjuntando al mismo la constancia de pago pertinente en formato PDF, cargándole el domicilio electrónico del organismo *boletinoficial-prov-bsas@bof.notificaciones* (Res. 433/19 de la SCJBA).

#### 4.2) PUBLICACIÓN EN LA PÁGINA DE LA SCJBA:

Una vez acreditada en autos con los ejemplares pertinentes la publicación de edictos en el Boletín Oficial y en el diario "La Capital" de Mar del Plata con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial se informarán en el portal respectivo del sitio web oficial de la SCJBA (*www.scba.gov.ar*) idénticos datos que los indicados en el acápite que antecede en relación a los edictos, dándose a conocer además la fecha y hora del inicio y cierre de la acreditación de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero designado, fecha y horario de visita y exhibición del bien -la cual, repito, deberá ser propuesta por el Martillero previo consenso con el Registro General de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata, debiendo la fecha en cuestión tener una antelación de por lo menos diez días al inicio de la puja virtual- (arts. 34 inc. 5 ap. "a", "b" y "c" del CPCC), fecha de suscripción del acta de adjudicación, número y CBU de la cuenta judicial abierta a nombre de las presentes actuaciones, y adicionándose, por último, fotografías del inmueble a rematar que demuestren el estado de conservación del mismo y demás características atendibles para una mejor evaluación de su valor por parte de los eventuales oferentes en la puja (v. gr. cada uno sus ambientes, pasillos y espacios comunes del PH), debiendo acompañarse copias certificadas de las mismas a la Seccional competente, previa adjunción al expediente para su verificación y valoración (conf. arts. 2, 3 y 4 del Anexo 1 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

Déjase sentado que la tramitación de la publicación en el Portal de la página web de la Suprema Corte de Justicia como mecanismo de difusión resulta carga del Martillero interviniente (conf. arts. 2, 3, 4 y 26 del Anexo 1 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

#### 4.3) PROPAGANDA ADICIONAL:

En caso de requerirse propaganda adicional (v. gr. colocación de carteles en inmueble; publicidad en diarios de gran circulación, etc.) dígase que la misma será a cargo de la parte ejecutante, salvo que la parte ejecutada preste conformidad o que su costo no excediere del 2 % de la base (arts. 560 y 575 *in fine* del CPCC).

#### 5) DE LOS OFERENTES:

Para poder pujar en la subasta, el postor deberá encontrarse inscripto en la misma con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de su celebración (art. 24, Capítulo III del Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Asimismo, quién se postule como oferente en la subasta deberá depositar con carácter obligatorio y con una antelación no menor a tres (3) días de la fecha establecida para el inicio del remate en la cuenta judicial a nombre de autos y a la orden del suscripto, cuya apertura de dispone *infra* y que será consignada en el cuerpo de los edictos a publicarse, una suma equivalente al cinco por ciento (5 %) del valor de la base de subasta en concepto de garantía (v. gr. en el caso de marras \$ 26.000; art. 562 del CPCC y art. 22, Capítulo III de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Déjase sentado respecto a los oferentes que no resultaren ganadores y que no hubiesen ejercido reserva de postura, que las sumas depositadas en garantía les serán devueltas por medio de oficio emanado de este órgano jurisdiccional y dirigido al Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales comunicando el listado de aquellos, procediendo este último a transferir los depósitos respectivos existentes en la cuenta judicial abierta a nombre de autos a las cuentas de cada uno de dichos oferentes. Lo anterior, una vez que se cuente con: i) las Actas acompañadas a posteriori del cese de la puja por parte del Registro General de Subastas Judiciales, en la cual constarán todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más el código de postor de cada uno y los datos de su cuenta bancaria - CBU - que debió indicarse e ii) informe o reporte del Martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, donde se identificará al postor que resultare adjudicatario -al que no se le devolverá el depósito - (arts. 562 y 585 del CPCC; arts. 39 y 40, Capítulo VIII, Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA con la modificación introducida por el art. 1 del Acuerdo 3875 de la SCJBA). Por el contrario, en el caso de oferentes no ganadores con reserva de postura realizada a efectos de quedar enmarcados dentro las previsiones del art. 585 del CPCC, 1º párrafo *in fine* y 2º párrafo (v. gr. postor remiso), las sumas depositadas en garantía les serán restituidas a su pedido en el marco de este expediente judicial por medio de transferencia bancaria. Hágase saber, asimismo, que -en ambos casos- dichos fondos no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna (arts. 562 y 585 del CPCC; arts. 39 y 40, Capítulo VIII, Anexo Único de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acordada 3604/12 de la SCJBA).

#### 6) ACTA DE ADJUDICACIÓN Y PAGO DEL PRECIO:

Deberá ser incluida en la publicidad virtual y en los edictos la fecha de convocatoria a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso- a la audiencia destinada a la confección del acta de adjudicación del inmueble que se celebrará en presencia del secretario en la fecha que será determinada con posterioridad a que el Martillero proponga la del inicio y cierre de subasta electrónica (arts. 3 y 38 del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas aprobado por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

A dicha audiencia, el adjudicatario deberá presentarse munido del formulario de inscripción a la subasta, el comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica, constituyendo en el mismo acto domicilio procesal -físico y electrónico- en los términos del art. 40 del CPCC, bajo apercibimiento de tenerlo por constituido en los estrados del juzgado (art. 41 del CPCC; art. 38, Capítulo VII de la Reglamentación de las Subastas Judiciales Electrónicas, Acordada 3604/12 de la SCJBA).

Asimismo, deberá acreditar el depósito correspondiente al 10 % del precio de compra en concepto de seña (conf. art. 1059 del CCyCN y art. 575 del CPCC), dejándose aclarado que el depósito en cuestión no podrá ser integrado con aquél que fuera efectuado en concepto de garantía.

Por otra parte, hágase saber que en dicha oportunidad deberá acreditarse también el depósito de la suma equivalente al 4 % a cargo de la parte compradora en concepto de comisión del martillero, más el 10 % en concepto de aportes previsionales a cargo del adquirente, dejándose establecido que la comisión del martillero correspondiente a la parte vendedora y los aportes previsionales pertinentes a su cargo serán satisfechos con los fondos depositados en la cuenta de autos una vez aprobado el remate (conf. acápite IV, art. 54 ley 10.973 - texto según ley 14.085 -).

Por otra parte, dentro de los cinco (5) días de aprobado el remate, deberá el adquirente adjuntar el comprobante de pago del saldo precio en el Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Tribunales, transferir electrónicamente los fondos a la cuenta judicial que se le indicare en ocasión del remate, decretándose automáticamente la indisponibilidad del 100 % del precio obtenido, hasta que se otorgue la escritura correspondiente o se inscriba el bien a su nombre, si se prescindiere de aquella, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fuere imputable. Déjase aclarado que la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 del CPCC).

#### **7) POSTOR REMISO:**

Cuando por culpa del postor cuya oferta hubiese sido aceptada como definitiva en el acto de la subasta, la venta no se formalizara y se ordenara un nuevo remate, este último será responsable de la disminución real del precio que se obtuviere en la nueva subasta o por la aceptación de la siguiente mejor oferta, de los intereses acrecidos, de los gastos ocasionados y de las costas causadas por ese motivo, debiendo tramitar el cobro del importe resultante de la liquidación que al efecto se practique por el procedimiento de ejecución de sentencia, quedando embargadas a ese efecto las sumas que el postor antedicho hubiere entregado (art. 585 del CPCC).

Para el supuesto de existir más de un postor en la subasta y algunos de los restantes postores hubieren hecho ofertas mayores o iguales al noventa y cinco (95) por ciento de la oferta ganadora se observará el siguiente procedimiento: se invitará a quién hubiere realizado la segunda mejor oferta a ratificarla, en cuyo caso -si lo hiciera- será considerado como el oferente ganador de la subasta; caso contrario, serán invitados sucesivamente quienes hubieren realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición indicada precedentemente, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta. Si las siguientes ofertas no fueren iguales o mayores al noventa y cinco (95) por ciento de la primera, de oficio o a pedido de parte, se invitará sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo para ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor subastante y no se hubiese retirado el depósito en garantía.

#### **8) GASTOS DE INSCRIPCIÓN Y/O ESCRITURACIÓN:**

Conforme lo dispuesto por el art. 581 del CPCC, el adquirente podrá optar por el otorgamiento de la escritura correspondiente mediante el escribano que al efecto designe o bien, inscribir el bien a su nombre prescindiendo de aquella, siendo en ambos casos los gastos a cargo del mismo.

#### **9) DEUDA POR TASAS Y DEMÁS CONTRIBUCIONES:**

Intímase a los entes Municipalidad General Pueyrredón, Obras Sanitarias SE y Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires -Arba- a fin de que se presenten a estos autos en el término de veinte (20) días a hacer valer el eventual derecho de cobro preferente sobre el producido de la subasta a realizarse, la que se ordena libre de gravámenes, impuestos, tasas y contribuciones hasta la fecha de la entrega de la posesión al adquirente, liberándose los certificados correspondientes en su oportunidad con relación al mismo, bajo apercibimiento para el supuesto de silencio de tenérselos por renunciados a su eventual preferencia de cobro sobre el precio obtenido (arts. 944, 949 y 263 del CCyCN; Excm. Cámara Deptal, causas N° 69.754, 87.851, 87.852, entre otras).

Notifíquese a dichas reparticiones en los domicilios electrónicos *municipalidad-gpueyrredon-mesaentrada@mgp.notificaciones*; *mardelplata@arba.notificaciones* y *municipalidad-gpueyrredon-csse-oficios@mgp.notificaciones* inscriptos en el listado de domicilios electrónicos vigentes del Registro de Domicilios Electrónicos y que se encuentra disponible para su consulta en la página web de la

Suprema Corte de Justicia (conf. "Reglamento del Registro de domicilios electrónicos del Poder Judicial de la Provincia de Buenos" aprobado por el Acuerdo 3989 de la SCJBA [y su modif. Ac. N° 4000, to según Res. de Pres. SPL N° 74/20] y que como Anexo Único forma parte de dicho acuerdo; arts. 10°, 15° y conchs. del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA).

#### 10) ESTADO DE OCUPACIÓN:

Déjase sentado que el bien inmueble embargado en autos se subastará en el estado que surge del mandamiento de constatación que obra digitalizado en archivo PDF adjunto a la presentación electrónica de fecha 31/05/2024 13:29:07 (v. gr. que el mismo se trata de una vivienda principal familiar y una vivienda atrás y que fue atendido por el Sr. Mario Mastoy con DNI 8.588.157, quién le manifestó que vive en la vivienda de atrás junto a su esposa Norma Maestro Juan con DNI 6.504.516 y ninguna otra persona; que le indicó que son propietarios de la vivienda al fondo pero que no tiene en su poder la documentación que lo acredite en este acto y, por último, **que delante hay otra vivienda que se encuentra desocupada desde hace tiempo y que lleva la misma numeración, observando un cartel de venta con numero telefónico 2235353652**), circunstancia que -conforme fuera establecido supra en el acápite correspondiente- (v. gr. acápite 4) publicidad de la subasta 4.1) edictos y 4.2) publicación en la página de la SCJBA), deberá reflejarse en los edictos a publicarse y en el sitio web oficial de la SCJBA ([www.scba.gov.ar](http://www.scba.gov.ar)) [arg. art. 575 del CPCC y arts. 2, 3 y conchs. de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas contenida en el Anexo I del Acuerdo 3604/12 de la SCJBA].

#### 11) NOTIFICACIÓN A LOS OCUPANTES DEL INMUEBLE:

A todo evento, déjase ordenado el anoticiamiento a los eventuales ocupantes del inmueble de la fecha de comienzo y finalización de la subasta electrónica decretada en autos para que permitan eventualmente la colocación del cartel anunciador del remate y la visita de los posibles interesados y del martillero en la fecha que oportunamente se fije, bajo apercibimiento de allanarse el domicilio con uso de cerrajero y auxilio de la fuerza pública. Notifíquese por cédula (art. 135 inc. 5 del CPCC).

#### 12) MANDAMIENTO DE APERTURA DEL INMUEBLE:

A los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada al Martillero, ordénase mandamiento de exhibición y apertura del inmueble a los fines de posibilitar su visita por parte de los interesados en la subasta, a cuyo fin, se faculta al Oficial de Justicia para allanar domicilio y requerir los servicios de un cerrajero, siempre que existan ocupantes en el mismo en el momento de practicar la diligencia o medie resistencia activa o pasiva de aquéllos, entendiéndose por esta última la inercia, ocultamiento en el domicilio o abandono ante la presencia del oficial de justicia, o cualquier otra actitud que impida el acceso al lugar (arts. 34 inc. 5 ap. "a", "c" y conchs. del CPCC; arts. 211, 213, 214, 215, 216, 228 y conchs. de la Ac. 3397/08 de la SCJBA).

#### 13) MEDIDA CAUTELAR GENÉRICA. ANOTACIÓN MARGINAL DE VENTA:

Efectúase comunicación electrónica al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires a los efectos de que proceda a la toma de razón de la subasta decretada en autos (art. 34 inc. 5 ap. "a", 36 inc. 1 y conchs. del CPCC; arts. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y conchs. del Anexo I del "Protocolo para las notificaciones y presentaciones por medios electrónicos entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad" aprobado por la Res. 2809/18 de la SCJBA; art. 5° de la Res. 290/19 de la SCJBA; conf. DTR 4/19 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires).

En función de que la parte ejecutante se encuentra exenta del pago de la tasa por el servicio de registración conforme lo previsto por el art. 58 de la Ley 14.967, difiriéndose la oportunidad del pago de la misma para el momento en que se solicite el levantamiento de la medida cautelar, efectívicese por secretaría la comunicación electrónica al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires ordenada precedentemente (conf. art. 7 bis la Res. 290/19 de la SCJBA modificatoria del Anexo I del "Protocolo para las notificaciones y presentaciones por medios electrónicos entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad" aprobado por la Res. 2809/18 de la SCJBA; DTR 4/19 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires; conf. art. 3, apartado IV de la Ley 10.295).

#### 14) EMBARGO PREFERENTE AL DECRETADO EN AUTOS:

Atento la existencia de una medida cautelar de embargo vigente y anotada con anterioridad a aquella decretada en autos (v. asiento 8 de la columna b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones del informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires con fecha 01/06/2024 que fuera acompañado en soporte digital como archivo PDF adjunto al escrito electrónico de fecha 24/06/2024 12:17:11, de donde surge anotado con fecha 20/12/2023 un embargo por la suma de \$ 10.000.000 y decretado en el marco de los autos caratulados "Gorostidi Ricardo Daniel c/ Migani Carlos s/ Desalojo (excepto por falta de pago)" de trámite ante el Juzgado Civil y Comercial N° 5 Departamental), comuníquese el presente decreto de venta a dicho órgano jurisdiccional en relación a la causa judicial referenciada a través del sistema de comunicación automatizada, utilizándose a los efectos de su concreción la herramienta informática "Preparar

*presentación*" que provee el Sistema de Gestión Digital Augusta (arts. 34 inc. 5 ap. "a", 36 inc. 1 y concs. del CPCC; arts. 10º, 16º y concs. del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA).

#### 15) TÍTULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA:

Con anterioridad a la expedición de los edictos ordenados, deberá encontrarse agregado en autos el título de propiedad del bien inmueble a subastarse, en función de lo cual, intímase al ejecutado Ricardo Daniel Gorostidi para que dentro del plazo de tres (3) días de notificado acompañe el tercer testimonio del mismo, bajo apercibimiento de obtenerse cuarto testimonio a su costa (arts. 570 y 816 del CPCC y 308 del Código Civil y Comercial de la Nación).

#### 16) APERTURA DE CUENTA JUDICIAL A NOMBRE DE AUTOS Y A LA ORDEN DEL SUSCRITO:

Efectúase por secretaría comunicación electrónica al Banco de la Provincia de Buenos Aires, a los fines de que se sirva proceder a la apertura de una cuenta judicial a nombre de estos autos y a la orden del suscripto para que oportunamente los postores puedan efectivizar el depósito en garantía y de consignar el número y CBU de dicha cuenta en el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas (art. 22 del Capítulo III del Anexo I de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas aprobado mediante el Acuerdo 3604/12 con la mod. del art. 3 del Acuerdo 3687 de la SCJBA). Una vez comunicado en autos el número de cuenta judicial, póngase de manifiesto el mismo a sus efectos (art. 34 inc. 5 ap. "a" y 36 inc. 1 del CPCC).

**REGÍSTRESE DIGITALMENTE** en el módulo informático aprobado por la Resolución de Corte N° 921/21 de la SCJBA (conf. Resolución SPL-STI 09/21 SCJBA). **NOTIFIQUESE** a la parte ejecutante Gustavo Daniel Rivas y a la parte ejecutada Ricardo Daniel Gorostidi (Dr. Osvaldo Rodolfo Basavilbaso) de manera automatizada mediante la remisión de la copia digital del presente proveído al domicilio electrónico oportunamente constituido en autos (arts. 135 inc. 12, 143, 143 bis, CPCCBA; conf. arts. 10º, 11º, 12º y 13º del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA); y oportunamente comuníquese por secretaría mediante oficio electrónico el auto de subasta decretado en el día de la fecha al Registro General de Subastas Judiciales, adjuntándose en archivo PDF el presente resolutorio, copia del escrito de aceptación del cargo del martillero y de la resolución mediante la cual se aprueben las fechas y horarios de inicio y cierre de la puja virtual, la fecha y horario de exhibición del bien y las de suscripción del acta de adjudicación (art. 34 inc. 5 ap. "a" y 36 inc. 1 del CPCC).

**Firmado digitalmente en Mar del Plata por Dr. Alejandro Ulises Almenta Juez en lo Civil y Comercial en el día y hora que indica el sistema informático.**

#### REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 11/07/2024 13:16:45 - ALMENTA Alejandro Ulises - JUEZ

Domicilio Electrónico: 20177974707@notificaciones.scba.gov.ar

Domicilio Electrónico: 20179819989@notificaciones.scba.gov.ar

0%61\*\*\*7f\*TKS

227302981023701052

**JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°16 - MAR DEL PLATA**  
**NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS**

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: F721W7SX



250002981024565368



TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MELBA Marcela Elizabeth - marcela.melba@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°16 - MAR DEL PLATA
Carátula:	RIVAS GUSTAVO DANIEL C/ GOROSTIDI RICARDO DANIEL S/ EJECUCION HONORARIOS
Número de causa:	MP-28170-2023
Tipo de notificación:	SOLICITA / SE PROVEE
Destinatarios:	20177974707@notificaciones.scba.gov.ar, 20179819989@notificaciones.scba.gov.ar, 27145519638@cma.notificaciones, subastas-mp@jusbuenosaires.gov.ar, juzciv1-mp@jusbuenosaires.gov.a
Fecha notificación:	30/05/2025
Alta o disponibilidad	29/5/2025 16:28:20
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 29/05/2025 16:28:19
Firmado por:	ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 29/05/2025 16:28:18

Expte. N° MP-28170-2023 (MAY)  
RIVAS GUSTAVO DANIEL C/ GOROSTIDI RICARDO DANIEL S/ EJECUCION HONORARIOS  
**Dependencia:** Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 16, Secretaría Única, Departamento Judicial de Mar del Plata  
**Peticionario:** Gustavo Daniel Rivas, por derecho propio (escrito electrónico de fecha 26/05/2025 23:46:24);  
María Susana Campora, Martillero y Corredor Público (escrito electrónico de fecha 27/05/2025 14:54:41).  
**Motivo:** Solicita decreto de venta sobre derechos y acciones embargados (escrito electrónico de fecha 26/05/2025 23:46:24);  
Adjunta fotos. Manifiesta sobre estado de ocupación. Fija fechas. Se ordene (escrito electrónico de fecha 27/05/2025 14:54:41).

Al escrito electrónico de fecha 26/05/2025 23:46:24:

I. Respecto del pedido que se formula tendiente a que se decrete la venta de los derechos y acciones que le correspondan al ejecutado Ricardo Daniel Gorostidi DNI 12.059.342 en el expediente caratulado **"CEBALLOS MATILDE RENEE C/ FELICI CARMELO Y OTRA S/ ESCRITURACION"** Expte. 101.250 de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 del Departamento Judicial de Mar del Plata, debo señalar que el mismo no es de recibo, con lo cual, puedo adelantar que se impone su rechazo.  
Seguidamente explico las razones que me conducen a adoptar tal temperamento.  
Conforme surge de las constancias incorporadas al Sistema de Gestión Digital Augusta, mediante providencia dictada en autos con fecha 12/07/2024 11:49:13, este juzgador a petición del propio letrado Gustavo Daniel Rivas decretó el embargo sobre los derechos y acciones que le corresponderían al ejecutado Ricardo Daniel Gorostidi DNI 12.059.342 en el expediente caratulado **"CEBALLOS MATILDE RENEE C/ FELICI CARMELO Y OTRA S/ ESCRITURACION"** Expte. 101.250 de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 del Departamento Judicial de Mar del Plata hasta cubrir la cantidad de **359,8 JUS ARANCELARIOS** en concepto de honorarios profesionales materia de ejecución en este legajo y regulados al profesional Gustavo Daniel Rivas en el marco de los autos caratulados *"Gorostidi Ricardo Daniel c/ Gonzalez Marcelo Eduardo s/ Cobro ejecutivo"*, MP-775-2019 de trámite ante este mismo juzgado, la cual resultaba equivalente en ese entonces y sin perjuicio de su actualización al momento del efectivo pago a la suma de **PESOS DIEZ MILLONES TRESCIENTOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON CUARENTA CENTAVOS (\$ 10.300.354,40)** [conf. valor del jus arancelario art. 9 de la Ley 14.967: \$ 28.628 según Acuerdo 4155/24 SCJBA vigente a partir del 01 de mayo de 2024] con más la suma de **PESOS CINCO MILLONES (\$ 5.000.000)** que se presupuestaron provisoriamente y *"prima facie"* para responder por aportes previsionales sobre honorarios materia de ejecución, intereses moratorios, costas y costas.

A fin de efectivizar la traba de la medida cautelar decretada, se dispuso comunicar lo resuelto en dicho proveído a dicho órgano jurisdiccional en relación a la causa judicial referenciada a través del sistema de comunicación automatizada.

A su turno, mediante oficio recibido en fecha 13/08/2024 08:27:49, el Juzgado Civil y Comercial N° 1 Departamental comunicó la recepción de la rogatoria y haber tomado nota de la medida cautelar de embargo en cuestión.

Posteriormente, y mediante providencia dictada con fecha 26/11/2024 09:21:29, el suscripto entendió prudente y necesario tener a la vista las constancias del expediente en soporte papel caratulado **"CEBALLOS MATILDE RENEE C/ FELICI CARMELO Y OTRA S/ ESCRITURACION"** Expte. 101.250 de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 Departamental, con carácter previo a proveer lo que por derecho correspondiera respecto del pedido de venta de derechos y acciones que se formulaba, requiriendo a dicho órgano jurisdiccional la remisión *"ad effectum videndi et probandi"* de las actuaciones antes mencionadas, las cuales fueron efectivamente recibidas y reservadas en secretaría (v. proveído dictado en autos con fecha 22/05/2025 13:27:02).

Pues bien, habiendo analizado en la particularidad y detenidamente las constancias incorporadas a los autos **"CEBALLOS MATILDE RENEE C/ FELICI CARMELO Y OTRA S/ ESCRITURACION"** Expte. 101.250 de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 Departamental, debo señalar tal y como anticipara, que el pedido que se formula tendiente a que se decrete la venta de los derechos y acciones que le correspondan al ejecutado Ricardo Daniel Gorostidi en los autos de mención no exhibe claridad suficiente para su procedencia.

Sin desconocer las diferentes posturas en relación a la procedencia de "subastar judicialmente derechos y acciones", parto de la premisa de que todos los bienes del patrimonio del deudor que estén en el comercio (arts. 15, 16, 234 a contrario y concs. del Código Civil y Comercial de la Nación) se encuentran afectados al cumplimiento de sus obligaciones y, por ende, son susceptibles de embargo y ejecución forzosa (arts. 529 inc. 1 párrafo segundo del CPCC), de modo que, en principio, no encuentro obstáculos para oponerme a tal proceder.

La circunstancia que el Código Procesal sólo regule la subasta de inmuebles, muebles y semovientes (arts. 558, 564, 565 y concs. del CPCC) no puede ser óbice para que los derechos en general puedan ser subastados.

Y es que, sería contradictorio admitir la cesión de derechos y no admitir el remate como consecuencia de un embargo sobre aquellos, pues tal solución equivaldría a sustraer un bien de la prenda común de los acreedores sin ninguna razón de orden superior que lo justifique, máxime considerando la naturaleza contractual del acto de subasta (arg. art. 1128 del Código Civil y Comercial).

El patrimonio es el conjunto de aptitudes y relaciones jurídicas cuya titularidad pertenece al sujeto de derecho independientemente que sean susceptibles de una inmediata o directa realización económica y, dentro de él, pueden incluirse no solamente a las cosas sino también a los bienes en sentido amplio, pues abarca no solo a los créditos exigibles sino también a los condicionales o los aleatorios (arg. art. 1616 del Código Civil y Comercial de la Nación; arg. doctr. Boqué, Roberto y Sánchez Torres, Julio, *"La venta por subasta de derechos y acciones"*, LLC 1993-945, cita en línea AR/DOC/15440/2001).

Ahora bien, en caso de requerirse la subasta pública en cualquiera de dichos supuestos, el órgano jurisdiccional debe apreciar con prudencia, en cada caso, si tales derechos, créditos o relaciones resultan suficientemente definidos, claros y precisos como obligaciones transmisibles de fácil y directa estimación y realización (conf. Cámara de Apelación Civil y Comercial de Concordia, Sala III, 28-8-1997, LL 1999-E-907 citado en Maurino, *"Subasta Judicial"*, Astrea, Buenos Aires, 2010, pág. 29; conf. juris. Cámara de Apelación Civil y Comercial de Mar del Plata Sala Segunda *in re* *"Martínez Construcciones c/ Rabayrol Luis José s/ Ejecución"*, Causa N° 168.192, RSD de fecha 29 de agosto de 2019, Registro N° 200 Folio 1060).

En ese sentido, no debe perderse de vista que en esta materia se procura resguardar con las mayores garantías la seriedad de la subasta pública como acto inscripto en un proceso judicial, que garantice a los terceros los derechos a adquirirse por esta vía (Cámara de Apelación Civil y Comercial de Mar del Plata en pleno, *"IMCO SRL c/ Tate José s/ Ejecución"*, Causa N° 61.750, RSD 338 del 22-10-1985, voto del Dr. Libonati).

En el caso particular de autos y como anteriormente aludiera, el letrado ejecutante Gustavo Daniel Rivas pretende la subasta de los derechos y acciones que le corresponderían al ejecutado Ricardo Daniel Gorostidi en los autos **"CEBALLOS MATILDE RENEE C/ FELICI CARMELO Y OTRA S/ ESCRITURACION"** Expte. 101.250 de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 Departamental, los cuales bien puedo afirmar en modo alguno resultan suficientemente definidos, claros y precisos como obligaciones transmisibles de fácil y directa estimación y realización, circunstancia que se perfila como un obstáculo de trascendencia para la procedencia de tal requerimiento.

En efecto, el cotejo de los antecedentes y de las constancias incorporadas a los autos de referencia me persuaden por desestimar la subasta de derechos y acciones pretendida, a saber:

a) La escritura número doscientos incorporada en copias certificadas a fs. 179/182 del expediente bajo estudio ilustra que con fecha 18 de julio de 2014 la señora Matilde René Ceballos (quien resulta ser parte actora en el juicio de escrituración) le habría cedido y transferido al ejecutado en el marco de esta ejecución Ricardo Daniel Gorostidi todos los derechos y acciones litigiosos que tiene y le corresponden



sobre dichos autos de trámite ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 Departamental y con relación a dos lotes de terreno con todo lo en ellos edificado, plantado, asentado y demás adherido al suelo, ubicados en el Pueblo de Peralta Ramos, Cuartel I de éste partido de General Pueyrredón, jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, designados según título como Lotes catorce y quince de la Manzana ciento treinta y seis, Nomenclaturas catastrales: Circunscripción VI; Sección F, Manzana 109; parcelas 7 y 8, con las medidas, linderos y demás detalles individualizantes que surgen de sus títulos de propiedad y que le corresponderían a la cedente por boleto de compraventa suscripto el 3 de abril de 1997 [...] subrogando el cedente al cesionario en todos sus derechos y acciones y colocándolo en el mismo lugar, grado y prelación para obtener el título y/o derecho de propiedad perfecto del inmueble;

b) A fs. 184/186 se presentó el Dr. Osvaldo Rodolfo Basavilbaso en carácter de apoderado del Sr. Ricardo Daniel Gorostidi informando la cesión de acciones y derechos litigiosos y manifestando que al ceder sus derechos y acciones la señora Matilde René Ceballos ha sacado esos derechos de su patrimonio para que los mismos pasen a integrar el patrimonio del señor Gorostidi; solicitando en base a ello la recaratulación de las actuaciones. No obstante ello, mediante providencia dictada a fs. 187 con fecha 31 de mayo de 2015 se resolvió que la cedente debía continuar en su calidad de parte, no sólo por que ello resulta conveniente para evitar complicaciones en el procedimiento, sino porque de lo contrario podría valerse de la cesión efectuada para eludir las responsabilidades inherentes al mismo juicio, ello salvo cuando la contraparte haya expresado su conformidad para que se produzca la sustitución en cuestión, lo que - según puedo apreciar - no ha ocurrido al día de la fecha, toda vez que el traslado por cédula ordenado a tales fines en la providencia aludida siquiera se ha efectivizado, manteniéndose la intervención del Sr. Gorostidi en los términos de los arts. 90 y 91 del CPCC;

c) A fs. 193/254 lucen agregadas copias certificadas de las actuaciones penales IPP N°08-00-027594-15 caratulada "*Dte. Ceballo Matilde Rene s/ Estafa - Art. 172*" de trámite por ante la Unidad Funcional de Instrucción N° 10 de este Departamento Judicial, de cuyas constancias extraigo que la causa penal en cuestión se instruyó a raíz de una denuncia penal por el delito de estafa formulada por la actora/cedente? Sra. Matilde Rene Ceballo contra el Sr. Ricardo Daniel Gorostidi, y en la que justamente resultaría ser materia de investigación la transferencia y cesión de acciones y derechos litigiosos a la que este juzgador hiciera alusión en el acápite a) de los antecedentes que vengo exponiendo (para mayor ilustración y por razones de economía procesal me remito a la lectura íntegra del parte policial, de la denuncia y de la ratificación del contenido de la misma que obran anexadas a fs. 194, 195, 249/250, respectivamente);

d) La procedencia de la pretensión de escrituración se encuentra controvertida por una de las litisconsortes de la parte demandada, Genoveva Josefa Felici (v. escrito de contestación de demanda que luce agregado a fs. 98/107 y del que surge que la nombrada solicita el rechazo de la demanda y, en particular, niega la suscripción del boleto de compraventa base de la acción fechado el 03/04/1997 y obrante a fs. 44/45), restando integrar la litis con los restantes litisconsortes Vicente Felici y Lorenzo Felici, ello pese a que el juicio de escrituración fue iniciado hace más de dos décadas y media -el día 17 de abril de 2000 por ante la Receptoría General de Expedientes-.

A ello debo sumar que el carácter mismo de la posesión que invoca la Sra. Matilde René Ceballos en los autos sobre escrituración se encuentra cuestionado por una de las litisconsortes de la parte demandada Genoveva Josefa Felici (v. relato de los hechos efectuado en el escrito de contestación de demanda que luce agregado a fs. 98/107, en el que se solicita el rechazo de la demanda y, en particular, se niega la suscripción del boleto de compraventa base de la acción fechado el 03/04/1997 y obrante a fs. 44/45), circunstancia que no permite determinar en qué se sustenta la causa de la posesión, esto es, si procede de un acto jurídico como ser un boleto de compraventa (nótese que la autenticidad del boleto de compraventa base de la acción fechado el 03/04/1997 y obrante a fs. 44/45 fue negada en el escrito de contestación de demanda) o de hechos lícitos o ilícitos, máxime cuando aquélla no puede cambiarse en ningún caso por la sola voluntad del pretenso poseedor ni por el sólo transcurso del tiempo (arts. 375 del CPCC; art. 1915 del Código Civil y Comercial de la Nación; arg. doct. Rivera - Medina, "*Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*", La Ley, Avellaneda, 2014, p. 275 y sgtes.).

Ello conspira, asimismo, con poder dilucidar con la precisión necesaria si la posesión de la Sra. Ceballos resulta legítima o ilegítima, máxime en una causa que fue iniciada allá por el mes de abril del año 2000 y en la que aun siquiera se encuentra trabada la litis.

Independientemente de reputar a la posesión como un hecho o un derecho, lo cierto es que en uno y otro caso la precisa determinación de la cosa objeto de la relación real resulta no sólo un obstáculo para ordenar la subasta, sino que afecta la existencia misma de la posesión, ya que no existen elementos que permitan conocer la causa de la posesión ni su carácter de legítima o ilegítima (arts. 1912, 1915 y 1916 del Código Civil y Comercial de la Nación; arg. doct. Boqué, Roberto y Sánchez Torres, Julio, Ob. cit.; arg. juris. Cámara de Apelación Civil y Comercial de Mar del Plata Sala Segunda in re "*Martínez Construcciones c/ Rabayrol Luis José s/ Ejecución*", Causa N° 168.192, RSD de fecha 29 de agosto de 2019, Registro N° 200 Folio 1060).

e) Por si ello fuera poco, me vale resaltar que tampoco surge acreditado de las constancias incorporadas a la causa ni de los términos de la escritura de cesión y transferencia de acciones y derechos litigiosos a la que hiciera referencia anteriormente que el Sr. Ricardo Daniel Gorostidi se

encuentre efectivamente en posesión de los lotes objeto de escrituración (v. denuncia penal y carta documento que se encuentran adosadas a fs. 195/196); o cuanto menos dicha posesión no resultaría del todo nítida e incontrovertida.

Sobre esto último, y en rigor de verdad, preciso es señalar que el ejecutado Ricardo Daniel Gorostidi únicamente tendría la tenencia provisoria del inmueble sito en calle Pérez Bulnes N° 2361 de esta ciudad en virtud del desalojo anticipado ordenado y efectivizado en los términos del art. 676 bis del CPCC en el marco de los autos caratulados **"GOROSTIDI RICARDO DANIEL C/ MIGANI CARLOS S/ DESALOJO (EXCEPTO POR FALTA DE PAGO)"** Expediente MP 39113 2018, de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial 5 Departamento Judicial de Mar del Plata (v. en tal sentido proveído dictado en dichos autos con fecha 12 de junio de 2023 y mandamiento de lanzamiento diligenciado con fecha 15 de enero de 2024).

Aun más, y no es un dato menor, las actuaciones antes mencionadas, se encuentran al día de la fecha a despacho para el dictado de la sentencia definitiva y en el marco de las mismas el demandado Carlos Virgilio Migani ha contestado demanda solicitando su rechazo, alegando que el Sr. Gorostidi no es el dueño del inmueble en cuestión (calle Pérez Bulnes N° 2343/51/61 de Mar del Plata, nomenclatura catastral Circ. VI, Sección F, Manzana 109, Parcela 7 y Parcela 8), que el instrumento de "comodato" del Sr. Gorostidi fue producto un ilícito contra la Sra. René Ceballos (N° 08-00-027594-15); que Gorostidi pretende ser cesionario del inmueble a raíz de una cesión, tan fraudulenta, que incluyó un polígono del que resulta ser titular registral y que se encuentra explotando un local comercial en el inmueble con autorización del verdadero cesionario y poseedor, su hijo, el Sr. Jorge Omar Migani Migani. Concretamente, afirma que quien se encuentra poseyendo efectivamente el inmueble de calle Pérez Bulnes N° 2351/61 de Mar del Plata, nomenclatura catastral Circ. VI, Sección F, Manzana 109, Parcela 7 y Parcela 8; a excepción de la unidad funcional número 01 polígono 01 de la parcela 7, es el Sr. Jorge Omar Migani, DNI N° 23.922.776, con domicilio en calle Pérez Bulnes N° 2343/51/61 de la ciudad de Mar del Plata, en virtud de una cesión de boleto de compraventa y derechos y acciones posesorios (v. escrito de contestación de demanda presentado en fecha 04/09/2020 05:39:53 p.m. que he podido cotejar accediendo al sitio web <https://mev.scba.gov.ar>).

Este complejo, confuso y promiscuo escenario que describiera en los apartados que anteceden, bien permite entrever que existe una clara controversia judicial en lo concerniente no ya al derecho de propiedad del inmueble sito en calle Pérez Bulnes N° 2351/61 de Mar del Plata sino antes bien al *ius possidendi* o al *ius possessionis*, es decir, al mejor derecho de los litigantes para retener y/o recuperar el bien (Matilde René Ceballos, Genoveva Josefa Felici, Ricardo Daniel Gorostidi, Carlos Virgilio Migani y Jorge Omar Migani), escenario en el cual - imperioso es destacar - el acto mismo de transferencia y cesión de derechos litigiosos que presuntamente realizara la Sra. Matilde Rene Ceballos a favor del aquí ejecutado Gorostidi se encuentra seriamente cuestionado en cuanto a su legitimidad tanto en sede penal en el ámbito de la IPP N°08-00-027594-15 caratulada *"Dte. Ceballo Matilde Rene s/ Estafa - Art. 172"* de trámite por ante la Unidad Funcional de Instrucción N° 10 de este Departamento Judicial, como así también en los autos caratulados **"GOROSTIDI RICARDO DANIEL C/ MIGANI CARLOS S/ DESALOJO (EXCEPTO POR FALTA DE PAGO)"** Expediente MP 39113 2018, de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial 5 Departamento Judicial de Mar del Plata.

Ante este panorama de obscuridades y dadas las innumerables controversias judiciales de distinta índole y particularmente posesorias que existen al día de hoy planteadas y sin dilucidar respecto del inmueble sito en calle Perez Bulnes N° 2361 de la ciudad de Mar del Plata, fácil me resulta colegir que de acogerse la petición del letrado Gustavo Daniel Rivas se estaría decretando una subasta de derechos y acciones litigiosos carentes de verdadera sustancia -no se sabe qué se vende-, lo cual resultaría atentatorio de la transparencia que deben trasuntar las subastas públicas, que impone evitar todo tipo de cuestionamiento que afecte a quiénes resulten adquirentes por vía judicial (arg. juris. Cámara de Apelación Civil y Comercial de Mar del Plata Sala Segunda *in re "Floriner SA c/ Cremona, María Ines s/ Ejecución y embargo preventivo"*, RSD de fecha 07 de diciembre de 2004).

En tal sentido se ha dicho que *"Aunque es procedente el embargo de acciones y derechos, por razones de orden legal y práctico no corresponde, en principio, la subasta de los mismos a menos que se ponga en evidencia la existencia de créditos claros y precisos como obligación transmisible y no cuando sean inciertos, especulativos o de dudosa realización"* (conf. juris. Cámara de Apelación Civil y Comercial de San Nicolás, Causa 940.222, Resol. del 19-V-1994).

Asimismo, y abordando el comentario al artículo 1435 del derogado Código Civil los autores han comentado que *"...En principio, desde un punto de vista teórico, nada se opone a que un crédito sea rematable. Pero, desde el punto de vista práctico, un crédito rematado es un crédito desvalorizado (criterio aplicable mutatis mutandi a derechos y acciones litigiosos cuya subasta persigue el letrado Gustavo Daniel Rivas en esta litis)*. Por ello, en la práctica y en parte de la doctrina se reconoce la procedencia del embargo de derechos del deudor, pero se opina que el embargante no debe sacar a remate el crédito, sino subrogarse en los derechos de su deudor y cobrarlo". En efecto, la inclinación a no aceptar los remates de derechos y acciones del deudor suelen apoyarse en el argumento de que la parte siembre

tiene las acciones que nacen del artículo 1196 del Código Civil - Actualmente arts. 739, 740, 741 y 742 del Código Civil y Comercial de la Nación - (conf. doct. Belluscio y Zannoni, Código Civil y Leyes complementarias, Comentado, Anotado y Concordado, Tomo 7, Ed. Astrea, Bs. As. págs. 26/27).

En suma, no concurriendo los presupuestos mínimos para aceptar la venta forzada pretendida, en tanto no se encuentra acreditado con suficiencia un derecho definido, claro y preciso, corresponde desestimar el pedido que se formula tendiente a que se decrete la venta de los derechos y acciones que le correspondan al ejecutado Ricardo Daniel Gorostidi DNI 12.059.342 en el expediente caratulado **"CEBALLOS MATILDE RENEE C/ FELICI CARMELO Y OTRA S/ ESCRITURACION"** Expte. 101.250 de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 1 del Departamento Judicial de Mar del Plata (arg. arts. 15, 16, 234 a contrario, 1912, 1915, 1916 y concs. del Código Civil y Comercial de la Nación).

II. Habiéndose agotado los motivos por los cuales fueran requeridas las actuaciones **"CEBALLOS MATILDE RENEE C/ FELICI CARMELO Y OTRA S/ ESCRITURACION"** Expte. 101.250, procédase a su devolución Juzgado Civil y Comercial N° 1 del Departamento Judicial de Mar del Plata (arts. 34 inc. 1 ap. "a" y 36 inc. 1 del CPCC).

A fin de anotar al magistrado a cargo del Juzgado Civil y Comercial N° 1 Departamental de lo resuelto precedentemente, comuníquese el presente proveído de manera automatizada a dicho órgano jurisdiccional mediante la remisión de la copia digital del presente proveído al domicilio electrónico correspondiente al mismo (arts. 34 inc. 5 ap. "a", 36 inc. 1 y 2, 374 y concs. del CPCC; art. 16° y concs del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA).

**Al escrito electrónico de fecha 27/05/2025 14:54:41:**

I. Por recibida la siguiente documentación que se acompaña en soporte digital como archivo PDF adjunto al escrito electrónico en proveimiento, a saber: **1) veinticuatro (24) fotografías del bien inmueble embargado en autos ubicado en la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón con frente a calle Carasa N° 4672 entre calles Cerrito y Marcelo T. de Alvear.**

II. Tiénese por denunciados los días y horarios de inicio y cierre de la puja virtual, el día y horario de exhibición del inmueble cuyo remate fuera decretado en autos, los cuales se aprueban en la forma propuesta a saber: **1) Día y horario de inicio de la puja virtual: Comienzo: 25/08/2025 a las 09:00 hs. y Finalización: 08/09/2025 a las 09:00 hs.; 2) Día y horario de exhibición del inmueble: 12/08/2025 de 11:00 a 12:00 hs.** (art. 38 del Anexo I aprobado por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

En función de lo anterior, encontrándose aprobadas las fechas y horarios de inicio y finalización de la puja virtual, establézcase como fecha y horario de para la confección del acta de adjudicación el día **08/10/2025 a las 10:00 hs.** (art. 38 del Anexo I aprobado por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA).

**NOTIFÍQUESE** a la parte ejecutante Gustavo Daniel Rivas y al ejecutado Ricardo Daniel Gorostidi de manera automatizada mediante la remisión de la copia digital del presente proveído al domicilio electrónico oportunamente constituido en las casillas de correo electrónico pertinentes (arts. 135, 143, 143 bis, CPCCBA; conf. arts. 10°, 11°, 12° y 13° del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA).

Asimismo, comuníquese de manera automatizada el presente decreto de venta al **Registro General de Subastas Judiciales Seccional Mar del Plata** mediante la remisión de la copia digital de la presente resolución al domicilio electrónico correspondiente a dicha repartición (arts. 58 inc. "a" Acord. 3397/08 de la SCJBA; conf. arts. 10°, 11°, 12°, 13° y 16° y concs. del "Reglamento para las presentaciones y las notificaciones por medios electrónicos" aprobado por el Acuerdo N° 4013 del SCJBA - texto ordenado según Acuerdo N° 4039 del SCJBA).

III. Estése al mandamiento ordenado en el acápite 12) del decreto de venta dictado en autos con fecha 11/07/2024 13:16:45.

**Firmado digitalmente en Mar del Plata por Dr. Alejandro Ulises Almenta Juez en lo Civil y Comercial en el día y hora que indica el sistema informático.**

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: QQ4J57TS



246102981024756463

## TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado: ARAMBILLET Carolina - carambillet@piba.gov.ar  
 Organismo: JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°16 - MAR DEL PLATA  
 Carátula: RIVAS GUSTAVO DANIEL C/ GOROSTIDI RICARDO DANIEL S/ EJECUCION HONORARIOS 15 ABR 2025  
 Número de causa: MP-28170-2023  
 Tipo de notificación: MANDAMIENTO DEL PROFESIONAL  
 Destinatarios: mandamientos-mardelplata@jusbuenosaires.gov.a  
 Fecha notificación: 15/04/2025  
 Alta o disponibilidad: 14/4/2025 13:00:58  
 Firma digital: Firma válida  
 Firmado y Notificado por: ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ -- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 14/04/2025 13:00:57  
 Firmado por: ALMENTA Alejandro Ulises. JUEZ -- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 14/04/2025 13:00:56 CAMPORA Maria Susana. -- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 14/04/2025 09:36:26

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M

28

PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MANDAMIENTO

Sello del órgano

Concertación de órgano: OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES

Juzgado Interviniente: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL 16

Día Mes Año Dirección: ALTE. BROWN 2241 MAR DEL PLATA

Juzgado/Tribunal: CIVIL Y COMERCIAL 16

Tipo de diligencia: MANDAMIENTO OBTENER FOTOS

Carátula del expediente: RIVAS GUSTAVO DANIEL C/

GOROSTIDI RICARDO DANIEL S/ EJECUCION

HONORARIOS

Copias para

xx / NO EnXX

fs. XX

Supuestos de excepción (Art. 172 - Ac. 3397)

Día Mes Año CARÁCTER (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Hora URGENTE NO Y/O HABILITACION NO DE DIA Y HORA

Lugar TIPO DE DOMICILIO (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Firmas Denunciado SI Constituido NO Bajo responsabilidad

FACULTADES Y ATRIBUCIONES (Indicar por SI ?NO según corresponda)

Allanamiento: SI Allanamiento en domicilio sin ocupantes: NO

Con auxilio de la fuerza pública: SI Con cerrajero SI

Denuncia de otro domicilio NO Denuncia de bienes NO Otros NO

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de CARASA 4672 DE MAR DEL PLATA y procederá a Permitir el ingreso a la misma a la Martillera y Corredora Publica designada, Maria Susana Cámpora Registro 3314, a fin de obtener fotografías del inmueble a subastar que demuestren el estado de conservación del mismo.-

El auto que lo ordena dice en lo pertinente: Mar del Plata 7 de abril de 2025.-.....III. Del mismo modo, y con igual salvedad, se hace saber a la Martillera Maria Susana Campora que a los fines de su verificación y valoración por parte del suscripto deberá obtener y adjuntar al expediente fotografías del inmueble a subastar que demuestren el estado de conservación del mismo y demás características atendibles para una mejor evaluación de su valor por parte de los eventuales oferentes en la puja (v. gr. cada uno sus ambientes, pasillos y espacios comunes del PH) (conf. arts. 2, 3 y 4 del Anexo 1 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas Acuerdo 3604/12 de la SCJBA). Conforme lo anterior, ordénase el mandamiento de exhibición y apertura del inmueble a los fines de obtener las fotografías pertinentes y de presentarlas en su oportunidad ante el Registro de Subastas para su publicación en el Portal de la página web de la Suprema Corte de Justicia, a cuyo fin, se faculta al Oficial de Justicia para allanar domicilio y requerir los servicios de un cerrajero, siempre que existan ocupantes en el mismo en el momento de practicar la diligencia o medie resistencia activa o pasiva de aquéllos, entendiéndose por esta última la inercia, ocultamiento en el domicilio o abandono ante la presencia del oficial de justicia, o cualquier otra actitud que impida el acceso al lugar (arts. 34 inc. 5 ap. "a", "c" y concs. del CPCC; arts. 211, 213, 214, 215, 216, 228 y concs. de la Ac. 3397/08 de la SCJBA). IV. Por último, póngase en conocimiento del ejecutado Ricardo Daniel Gorostidi, a los fines de que arbitre las medidas necesarias para que permita el acceso de la Martillera Maria Susana Campora al inmueble objeto de subasta en la fecha y horario que esta última proponga y, de ese modo, pueda obtener las fotografías del inmueble a subastar (arg. art. 216 de la Acordada 3397/08 de la SCJBA). Firmado digitalmente en Mar del Plata por Dr. Alejandro Ulises Almenta Juez en lo Civil y Comercial en el día y hora que indica el sistema informático.

Facultades del Oficial de Justicia se faculta al Oficial de Justicia para allanar domicilio y requerir los servicios de un cerrajero, siempre que existan ocupantes en el mismo en el momento de practicar la diligencia o medie resistencia activa o pasiva de aquéllos, entendiéndose por esta última la inercia, ocultamiento en el domicilio o abandono ante la presencia del oficial de justicia, o cualquier otra actitud que impida el acceso al lugar (arts. 34 inc. 5 ap. "a", "c" y concs. del CPCC; arts. 211, 213, 214, 215, 216, 228 y concs. de la Ac. 3397/08 de la SCJBA)

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia Dr. Gustavo Daniel Rivas, Martillera Maria Susana Cámpora y/o quien los mismos designen.-

14/4/25. 13:01

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN - SUPREMA CORTE DE JUSTICIA - NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS

En la ciudad de MAr del Plata, , a los 14 días del mes de abril del año 2025.-

Firma y sello

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>  
Su código de verificación es: E5NT03QS



X. [Handwritten signature]

MP 28170-2023

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL 16

DEPARTAMENTO JUDICIAL MAR DEL PLATA

SR. JUEZ:

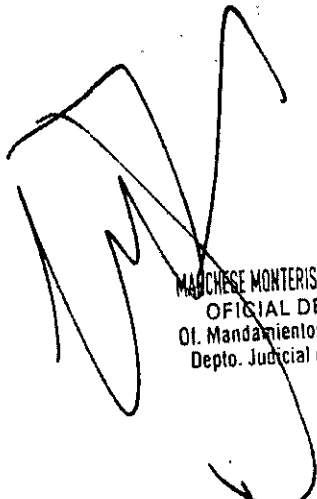
MAR DEL PLATA, A LOS VEINTICINCO (25) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), SIENDO LAS ONCE (11:00) HORAS, EN COMPAÑÍA DEL AUTORIZADA MARTILLERA PÚBLICA MARÍA SUSANA CÁMPORA QUE FIRMA AL PIE DEL MISMO Y DEL AUTORIZADO DR. GUSTAVO DANIEL RIVAS, ME CONSTITUI EN CALLE CARASA A LA ALTURA INDICADA EL NUMERAL PERTENECE A LA PROPIEDAD HORIZONTAL, DONDE EL INMUEBLE DENUNCIADO ES EL FRENTE CON CARTEL DE VENTA PINTADO DE COLOR GRIS Y EL CUAL SE OBSERVA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRARÍA ACTUALMENTE CERRADO SIN SIGNOS DE HABITABILIDAD, Y DEJANDO CONSTANCIA A SS, QUE PARA LA REALIZACIÓN DEL MISMO EN EL CARÁCTER QUE SE ENCONTRARÍA EL INMUEBLE DEBE ESTAR TRANSCRIPTO EL ARTÍCULO 215 DEL ACUERDO 3397/08 SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN "Artículo 215. Domicilios sin ocupantes. Tratándose de domicilios en los que nadie responde a los llamados, el Oficial de Justicia sólo estará facultado para allanarlo cuando se lo autorice expresamente en el instrumento.

DIOS GUARDE A V.S.

MARCHESE MONTERIS CAMILLANO JESUS  
OFICIAL DE JUSTICIA  
Of. Mandamientos y Notificaciones  
Depto. Judicial de Mar del Plata

28 ABR 2025

SALIDA



MARCHESE MONTERISI MAXIMILIANO JESUS  
OFICIAL DE JUSTICIA  
Of. Mandamientos y Notificaciones  
Depto. Judicial de Mar del Plata