

Datos del Expediente**Carátula:** ARCIDIACONO JOSE LUIS C/FERREYRA HECTOR ALEJANDRO S/ ··EJECUCION HIPOTECARIA**Fecha inicio:** 02/05/2000 **N° de Receptoría:** B - 720685 - 0 **N° de Expediente:** 18324**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 02/10/2025 - Trámite: FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE - (FIRMADO)

[Anterior](#) 02/10/2025 13:27:59 - FECHA DE SUBASTA / SE PROVEE [Siguiete](#)**REFERENCIAS****Despachado en** FECHA DE SUBASTA - PROPONE (251600251030799367)**Despachado en** MANDAMIENTO - SOLICITA (251600251030799367)**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20112156373@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR**Domic. Electrónico de Parte Involucrada** 20176813947@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR**Domicilio Electrónico de la Causa** 20083507889@CMA.NOTIFICACIONES**Funcionario Firmante** 02/10/2025 13:27:59 - NEGRI Nicolas Jorge - JUEZ**Trámite Despachado** [FECHA DE SUBASTA - PROPONE \(240700251030784463\)](#)**Trámite Despachado** [MANDAMIENTO - SOLICITA \(256700251030775799\)](#)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 02/10/2025 13:27:57**Fecha de Notificación** 02/10/2025 13:27:57**Notificado por** NEGRI NICOLAS JORGE**Texto del Proveído**

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

La Plata, en la fecha de la firma digital. sa

Se proveen dos presentaciones: Martillero fija fechas y solicita mandamiento de apertura (30/9/2025):

1) Fecha de subasta. Téngase presente y de conformidad con la subasta dispuesta por auto de fecha 2/5/2019, actualizada los días 15/5/2025 y 22/5/2025 y lo expuesto por el martillero actuante, apruébanse las fechas fijadas conjuntamente con el Registro de Subastas a saber: para la subasta electrónica del bien Matrícula 95.511 del partido de Quilmes (86), NC Circunscripción 4, Sección A, Manzana 53-c, Parcela 2, la que dará inicio el día **4/11/2025**, a las **10 hs.** y finalizará el día **18/11/2025**, a las **10 hs.** (art. 562, CPCC; arts. 28, 29, 30 y concs., Anexo I, Ac. 3604/12, SCBA).

2) Exhibición del inmueble. Apruébase como fecha de exhibición del inmueble a subastarse, el día **23/10/2025** de **11 a 12 hs.**

A dichos fines, líbrese mandamiento para garantizar el acceso al inmueble en el día y horario indicado, autorizando al Oficial de Justicia interviniente a requerir los servicios de cerrajero, allanar domicilio y utilizar los servicios de la fuerza pública. Asimismo, líbrese oficio a la Policía de la Provincia de Buenos Aires a los fines de que personal de la fuerza se haga presente el día y en el honorario de exhibición del inmueble (arts. 211, 213, 214, 215 de la Ac. 3397/08).

Sin perjuicio de ello, notifíquese del presente a la parte demandada en forma electrónica, a los efectos de requerirle su colaboración con la apertura y exhibición del inmueble a subastar en la fecha y hora programada. Notifíquese.

3) Acreditación de Postores. Apruébase como fecha de límite de acreditación de postores, el día **30/10/2025**, a las **10 hs.**

4) Audiencia. La audiencia en presencia del Secretario, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación de bien inmueble, se fija para el día **5/12/2025**, a las **12 hs.**, fecha que deberá ser incluida sólo en la publicidad virtual- (arts. 3 y 38, Ac. 3604/12).

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

NEGRI Nicolas Jorge
JUEZ[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	GUZMAN Rosario - rguzman@scba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - LA PLATA
Carátula:	ARCIDIACONO JOSE LUIS C/FERREYRA HECTOR ALEJANDRO S/ ··EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa:	18324
Tipo de notificación:	SOLICITA / SE PROVEE
Destinatarios:	20083507889@CMA.NOTIFICACIONES, REGISTROSUBASTAS@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR, 20112156373@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20176813947@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.A
Fecha notificación:	26/5/2025 08:54:58
Alta o disponibilidad	26/5/2025 08:55:15
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	ASENSIO Silvina Cecilia. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/05/2025 08:55:13
Firmado por:	ASENSIO Silvina Cecilia. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/05/2025 08:55:12

La Plata, en la fecha de la firma digital. sa

Y VISTOS: 1. Abogado Serra por la parte actora hace manifestaciones, solicita subasta sucesiva o, en su caso, se requiera informe martillero (16/5/2025).

2. En función de lo solicitado y considerando las especiales circunstancias de estas actuaciones, especialmente el tiempo transcurrido desde el inicio de estos autos y la necesidad de garantizar la tutela judicial continua y efectiva de los derechos en juego (art. 15 CPBA), es que a los fines de dotar una mayor eficacia al resultado del acto procesal de realización del bien inmueble en cuestión, dispóngase la subasta electrónica sucesiva para el caso de fracase por falta de postores, a cuyo efecto el martillero interviniente queda facultado para reducir la base en el 25%, solamente por una única vez, es decir, por la suma de \$ 45.000.000 (arts. 34 inc. 5°, 577 Cód. Proc.).

A sus efectos, notifíquese a la contraria y al Registro de Subastas Electrónicas, en los términos del Ac. 4039/21, SCBA (cfr. art. 135, CPCC).

3. Abogado Serra por la parte actora acompaña timbrado, solicita re inscripción de embargo (20/5/2025):

Téngase presente y líbrese el oficio electrónico al Registro de la Propiedad Inmueble.

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: WU6KM6FJ



227900251030035362

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	BRECKON Eleonora Laura - elbreckon@scba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL N°14 - LA PLATA
Carátula:	ARCIDIACONO JOSE LUIS C/FERREYRA HECTOR ALEJANDRO S/ ··EJECUCION HIPOTECARIA
Número de causa:	18324
Tipo de notificación:	SENTENCIA INTERLOCUTORIA
Destinatarios:	REGISTROSUBASTAS@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR, 20112156373@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20176813947@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.A
Fecha notificación:	15/5/2025 11:24:02
Alta o disponibilidad	15/5/2025 11:24:06
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	NEGRI Nicolas Jorge. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 15/05/2025 11:24:04
Firmado por:	NEGRI Nicolas Jorge. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 15/05/2025 11:24:03

La Plata, en la fecha de la firma digital. sa

AUTOS Y VISTOS: En atención al estado de los autos "**Arcidiacono José Luis contra Ferreyra Héctor Alejandro. Ejecución Hipotecaria**" (expte. n° **18324**), de trámite ante el Juzgado Civil y Comercial n° 14 departamental, a mi cargo, a fin de proveer lo solicitado por la parte actora con fecha 14/4/25 y sin perjuicio de los actos cumplidos **modificase el auto de subasta** dictado con fecha 2/5/2019 en lo que refiere a la base de subasta queda redactado de la siguiente forma:

a) Base de la subasta: Si bien es cierto que por aplicación del art. 566 del Código Procesal debe tomarse a los efectos de fijar la base de subasta las 2/3 de la valuación fiscal, entiendo que no existe impedimento legal para apartarme de dicho criterio y hacer lugar a lo solicitado por la parte actora -de lo cual tampoco ha puesto oposición el ejecutado- al comprobar que la mencionada valuación resulta sumamente desactualizada al valor real del bien inmueble, conforme al principio de la realidad económica (arts. 1 y 2, CCCN; CSJN, "Domínguez, Yanina Vanesa c. Muresco SA", 13/08/2024, TR LALEY AR/JUR/106119/2024; idem, "Lacuadra, Jonatan Daniel c. DirectTV Argentina SA", 13/08/2024, TR LALEY AR/JUR/106472/202.).

Por consiguiente, aplicando un criterio de razonabilidad y a fin de resguardar que el inmueble sea mal vendido en perjuicio de ambas partes, corresponde que me aparte de la valuación fiscal glosada en autos y considere la liquidación practicada a estos efectos por la parte actora.

En este sentido, el bien se subastará con la base de **\$ 60.000.0000**.

b) Depósito en garantía: Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el Registro de Subastas Judiciales y desee participar, en particular, de la presente subasta, deberá efectivizar un depósito en garantía, mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la cuenta abierta en este expediente que se establece en el 5% del monto de la base o precio de reserva establecido y que no será gravado por impuesto o tasa alguna.

Dicho porcentaje, asciende a **\$ 3.000.000** (arts. 562, 4° párr. y 575, CPCC; 22 y 24, Ac. 3604/12).

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática, mediante oficio -a confeccionar en el Juzgado-, dirigido al Banco Provincia, para que se realice la transferencia correspondiente. Para realizar dicho acto deberá constatarse previamente con las actas respectivas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- del Registro de Subastas Judiciales, los oferentes que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, con más el código de postor y datos de su cuentas bancarias de los interesados (deberá denunciarse el CBU) y también con informe o reporte del martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el que identificará (por ejemplo, el adjudicatario al que no se le devolverá el depósito), salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (arts. 585, 2° párr., CPCC; 39, Ac. 3604/12).

c) Comuníquese la adecuación a la subasta ordenada, al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, mediante nota electrónica de estilo.

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: EE45T9AZ



255600251029968466

Datos del Expediente**Carátula:** ARCIDIACONO JOSE LUIS C/ FERREYRA HECTOR ALEJANDRO S/ ··EJECUCION HIPOTECARIA**Fecha inicio:** 02/05/2000 **N° de Receptoría:** B - 720685 - 0 **N° de Expediente:** 18324**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 02/05/2019 - Trámite: SUBASTA - ORDENA

[Anterior](#) 02/05/2019 - SUBASTA - ORDENA [Siguiete](#)**REFERENCIAS****Observación** SE ORDENA SUBASTA**Texto del Proveído**

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

Registro N°

La Plata, 2 de Mayo de 2019. .

AUTOS Y VISTOS: En atención al estado de los autos "Arcidiacono José Luis c/ Ferreyra Héctor Alejandro s/ Ejecución Hipotecaria" (expte. n° 18324), de trámite ante el Juzgado Civil y Comercial n° 14 departamental, a mi cargo, no habiendo la demandada contestado el traslado que le fuera concedido (v cédula fs. 198) corresponde, para un mejor orden del proceso, dejar sin efecto el auto de subasta de fs. 55 y los proveídos dictados en su consecuencia, quedando reemplazados por el siguiente decreto:

1) Auto de subasta: De conformidad con lo dispuesto por los arts. 558 y siguientes del Código Procesal -texto según ley 14.238-) y Acordada 3.604/12 y 3.864/17 de la Suprema Corte de Justicia (cfr. resol. 102/14, 1950/15 y 2-129/15), en función del estado de autos, con **citación** de los señores jueces embargantes e inhibientes –en caso que los hubiere- (arts. 558 y 559, CPCC), **decrétase la venta en pública subasta –electrónica–**, al mejor postor del siguiente **bien inmueble: MATRICULA 95.511 del partido de Quilmes (86), NC Circunscripción 4, Sección A, Manzana 53-c, Parcela 2**, a que se refiere el informe de dominio que obra a fs. 231/234 por intermedio del martillero que ya ha aceptado el cargo ante el Actuario Miguel Angel Bañez (cfr fs. 110).

2) Martillero: Como primera medida el martillero **compulsará las actuaciones** e informará al Juzgado acerca de la efectiva concurrencia de los recaudos indicados en el art. 52, inc. a, ap. 5°, de la ley 10.973 (arts. 34 inc. 5, ap. b, CPCC; 52 inc. a, ap. 15 e inc. b, ap. 11, ley 10.973).

3) Base de la subasta: Teniendo en cuenta la convención efectuada por las partes en la cláusula sexta del mutuo hipotecario de fs. 3/8, la base de la subasta se fija en la suma de **ochocientos treinta y ocho mil novecientos cuarenta y siete pesos con veinte centavos (\$ 840.000, conforme fs. 19 y pedido en el escrito que se provee)**.

4) Honorarios del Martillero: Con el objeto de brindar previsibilidad a los posibles compradores y en orden a lo dispuesto por el art. 54, apartado IV de la ley 14.085 la comisión del martillero se fija en el 3,5% del valor obtenido en la subasta a cargo de cada parte, debiéndose adicionar el 10% de aportes previsionales del profesional **a cargo del comprador**.

5) Apertura de cuenta: Procédase a la apertura de la cuenta bancaria en el Banco Provincia, sucursal Tribunales, a los fines del depósito en garantía y su difusión en el portal de Subasta Judiciales Electrónicas (art. 22, 3° párr., Ac. 3.604/12; resol. 2.069/12, SCBA).

6) Mandamiento de constatación: Líbrese **mandamiento de constatación** de estado de ocupación del bien embargado (arts. 558, 559, 575, 576 y 588, CPCC), en cuyo diligenciamiento deberá indicarse si la misma es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros -cuyo título a la ocupación se requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes-. En oportunidad de diligenciarse el mandamiento de constatación se hará saber a los terceros ocupantes que en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediante la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro, incidente de desocupación (arts. 163 inc. 5, ap. 2°, 384 y 588 2do. párr., CPCC).

7) Título de propiedad: Intímase al ejecutado, para que dentro del tercer día de notificado acompañe a los autos el título de propiedad del bien objeto de subasta, bajo apercibimiento de expedirse segundo testimonio a su costa (art. 570, CPCC).

8) Difusión de la subasta: a) **Publicidad edictal:** Cumplidos los recaudos de rigor precedentemente descriptos y efectuada por parte del martillero propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual -la que deberá ser aceptada por el Juzgado-, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 559, 560, 574 y 575 del Código Procesal se publicarán a continuación, edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "**El Sol**" de la localidad de Quilmes Además de los datos exigidos por las normas citadas, deberá consignarse el número de cuenta judicial abierta a los fines de lo más abajo detallado.

b) **Propaganda adicional:** Será a cargo del ejecutante, salvo que el ejecutado hubiese prestado conformidad o que su costo no excediere del dos por ciento (2 %) de la base (art. 575, *in fine*, CPCC).

c) **Publicidad virtual:** Autorízase, como mecanismo de difusión de la subasta (complementario de la publicación edictal y de la propaganda adicional mencionadas y fijado el lapso de celebración de la subasta), la inclusión en la página WEB de la Suprema Corte, de mayor **información** relacionada al acto.

9) Participación en la subasta: Todo interesado en participar de la subasta deberá –inevitablemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro de Subastas Judiciales que corresponda (arts. 6 a 20, Ac. 3604/12), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía que más abajo se consigna. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (arts. 562, CPCC; 921, CCCN; 21 a 24, Ac. 3604/12).

En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el Registro de Subastas Judiciales (arts. 582, CPCC; 21, 3° párr., Ac. 3.604/12).

10) Depósito en garantía: Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el Registro de Subastas Judiciales y desee participar, en particular, de la presente subasta, deberá efectivizar un depósito en garantía, mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la premencionada cuenta abierta en este expediente que se establece en el **5%** del monto de la base o precio de reserva establecido (\$ 42.000) y que no será gravado por impuesto o tasa alguna (arts. 562, 4° párr. y 575, CPCC; 22 y 24, Ac. 3604/12).

El depósito será reintegrado a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática, mediante oficio -a confeccionar en el Juzgado-, dirigido al Banco Provincia, para que se realice la transferencia correspondiente. Para realizar dicho acto deberá constatarse previamente con las actas respectivas -acompañadas *a posteriori* del cese de la puja- del Registro de Subastas Judiciales, los oferentes que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, con más el código de postor y datos de su cuentas bancarias de los interesados (deberá denunciarse el CBU) y también con informe o reporte del martillero de postores efectivamente intervinientes y máxima oferta de cada uno de ellos, el que identificará (por ejemplo, el adjudicatario al que no se le devolverá el depósito), salvo para aquellos que hubieran hecho reserva de postura, a los que les será devuelta sólo si lo piden (arts. 585, 2° párr., CPCC; 39, Ac. 3604/12).

Exímase a la actora a efectuar tal depósito en caso de resultar compradora (cfr fs. 89).

11) Celebración de la subasta judicial inmobiliaria: En lo atinente a la celebración del acto, esto es, desde el cumplimiento de los requisitos previos descriptos y alternativas desde la fecha y hora de inicio de la puja –a cargo del martillero interviniente- hasta el momento del cierre de la misma deberá estarse a lo dispuesto en el art. 575 del Código Procesal y arts. 2, 3, 26 *in fine*, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43 y 48 de la Ac. 3604/12 de la SCBA.

12) Etapas posteriores a la subasta: Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el Martillero deberá presentar en autos acta que de cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina o código de postores con mayor oferta realizada. Asimismo, en el mismo lapso, deberá **rendir cuentas** (arts. 579, CPCC; 858 y ss., CCCN; 36, Ac. 3604/12).

Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del Registro de Subastas Judiciales que corresponda a la sede del Juzgado interviniente, deberá remitir **informe** conteniendo listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados a la subasta, con sus respectivos códigos –secretos- de postores y cuáles de éstos, 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 (arts. 585, CPCC; 37, Ac. 3604/12).

13) Impuestos: Los impuestos, tasas y contribuciones que correspondan (nacionales o provinciales) al bien subastado, serán soportados con el precio de venta hasta la toma de posesión por parte del comprador (arts. 2573 y 2582 inc. 3, CCCN) acto que no podrá superar los seis meses desde el pago del precio (art. 34 inc. 5, CPCC). Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen por cuenta del comprador.

14) Acta de adjudicación: Convócase a la sede del Juzgado al adjudicatario y al Martillero interviniente -con la posibilidad de asistencia de las partes del proceso- a la audiencia en presencia del Secretario, destinada a proceder a la confección del acta de adjudicación de bien mueble registrable, la que se fija para el día 14 de Junio del corriente año a las 9:00 horas, fecha que deberá ser incluida sólo en la publicidad virtual ya ordenada y detallada (arts. 3 y 38, Ac. 3604/12).

15) Postor remiso: En caso de incumplimiento del pago del precio por parte del adquirente en la subasta, éste incurre en situación de postor remiso, debiéndose adjudicar el bien subastado, ahora y con el fin de evitar que fracase la subasta, al mejor de los postores siguientes, debiéndose estar para ello, a las alternativas previstas dentro del marco legal de referencia (arts. 585, CPCC; 21 y 40, Ac. 3604/12).

16) Comuníquese la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependiente de la Suprema Corte Provincial, **una vez** fijada fecha de subasta y mediante nota electrónica de estilo.

En igual sentido líbrese la documentación que corresponda al Registro de la Propiedad Inmueble y/o Automotor para inscribir este decreto en el marco de lo dispuesto por el art. 323 del Código Procesal (art. 34 inc. 5, CPCC) y previa acreditación del pago del timbrado respectivo (Resolución 2809/18 de la SCBA)

17) Se hace saber a las partes de autos, al Martillero designado y demás interesados, que a los fines de la subasta electrónica que se ordena, deberán ajustar su proceder conforme lo establecido en la Acordada y Resoluciones de la SCBA citadas al inicio de este decreto.

18) **Resérvense** las presentes actuaciones en Secretaría, hasta tanto se realice la subasta.

Regístrese. Notifíquese *ministerio legis*.

Oficio al Banco (apertura) /5/2019. Cte

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

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

Datos del Expediente**Carátula:** ARCIDIACONO JOSE LUIS C/ FERREYRA HECTOR ALEJANDRO S/ ··EJECUCION HIPOTECARIA**Fecha inicio:** 02/05/2000 **N° de Receptoría:** B - 720685 - 0 **N° de Expediente:** 18324**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 15/10/2019 - Trámite: PROVEIDO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 15/10/2019 12:49:10 - PROVEIDO [Siguiente](#)**REFERENCIAS****Funcionario Firmante** 15/10/2019 12:49:09 - NEGRI Nicolas Jorge -**Texto del Proveído**

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

Juzgado en lo Civil y Comercial N° 14 - La Plata.**Expte. n. 18324 - "Arcidiacono Jose L. c/ Ferreyra Hector A. Ejecución Hipotecaria".**

La Plata, 15 de octubre de 2019. VILA

Actora solicita se declare desierto recurso (12/10/2019): Atento lo pedido y no habiendo sido fundado en tiempo y forma el recurso de apelación concedido a la demandada con fecha

2/9/2019, declárase desierto el mismo (art. 246 del CPCC) y sigan los autos según su estado (arts. 34 inc. 5°, 35 inc. 1° del CPCC).

Sin perjuicio de ello, observando que en el decreto de subasta no se menciona la oportunidad en que debe formalizarse el pago del saldo de precio, no obstante encontrarse ello debidamente establecido en el art. 581 del CPCC, a fin de brindar mayor comprensión y a su vez, precisión, hágase saber al comprador que, de no mediar planteo nulitivo oportuno, el saldo de precio deberá ser integrado al momento de llevarse a cabo la audiencia de adjudicación establecida, para lo cual deberá concurrir a ella con el respectivo comprobante de pago (arts. 34 inc. 5° ap. e y 36 inc. 2° del CPCC).

Inclúyase el presente en los edictos ordenados e infórmese al Registro de Subastas Electrónicas mediante oficio de estilo, **una vez establecida la fecha de subasta.**

*Dr. Nicolás Jorge Negri**Juez**firma digital**(art. 3, ley 25.506 y art. 2, ley pcial. 13.666)*

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



NEGRI Nicolas Jorge -

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

Datos del Expediente**Carátula:** ARCIDIACONO JOSE LUIS C/FERREYRA HECTOR ALEJANDRO S/ ··EJECUCION HIPOTECARIA**Fecha inicio:** 02/05/2000 **N° de Receptoría:** B - 720685 - 0 **N° de Expediente:** 18324**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 18/02/2025 - Trámite: MANDAMIENTO ELECTRONICO - (FIRMADO)

[Anterior](#) 18/02/2025 13:48:27 - MANDAMIENTO ELECTRONICOS [Siguiete](#)**REFERENCIAS****Destinatario a Notificar** OFICINA DE MANDAMIENTOS Y NOTIFICACIONES QUILMES**Domicilio a Notificar** mandamientos-quilmes@jusbuenosaires.gov.ar**Domicilio Electrónico** mandamientos-quilmes@jusbuenosaires.gov.ar**Domicilio Postal** Calle Derqui N° 4243, Barrio Fracción del Valle del Lugar cuartel IV de Quilmes . Código Postal 1878**Fecha del Escrito** 18/2/2025 13:48:27**Firmado por** Miguel Angel Banez (20083507889) - (Legajo: 5612)**Funcionario Firmante** 19/02/2025 10:46:47 - NEGRI Nicolas Jorge - JUEZ**Nro. Presentación Electrónica** 120245270**Observación del Profesional** MANDAMIENTO DE CONSTATAACION**Presentado por** BANEZ MIGUEL ANGEL (20083507889@cma.notificaciones)

-- NOTIFICACION ELECTRONICA

Fecha de Libramiento: 19/02/2025 10:46:54**Librado por** NEGRI NICOLAS JORGE**Texto del Proveído**

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

Fecha de recepción en Oficina, Delegación o Juzgado de Paz

M**PODER JUDICIAL PROVINCIA DE BUENOS AIRES****MANDAMIENTO****Sello del órgano****Concertación de fecha con autorizado**

órgano: JUZGADO

Juzgado Interviniente: JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL N° 14 LA PLATA

Día**Mes****Año**

Dirección: AVENIDA 13 ENTRE 47 Y 48 LA PLATA

Hora

Juzgado/Tribunal: N° 14

Lugar

Tipo de diligencia: MANDAMIENTO DE CONSTATACIÓN

Firmas

Carátula del expediente:ARCIDIACONO JOSE LUIS C/FERREYRA HECTOR ALEJANDRO S/ ··EJECUCION HIPOTECARIA - N° Causa: 18324

Copias para traslado

NO

En

fs.

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

Día

Mes

Año

CARÁCTER (Indicar por **SI** ?**NO** según corresponda)

Hora

URGENTE

NO

Y/O HABILITACION DE DIA Y HORA

SI

Lugar

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

Firmas

Denunciado SI

Constituido NO

Bajo responsabilidad NO

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

Allanamiento:SI

Allanamiento en domicilio sin ocupantes:SI

Con auxilio de la fuerza pública: NO

Con cerrajero : SI

Denuncia de otro domicilio : NO

Denuncia de bienes NO

Otros

El Oficial de Justicia de la zona que corresponda, se constituirá, para la ejecución del presente en el domicilio de Héctor Alejandro Ferreyra, sito en calle Derqui N° 4243, Barrio Fracción del Valle del Lugar cuartel IV de Quilmes y **sin intervención de autorizado**, procederá a **constatar su estado de ocupación, debiendo verificar si la misma es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros -cuyo título a la ocupación se requerirá que claramente expliquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes-. Asimismo deberá hacer saber a los terceros ocupantes que en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto, mediante la exhibición de los títulos pertinentes, ello podrá ser interpretado como presunción en contra al sustanciarse eventualmente en el futuro, incidente de desocupación. Deberá determinar fehacientemente el ESTADO DE OCUPACION DEL INMUEBLE A SUBASTAR .-**

El auto que lo ordena dice en lo pertinente : (La Plata, 8 de Marzo de 2023.) Martillero contesta intimación, manifiesta y solicita mandamiento de constatación (8/3/2023):1. Téngase por contestada en tiempo y forma la intimación dispuesta con fecha 7/3/23 y hágase saber a la parte actora lo manifestado por el profesional interviniente.2. Asimismo, a fin de establecer fehacientemente el estado de ocupación del bien el Oficial de justicia sin perjuicio de realizar las diligencias previstas por el arts. 200 y ss. de la Ac. 3397/08 de la SCBA en su diligenciamiento deberá indicar si la ocupación es ejercida por el propietario ejecutado, por terceros poseedores con ánimo de dueño, por terceros tenedores puestos por el propietario ejecutado o por otros terceros cuyo título a la ocupación se les requerirá que claramente indiquen y justifiquen en ese acto mediante la exhibición de los documentos pertinentes.Del mismo modo deberá hacer saber a los terceros ocupantes que en caso de no justificar la legitimidad de su ocupación en ese acto mediante la exhibición de los títulos pertinentes podrá ser interpretado como presunción en su contra al sustanciarse eventualmente en el futuro un incidente de desocupación (arts. 588 inc. 2. CPCC; 200 y ss., Ac. 3397/08, SCBA).Librese mandamiento con expresa habilitación de días y horas inhábiles (art. 153 del CPCC), autorizando al diligenciamiento del mismo al peticionario y/o al martillero César Simonetti, Coleg. 7027 L.P., como así también para que en el mismo acto pueda extraer fotográficas de interior y exterior de la vivienda para efectuar la publicidad virtual ordenada por el acuerdo 3604.Finalmente, se autoriza al Oficial de Justicia a solicitar el uso de la fuerza pública y allanamiento en caso de negativa a permitir el acceso al inmueble.**Fdo.Dr. Nicolás Jorge Negri-Juez .Otro Despacho:(La Plata, 14 de Febrero de 2024).**La parte actora solicita se libre nuevo mandamiento (7/2/2024):Librese el nuevo mandamiento solicitado, a los mismos fines y efectos que el anterior.**Fdo.Dr. Nicolás Jorge Negri-Juez .- OTRO DESPACHO (La Plata 1/10/2024): La parte actora solicita se intime al sindico a librar nuevo mandamiento (27/9/2024):**En virtud del plazo transcurrido, lo solicitado por a parte y de conformidad con la constancia de diligenciamiento de fecha 9/3/2024, intímese al martillero Miguel Ángel Bañez a fin de que libre nuevo mandamiento a los mismos fines y efectos que el anterior (art. 34 inc. 5°, CPCC). **Notifíquese automáticamente por Secretaria (Ac 4039/21, SCBA).** **Fdo.Dr. Nicolás Jorge Negri-Juez.- OTRO DESPACHO : (La Plata, en la fecha 20/12/2024 de la firma**

digital.) Martillero manifiesta y solicita nuevo mandamiento de constatación (20/12/2024):Téngase presente lo manifestado. Atento a que la diligencia llevada a cabo por el oficial de justicia no se corresponde con la ordenada en el mandamiento diligenciado, líbrese el nuevo mandamiento solicitado, a los mismos fines y efectos que el ordenado el día 10/3/2023. **Fdo. Dr. Nicolás Jorge Negri-Juez. OTRO DESPACHO: (La Plata, en la fecha 18 / 2 / 2025 de la firma digital. sa.)- Martillero solicita nuevo mandamiento de constatación (17/2/2025):** Conforme lo solicitado y lo requerido por el Oficial de Justicia en la diligencia llevada a cabo el día 14/2/25, líbrese el nuevo mandamiento solicitado, a los mismos fines y efectos que el ordenado el día 10/3/2023, el que deberá albergar expresa constancia de que el mismo deberá llevarse adelante aún **sin intervención de autorizados. Fdo. Dr. Nicolás Jorge Negri-Juez.**

Facultades del Oficial de Justicia :(art. 214, apart.1° del C.P.C.C)AUXILIO DE LA FUERZA PUBLICA -ALLANAMIENTO EN CASO DE RESISTENCIA-DEJAR CONSTANCIA DE LA HABILITACION DE DIA Y HORA Y DEL LUGAR- SOLICITAR CERRAJERO PARA APERTURA DE PUERTASY/OCERRAMIENTOS DE ACCESO- **Deberá determinar fehacientemente el ESTADO DE OCUPACION DEL INMUEBLE A SUBASTAR** -----

Nombres y facultades de los autorizados y Auxiliares de la Justicia : **Sin intervención de autorizados**

En la ciudad de _____, a los _____
días del mes de _____ del año _____

Firma y sello

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



Miguel Angel Banez (20083507889)
(Legajo: 5612)

NEGRI Nicolas Jorge
JUEZ

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

Datos del Expediente**Carátula:** ARCIDIACONO JOSE LUIS C/FERREYRA HECTOR ALEJANDRO S/ ··EJECUCION HIPOTECARIA**Fecha inicio:** 02/05/2000 **N° de Receptoría:** B - 720685 - 0 **N° de Expediente:** 18324**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 25/03/2025 - Trámite: MANDAMIENTO DILIGENCIADO - ACOMPAÑA - (FIRMADO)

[Anterior](#) 25/03/2025 12:35:21 - MANDAMIENTO DILIGENCIADO - ACOMPAÑA [Siguiente](#)**REFERENCIAS****Fecha del Escrito** 25/3/2025 12:35:21**Firmado por** RODRIGUEZ Norma Patricia (27180477832) - UJIER**Nro. Presentación Electrónica** 122352322**Observación** Respuesta a MANDAMIENTO ELECTRONICO**Observación del Profesional** Respuesta a MANDAMIENTO ELECTRONICO**Presentado por** RODRIGUEZ NORMA PATRICIA**Texto del Proveído**

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

El presente informe corresponde al mandamiento de constatación librado electrónicamente el día Diecinueve de febrero de 2025.

En Quilmes, a los veintín días del mes de marzo de 2025, siendo las 09.30 hs., me constituí en el domicilio sito en calle Derqui n° 4243 de la localidad de Ezpeleta Partido de Quilmes, donde fui atendida por una persona de la casa que dice llamarse Ferreyra Hector Alejandro y poseer DNI 4.918.341 a quien impuse de mi cometido haciendo íntegra lectura y entregándole un duplicado del presente mandamiento sin copias. Acto seguido, el compareciente manifiesta que vive junto a su esposa Sra. Maria Celsa Reynoso DNI 4.638.258 en calidad de dueños no pudiendo exhibir documentación que demuestre tal circunstancia. Se observa que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación edilicia y limpieza. No teniendo nada más que informar y habiendo cumplido con lo ordenado en el mandamiento, di por finalizada la diligencia, siendo las 09.50 hs. De lo que doy cuenta a sus efectos.- Firma Norma Patricia Rodríguez Oficial de Justicia de Quilmes.

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

RODRIGUEZ Norma Patricia (27180477832)
UJIER[Volver al expediente](#) [Volver a la búsqueda](#) [Imprimir](#) ^

INFORME DE DOMINIO					FR
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL					
Casillero/Visado:		Solicitante: Serra Domingo Alberto			
		Organismo:			
		Motivo de la solicitud: 46-Subasta Judicial			
		Lugar de entrega:			
Escritanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: T° VI - F° 145 (cATL)			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 86-Quilmes	Matricula: 95511	U.F./U.C.: ---
---------------------	------------------	----------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

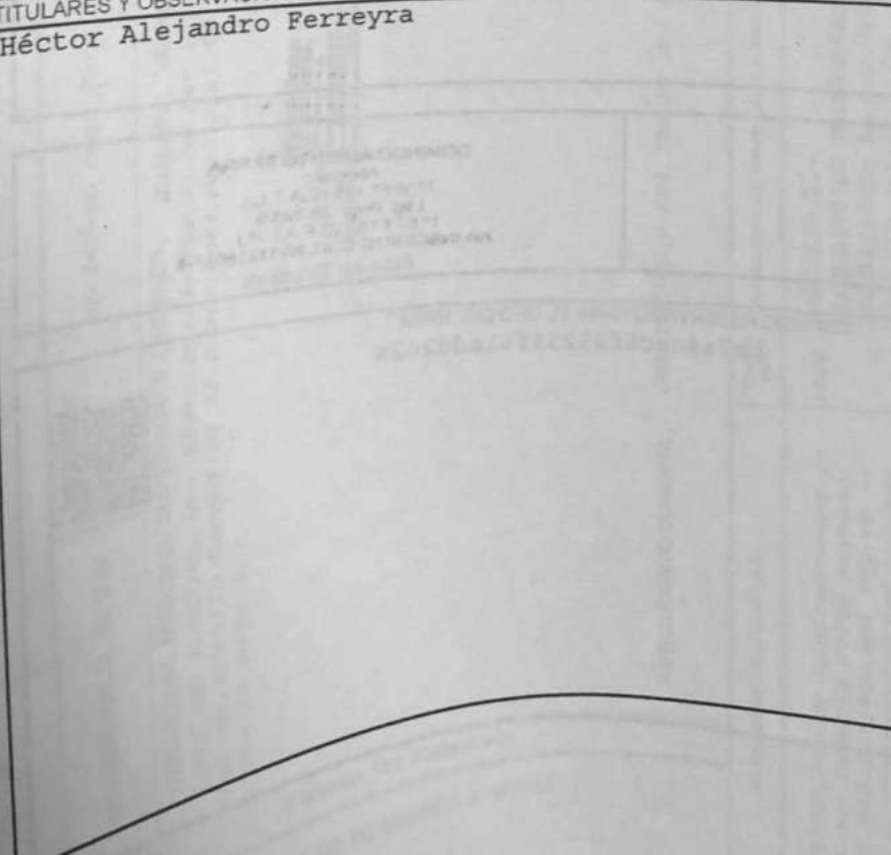
Cir.: 4	Sec.: A	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 53-C	Parc.: 2	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN: TÍTULO PLANO

86-169-66 como parcela 2 de la manzana 53 c)

TITULARES Y OBSERVACIONES

Héctor Alejandro Ferreyra



Colegio de Escritanos Provincia Buenos Aires
Timbrado Ley Convenio 10295
\$ 450
201480000000038913

201480000000038913000000045000
AAMT5CS0 RPI 13/03/2019 10:46 Z
pvtm

FR

INFORME DE DOMINIO
INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL



Empty rectangular boxes for data entry, including fields for identification and registration details.

DOMINGO ALBERTO SERRA
Abogado
Tº VI Fº 145 (C.A.T.L.)
Leg. Prev. 28.328/5
Tº 67 Fº 81 (C.F.A.L.P.)
MA INSCRIPCIÓN CULT. 20-11215637-3
Sello del Solicitante

Firma del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA
be7a8cec6f25233f61add262a





NOMENCLATURA CATASTRAL

A

PARTIDO (y código)

QUINES (86)

e) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº Fecha-Motivo-Regi.-Jurisdic.
95.511		<p>ASIENNO 2.- HIPOTECA en 1º grado US\$ 10.620 a f/de PÉWTO, Ofelia Inés, L.C.3. 426.874.-Escrit. nº275-24/11/95.-Escrib. Rodríguez de Pantaleón Z. B.- (65). Present. nº1703865/1 del 27/12/95 P.S. 4.087.509.-</p>		
		<p>(3) INSCRIP. PROV. HIP. Esc. 298 del 3/10/97. - Escrib. A.N. Arambaru de Tenti (55). - Present. nº86263/1 del 20/1/98. - [360]</p>		
		<p>ASIENNO 4.- HIPOTECA US\$. 14.880 a/f de FERRO, Ofelia Inés; LC. 3.428.674; Escrit. 298 del 3-10-97; Escrit. A.N.A. de Tenti (55); Certif. 1524786/3 del 3/10/97. Present. 1.648.194/5 del 25-9-98. FS. 4552824/25 [309]</p>		
		<p>ASIENNO 5.- HIPOTECA. US\$. 15.008-a f/de José Luis Arcidiacono; DNI 13.194.240. Esc. 200, del 09-6-99. Esc. Zulama Barodri- guez de Rantaleón. (55). -F04840/01- Present. nº1.122.367/6, del 16-7-99. T.A.R. 22-7-99. [610]</p>		
		<p>ASIENNO 6.- EMBARGO US\$15008+US\$4502,40 en autos "Arcidiacono Jose Luis c/Ferreira Hector Alejandro s/Ejec Hip"; - Juzg. Nro. 14; Juz. Civil y Com.; Dpto. Jud. La Plata; - Oficio 24/5/2000; - Present. Nro 817725/4 del 05/06/2000. [360]</p>		

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63

F.S. nº86999/1999.

SIGUE EN...

ESCRIBAN GENERAL DEL GOBIERNO DE BUENOS AIRES

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

FIRMA Y SELLO DEL NO.ARIO

F. Entr.: 13/03/2019 Img-20190614e115652-6

MATRÍCULA : 95511(886)

CATASTRO:

CA³

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº Fecha-Motivo Regis. -Jurisdic.
		ASIENTO 7 EMBARGO u\$s15008 + u\$s4502,40 en autos -ARCIDIACONO Jose Luis c/FERREYRA Hector Alejandro s/Ejecucion Hipotecaria", n° 18324; Juzg. Nro. 14; Juz. Civil y Com.: Dpto. Jud. La Plata; Oficio 10/2/2016; Present. Nro. 01 0191681/3 del 14/03/2016. F.-S. 152464/2014. - (22)		

MINISTERIO DE ECONOMÍA - DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

BUENOS AIRES PROVINCIA

BA

F. Entr.: 13/03/2019 lmg: 20190314c115654-6



Informe Registral

(Art. 27 Ley 17501)

Sin "Reserva de Prioridad"

Departamento Registral (AR)
Calle 14 de Mayo 1000

18-03-2019

se adjuntan *tres*

(3) folios

Manchen

MARCO EXQUEL GENSON
Dpto. Delegación Registral, Tronque Larca
Dpto. Part. O.T.N. 10000000
Dpto. Part. del Registro de la Propiedad

[Signature]