

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	AGUILERA KANASHIRO Angeles Daiana - angeles.aguilera@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO DE FAMILIA N° 2 - QUILMES
Carátula:	ARREGUEZ SERGIO FABIAN/ CARAFFINI MARCELA S/LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL
Número de causa:	67521
Tipo de notificación:	OFICIO A
Destinatarios:	subastas-ql@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación:	17/6/2026 13:39:49
Alta o disponibilidad	17/6/2026 13:40:00
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	EZQUERRA Facundo Ricardo. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 17/06/2026 13:40:00
Firmado por:	EZQUERRA Facundo Ricardo. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 17/06/2026 13:39:55 LELES Graciela Beatriz. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 17/06/2026 13:34:27

OFICIO

SUBASTAS-QL@JUSBUENOSAIRE.GOV.AR

**AL REGISTRO GENERAL
DE SUBASTAS JUDICIALES
SECCIONAL QUILMES
S / D**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en los autos caratulados **"ARREGUEZ SERGIO FABIAN C/ CARAFFINI MARCELA S/ LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL"** Exp. N° 67521, en trámite por ante este Juzgado de Familia N° 2, Secretaria Única, del Departamento Judicial de Quilmes, sito en calle Rodolfo López N° 176 de la Ciudad de Quilmes, a fin de hacerle saber que en las presentes actuaciones con fecha 16 de Abril de 2026 se ha dictado nuevo auto de subasta.

Se adjuntan al presente la digitalización de dicho resolutorio.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

ARREGUEZ NUEVO AUTO DE
SUBASTA.pdf

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a:
<https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: Q0R6JK57



252502041025883839

Usuario conectado:

LELES Graciela Beatriz - 27140036116@cma.notificaciones

Organismo:

JUZGADO DE FAMILIA N° 2 - QUILMES

Carátula:

ARREGUEZ SERGIO FABIANC/ CARAFFINI MARCELA S/LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Número de causa:

67521

Tipo de notificación:

AUTO DE SUBASTA

Destinatarios:

27147009831@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
23169012474@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
27285690086@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
27302829425@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
27285690086@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
20304922134@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
27140036116@CMA.NOTIFICACIONES,
23169012474@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
27147009831@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Fecha notificación:

17/4/2026

Alta o disponibilidad

16/4/2026 08:44:14

Firma digital:

Firma válida

Firmado y Notificado por:

FERRARI Pablo Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma:
16/04/2026 08:44:04

Firmado por:

FERRARI Pablo Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma:
16/04/2026 08:44:04

Texto de la Notificación Electrónica

AUTOS Y VISTOS:

Las presentes actuaciones caratuladas **ARREGUEZ SERGIO FABIAN c/ CARAFFINI MARCELA s/ LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL, Expte. N° 67521;**

DE LOS QUE RESULTA:

Que mediante resolución de fecha 1/7/2024 se dispuso la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de autos, fijándose las condiciones de la misma conforme el régimen de subasta electrónica.

Que posteriormente se adecuó la base del remate en función del valor de mercado del bien, previa tasación.

Que con fecha 8 de abril de 2026 la martillera interviniente informa el fracaso de la subasta oportunamente ordenada, por falta de postores y en consecuencia solicita se disponga la realización de una nueva subasta con adecuación de la base de conformidad con lo normado por el 557 del CPCC

CONSIDERANDO: Que el art. 577 del CPCC autoriza a ordenar una nueva subasta en caso de resultar frustrada la anterior por falta de postores, con reducción de la base de un 25%

Que ante la falta de oferentes y de conformidad con lo solicitado, corresponde disponer una reducción prudencial del veinticinco por ciento (25%) de la base oportunamente fijada, fijándose la misma en la suma de pesos setenta y nueve millones veinte mil (\$79.020.000), conforme lo peticionado por la martillera interviniente.

Que corresponde asimismo adecuar el depósito en garantía y el tramo mínimo de puja, conforme el régimen vigente.

Que, a fin de evitar dispersión normativa y dotar de claridad al procedimiento, corresponde dictar un nuevo auto de subasta que integre la totalidad de las condiciones que regirán el acto.

Por ello, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 34, 36, 558, 559, 562, 574, 575, 577 y cdtes del CPCC y Acuerdo 3604 SCBA;

RESUELVO:

1) DECRÉTASE LA NUEVA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA del 100% del bien inmueble identificado en autos (conforme informe de dominio agregado el 13/6/2024), nomenclatura catastral: Circ. I, Sección S, Manzana 44, Parcela 18-D, Partida Inmobiliaria 086-016565-1, Matrícula 108143, Quilmes, por intermedio de la martillera interviniente.

La venta será efectuada al contado, al mejor postor, mediante el sistema de subasta electrónica de la SCBA.

2) De conformidad con lo informado por la martillera interviniente **FÍJASE COMO NUEVA BASE DE SUBASTA** la suma de pesos setenta y nueve millones veinte mil (\$79.020.000).

3) Una vez firme el presente, el martillero interviniente propondrá al infrascripto fecha de celebración de la subasta y comunicación al Registro de Subastas Electrónicas la base de la subasta, la garantía, las fechas de visitas, inicio y cierre de la subasta.

4°) **EDICTOS:** Previo cumplimiento de las medidas referenciadas en el presente auto de conformidad con lo dispuesto por los arts. 559; 560; 574 y 565 del CPCC, se publicarán a continuación, edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y diario "EL SOL" de la localidad de Quilmes, en los que se dejará expresa constancia que el inmueble se entregará en las condiciones que resulten del mandamiento de constatación a librarse con habilitación de días y horas (arts. 153 del C.P.C.C). Autorízase al Oficial de Justicia a allanar domicilio.

Todo ello, con citación de los jueces embargantes, e inhibientes y acreedores hipotecarios en caso de que resulten de los certificados adjuntos, a cuyo fin se librarán los respectivos oficios y cédulas.

5°) **PUBLICACIÓN EN EL PORTAL DE INTERNET:** Asimismo y en virtud del citado acuerdo 3604 deberá efectuarse la publicación edictal en el portal dentro de la página de la SCJBA, informando idénticos datos que los previstos en los Art. 559 y 575 del CPCC, y las condiciones referentes a la seña que se indican infra, adicionándose fotografías del/los bienes a rematar -siempre que el carácter del mismo lo permita - fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, formas de pagos fijadas y sus importes, precio de reserva, fecha y horario de visita y datos del martillero. Dicha publicación se realizará con una antelación mínima de diez (10) días hábiles antes de la realización de la subasta. El acto de subasta tendrá una duración de diez días hábiles, dejándose aclarado que el día de comienzo los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal informático indicado, dejándose aclarado que si en los últimos tres (3) minutos algún postor realiza una oferta el plazo de puja se extenderá por diez (10) minutos más, procediéndose en igual forma sucesivamente si dentro de este ultimo plazo llegaran otras ofertas, hasta que transcurran 10 minutos sin recibir una nueva.

6°) **PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA:** Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional del Registro General de Subastas Judiciales que corresponda (arts.6 a 20 del Ac.3604/12), como asimismo, efectivizar antes de la puja virtual, el depósito en garantía ordenado en auto. Todo ello debe ser realizado al menos con una antelación de 3 días hábiles al inicio de la puja cibernética (arts.562,921 del CPCC y arts.21 a 24 del Ac. 3604/12). En caso de pujar en comisión, deberá individualizar a su comitente, debiendo ambos estar previamente inscriptos en el RSJD. (art.582 del CPCC; art.21 3er. Párrafo, Ac. 3604).

7°) **DEPÓSITO EN GARANTÍA:** Todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el RSJD 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 a

abrirse en este expediente que se establece en el 5% del monto de la base y no será gravado por impuesto o tasa alguna. (arts.562 4to.párrafo, 575 del CPCC; arts. 22, 24 del Ac.3604).

Consecuentemente ESTABLÉCESE el depósito en garantía en la suma de pesos tres millones novecientos cincuenta y un mil (\$3.951.000) y FÍJASE como tramo mínimo de puja la suma de pesos tres millones novecientos cincuenta y un mil (\$3.951.000).

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 suc. Quilmes centro, comunicando el listado de aquellos, para que desde allí se transfiera desde la cuenta de autos a la cuenta de cada uno de los mismos, dicho depósito (debiendo previamente contar para ello y en la sede del Juzgado, con las Actas -acompañadas a posteriori del cese de la puja- por el RGSJ, que informe todos aquellos que se acreditaron para participar en la subasta y no resultaron adjudicatarios, más Código de postor de cada uno y datos de su cuenta bancaria privada que debió indicar /CBU. -ver infra- 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 (art.585 2do párrafo del CPCC; art.39 del Ac. 3604/12).

8) COMPENSACIÓN: En caso de que alguna de las partes resulte compradora, a pedido de parte y mediante resolución expresa dictada por el sentenciante, se lo/a eximirá del depósito de la garantía a que refiere el párrafo anterior, dejándose debidamente aclarado que las condiciones a cumplir para participar en la puja son las consignadas en la presente resolución.

9º) 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 CPCC y arts. 2, 3, 26 in fine 27,28,29,30,34,35,42,43,48 del Ac.3604/12.-

10º) ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA: Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el/la Martillero/a 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 (art.579 del CPCC; art.36 del Ac.3604/12).- Por su parte, y también en el mismo lapso de tiempo, la Seccional del RGSJ, 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 (art.585 del CPCC; art.37 del Ac.3604/12).-

11º) SEÑA: El martillero interviniente informara el edicto que - quien resulte adjudicatario- deberá depositar el 30% del valor de subasta en concepto de

seña- el que deberá ser abonado dentro del plazo de 5 (cinco) días de finalizada la subasta electrónica y acreditado con la boleta de deposito correspondiente mediante presentación electrónica en autos al momento y con la firma del acta de adjudicación, bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (Doctr. art. 573 C.P.C.C.), a la que se le sumará el 5 % del depósito en garantía aludido precedentemente.

12°) AUDIENCIA DE ADJUDICACION Y SALDO DE PRECIO Dentro del plazo de 5 días de aprobada la rendición de cuentas, se fijara una audiencia a celebrarse ante la actuario a la que deberán comparecer el martillero y el mejor postor de la subasta a fin de suscribir el acta de adjudicación del bien inmueble debiendo acompañar el oferente el formulario de inscripción al acto de subasta, el comprobante de pago de deposito en garantía, comprobante de deposito de seña así como los instrumentos que permitan su individualizaron como comprador en subasta y el pago de honorarios y aportes del martillero. En dicho acto deberá constituir domicilio procesal físico y electrónico bajo apercibimiento de que las sucesivas notificaciones operaran conforme lo normado por el art 133 del CPCC (art 38 Anex I Ac 4013).

El saldo del precio deberá ser abonado al quinto día de notificado de la resolución mediante la cual se dispone la aprobación definitiva de la subasta, acreditándose mediante comprobante bancario de la cuenta de autos mediante transferencia a la cuenta abierta a nombre de autos (art.585 del CPCC), bajo apercibimiento de declararlo postor REMISO

En caso de que el adjudicatario revista la calidad de postor remiso y por ello no se formalice la subasta o no deposite el precio de venta dentro del plazo legal se estará al procedimiento detallado en los arts. 581 y 585 del C.P.C.C

14°) POSESION: Una vez labrada el acta de adjudicación, corroborado el pago del saldo de precio y demas circunstancias legales, se resolverá sobre la aprobación de la mismas y, en su caso, se mandara a entregar la posesion del inmueble subastado, librándose mandamiento de estilo

15°) HONORARIOS A PERCIBIR POR EL/LA MARTILLERO/A se fija en el 3% por cada parte, más el 10 % en concepto de aportes previsionales a cargo del comprador (Conf. Ley 14.085, texto ordenado) y abonar en efectivo el impuesto de sellos. Dichos importes deberán depositarse en la cuenta de autos en oportunidad de la audiencia del art. 38 de la Ac. 3604, acto en el cual se labrará asimismo el acta prevista en dicha norma, debiendo concurrir el martillero y el adjudicatario con la documentación que la misma señala.

16°) COMUNICACIONES: Procédase a inscribirse la subasta en el Registro de la Propiedad Inmueble (arts. 34 inc.5° ap. "g", 36 inc.2° del CPCC) en el Área de Subastas Generales de la Excma. SCBA, oficiándose a sus efectos. Asimismo, líbrese el correspondiente certificado al/la Martillero/a interviniente, el que acreditará la aceptación de su cargo. Asimismo deberá el/la Auxiliar del Órgano tener presente que al momento de fijar fecha de subasta deberán encontrarse actualizados los certificados a los que hace referencia el art. 568 del CPCC (Cám. Nac. Civ. Sala A, 8-9-75, La Ley 1975, V, D, P. 337, esta Cámara Primera, CB. 13.682 RSI: 129/65, 135.625, RSI: 519/72.).

17°) GASTOS. PROPAGANDA ADICIONAL, SELLADOS E IVA: Los gastos del remate serán soportados en definitiva por su orden sin perjuicio de lo reglado específicamente en materia de propaganda adicional; y el auxiliar no

estará obligado a anticiparlos de su peculio pudiendo renunciar a seguir interviniendo en autos en caso de no ser depositados (Art 560 y 590 del CPCC). El IVA que pudiera corresponder sobre el valor del inmueble, será también a cargo del comprador, no formando parte del precio. El IVA sobre los honorarios del/la martillero/a si éste/a es responsable inscripto/a, será a cargo del comprador. El impuesto de sellos se fija en el 1,2% y estará a cargo del comprador, como así también el cumplimiento de todas las reglamentaciones de cualquier naturaleza que se refieran los bienes subastados y la remoción de cualquier impedimento que obstaculizará su uso o su transferencia dominial en caso de no ser suficiente la tradición, y fuera ajeno al proceso. Los tributos nacionales, provinciales o municipales que eventualmente correspondieren sobre lo subastado, devengados hasta la toma de posesión serán abonados con el precio de la venta en tanto no se acredite en autos la existencia de algún otro crédito prioritario (gastos de justicia). Dichos gravámenes, en tanto posteriores a la toma de posesión, estarán a cargo exclusivamente del adquirente.

18°) ESTADO DE OCUPACION: Líbrese MANDAMIENTO DE CONSTATACION del estado de ocupación del bien embargado (arg. arts. 575 y 588, Cód. Proc.), con expresa habilitación de días y horas inhábiles en caso de ser necesario. (art. 153 CPCC). **REGISTRESE. NOTIFIQUESE.**

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	AGUILERA KANASHIRO Angeles Daiana - angeles.aguilera@pjba.gov.ar
Organismo:	JUZGADO DE FAMILIA N° 2 - QUILMES
Carátula:	ARREGUEZ SERGIO FABIAN/ CARAFFINI MARCELA S/LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL
Número de causa:	67521
Tipo de notificación:	OFICIO A
Destinatarios:	subastas-ql@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha notificación:	7/7/2026
Alta o disponibilidad	3/7/2026 10:38:13
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	DEMYDA Soledad Mariana. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 03/07/2026 10:38:12
Firmado por:	DEMYDA Soledad Mariana. AUXILIAR LETRADO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 03/07/2026 10:38:11 LELES Graciela Beatriz. --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 01/07/2026 15:39:11

OFICIO

AL REGISTRO GENERAL
DE SUBASTAS JUDICIALES
SECCIONAL QUILMES
S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., en mi carácter de Juez titular del Juzgado de Familia N° 2 del Departamento Judicial de Quilmes, en los autos **"ARREGUEZ SERGIO FABIAN C/ CARAFFINI MARCELA S/ LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL" Exp. N° 67521**, a fin de hacerle saber con relación a su presentación de fecha 19-06-2026:

a) Que a los fines de acreditar lo solicitado en este ítem se acompaña al presente la digitalización del resolutorio de fecha 30-06-2026.

b) Se adjuntan al presente la digitalización de la eximición del fondo de garantía de la parte actora de fecha 12/09/2025 y eximición del fondo de garantía de la parte demanda de fecha 25/09/2025.

c) En las presentes actuaciones se ha designado como perito martillera a Graciela Beatriz Leles, designada en fecha 17/07/2024, quien aceptó el cargo en fecha 08/11/2024.

Se hace saber que podrá visualizar las constancias del expediente en la Mesa de Entradas Virtual (MEV).

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

Archivos Adjuntos de la notificación electrónica

Arreguez despacho 30-6-26.pdf
ARREGUEZ EXIMISION FDO GTIA
DEMANDADA.pdf
ARREGUEZ EXIMSION FDO GTIA
ACTORA-COMPRA EN COMISION.pdf

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 7QA8LW4W



252502041025986593

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	LELES Graciela Beatriz - 27140036116@cma.notificaciones
Organismo:	JUZGADO DE FAMILIA Nº 2 - QUILMES
Carátula:	ARREGUEZ SERGIO FABIANC/ CARAFFINI MARCELA S/LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL
Número de causa:	67521
Tipo de notificación:	OFICIO - SOLICITA SE LIBRE / SE PROVEE
Destinatarios:	27147009831@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 27140036116@CMA.NOTIFICACIONES, 27285690086@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR, 20304922134@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
Fecha notificación:	3/7/2026
Alta o disponibilidad	30/6/2026 11:04:48
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	FERRARI Pablo Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 30/06/2026 11:04:48
Firmado por:	FERRARI Pablo Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 30/06/2026 11:04:43

Expte. Nº 67521 SD
En Quilmes,
Proveyendo: OFICIO - SOLICITA (251702041025958917)
Atento lo solicitado, y de conformidad con lo ordenado oportunamente mediante proveído AUTORIZACION - SE RESUELVE (244802041024258818) librese el oficio requerido a la Oficina de Subastas a fin de ponerlos en conocimiento que se encuentra autorizada la compra en comisión y la cesión del acta de adjudicación (art. 21 del Ac. 3604 Anexo I, art. 581, 582, 586 del C.P.C.C)

Se notificó a 27147009831@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
20304922134@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR27285690086@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR27140036116@CMA.NOTIFICACIONES

Para verificar la notificación, y las copias de traslado si las hubiere, ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 1RT02TQ5



236202041025970244

Usuario conectado:

LELES Graciela Beatriz - 27140036116@cma.notificaciones

Organismo:

JUZGADO DE FAMILIA N° 2 - QUILMES

Carátula:

ARREGUEZ SERGIO FABIANC/ CARAFFINI MARCELA S/LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Número de causa:

67521

Tipo de notificación:

AUTORIZACION / SE PROVEE

Destinatarios:

27285690086@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
20304922134@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
27140036116@CMA.NOTIFICACIONES,
23169012474@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
27147009831@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.A

Fecha notificación:

26/9/2025

Alta o disponibilidad

25/9/2025 15:45:31

Firma digital:

Firma válida

Firmado y Notificado por:

FERRARI Pablo Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma:

25/09/2025 15:45:31

Firmado por:

FERRARI Pablo Horacio. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de

Firma: 25/09/2025 15:45:30

Texto de la Notificación Electrónica

Expte. 67521**SD****Quilmes****Proveyendo MANIFESTACION - FORMULA (240602041024275582):**

Atento lo solicitado en el escrito en vista y de conformidad con lo ordenado mediante proveído SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE (236302041021453294) punto 5, 6 y 8 EXIMASE a la Sra. MARCELA

CARAFFINI al pago del depósito en garantía. Comuníquese al registro de subastas mediante oficio de estilo y expídase testimonio de estilo

A lo demás solicitado, teniendo en cuenta que la compensación, como modo de extinción de las obligaciones (arts. 921 y ss. del Código Civil y Comercial de la Nación), requiere la concurrencia de créditos líquidos, exigibles y de fácil ejecución entre las mismas partes, en calidad de deudores y acreedores recíprocos.

Que en este caso la subasta no responde a la ejecución de una deuda líquida, sino que fue dispuesta como medio para vender el bien ganancial ante la imposibilidad de lograr una venta privada consensuada (arts. 500 y 501 del CPCC).

Que, en definitiva, no se verifican razones que habiliten hacer lugar a lo solicitado, por lo que corresponde desestimar el pedido de autorización para compensar formulado por la Sra. MARCELA CARAFFINI, lo que ASI RESUELVO.

Se notifico a 27285690086@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR
27147009831@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR23169012474@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR27140036116@CMA.NOTIFICACIONES20304922134@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR

Usuario conectado:

LELES Graciela Beatriz - 27140036116@cma.notificaciones

Organismo:

JUZGADO DE FAMILIA N° 2 - QUILMES

Carátula:

ARREGUEZ SERGIO FABIANC/ CARAFFINI MARCELA S/LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Número de causa:

67521

Tipo de notificación:

AUTORIZACION - SE RESUELVE

Destinatarios:

27140036116@CMA.NOTIFICACIONES,
20304922134@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
27147009831@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR,
27285690086@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.A

Fecha notificación:

12/9/2025

Alta o disponibilidad

11/9/2025 13:46:23

Firma digital:

Firma válida

Firmado y Notificado por:

BLANCHIMAN Gabriela Jazmín. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 11/09/2025 13:46:21

Firmado por:

BLANCHIMAN Gabriela Jazmín. JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 11/09/2025 13:46:20

Texto de la Notificación Electrónica

Expte. 67521

SD

Quilmes

Proveyendo SE PROVEA - SOLICITA (236602041024229345):

Atento lo solicitado en el escrito en vista y de conformidad con lo ordenado mediante proveído SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE

(236302041021453294) punto 5, 6 y 8 EXIMASE al Sr. SERGIO FABIAN ARREGUEZ al pago del depósito en garantía. Comuníquese al registro de subastas mediante oficio de estilo y expídase testimonio de estilo

Asimismo, habiéndose omitido en su oportunidad AMPLIESE LA RESOLUCION DE FECHA 1/7/2024 y en consecuencia **AUTORIZASE LA COMPRA EN COMISION:** Dejándose aclarado que en el supuesto de compra en comisión el comprador deberá indicar el nombre de su comitente en la audiencia a que se refiere el art. 38 del Anexo I de la Ac.3604, debiendo ambos (comisionista y comitente) encontrarse inscriptos en el Registro General de Subastas Judiciales a los fines de la admisibilidad de su inscripción en la subasta, debiendo ser ratificado en escrito firmado por ambos dentro del plazo de cinco días de aprobado el remate, bajo apercibimiento de tenérselo por adjudicatario definitivo (art. 21 del Ac. 3604 Anexo I, art. 581, 582 del CPCC) y la **CESION DEL ACTA DE ADJUDICACION:** Se admite la cesión del boleto de compraventa en subasta, que celebrará el martillero con el adjudicatario definitivo, hasta el momento en que se haga tradición del bien al adquirente, oportunidad a partir de la cual la cesión no se admitirá por haberse consolidado la operación de venta (art. 586 del C.P.C.). **REGISTESE. NOTIFIQUESE** en los domicilios electrónicos de autos y al Registro de Subastas mediante oficio de estilo.

A lo demás solicitado, hágase saber a la perito martillera designada en autos que deberá impulsar el proceso de subasta hasta su culminación de conformidad con lo ordenado mediante proveído SUBASTA - SOLICITADA / SE PROVEE (236302041021453294) apartado 2°.-

Se notifico a 27140036116@CMA.NOTIFICACIONES

27147009831@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.AR20304922134@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.ARY 27285690086@NOTIFICACIONES.SCBA.GOV.
ARcte..

Carátula: ARREGUEZ SERGIO FABIANC/ CARAFFINI MARCELA S/LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Fecha inicio: 30/09/2011 Nº de Receptoría: QL - 32087 - 2011 Nº de Expediente: 67521

Estado: En Letra

Pasos procesales: [√]

Anterior

15/04/2025 21:29:21 - INFORME X MANDAMIENTO Y/O NOTIFICACIONES Siguiente

REFERENCIAS

Fecha del Escrito 15/4/2025 21:29:20

Firmado por DI TERLIZZI Isabel Adriana (27232466877)

Nro. Presentación Electrónica 123950843

Observación 19/3/2025

Observación del Profesional Respuesta a MANDAMIENTO ELECTRONICO

Presentado por DI TERLIZZI Isabel Adriana

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 el día 05 de febrero de 2025.

En Quilmes, a los diecinueve días del mes de marzo de 2025 siendo las 10 horas me constituí en el domicilio sito en la calle Corrientes N° 397 conjuntamente con la autorizada Graciela Leles, con el fin de dar cumplimiento con el presente mandato judicial. En el lugar soy atendida por una persona que dice ser de la casa y llamarse Dario Jesus Vazquez quien denuncia DNI 16.899.789 a quien entero de mi cometido, previa integra lectura y entrega de un duplicado del mandato que le di, quien manifiesta ocupar el inmueble junto a su esposa Caraffini Marcela denuncia DNI 18.409.769 en carácter de propietaria. Acto seguido, de conformidad nos permite el ingreso al bien a fin de que la martillera realice la tarea encomendada. No siendo para más, doy por finalizado el acto, de lo que doy fe.

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

DI TERLIZZI Isabel Adriana (27232466877)



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
REGISTRO DE LA PROPIEDAD



98 409118/1 15/4/2024

Número y fecha de entrada

752

SIMPLE

INFORME DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado:	Solicitante: REINERI, LILIANA RAQUEL				
	Organismo: Colegio de Abogados Dpto. Judicial Quilmes				
	Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: INFORME JUICIO				
	Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL				
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A):
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matricula o Legajo: TOMO FOLIO T 2 F 212			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 86	Matricula: 108143	U.F./U.C.:
-------------	-------------------	------------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 1	Sec.: S	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 44	Parc.: 18-d	Subpar.:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO ☐

PLANO ☒

86-18-97

TITULARES Y OBSERVACIONES

SERGIO FABIAN ARREGUEZ Y MARCELA GISELA CARAFFINI



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES

MASTRANGELO MAURO

Firma del Solicitante

Sello del Solicitante

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/E8DD932FBEF3E5EE065577505>

La presente expedición es sin reserva de prioridad, artículo 27 - Ley 17801

El presente documento fue expedido en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del CCCN, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI).

Respecto de las medidas cautelares e hipotecas informadas deberá cumplimentar el Art.6 de la resolución Nro. RESO-2020-35-GEDEBA-DAJMHYFGP

108143 QUTIMAS (86)

CATASTRO: Y;S;Nz.44.P.18-d.

LOTA DE TERRENO ubicado en Quilmes desig.s/pleno c-86-18-97 como 18-d,Mz.44,mide 10,30 ms. etc. al 3.º. 13,29 al N.O.y 10,40 ms. al N.E.4,32 ocheve al S. o/Sup.130 ms.22 dms.cdos.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

108143 (86)

Ant. Dom. 32201 -Quilmes.-

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº - Fecha - Motivo - Hecho - Acta
asiento 1) ARREGUEZ, Sergio Fabián, arg. nec. el 18/2/ /67, DNI 18.111.715. CARAFFINI, Marcela Gisela, arg. nec. el 24/5/ /67, DNI 18.409.769, Cony. en lras. Comp. Vts. Escrit. 318 del 20/9/99, Escrit. O. Zito Fontán (86) pres 1.633846/7-7/X/99.	1/2 1/2	asiento 1) Hipoteca US\$33.000 a fv de Somozzo Sonia Edith y Bole Marcelo Darío, Escrit. 318- 20/9/99, Escrit. O. Zito Fon- tán (86) pres 1.633846/7 del 7/X/99.	asiento 1) CANCELACION TOTAL - Hip. b-1, Escrit. 335 del 9/X/00, Escrit. O. Zito Fontán (86) pres 1602754/1- 23/X/00	
		ASIENTO 2.- BIEN DE FAMILIA.- fo 328- present. ns 523.184/5 del 14/5/03	ASIENTO 2- por solicitud Nro. - 01 0177449/0 de - fecha 10/03/2017 - ingreso -	
		ASIENTO 3- LIIIS en autos "Caraffini- Marcela Gisela c/Arreguez- Sergio Fabian s/Alimentos"; Juzg. Nro. 1; Trab. 7- Dpto. Jud. Quilmes; Oficio - 13/10/2009; Pte de Sergio - Fabián Arreguez Se previene SIGUE EN A2	levantamiento de - EMBARGO Nro. 01 - 1477805/9 de fecha - 17/11/2011; Oficio - 22/2/2017; (EN LOS - MISMOS AUTOS DE - ORIGEN 3 ANTE E -	

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

[illegible]

CATASTRO:

a) Titularidad sobre el dominio

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº. Fecha. Motivo. Firma. Jefe de
		VIENE DE A1 Bien de Flia: Present. Nro. 01 1651812/9 del 18/12/2009. F.S. 02167406/2000. (14) ASIENTO 4 EMBARGO \$19200+\$9600 en autos "Caraffini Marcela Gisela c/ Arreguez Sergio Fabian s/ Alimentos"; Juzg. Nro. 1; Tribunal de Flia; Secret. unica; Dpto. Jud. Quilmes; Oficio 8/11/2011; parte de Arreguez Sergio Fabian. Se previene Bien de Flia; Present. Nro. 01 1477805/9 del 17/11/2009. F.S. 168427/2000. (28) ASIENTO 5 ANOTAC. PROVIS. DE EMBARGO en autos "Arreguez Sergio Fabian c/ Caraffini Marcela s/ Liquidación de Sociedad Conyugal" N° 67521; Juzg. Nro. 2; Juzg. de Familia; Dpto. Jud. Quilmes; Se previene Bien de Familia; Present. Nro. 98 1334175/8 del 30/09/2022. (43)	VIENE DE A1 JUZGADO DE FLIA. N° 2; el/la que caduco de pleno derecho (art. 37, inc. b) Ley 17.801); F.S. 118621/2015. (17)	

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

[illegible]

DPRP PCIA. BUENOS AIRES
01 0092981/6 08/05/2024

12:22:34 yme76 lp1932



Al Señor Director

del Registro de la Propiedad Inmueble

de la Provincia de Buenos Aires.

DESAFECTACION de Bien de Familia Colegio de Escribanos Provincia Buenos Aires

S____/____D

Quilmes, 26 de ABRIL de 2024

Timbrado Ley Convenio 10295

\$ 13,000

176050000001786435



176050000001786435000001300000

Fecha: D70UD160 RPI 08/05/2024 12:15 Z.

Tengo el agrado de dirigirme a usted en los autos caratulados "ARREGUEZ SERGIO FABIAN c/ CARAFFINI MARCELA GISELA Liquidación de Sociedad Conyugal" Nro causa 67521 en trámite en este Juzgado de Familia N° 2, del Departamento Judicial de Quilmes, a cargo del Dr Pablo Horacio Ferrari, Secretaría única, con asiento en la calle Rodolfo López 176- Quilmes, a fin de solicitarle proceda a la DESAFECTACION DEL BIEN DE FAMILIA anotado Asiento 2 F° 328 Presentacion N° 523.184/5 del 14/05/2003 todo ello en relación al inmueble cuyos DATOS CATASTRALES son: Circ I Sección S Manzana 44 Parcela 18- D que está inscripto al dominio bajo el N° de Matricula 108143 (086) del Partido de QUILMES Pcia de Buenos Aires. siempre que la propiedad se encuentre a nombre de las partes SERGIO FABIAN ARREGUEZ DNI:18.111.715 y MARCELA GISELA CARAFFINI DNI:18.409.769.- - Como recaudo transcribo a continuación la providencia que ordena la medida y autoriza el presente: " Quilmes, 05/09/2022 Atento estado de autos y lo peticionado en el escrito a despacho, hágase saber al peticionante que el presente incidente tramitará en los términos de los arts. 497, 498 inc 1 y 511 del CPCC. NOTIFIQUESE. Atento lo que surge del acuerdo celebrado por las partes a fs. 151 -debidamente homologado- y en los términos previstos en los arts. 497, 498 inc. 1 y 511 del C.P.C.C., decretase embargo sobre el 50% del bien inmueble matricula 086-016565-1 - sin monto atento la materia de autos- siempre y cuando el mismo sea propiedad de las partes. Oficiese. (arts. 195, 198, 204, 233 y cctes. del C.P.C.C.). Efectivizada la traba del embargo atento lo normado por el art. 503 y 511 del 1 C.P.C.C., cítese al ejecutado en su domicilio real, para la venta del bien embargado, bajo apercibimiento de mandar llevar adelante la ejecución si, dentro de cinco días de notificado no opone y prueba las excepciones a las que se considere con derecho (arts. 498 inc. 3°, 502, 503, 504 y 506 del C.P.C.C.). Notifiquese conjuntamente con el embargo trabado en autos (arts 198 inc 2 del CPCC) .FERRARI PABLO HORACIO JUEZ

05/09/2022 Y TAMBIEN DICE: 07/09/2022 Quilmes, téngase presente lo expuesto y **déjese aclarado** por medio del presente que en el proveído de fecha 5/09/2022 donde dice INMUEBLE MATRICULA 086-016565-1 **debío decir** inscripto a la **MATRICULA N° 108143(086)** Firmado: FERRARI Pablo Horacio JUEZ 07/09/2022. Y TAMBIEN dice la **sentencia**: 03/07/2023 Quilmes AUTOS Y VISTOS: Las presentes actuaciones caratuladas "ARREGUEZ SERGIO FABIANC/ CARAFFINI MARCELA S/LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL" Exp. N 67521 que se encuentran en estado de resolver y, Y DE LOS QUE RESULTA: ... **CONSIDERANDO**: ... Por lo expuesto y normativa citada, **RESUELVO**: PRIMERO: Rechazar las excepciones de cumplimiento de acuerdo y afectación del bien como bien de familia intentadas por la Sra. MARCELA CARAFFINI. (art. 497, 498, 504 y cdtes del CPCC; arts 773, 775, 777 y cdtes del CCCN) SEGUNDO: Rechazar el pedido de levantamiento de embargo formulado por la Sra. MARCELA CARAFFINI (art 497, 498, 500, 503, 504 y cdtes del CPCC) TERCERO: **Hacer lugar al pedido formulado por el Sr. Arreguez y en consecuencia, ORDENAR la desafectacion del bien de familia inscripto respecto del bien inmueble sito en la calle Corrientes 397 de la ciudad y partido de Quilmes (Mat. N° 108143 (086)) siempre que la propiedad del inmueble se encuentre a nombre de las partes autos.** CUARTO: MANDAR A LLEVAR ADELANTE LA EJECUCIÓN FORZADA de la clausula 4º ultima parte del acuerdo homologado en autos con fecha 10/10/2017. (art 497, 498, 503 y cdtes del CPCC; art 773, 775 y 777 del CCCN). A esos fines una vez firme el presente y cumplidos los recaudos actualizados de ley, se procederá a decretar la venta mediante subasta electrónica del bien ganancial sito en la calle Corrientes 397 de la ciudad y partido de Quilmes, QUINTO: Imponer las costas de la presente a la Sra. MARCELA CARAFFINI en su calidad de vencida (art 68 del CPCC)SEXTO: Difiriendo la regulación de honorarios para la oportunidad en que se encuentre acreditada en autos la base regulatoria. REGISTRESE. NOTIFIQUESE. (Ac 4013) Firmado: FERRARI Pablo Horacio JUEZ 03/07/2023 Y TAMBIEN DICE: 05/04/2024 "Quilmes, Encontrándose firme la resolución de fecha 3/7/2023 dáse cumplimiento con lo allí ordenado, en consecuencia procedase a la desafectación del bien de familia anotado respecto del bien objeto de autos y procedase a la re inscripción del embargo ejecutivo dispuesto en autos. A cuyo fin librense los oficios de estilo. FIRMADO FERRARI Pablo Horacio JUEZ 05/04/2024 Y TAMBIEN DICE: 19/04/2024 En la ciudad de Quilmes ... Atento lo expuesto, a los mismos fines que el anterior, librese el nuevo oficio solicitado con adjunción de folio de seguridad correspondiente FIRMADO FERRARI PABLO HORACIO JUEZ 19/04/2024 Se encuentran autorizados la Dra Liliana Raquel Reineri DNI 14700983 y /o quien esta designe Sin otro particular, saludo a Ud. muy atte

[Firma]
Dra. Liliana Raquel Reineri
Auxiliar Legado

Corresponde
Folio N° 118870/2015

Con Fecha 5
CARAFFI
CLON D
INMUEBLE:
Nomenclatura
Circ. I
Inscripción de
Partido Q
INHIBICION:
Apellido
Tipo de Docum
Denominación
Número Inscri
OBSERVACION
Aseulo
Folio de Segur
Departamento
Localidad: Q
Organor: JU
Fuero: FAM

ACION DE

28611 - ARREGUEZ SERGIO FABIANI/ CARAFFINI MARCELA S/LIQUIDACION DE
SOCIEDAD CONYUGAL

presente lo
proveído de
5565-1 debió
RRARI Pablo
03/07/2023
caratulas
QUIDACION
n en estado
O: ... Por lo
rechazar las
omo bien de
498, 504 y
SEGUNDO:
por la Sra.
cdtes del
r. Arreguez
de familia
tes 397 de
pre que la
las partes
JECUCIÓN
to en autos
773, 775 y
mplidos los
a mediante
s 397 de la
presente a
art 68 del
tunidad en
ISTRESE.
cio JUEZ
ntrándose
on lo allí
el bien de
se a la re
cuyo fin
cio JUEZ
uilmes ...
el nuevo
ondiente
4/2024 Se
0983 y lo

Provincia de Buenos Aires
Registro de la Propiedad



Con Fecha 5 / 9 / 22 en los autos caratulados: ARREGUEZ SERGIO FABIANI/ CARAFFINI MARCELA S/LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL
se ordena a Ps. — la siguiente medida DESAFECTACION DE BIEN FAMILIA sobre:

INMUEBLE:

Denominación Catastral:

I Sección 3 Cod 036 Ch/Qua/Manz. # 44 Parc. 180 SubParc. —

Inscripción de Dominio:

Partido Quilmes Fol/Leg/Mat. 108143 U.F. — AÑO —

INHIBICION:

PERSONA FISICA

Apellido — Nombre —

Tipo de Documento — Número —

PERSONA JURIDICA

Denominación y/o Razón Social —

Número Inscripción —

OBSERVACIONES

Desafectación Bs familia anulado
Asunto 2 F323 del Año 2003.-

Folio de Seguridad Nro. 118870/2015

Departamento Judicial: QUILMES

Localidad: QUILMES

Organo: JUZGADO DE FAMILIA NRO.2

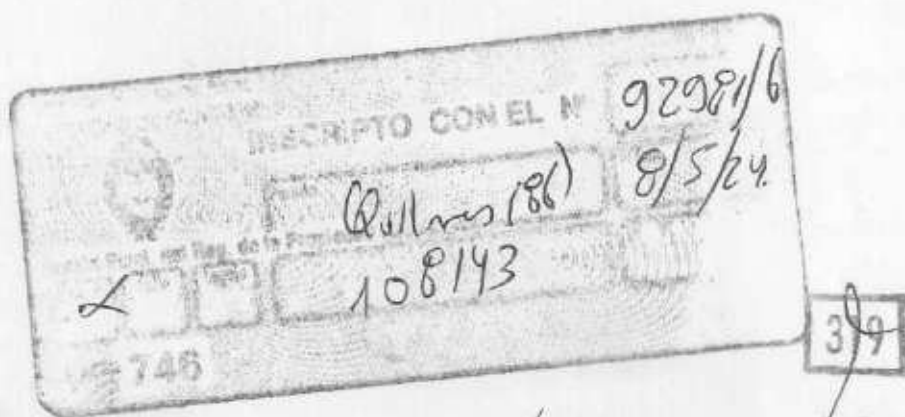
Puerto: FAMILIA

PABLO HORACIO FERRARI
JUEZ

Firma y Sello del
Funcionario Judicial

8870/2015

26611 - ARREGUEZ SERGIO FABIANC/ CARAFFINI MARCELA S/LIQUIDACION DE
SOCIEDAD CONYUGAL



JORGE MANUEL MIRANDA
Firma Autorizada - División Inscripciones
DI - 2019 - 12 GDEBA
Dpto. Registros y Publicidad Area III
Cación, Pto. del Registro de la Propiedad

26611 - ARREGUEZ SERGIO FABIANC/ CARAFFINI MARCELA S/LIQUIDACION DE
SOCIEDAD CONYUGAL



REFERENCIAS:

Fecha del Escrito: 23/4/2024 13:38:35

Firmado por: liliana raquel reineri (27147009831) - (Matricula: t2 f212)

Presentado por: liliana raquel reineri
(27147009831@notificaciones.scba.gov.ar)



244402041020983619

JUZGADO DE FAMILIA N° 2 - QUILMES

NO CONTIENE ARCHIVOS ADJUNTOS



CONSTANCIA DE REGISTRACIÓN DE ASIENTOS

La Plata, 15 de Mayo de 2024

De acuerdo a lo solicitado bajo el número 01 0092981/6 de fecha 08/05/2024 se realizó la siguiente registración:

INSCRIPCION DE DOMINIO

Partido: **QUILMES**

(086) Matrícula: 108143

RUBRO c) CANCELACIONES

ASIENTO 3-----
DESAFECTACIÓN "VIVIENDA" art
255 CCCN-----
Corresponde al asiento b-2.--
En autos "ARREGUEZ SERGIO--
FABIAN C/CARAFFINI MARCELA--
GISELA LIQUIDACION DE-----
SOCIEDAD CONYUGAL"-----
Juz de Familia, Nro.2,-----
Secret. Nro.171 Dpto.Jud.---
Quilmes, Oficio 14/05/2003--
FS 118870/2015-----
Present.Nro.1 92981/6 del---
08/05/2024-----

INSC.: 319

.....
Firma y Sello