

Quilmes, en la fecha en que se suscribe con firma digital (Ac. SCBA. 3975/20).

AL REGISTRO DE SUBASTAS JUDICIALES
SECCIONAL QUILMES

S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. por indicación de la Presidente del Tribunal, en los autos caratulados " **GONZALEZ MANUEL ANTONIO Y OTROS C/ LAVE CLEAN S.A. Y OTRO/A S/ DESPIDO** ", causa N°31936 , a fin de comunicarle que se ha dispuesto la venta en pública subasta a través del Portal de Subastas Electrónicas de la SCJBA, del INMUEBLE cuyos datos catastrales son: parte indivisa (% 50) matrícula N° 61.344 del Pdo. de Quilmes (086) con Nomenclatura Catastral: Circ. 2, Secc. H, Manzana 46 Parc. 18) y PARTIDA INMOBILIARIA N° 086-038494-9 ; habiéndose designado la martillera Graciela B. Leles, Martillero Público Nacional, Col N° 155 (CMQ)

Se transcribe a continuación el auto pertinente del 11 de noviembre de 2021: "

AUTOS Y VISTOS: Atento al estado de las actuaciones, lo solicitado oportunamente por la parte actora, el bien inmueble embargado (ver oficios de fecha 08 de abril de 2021) lo establecido por los arts. 565 y siguientes del C.P.C.C. (según Ley 14.238) y 63 de la ley 11.653, y la "Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas" en su Anexo I del Acuerdo 3604/12 de la SCJBA, y Resoluciones N° 1950/2015, 2235/2015, 3864/2017 y 3875/2017 de la SBA, con previa citación de los Sres. jueces embargantes e inhibientes y acreedores hipotecarios - si los hubiere (art. 569 CPCC), decretese la venta en subasta pública electrónica del porcentaje que corresponde al Sr. JOSE LOSCHIAVO DNI N° 93.490.401 del inmueble cuyos datos catastrales surgen del certificado de dominio glosado o anexo en archivo PDF en autos con fecha 9 de marzo de 2021 y en los siguientes términos:

1) IDENTIFICACION DEL INMUEBLE (datos catastrales) : parte indivisa (% 50) matrícula N° 61.344 del Pdo. de Quilmes (086) con Nomenclatura Catastral: Circ. 2, Secc. H, Manzana 46 Parc. 18).

2) MARTILLERO: La subasta electrónica ordenada se llevará a cabo con la intervención de la martillera designada en autos, Graciela B. Leles, Martillero Público Nacional, Col N° 155 (CMQ), con domicilio físico constituido en Paso N° 17 de Quilmes y electrónico en 27140036116@cma.notificaciones, Jub. N° 16431, Resp. Monotributo, CUIT N° 27-14003611-6, correo electrónico graciela.leles@gmail.com, quien procederá a llevar su cometido en los términos del presente , bajo apercibimiento de remoción.(art. 38 de la ley 11.653 y 467 y 468 del CPCC).

3) BASE DE SUBASTA: Al mejor postor con la base de las dos terceras partes (2/3) de su valuación fiscal actualizada al momento del remate, cuyo monto será liquidado en autos por la martillera actuante y luego consignado expresamente en los edictos a publicarse.

4) EDICTOS: Procédase a la publicación de los edictos en el Boletín Oficial y Diario EL SOL de Quilmes por tres días, los cuales quedarán exentos de cualquier pago atento el beneficio de gratuidad que goza el trabajador (art. 22 Ley 11.653), debiendo dar cumplimiento con los recaudos exigidos en el art. 574 y 575 CPCC. y 3 del Reglamento anexo a la Ac. 3604/2012 S.C.B.A. a saber: individualizar el inmueble, indicar la base, condiciones de venta, monto del depósito en garantía, estado de ocupación, fecha y hora de comienzo y finalización de la subasta, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto de la martillera designada; y en caso de corresponder, precio de reserva, fecha y horarios de visita, fecha de suscripción del acta prevista en el art 37 del Acuerdo 3604, Tribunal donde tramita el proceso, número del expediente y nombre de las partes. Se hará constar la comisión del perito martillero y la seña, el número de la cuenta judicial de autos, y todo otro dato que pueda resultar de interés de acuerdo a la naturaleza del bien a subastar (art. 3 del Reglamento Anexo a la Ac. 3604/2012 de la SBA, art. 574 del CPCC). La martillera procederá a su diligenciamiento y comunicación pertinente al Registro de Subastas Electrónicas.

5) COMUNICACION AL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRONICAS: A los fines de la adecuada publicidad en la página web de la SCBA (Portal de Subastas Electrónicas) se informarán idénticos datos que los indicados en los edictos, conforme lo establecido en el art. 575 del CPCC , adicionándose fotografías del bien a rematar.

La publicación virtual del bien a subastar deberá realizarse con una antelación no menor a diez (10) días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial. (arts. 3 y 4 del Ac. 3604/2012 de la SCBA).

6) 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.

7) TITULO DE PROPIEDAD: Deberá estar agregado en autos antes de expedirse los edictos ordenados. Por ello, intímese al ejecutado para que dentro del término de tres (3) días de anoticiado del presente proveído presente el título mencionado, bajo apercibimiento de obtenerse un segundo testimonio a su costa.

8) ESTADO DEL INMUEBLE Y DE SU OCUPACION: Líbrese mandamiento de constatación a efectos de verificar las condiciones de ocupación del bien inmueble, autorizándose en caso de ser necesario al Oficial de Justicia interviniente al allanamiento con auxilio de la fuerza pública y cerrajero. (art. 214 CPCC y art 211 Ac.3397/08). La Martillera interviniente en ese mismo acto deberá tomar las fotografías actualizadas del inmueble (para lo cual se lo autoriza expresamente por medio de la presente), las que serán presentadas por el profesional en el Registro de Subastas Electrónicas, debiendo las mismas demostrar el estado de conservación del inmueble, y de ser posible constar cada uno de los ambientes del inmueble como así también su frente y contrafrente (conf. art. 3 Anexo 1 -Reglamento de Subastas Judiciales Electrónicas- Ac. 3604/2012 S.C.B.A.; arts. 153, 575 Cód. Procesal).

9) VISITAS AL INMUEBLE: En el plazo de cinco días de notificado de la presente, la Martillera interviniente deberá determinar las fechas y horarios de visitas, dejándose establecido que la presente será notificada al ocupante del inmueble, ello más allá de lo que surge del mandamiento de constatación supra ordenado. Una vez consentida o firme la presente, fijadas las fechas y horarios de visitas, publicados los edictos del caso y comunicado el presente al Registro de Subastas Electrónicas, a los fines de un mejor cumplimiento de la labor encomendada a la Martillera, líbrese mandamiento de apertura y allanamiento del inmueble a los fines de la visita de todos los interesados a la compra del inmueble, facultando al Sr. Oficial de Justicia para el caso de ser necesario al auxilio de la fuerza pública y cerrajero -quien deberá dejar los bienes en las mismas condiciones de seguridad en que fueran encontrados.-.

10) FUERZA PUBLICA: Se deja constancia que si las partes y/o los auxiliares y/o profesionales intervinientes consideran necesaria su intervención en los distintos actos procesales ordenados en autos, el Tribunal presta conformidad a ello, a cuyo fin líbrese oficio pertinente.

11) INFORMES DE DOMINIO E INHIBICION: Deberán estar vigentes a la fecha de la subasta.

12) DEUDAS: Antes de expedirse los edictos deberán encontrarse agregados o anexados en archivo pdf los informes de deudas que pudiera registrar el inmueble a subastarse en concepto de impuestos, tasas, servicios, contribuciones y expensas (si correspondiere), librándose oficios a tal fin. El monto de las deudas que se registren así como los conceptos a los que correspondan serán transcriptos en los edictos a publicar. Las deudas que posea el inmueble subastado serán soportadas con el precio de la venta, hasta el momento de la toma de posesión del bien, la que no podrá extenderse del plazo de 30 días de efectuado el pago del saldo de precio. Superado dicho lapso, correrán los que se devenguen a cargo del adquirente. (También se hará constar en los edictos que de lo obtenido en el remate se atenderá en primer término el pago de los créditos que por capital, intereses y honorarios del letrado ejecutante se liquiden en estos autos (SCBA en causa L. 69.979 " Ressa" del 12/02/2002).)

13) APERTURA DE CUENTA BANCARIA: Hágase saber que oportunamente el Banco de la Provincia de Buenos Aires Sucursal Quilmes Centro (5087), ha procedido a la apertura de una cuenta judicial, para los depósitos que deban realizarse en estos autos, la cual **registra el Nro. 55070/0 y su CBU 0140027427508705507000**. Así mismo recordamos que el N° de CUIT válido para realizar transferencias a cuentas judiciales es: 30-70721665-0 perteneciente al Poder Judicial.

14) SEÑA: La martillera actuante deberá exigir de quien resulte comprador el treinta por ciento (30%) del valor de subasta en concepto de seña, el que deberá ser abonado dentro del plazo de cinco (5) días de finalizada la subasta electrónica y acreditado ello con la boleta pertinente que se presentará en el expediente mediante escrito judicial.

15) INSCRIPCION DE INTERESADOS Y DEPOSITOS EN GARANTIA : Podrá ofertar en la subasta quien se encuentre inscripto como postor en el Registro General de Subastas Judiciales con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de la celebración de la misma, esto es, la fecha límite para inscripción (art. 24 Anexo 1 del Acuerdo 3604). A esos fines deberán depositar en la cuenta judicial de éstas actuaciones y al menos tres (3) días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada del bien a subastarse, dejándose expresamente establecido que dicho depósito en garantía del cinco por ciento (5%) es independiente del depósito de seña del treinta (30%) que se establece en el punto 14) para quien resultare adjudicatario.

16) PROHIBICION DE COMPRA EN COMISION Y DE CESION DEL BOLETO DE COMPRAVENTA. CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SUBASTA: Dispóngase la prohibición de compra en comisión y la cesión de boleto de compraventa (arts. 1614, 1618 y ccdtes. Cód. Civil y Comercial de la Nación; 274 ley 24.522), circunstancias que se asentarán en los edictos a publicarse como así también en la mencionada comunicación en el portal de subastas respectivo. Hágase saber que la inscripción de los interesados en la subasta pública electrónica que aquí se decreta importará el conocimiento y aceptación de las condiciones de venta dispuestas en el presente auto y de la totalidad de la normativa aplicable.

17) DURACION DE LA SUBASTA Y EXHIBICION DEL INMUEBLE : El acto de subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles, cuyo inicio y finalización será establecido oportunamente por la martillera como así también la determinación de fecha y horario de exhibición del bien. La subasta comenzará en el día y hora señalada por la martillera, en forma automática y a través del sistema informático previsto al efecto, momento en el cual los oferentes podrán realizar una puja continua y permanente en la sala virtual, mediante un procedimiento público y abierto, que permitirá observar en tiempo real la evolución de las ofertas efectuadas.

En el caso de una subasta cuyo inicio esté previsto en un día inhábil, su comienzo se producirá el primer día hábil subsiguiente. Si durante el lapso de celebración haya un día inhábil, el plazo quedará interrumpido, hasta el primer día hábil subsiguiente.

En el período de celebración de la subasta, las ofertas realizadas se publicarán en el sitio web indicando el código de postor, monto, día y hora de su efectivización, y serán comunicadas a los postores participantes de manera continua e instantánea para posibilitar su actuación informada (art. 30 de la Ac. 3864/17 de la SCBA). Póngase en conocimiento de los oferentes que en el supuesto de realizarse una oferta en los últimos tres (3) minutos del plazo establecido, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente diez (10) minutos más (tiempo de extensión) y así sucesivamente conforme lo dispuesto por el art. 42 de la Ac. 3604/12 de la SCBA. Una vez finalizado el plazo establecido y en su caso el citado 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 SCBA (art. 35 de la Ac. 3864/17 de la SCBA). Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán

determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el art. 32 de la Ac. 3604/15 de la SCBA. esto es, en un cinco por ciento (5%) del valor de la base. La primera oferta a efectuarse deberá ser - al menos igual a la base aquí establecida (arts. 31,32 y 33 de la Ac. 3604/12 de la SCBA). El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta. Determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del portal. Déjese constancia en los edictos y boleto de venta que el ofertante ganador deberá depositar (mediante depósito o transferencia) el saldo de precio, la comisión de la martillera y aportes previsionales respectivos, en la cuenta judicial abierta a nombre de autos dentro del quinto día de aprobada la subasta, bajo apercibimiento de ser declarado " postor remiso " . Si no lo hiciere en esa oportunidad y no invocare motivos fundados para obtener la suspensión del plazo, se procederá según lo dispuesto en el art. 585 del CPCC.

El ejecutante y el ejecutado tienen legitimación para requerir el cumplimiento de las obligaciones del comprador.

18) POSTOR REMISO : Si no se alcanzare el perfeccionamiento de la venta, por culpa del postor remiso, y se ordenare 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 (art. 585, CPCC.). El cobro del importe que resultare, previa liquidación, tramitará por el procedimiento de ejecución de sentencia, quedando embargadas a ese efecto las sumas que el postor hubiere entregado.

En caso de existir más de un postor, y habiéndose declarado al vencedor en la puja como "postor remiso", se considerará vencedor al postor que hubiese realizado la segunda mejor oferta, siempre que el mismo haya realizado la correspondiente reserva de postura a quien se llamará a ratificarla, y que la misma sea igual o superior al noventa y cinco por ciento (95%) de la oferta primera. En caso de ratificación de la oferta, continuará con el procedimiento previsto; caso contrario se seguirá el procedimiento descripto hasta que alguno de los oferentes ratifique y formalice la venta. Para el supuesto de que las siguientes ofertas no fuesen iguales o mayores a ese 95% de la primera , previa conformidad del propietario del bien subastado y el acreedor subastante, se invitará a tales oferentes, de oficio o a pedido de parte, sucesivamente a ratificarla siempre que no hubiesen retirado el depósito en garantía.

19) COMISION: Los honorarios de la martillera actuante serán a cargo del comprador, se determinarán definitivamente de conformidad a lo dispuesto por los ars. 54 y 55 de la Ley 10.973 y sus modificatorias. La comisión de la perito martilleroa será del 4% a cargo de cada parte, mas los aportes de ley 7014 conforme ley 14085.

20) SELLADOS: Sobre el importe de la subasta, el comprador deberá abonar el martillero actuante el uno con veinte por ciento (1,20%) en concepto de impuesto de sellos del boleto de compraventa (cuyo timbrado en el Banco de la Provincia de

Buenos Aires será a cargo del martillero) y el uno con cincuenta por ciento (1,5 %) correspondiente al impuesto a la Transferencia de Inmuebles (Ley 23.905).

 ver
celebratorio

21) RESULTADO DEL ACTO Y RENDICION DE CUENTAS: Finalizada la subasta, la martillera deberá elaborar un acta, en doble ejemplar, en la que indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de postor y monto de adjudicación), detallará los restantes postores con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos. El acta será confeccionada a través del formulario que obrara en el portal a tales efectos. Dicho instrumento suscripto por la martillera deberá ser presentado en el expediente judicial en el plazo de tres 3 días hábiles de finalizado el acto de subasta, quedando en su poder el ejemplar restante. En forma conjunta, deberá rendir cuentas de sus gastos (art. 36 del anexo I, Ac. 3604, SCBA) bajo apercibimiento de multa (art. 579 C.P.C.C.).

La Seccional que hubiere recepcionado los pedidos de inscripción a la subasta deberá confeccionar y remitir al Tribunal, a los tres 3 días hábiles de finalizada la subasta, un listado certificado por funcionario responsable en el que consten los datos personales de los Postores acreditados para licitar en la misma, los códigos secretos asignados a cada uno de ellos, y en caso de corresponder, la información correspondiente a las validaciones de los depósitos en garantía y/ o sus comprobantes de pago en caso que se hubiesen presentado en la Seccional, e indicar que postores han efectuado reserva de postura. Ello a los fines de la devolución de los depósitos en garantía y demás circunstancias legales, como sí también hipótesis prevista en el art. 585 del CPCC (art. 37 Ac 3604).

22) DEVOLUCION DE LOS DEPOSITOS EN GARANTIA: En los términos del art. 562 y 585 párrafo segundo del C.P.C.C., al oferente que no resulte ganador y no haya ejercido reserva de postura, las sumas depositadas en garantía se le devolverán mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria cuyos datos se aportaron al momento de admitirse su participación en la subasta y no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna. Si el oferente no ganador efectuó la reserva de postura, podrá solicitar en el expediente la restitución del dinero depositado en garantía en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta. Si no lo hiciera, el Tribunal lo devolverá de oficio luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o si se produce el sobreseimiento de la ejecución en los términos del 573 del CPCC. (art. 39 Ac 3875/2017).

23) SALDO DE PRECIO. POSESIÓN: Una vez aprobada la rendición de cuentas presentada por la martillera y aprobada la subasta electrónica, se fijará la audiencia prevista en el art. 38 del Anexo I de la Ac. 3604/2012 SCBA, a la que deberán comparecer la Martillera y quien/es resultare/n ser el/los mejor/es postor/es de la subasta. A dicha audiencia el/los adjudicatarios deberá/n presentarse con el formulario de inscripción a la subasta, los comprobantes del pago de depósito en garantía, seña y saldo de precio, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta y constituir domicilio legal en los términos del art. 40 del CPCC para el caso de no haberlo hecho en la oportunidad de acreditar el pago de la seña. El saldo de precio deberá depositarse al contado en pesos en dinero en efectivo dentro del término de cinco días de aprobado el remate (arg. art. 585 C.P.C.C.) en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal

Quilmes (5087) en la cuenta de autos, bajo apercibimiento de declarárselo postor remiso.

Deberá el adquirente, en la mencionada audiencia, adjuntar los comprobantes supra aludidos, decretándose su indisponibilidad hasta que se otorgue la escritura correspondiente, salvo que la demora en la realización de estos trámites le fueren imputables. Asimismo, la indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 C.P.C.C.).

El depósito a realizarse deberá contener además del saldo de precio de subasta, la suma equivalente al 4% de comisión de la Martillera (más el 10% en concepto de aportes previsionales a cargo del adjudicatario).

✓ Se deja constancia que no se le requerirá al comprador el monto correspondiente al impuesto a la transferencia de inmuebles dispuesto en la Ley 23905, ya que este deberá abonarlo al momento de procederse al acto escriturario de protocolización e inscripción del bien a su nombre.

Una vez cumplido todo lo anterior, es decir, celebrada la audiencia del art. 38 cit. y acreditados los pagos supra indicados, se otorgará la posesión al adquirente, librándose el mandamiento de estilo.

24) ESCRITURACIÓN. GASTOS: El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el art. 581 del CPCC o designar escribano, siendo - en ambos casos - a su exclusivo cargo los gastos de escrituración.

Se deja establecido que los gastos que se devenguen en concepto de honorarios, sellados y otros que tengan directa vinculación con la transferencia a realizarse, por los adquirentes, entendiéndose por tales las diligencias tendientes a la transmisión dominial de los mismos, escrituraciones, confección del estado parcelarios, entre otros, estarán a cargo de los compradores.

25) ESTADO PARCELARIO: (Ley 10707): se hará saber que el relevamiento normado por la Ley 10.707 será a cargo exclusivo del comprador y efectivizado en el momento de realizarse la pertinente escritura traslativa de dominio.

26) LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS PRECAUTORIAS : El embargo se levantará al solo efecto de escriturar, con citación de los jueces que lo decretaron. Una vez escriturado el bien, estas medidas se levantarán definitivamente, si fuera procedente, con la presentación del testimonio para su inscripción en el Registro de la Propiedad .

27) COMUNICACION A LOS SEÑORES JUECES EMBARGANTES E INHIBIENTES: Queda a cargo de la parte ejecutante y el martillero interviniente, la confección y diligenciamiento de los oficios a que refiere el presente párrafo, debiendo acreditar tales actos en debida forma. A los fines del diligenciamiento de los mismos, su confronste y firma se efectuará únicamente de manera electrónica. Al momento de confeccionar el oficio se deberá escoger la opción "Parte involucrada" en "... DATOS DEL RECEPTOR DE LA PRESENTACION", para [auto] asignar como destinatario el domicilio electrónico de quién efectuará la presentación.

Si la pieza fuere correcta y no tuviere defecto alguno, será aceptada con el trámite: oficio requiriendo. En este último caso, se incorporará al expediente electrónico para que pueda visualizarse tanto desde el Portal como desde la MEV. Una vez ello se procederá a la devolución del oficio confrontado y firmado al mismo presentante y por el mismo medio electrónico. El presentante visualizará el oficio debidamente confrontado en la lista de sus notificaciones -en el mismo Portal de Presentaciones Electrónicas-, desde donde deberá imprimirlo.

Una vez impreso el oficio desde el Portal, deberá constatar que al pie del mismo se encuentre inserto el código QR y el alfanumérico para la verificación de su autenticidad. Con ello, se encontrará en condiciones de ser diligenciado por ante quién corresponda.

En caso de que posea la dirección electrónica del/los juzgados que correspondan deberá indicarla en " parte involucrada ".

Déjese expresa constancia en el cuerpo del oficio a librar que con los códigos QR y alfanumérico insertos en el mismo el destinatario o entidad oficiada podrá verificar su autenticidad ingresando a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>, y que ello sustituye cualquier otro sello manual. Asimismo, atento la puesta en funcionamiento del expediente digital, la entidad oficiada podrá enviar sus contestaciones digitalizadas en formato pdf. al e-mail institucional del Tribunal: tribtrab2-ql@jusbuenosaires.gov.ar.

Hágase saber a la parte ejecutante que queda a su cargo la notificación mediante cédula del presente auto de subasta al domicilio electrónico del demandado José Loschiavo y de la perito martillera .-

Firme que se encuentre el presente , comuníquese por Secretaría al Registro General de Subastas Electrónicas, a cuyo efecto líbrese el correspondiente oficio electrónico.

Regístrese y notifíquese. (art. 137 CPCC). Suscripto y registrado por la Actuaría firmante, en la fecha indicada en la constancia de la firma digital (Ac. SCBA. 3975/20).-

Se transcribe a continuación el auto pertinente del 30 de diciembre de 2021: " **AUTOS Y VISTOS:**

Atento al estado de las actuaciones, y a fin de evitar futuras nulidades corresponde efectuar la siguiente readecuación del auto de subasta electrónico dictado con fecha 11 de noviembre de 2021 respecto de los punto 1, 2, 14, 15, 17, 19, 20 y 23.

1) IDENTIFICACION DEL INMUEBLE (datos catastrales) : parte indivisa (% 50) matrícula N° 61.344 del Pdo. de Quilmes (086) con Nomenclatura Catastral: Circ. 2, Secc. H, Manzana 46 Parc. 18) y PARTIDA INMOBILIARIA N° 086-038494-9 (la misma surge del informe emitido por ARBA adjunto al expediente el día 11/02/2021).

2) MARTILLERO: La subasta electrónica ordenada se llevará a cabo con la intervención de la martillera designada en autos, Graciela B. Leles, Martillero Público Nacional, Col N° 155 (CMQ), con domicilio físico constituido en Paso N° 17 de Quilmes y electrónico en 27140036116@cma.notificaciones.gov.ar, Jub. N° 16431, Resp. Monotributo, CUIT N° 27-14003611-6, correo electrónico graciellaleles@gmail.com, quien procederá a llevar

su cometido en los términos del presente , bajo apercibimiento de remoción.(art. 38 de la ley 11.653 y 467 y 468 del CPCC).

Se deja constancia que el pedido de sorteo de martillero fue ordenado el día 01 de septiembre de 2021, comunicando el Organismo de Contralor la designación el día 2 de septiembre de 2020; y la correspondiente aceptación de cargo fue efectuada el día 7 de septiembre de 2020.

14) SEÑA : La martillera actuante deberá exigir de quien resulte comprador el treinta por ciento (30%) del valor de subasta en concepto de seña, el que deberá ser abonado dentro del plazo de cinco (5) días de finalizada la subasta electrónica y acreditado ello con la boleta pertinente que se presentará en el expediente mediante escrito judicial, al momento y con la firma del acta de adjudicación . Además deberá acreditar el sellado del boleto.

15) INSCRIPCION DE INTERESADOS Y DEPOSITOS EN GARANTIA : Podrá ofertar en la subasta quien se encuentre inscripto como postor en el Registro General de Subastas Judiciales con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de la celebración de la misma, esto es, la fecha limite para inscripcion (art. 24 Anexo 1 del Acuerdo 3604). A esos fines deberán depositar en la cuenta judicial de éstas actuaciones y al menos tres (3) días antes de la fecha fijada para el inicio de la puja electrónica, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada del bien a subastarse, dejándose expresamente establecido que dicho depósito en garantía del cinco por ciento (5%) es independiente del depósito de seña del treinta (30%) que se establece en el punto 14) para quien resultare adjudicatario. Dicho depósito en garantía será descontado del saldo del precio.

17) DURACION DE LA SUBASTA Y EXHIBICION DEL INMUEBLE : El acto de subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles, cuyo inicio y finalización será establecido oportunamente por la martillera como así también la determinación de fecha y horario de exhibición del bien. La subasta comenzará en el día y hora señalada por la martillera, en forma automática y a través del sistema informático previsto al efecto, momento en el cual los oferentes podrán realizar una puja continua y permanente en la sala virtual, mediante un procedimiento público y abierto, que permitirá observar en tiempo real la evolución de las ofertas efectuadas.

En el caso de una subasta cuyo inicio esté previsto en un día inhábil, su comienzo se producirá el primer día hábil subsiguiente. Si durante el lapso de celebración haya un día inhábil, el plazo quedará interrumpido, hasta el primer día hábil subsiguiente.

En el período de celebración de la subasta, las ofertas realizadas se publicarán en el sitio web indicando el código de postor, monto, día y hora de su efectivización, y serán comunicadas a los postores participantes de manera continua e instantánea para posibilitar su actuación informada (art. 30 de la Ac. 3864/17 de la SCBA). Póngase en conocimiento de los oferentes que en el supuesto de realizarse una oferta en los últimos tres (3) minutos del plazo establecido, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente diez (10) minutos más (tiempo de extensión) y así sucesivamente conforme lo dispuesto por el art. 42 de la Ac. 3604/12 de la SCBA. Una vez finalizado el plazo establecido y en su caso el citado 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 SCBA (art. 35 de la Ac. 3864/17 de la SCBA). Las sumas dentro de las cuales podrán efectuar sus ofertas los postores estarán determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente, e incrementados de acuerdo a lo establecido en el art. 32 de la Ac. 3604/15 de la SCBA. esto es, en un cinco por ciento (5%) del valor de la base. La primera oferta a efectuarse deberá ser - al menos igual a la base aquí establecida (arts. 31,32 y 33 de la Ac. 3604/12 de la SCBA). El bien será adjudicado a quien hubiere realizado la mejor oferta una vez concluido el acto de subasta. Determinado el ganador, éste será notificado a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción, así como en su panel de usuario del portal. Déjese constancia en los edictos que el ofertante ganador deberá depositar (mediante depósito o transferencia) el saldo de precio, sellado, los honorarios de la martillera y aportes previsionales respectivos, en la cuenta judicial abierta a nombre de autos al momento de la firma del acto de adjudicación, bajo apercibimiento de ser declarado " postor remiso " . Si no lo hiciera en esa oportunidad y no invocare motivos fundados para obtener la suspensión del plazo, se procederá según lo dispuesto en el art. 585 del CPCC.

El ejecutante y el ejecutado tienen legitimación para requerir el cumplimiento de las obligaciones del comprador.

19) HONORARIOS: Los honorarios de la martillera actuante serán a cargo del comprador, se determinarán definitivamente de conformidad a lo dispuesto por los ars. 54 y 55 de la Ley 10.973 y sus modificatorias. Los honorarios de la perito martilleroa será del 4% a cargo de cada parte, mas los aportes de ley 7014 conforme ley 14085.

20) SELLADOS: Sobre el importe de la subasta, el comprador deberá depositar el uno con veinte por ciento (1,20%) en concepto de impuesto de sellos del boleto de compraventa (cuyo timbrado en el Banco de la Provincia de Buenos Aires será a cargo del martillero).

23) AUDIENCIA DE ADJUDICACION Y SALDO DE PRECIO. POSESIÓN: Dentro del plazo de cinco días de aprobada la rendición de cuentas, se fijará una audiencia a celebrarse ante el Actuario a la que deberán comparecer la martillera y el mejor postor de la subasta a fin de suscribir el acta de adjudicación del bien, debiendo acompañar, el oferente, el formulario de inscripción a la misma, el comprobante de pago del depósito de garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización como comprador en subasta, y constituir domicilio procesal físico en el radio asiento del juzgado, y electrónico, bajo apercibimiento de que las sucesivas providencias se le tendrán por notificadas automáticamente conforme el art. 133 CPCC (art. 38 Anexo I Ac. city). Asimismo deberá acreditar el depósito correspondiente al 30% del precio de compra en concepto de seña, honorarios y aportes de la martillera interviniente y el sellado del boleto (art. 1059 CCCN y ARTS. 34, 36 y 575 CPCC).

El saldo de precio deberá depositarse mediante transferencia bancaria a la cuenta abierta en autos en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Quilmes (5087) dentro del plazo de cinco días hábiles desde la notificación de la resolución definitiva que apruebe la adjudicación (arg. art. 585 C.P.C.C.), bajo apercibimiento de declarárselo postor remiso. En dicha oportunidad se dispondrá 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 fueren imputables. La indisponibilidad no regirá respecto de los gastos de escrituración y del pago de impuestos y gastos de justicia (art. 581 CPCC). Cumplido el pago del saldo del precio, los honorarios y aportes previsionales correspondientes a la martillera interviniente en autos, se ordenarán las inscripciones pertinentes y se otorgará la posesión de lo vendido, mediante el mandamiento que se libraré a tal fin y que se diligenciará con habilitación de días y horas inhábiles (art. 71 Ley 10.973; 153, 586 CPCC).

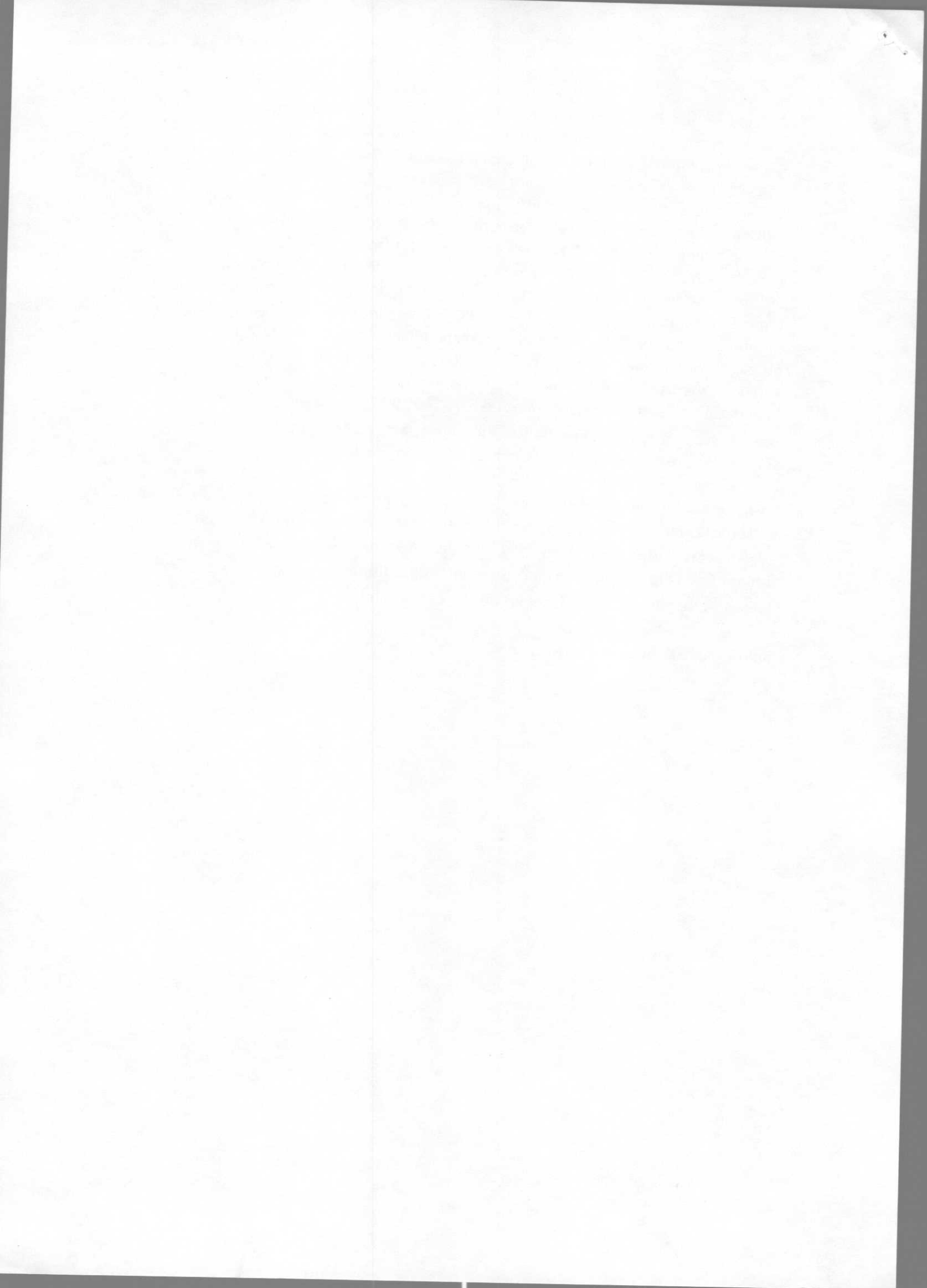
Hágase saber a la parte ejecutante que queda a su cargo la notificación mediante cédula del presente auto de subasta al domicilio electrónico del demandado José Loschiavo y de la perito martillera .-

Firme que se encuentre el presente, comuníquese por Secretaría al Registro General de Subastas Electrónicas, a cuyo efecto líbrese el correspondiente oficio electrónico.


Regístrese y notifíquese. (art. 137 CPCC). Suscripto y registrado por la Actuaría firmante, en la fecha indicada en la constancia de la firma digital (Ac. SCBA. 3975/20).-

Asimismo, se adjuntan en pdf copias de las resoluciones

Sin otro particular saludo a Ud. atte.-



DATOS NOTIFICACION ELECTRONICA

Usuario conectado: MEDINA Angela Isabel
Organismo: TRIBUNAL DEL TRABAJO N° 2 - QUILMES
Carátula: GONZALEZ MANUEL ANTONIO Y OTROS C/ LAVE CLEAN S.A. Y OTRO/A S/ DESPIDO
Número de causa: 31936
Tipo de notificación: OFICIO ELECTRONICO
Destinatarios: subastas-ql@jusbuenosaires.gov.ar
Fecha Notificación: 11/08/2023
Alta o Disponibilidad: 10/8/2023 13:52:05
Firmado y Notificado por: BAVASTRO Natalia Elena. AUXILIAR LETRADA --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 10/08/2023 13:52:04
Firmado por: BAVASTRO Natalia Elena. AUXILIAR LETRADA --- Certificado Correcto. Graciela Beatriz Leles. --- Certificado Correcto.
Firma Digital:  **Verificación de firma digital:** Firma válida

TEXTO DE LA NOTIFICACION ELECTRONICA

OFICIO

Quilmes, de Agosto de 2023.-

A LA JEFA DE LA OFICINA DE SUBASTAS ELECTRONICAS
DEL DEPARTAMENTO JUDICIAL QUILMES
DRA. GRISELDA PASTORINO.

S/D.

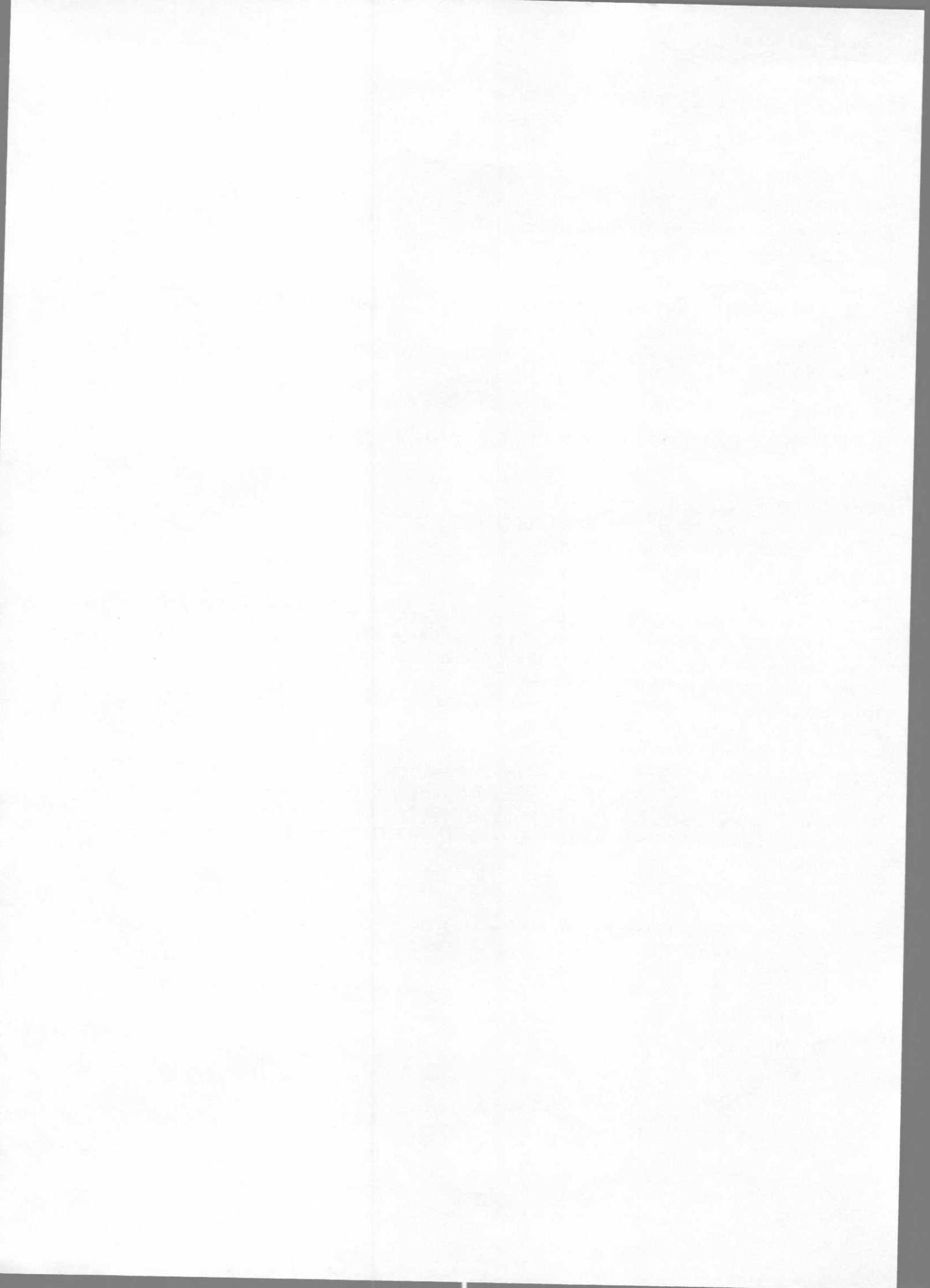
Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en los autos caratulados: \GONZALEZ MANUEL ANTONIO Y OTROS C/ LAVE CLEAN S.A. Y OTRO/A S/ DESPIDO\ Exp. N° 31936, en trámite ante este Tribunal del Trabajo N° 2 de esta ciudad, Presidencia a cargo del Sr. Juez Dr. Victor Osvaldo Zafarana, Secretaría a cargo de la Dra Laura Beatriz Semole, fin de comunicar la información solicitada:

- Monto del depósito en garantía Pesos quinientos treinta y cuatro mil (\$ 534.000.-).
- Se ha fijado el monto de la base a los fines del cálculo de los tramos de puja en la suma de Pesos diez millones seiscientos ochenta mil (\$ 10.680.000.-).
- El ejecutante se encuentra eximido del depósito en garantía, en atención al beneficio de gratuidad establecido por el art. 22 de la ley 11653.
- Se considera oportuno autorizar, a la Dra. Pastorino Griselda Nora y/o a la Dra. Medina Angela Isabel a poder solicitar, en el Banco de la Provincia de Buenos Aires Suc. Quilmes Centro, extracto de la cuenta judicial de autos, ello a fin de poder efectuar la validación de los depósitos en garantía que efectúen los pretensos postores.

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: 3F2QF6ZA142H



245600612005769309



Datos del Expediente

Carátula: GONZALEZ MANUEL ANTONIO Y OTROS C/ LAVE CLEAN S.A. Y OTRO/A S/ DESPIDO
Fecha inicio: 05/10/2016 N° de Receptoría: QL - 28934 - 2016 N° de Expediente: 31936
Estado: En Letra

Pasos procesales:

Fecha: 02/04/2023 - Trámite: INFORME X MANDAMIENTO Y/O NOTIFICACIONES - (FIRMADO)

Anterior02/04/2023 15:25:14 - INFORME X MANDAMIENTO Y/O NOTIFICACIONESSiguiente

Referencias

Fecha del Escrito 02/04/2023 15:25:13
Firmado por SANS Walter Alessio (20208913876) - UJIER
Nro. Presentación Electrónica 80140087
Observación del Profesional Respuesta a MANDAMIENTO ELECTRONICO
Presentado por SANS WALTER ALESSIO

Texto del Proveído

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

El presente informe corresponde al mandamiento librado electrónicamente en fecha 9/2/2023

Requerido/a: OCUPANTES

MANDAMIENTO DE CONSTATACION

En Quilmes, a los veintinueve días del mes de marzo de 2023, siendo las 10.15 hs. me constituí en el domicilio sito en la calle ALMAFUERTE entre CHICLANA y ROCA de BERNAL, según plancheta catastral adjunta, en compañía de la autorizada MARTILLERA GRACIELA LELES con el objeto de dar cumplimiento con la medida ordenada por VS., en el lugar nadie respondió a mis reiterados e insistentes llamados efectuados en un inmueble de dos plantas, con los números 116/228 en su frente. Practicadas averiguaciones un vecino manifiesta que no observa movimiento en el inmueble desde hace más de dos años. Ante lo expuesto, elevo el presente mandato a los fines que se estime corresponder. Doy fe.

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



SANS Walter Alessio (20208913876)
UJIER

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

