

TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	MEDINA Angela Isabel - angela.medina@pjba.gov.ar
Organismo:	TRIBUNAL DEL TRABAJO N° 3 - QUILMES
Carátula:	CORTTE JUAN C/LAVE CLEAN S.A. Y OTROS S/ DESPIDO
Número de causa:	26632
Tipo de notificación:	OFICIO ELECTRONICO
Destinatarios:	SUBASTAS-QL@JUSBUENOSAIRES.GOV.AR, GRISELDA.PASTORINO@PJBA.GOV.A
Fecha notificación:	27/05/2025
Alta o disponibilidad	26/5/2025 10:35:17
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	VERGE Yanina Gisela. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/05/2025 10:35:16
Firmado por:	VERGE Yanina Gisela. SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 26/05/2025 10:35:00

OFICIO

Quilmes,

REGISTRO GENERAL DE SUBASTAS JUDICIALES DEL PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.- SECCIONAL QUILMES FUNCIONARIA A CARGO: DRA. GRISELDA PASTORINO

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en mi carácter de Secretaria del Tribunal de Trabajo n°3 de Quilmes, a cargo de la Dra. Silvia Ester Bartola, con relación a la subasta electrónica decretada en los autos caratulados: "**CORTTE JUAN C/LAVE CLEAN S.A. Y OTROS S/ DESPIDO**" Expte. N° 27492, a fin de comunicarle por la presente vía electrónica (Res.S.C.B.A. 2069/2011 y 3864/2011), las siguientes resoluciones las cuales se encuentran consentidas:

AUTOS Y VISTOS: Atento lo solicitado en el escrito electrónico en despacho, lo dispuesto por la Ac. 3604/2012 de la S.C.B.A. y su Anexo Reglamentario, las Resoluciones N° 1950/2015 y 2235/2015 de la S.C.B.A., los artículos 562 del C.P.C.C. y 63 de la ley 11.653 y conforme las constancias de autos, **DECRETASE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRONICA**, con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los Señores Jueces embargantes e inhibientes -en caso que los hubiere- (artículo 569 del C.P.C. y C.), del 50% del inmueble identificado catastralmente como: **Circunscripción I Sección L, Manzana 55 Parcela 4 Partida 086-019677-8 - inscripto en la Matrícula n° 86991 del Partido de QUILMES** tal como surge del certificado de dominio glosado en autos, y en los siguientes términos:

1º) BASE DE SUBASTA: Al mejor postor con la base de las dos terceras (2/3) partes de su valuación fiscal actualizada al momento del remate, cuyo monto será liquidado en autos por el martillero actuante y luego consignado expresamente en los edictos a publicarse;

2º) MARTILLERO: Por intermedio del martillero que resulte desinsaculado, quien previa aceptación del cargo dentro del tercer día de notificado personalmente o por cédula, deberá cumplir con su cometido en un todo de acuerdo con el presente auto de venta y edictos respectivos, bajo apercibimiento de remoción (artículos 135 inciso 5º, 467 y 468 del C.P.C. y C.). A los fines precedentemente indicados y en cumplimiento con lo dispuesto por el Ac. N° 2728 de la S.C.B.A (texto según Ac. N° 2873), desinsacúlese por ante la Excmá. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial Departamental, a cuyo efecto remítase el formulario correspondiente;

3º) EDICTOS: Publicándose edictos de ley, por el término de tres (3) días en el Boletín Oficial y en el Diario EL SOL con las condiciones y formas dispuestas en el artículo 575 del C.P.C. y C. y consignándose en los mismos los números de las cuentas de autos, comisión del perito martillero y la totalidad de los recaudos exigidos en los artículos 559 del C.P.C. y C. y 3 del Reglamento Anexo a la Ac. 3604/2012 de la S.C.B.A. (artículo 574 del C.P.C. y C.). Los edictos en cuestión serán confeccionados una vez firme la presente, fijadas las fechas y horarios de visitas y comunicados los números de cuenta y CBU que se ordenan

abrir; ello para su entrega al martillero, quien procederá a su inmediato diligenciamiento y comunicación pertinente de dicha situación al Registro de Subastas Electrónicas (artículos 559, 574 y concordantes del C.P.C.C. y 63 de la Ley 11.653);

4º) DEUDAS DEL INMUEBLE: Antes de expedirse los edictos deberán encontrarse agregados a los autos 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 que correspondan serán transcriptos en los edictos a publicar, dejándose constancia que el pago de los mismos será a cargo del comprador. 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 (S.C.B.A. en causa L. 69.979 "Ressia" del 12/2/02).

5º) SEÑA: El martillero 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 el correspondiente escrito judicial;

6º) DURACIÓN 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 el martillero como así también la determinación de fecha y horario de exhibición del bien. La subasta comenzará en el día y hora señalada por el Martillero, 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 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 (artículo 30 de la Ac. 3864/17 de la S.C.B.A.). 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 artículo 42 de la Ac. 3604/12 de la S.C.B.A.. 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 SCJBA (artículo 35 de la Ac. 3864/17 de la S.C.B.A.). 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 artículo 32 de la Ac. 3604/15 de la S.C.B.A., 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 (artículos 31, 32 y 33 de la Ac. 3604/12 de la S.C.B.A.). 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 el saldo de precio, la comisión del martillero 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" y seguir el procedimiento previsto por el artículo 585 del C.P.C. y C. determinando como nuevo ganador al oferente que haya realizado una oferta mayor o igual al noventa y cinco (95%) de la misma y efectuado oportunamente la reserva de postura (artículos 21 y 40 de la Ac. 3604/12 de la S.C.B.A.). Para el supuesto de que las siguientes ofertas no fuesen iguales o mayores a ese noventa y cinco (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;

7º) POSTOR REMISO: Si no se alcanzare el perfeccionamiento de la venta por culpa del postor remiso, y se ordenare un nuevo remate, el postor remiso será responsable de la disminución del precio que se obtuviere en la segunda subasta, de los intereses acrecidos y las costas causadas por este motivo (artículo 585 del C.P.C. y C.). 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

siempre 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 su oferta;

8°) 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 N° 504230 - CBU 0140027427508705042301.

9°) INSCRIPCIÓN DE INTERESADOS Y DEPÓSITOS EN GARANTÍA: Los usuarios registrados en el portal para poder pujar en la subasta deberán encontrarse inscriptos con una antelación mínima de tres (3) días hábiles al comienzo de la celebración de la misma (artículo 24 anexo 1 del Ac. 3604/12 de la S.C.B.A.). A esos fines deberán depositar, 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 las bases fijadas respecto del inmueble 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 5° para quien resultare adjudicatario;

10°) COMISION: Los honorarios del martillero actuante serán a cargo del comprador, (6%) con más aportes ley 7014 conforme ley 14.085).-

11°) SELLADOS: Sobre el importe de la subasta, el comprador deberá abonar al martillero actuante el uno con veinte por ciento (1,2%) 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);

12°) ESTADO PARCELARIO (Ley 10.707): 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;

13°) PROHIBICIÓN TANTO DE COMPRA EN COMISIÓN COMO DE CESIÓN DEL BOLETO DE COMPRAVENTA. CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SUBASTA: Prohíbese tanto la compra en comisión como la cesión del boleto de compraventa, lo cual se asentará en los edictos a publicarse como así también en la mencionada comunicación en el portal web 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 a lo largo de todo el presente auto y de la totalidad de la normativa aplicable;

14°) GASTOS DE ESCRITURACION: El adquirente podrá optar por la inscripción directa del dominio conforme lo establece el artículo 581 del C.P.C. y C. o designar escribano, siendo -en ambos casos- a su exclusivo cargo los gastos de escrituración;

15°) COMUNICACIÓN A LOS SEÑORES JUECES EMBARGANTES E INHIBIENTES: Pesa sobre la parte actora y el martillero interviniente, la confección y diligenciamiento de los oficios a que refiere el presente párrafo, debiendo acreditar tales actos en debida forma;

16°) COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS: Publíquese la presente subasta electrónica en la página web de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Portal de Subastas Electrónicas) con una antelación no menor de diez (10) días hábiles al comienzo de la misma (artículos 3 y 4 del Ac. 3604/2012 de la S.C.B.A.), dándose a conocer en esa oportunidad toda la información de acceso público relativa a la misma (publicación edictal, fotografías de los bienes a rematar, fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores, tramos de pujas fijados y sus importes, datos profesionales y de contacto del martillero designado y números de cuenta judicial y su CBU, abiertas a nombre de las presentes actuaciones);

17°) TÍTULO 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;

18°) ESTADO DE BIEN INMUEBLE Y DE OCUPACIÓN DEL MISMO: Líbrese MANDAMIENTO DE CONSTATAción con habilitación de días y horas inhábiles, autorizándose en caso de ser necesario al Oficial de Justicia interviniente al allanamiento con auxilio de la fuerza pública y cerrajería (arg. artículos 153, 477 inciso 1° y 575 del C.P.C. y C. y 63 de la Ley 11.653);

19°) PROPAGANDA ADICIONAL: En caso de requerirse propaganda adicional, la misma será a cargo del requirente, salvo que el ejecutado preste conformidad;

20°) AUXILIO DE LA 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 efecto librese oficio;

21°) INFORMES DE DOMINIO E INHIBICIÓN: Deberán estar vigentes a la fecha de la subasta (artículo 12 de la Ley 11.653); **22°) RESULTADO DEL ACTO Y RENDICIÓN DE CUENTAS:** El acta prevista por el artículo 36 del Anexo a la Ac. 3604/12 de la S.C.B.A. deberá ser elaborada y presentada en autos dentro del plazo de tres (3) días hábiles de finalizado el acto de la subasta bajo apercibimiento de multa (artículos 579 del C.P.C. y C. y 63 de la Ley 11.653);

23°) PROCEDIMIENTOS DE DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS EN GARANTÍA: En los términos del artículos 562 y 585 párrafo 2° del C.P.C.C. y 39 del Ac. 3604/12 de la S.C.B.A., dejase establecido que los fondos de quienes no resultaren adjudicatarios, serán devueltos a los oferentes respectivos -conforme modalidad que infra se establece- y no podrán ser gravados por impuesto o tasa alguna. Ello así, respecto de aquellos oferentes que no hubieran formulado reserva de postura. Recepcionado el listado que contempla el artículo 37 del Ac. 3604/12 de la S.C.B.A. emitido por el Registro de Subastas Electrónicas así como la rendición de cuentas del martillero, se procederá a la devolución inmediata de los correspondientes depósitos en garantía que se hubieren efectuado, a cuyo fin se librará por Secretaría, oficio electrónico de transferencia al Banco de la Provincia de Buenos Aires, Sucursal Quilmes Centro (5087), en el que se consignarán los nombres, apellidos, documentos y CUIL ó CUIT -y en este caso condición tributaria frente al I.V.A.- y CBU de la cuenta que recepcionará la transferencia conforme lo que surja del informe del artículo 37 citado. Respecto de aquellos que hubieren efectuado reserva de postura, dicha devolución se hará efectiva con la misma operatoria pero una vez efectivizada la adjudicación de los bienes conforme audiencia del art. 38 citado que será fijada oportunamente. **Regístrese y notifíquese. Firme el presente, comuníquese por Secretaría al Registro General de Subastas Electrónicas, a cuyo efecto librese oficio electrónico del caso.**

Funcionario Firmante: 24/10/2023 12:20:32 - BARTOLA Silvia Ester - JUEZ

Funcionario Firmante: 24/10/2023 12:22:10 - BOZZOLA Silvia Cristina - JUEZ

Funcionario Firmante: 24/10/2023 12:28:14 - CASQUERO Horacio Andres - JUEZ

Funcionario Firmante: 24/10/2023 12:59:05 - VERGE Yanina Gisela - SECRETARIO

AUTOS Y VISTOS: Los autos N° 27492 caratulados "**CORTTE JUAN C/LAVE CLEAN S.A. Y OTROS S/ DESPIDO**";

RESULTANDO

Que lo solicitado amerita en esta instancia procesal la fijación de los montos mencionados;

Que con fecha 17/02/2025 se presenta el martillero Jorge Luis Micheli haciendo saber la valuación fiscal del inmueble objeto de la subasta decretada en autos e informando el valor probable de venta en el mercado inmobiliario el cual asciende a la suma de \$ 360.000.000,00;

Que, conforme a ello, aconseja se fije la base de subasta en los dos tercios del valor informado y asimismo, se determine el monto de los depósitos en garantía en el 5% de la misma, conforme AC. 3604; al igual que los tramos de puja.-

Que, conferido el traslado a las partes de lo expuesto por el Martillero, la parte actora presto conformidad, guardando silencio la accionada;

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el estado de autos, a los efectos de salvaguardar el valor del bien a subastar, y en mérito a la valuación en el mercado inmobiliario del inmueble, efectuada en autos por el martillero (\$ 360.000.000), y resultando embargado el 50% indiviso del bien, corresponde fijar la base para la subasta decretada en fecha 23/10/23, en la suma de **PESOS CIENTO VEINTE MILLONES (\$ 120.000.000,00.-)**, equivalente a las dos terceras partes del 50% de la valuación efectuada (artículos 566 del C.P.C. y C.).

Asimismo, y teniendo en cuenta los parámetros expresados, corresponde fijar el monto de los depósitos en garantía y cada uno de los tramos de puja en la suma de **PESOS SEIS MILLONES (\$ 6.000.000,00.-)**, equivalente al 5% de la base de subasta (Ac. 3604 SCBA)

Por ello el Tribunal, RESUELVE:

1) Fijar la **base para la subasta** decretada en fecha 23/10/23, en la suma de **PESOS CIENTO VEINTE MILLONES (\$ 120.000.000,00.-)**, equivalente a las dos terceras partes del 50% de la valuación efectuada e autos por el perito martillero (artículos 566 del C.P.C. y C.).

2) Fijar el monto de los **depósitos en garantía** en la suma de **PESOS SEIS MILLONES (\$ 6.000.000,00.-)**, equivalente al 5% de la base de subasta dispuesta en el ap. 1° (Ac. 3604 SCBA)

3) Firme el presente, comunicar por Secretaría al Registro General de Subastas Electrónicas Departamental, a cuyo efecto líbrese el correspondiente oficio.

Regístrese y Notifíquese.-

Funcionario Firmante: 12/05/2025 13:35:19 - BARTOLA Silvia Ester - JUEZ

Funcionario Firmante: 12/05/2025 13:35:57 - GARAY Maria Marta - JUEZ

Funcionario Firmante: 12/05/2025 13:37:20 - BOZZOLA Silvia Cristina - JUEZ

Funcionario Firmante: 13/05/2025 08:27:03 - VERGE Yanina Gisela - SECRETARIO

Asimismo, se hace saber que el perito martillo sorteado en las presentes actuaciones resulta ser **JORGE LUIS MICHELI**, Cel.1156178226 con domicilio electrónico constituido en 20110416661@CMA.NOTIFICACIONES , quien ha aceptado el cargo con fecha 12/04/24

Saludo a Ud. atentamente.-.

Para verificar la notificación ingrese a: <https://notificaciones.scba.gov.ar/verificar.aspx>
Su código de verificación es: P5KT8X73



248500613006988570

Datos del Expediente**Carátula:** CORTTE JUAN C/LAVE CLEAN S.A. Y OTROS S/ DESPIDO**Fecha inicio:** 09/03/2018 **N° de Receptoría:** QL - 5242 - 2018 **N° de Expediente:** 26632**Estado:** En Letra**Pasos procesales:**

Fecha: 14/02/2025 - Trámite: INFORME X MANDAMIENTO Y/O NOTIFICACIONES - (FIRMADO)

[Anterior](#) 14/02/2025 7:34:36 - INFORME X MANDAMIENTO Y/O NOTIFICACIONES [Siguiente](#)**REFERENCIAS****Fecha del Escrito** 14/02/2025 07:34:35**Firmado por** ZORZOLI Claudia Alejandra (27176763723)**Nro. Presentación Electrónica** 119975476**Observación del Profesional** Respuesta a MANDAMIENTO ELECTRONICO**Presentado por** ZORZOLI Claudia Alejandra**Texto del Proveído**

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

INGRESO: 30-12-2025**CARATULA: CORTTE JUAN C/ LAVE CLEAN S.A. Y OTROS S/DESPIDO**

Sr Juez:

Habiéndome constituido, el día trece del mes de Febrero del año 2025, siendo las 08,30 hs., me constituí en la calle Brown S/N según plancheta catastral adjunta (tres vidrieras una puerta ciega sin número todo el frente pintado de color negro, con marquesina BLEND PUB) entre las chapas municipales 691 y 675, de la localidad y Partido de Quilmes, con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado por V.S en autos: "**CORTE JUAN C/ LAVE CLEAN S.A. Y OTROS S/DESPIDO**", en compañía del Martillero Jorge Luis Micheli acreditando su identidad con D.N.I. N° 11.041.666, fui atendida por el presidente de la S.A, quien dice llamarse ARIEL LATOR y poseer D.N.I. N° 24.933.486, el cual impuesto de mi cometido y previa e íntegra lectura y entrega de una copia del mandato que le di, sin copias, manifiesta que allí funciona BLEND PUB Resto Bar CUIT 30-70982338-4 aclarando que aunque carece de chapa municipal corresponde al número 687. El local es un gran salón al frente pasante al fondo con patio vidriado y descubierto para comensales, dos baños, barra al fondo y al frente, con instalaciones propias del rubro, es alquilado al Sr. LOSCHIAVO desde hace unos veinte años con contrato por intermedio de escribanía pagando un monto de aproximadamente 1.500.000 pesos. No siendo para más doy por finalizado el acto, de lo que doy cuenta a sus efectos. Saludo a V.S muy Atte.

Certifico que el presente informe ha sido confeccionado por la Oficial de Justicia CLAUDIA ALEJANDRA ZORZOLI. Legajo 717951

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



ZORZOLI Claudia Alejandra (27176763723)

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

