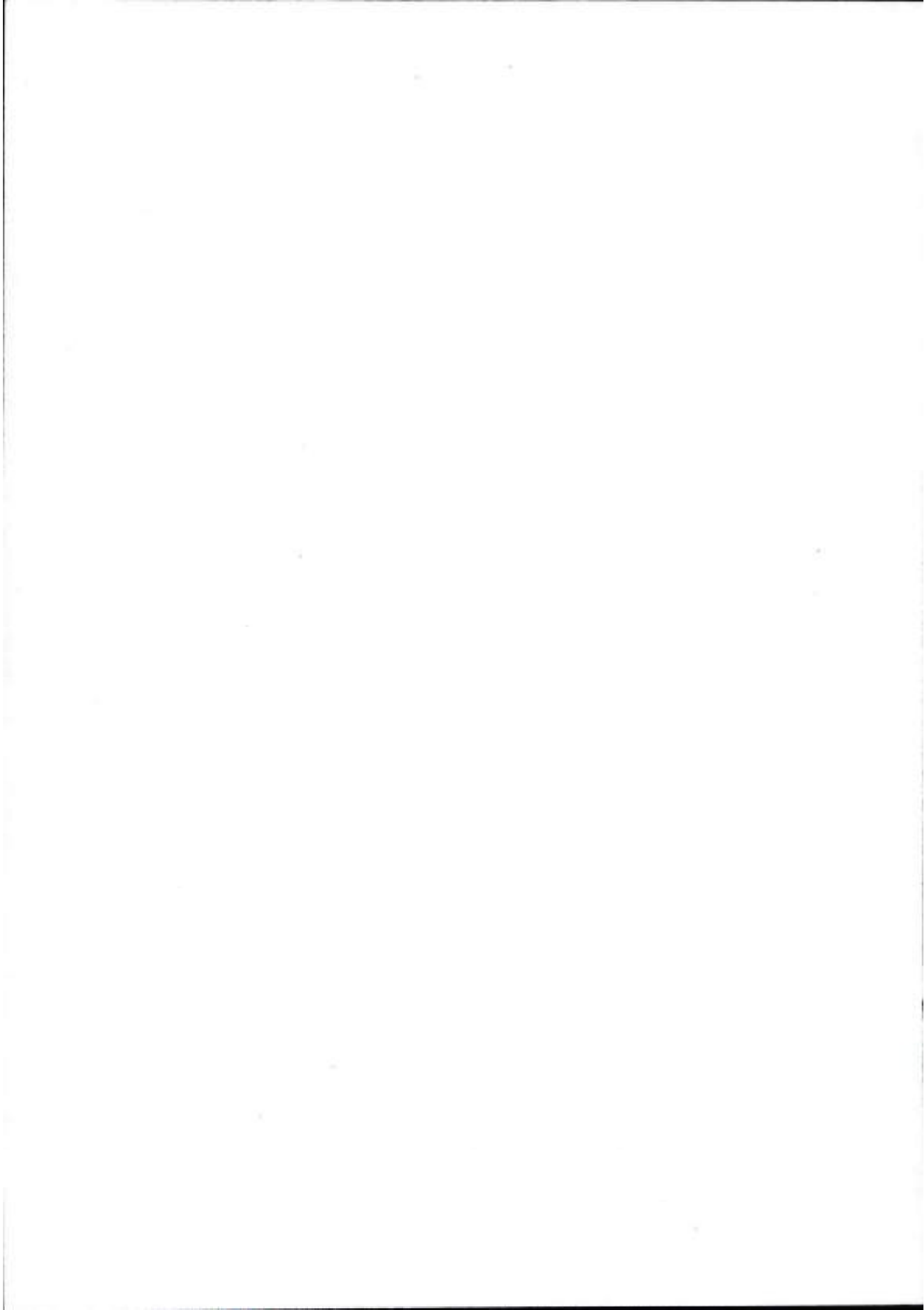


TEXTO Y DATOS DE LA NOTIFICACIÓN

Usuario conectado:	ZACARIAS Maria Paula - maria.zacarias@pjba.gov.ar
Organismo:	TRIBUNAL DEL TRABAJO N° 1 - AVELLANEDA
Carátula:	GAMBUZZA MIGUEL A. C/ AGUDIA S.R.L. S/ -DESPIDO-
Número de causa:	27962
Tipo de notificación:	SENTENCIA INTERLOCUTORIA
Destinatarios:	subastas-al@jusbuenosaires.gov.ar, 27145023713@cma.notificaciones, 27245634299@notificaciones.scba.gov.ar
Fecha notificación:	25/08/2026 00:00:00
Alta o disponibilidad	24/8/2026 08:39:18
Firma digital:	Firma válida
Firmado y Notificado por:	ENGEL Paola Valeria, SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 24/08/2026 08:39:18
Firmado por:	ENGEL Paola Valeria, SECRETARIO --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 24/08/2026 08:39:14 VALCARCE Guillermo Ramon, JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 21/08/2026 11:48:56 GABRIELE Alberto, JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 21/08/2026 09:27:08 CACERES Laura Soledad, JUEZ --- Certificado Correcto. Fecha de Firma: 21/08/2026 08:12:25

GAMBUZZA MIGUEL A. C/ AGUDIA S.R.L. S/ DESPIDO EXP N° 27962
AUTOS Y VISTOS:
A fin de complementar lo dispuesto en el punto 22.d del auto de subasta de fecha 14/08/2025, corresponde individualizar los montos correspondientes a las deudas que gravan los inmuebles objeto de subasta, a efectos de su debida publicidad y conocimiento por parte de los eventuales adquirentes. En consecuencia, AMPLÍASE el punto 22.d del referido auto, dejándose establecido que las deudas de los inmuebles, que se encuentran a cargo del adquirente, ascienden, conforme los informes obrantes en autos, a:
1.- INMUEBLE MATRÍCULA 37.985 - Nomenclatura Catastral: Circ. IV, Sec. X, Mz. 8, Parc. 6: ARBA - Inmueble N° 123-070083-0: \$ 1.027.677,60. ABSA - Inmueble N° 123-070083-0: \$ 538.703,84. Municipalidad de La Costa - Dato catastral IV-X-0008-0006: \$ 5.885.882,78. Total de deudas informadas: \$7.452.264,22.
2.- INMUEBLE MATRÍCULA 36.509 - Nomenclatura Catastral: Circ. IV, Sec. X, Mz. 10, Parc. 4: ARBA - Inmueble N° 123-070051-2: \$ 1.125.132,50. ABSA - Inmueble N° 123-070051-2: \$ 542.106,11. Municipalidad de La Costa - Dato catastral IV-X-0010-0004: \$ 918.575,91. Total de deudas informadas: \$2.585.814,52.
Hágase saber que los montos consignados corresponden a las deudas informadas a la fecha de los respectivos informes, manteniéndose lo dispuesto en el punto 22.d del auto de subasta de fecha 14/08/2025 respecto de que las mismas se encuentran a cargo del comprador. Hágase saber a la perito martillera que deberá consignar expresamente en los edictos los impuestos y deudas precedentemente detallados, como asimismo en la publicación correspondiente del Portal de Subastas Judiciales. Notifiquese al Registro General de Subastas Judiciales y comuníquese al martillero interviniente.



Téngase presente las planillas acompañadas por la perito Martillera.
Regístrese y notifíquese.

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: LW52U5CS









**PROPIEDAD
PRIVADA**
11-2845-0351





**GAMBUZZA MIGUEL A. C/ AGUDIA S.R.L. S/ -DESPIDO-
27962**

En Avellaneda, en la fecha y hora que surge de la firma digital impuesta infra se dicta la siguiente resolución

AUTOS Y VISTOS

En atención a lo pedido y lo que resulta de las constancias de autos, con previa citación de los acreedores hipotecarios y de los jueces embargantes e inhibientes -si los hubiera-, DECRÉTASE LA VENTA EN PUBLICA SUBASTA ELECTRÓNICA del -100 %- de los inmuebles embargados que resultan de titularidad del demandado AGUDIA SRL, cuyos datos catastrales resultan ser los siguientes:

- MATRICULA 37985, Nomenclatura Catastral: Circ. 4, Sec. 10, Mz 8, Parc. 6.

- MATRICULA 36509, Nomenclatura Catastral: Circ. 4, Sec. 10, Mz 10, Parc. 4.

La misma se llevará a cabo a través del Portal de Subastas Electrónicas conforme el Reglamento aprobado por Anexo I del Acuerdo Reglamentario N° 3604 de fecha 09/08/2012.

1.- DESIGNACIÓN DEL MARTILLERO: firme la presente, se remitirá el formulario correspondiente - solicitud de desinsaculación de peritos-, a la Receptoría General de Expedientes Departamental, a fin de proceder al sorteo de un perito martillero, quien procederá a aceptar el cargo ante la actuaria dentro del tercer día de notificado, bajo apercibimiento de remoción. El nombrado desempeñará su función bajo los lineamientos que se exponen a continuación:

2.- INSCRIPCIÓN COMO USUARIO: Todo interesado en participar de la subasta deberá -ineludiblemente- en forma previa a la misma, registrarse como postor en la Seccional Departamental del Registro General de Subastas Judiciales (R.G.S.J.) (arts. 6 a 20 Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.).

3.- INSCRIPCIÓN A LA SUBASTA EN PARTICULAR: Los usuarios registrados en el portal, para poder pujar en la subasta decretada por el presente auto, deberán encontrarse inscriptos para ello con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de su celebración (arts. 21, 22, 23 y 24 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).

4.- RESERVA DE POSTURA Y POSTURA MÁXIMA SECRETA: Hágase saber que al solicitar la inscripción para intervenir en esta subasta en particular deberán indicar si efectúan la reserva de postura y/o adoptan la modalidad de postura máxima secreta (arts. 21, tercer párrafo, 34 y 40 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).

5.- POSTORES. ACEPTACIÓN DE CONDICIONES: La formulación de ofertas implica el conocimiento y aceptación de todos los términos y de las presentes condiciones con sujeción a las cuales se realiza la venta. Los postores declaran conocer el estado físico, fiscal, impositivo y jurídico del bien cuya venta se instrumenta por subasta, no teniendo adquirido ningún derecho a objeciones que realizar con posterioridad a la formulación de las ofertas.

6.- FECHA Y DURACIÓN DE LA SUBASTA: El acto de subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles, desde la fecha de comienzo que oportunamente se fije a propuesta del martillero, momento a partir del cual los usuarios registrados podrán efectuar sus posturas en el Portal de Subastas (art. 28 y conds. Anexo I Ac. 3604/2012 S.C.B.A.).

7.- TIEMPO DE EXTENSIÓN: Si en los últimos tres minutos de plazo algún postor hace una oferta, el tiempo de duración de la puja virtual se ampliará automáticamente 10 minutos más. Si durante el tiempo de extensión algún postor realizara una nueva oferta, el plazo de la puja virtual se ha de extender por otros nuevos 10 minutos y así sucesivamente, hasta que, luego de una última oferta transcurran 10 minutos sin una nueva oferta que la supere (tiempo de extensión conforme art. 42 del Anexo I Ac. 3604/2012 S.C.B.A.).

8.- SUSPENSIÓN, APLAZAMIENTO, ANULACIÓN O CANCELACIÓN DE LA SUBASTA: En el supuesto que concurra alguna circunstancia que amerite la suspensión, aplazamiento, anulación o cancelación de la subasta ordenada, dispuesto ello por el Tribunal, éste notificará a las partes, al martillero y comunicará inmediatamente a la Seccional interviniente y debiendo ésta última hacerlo al Registro General de Subastas Judiciales. Asimismo, la Seccional del Registro procederá a la publicación inmediata de dicha incidencia y, en caso de corresponder, a la difusión de la nueva fecha prevista. La publicación de las ocurrencias antes mencionadas en el sitio web, será considerada aviso suficiente para los postores admitidos en la subasta (Art. 43 del Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.).

9.- BASE DE SUBASTA, PRECIO DE RESERVA Y CUADRO DE TRAMOS: Teniendo en cuenta lo establecido por el art. 562 del CPCC –conf. ley 14.238–, la naturaleza y cuantía del crédito en ejecución, la importancia del bien a subastar y con el objeto de asegurar una adecuada venta del bien en cuestión, resguardando de tal modo los intereses económicos de ambas partes de este proceso, corresponde fijar como precio de reserva el equivalente a las dos terceras partes de la tasación que deberá practicar el martillero designado en autos, o bien las dos terceras partes de la valuación

fiscal vigente al momento de la subasta, la que resultare mayor (arts. 32 y 33 del Anexo 1 de la Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas aprobada por el Acuerdo 3604/12 de la SCJBA). Sobre el particular se tiene dicho que “El precio de reserva es una cantidad dineraria por debajo de la cual la subasta resulta ineficaz aunque, por debajo de esa cantidad, hubiera habido un mejor postor” y que “El fundamento del precio de reserva es evitar que la cosa subastada sea enajenada por un precio muy inferior a su valor venal y se justifica tanto más cuanto mayor es la importancia del bien” (conf. Toribio Sosa, Subasta Judicial Electrónica, 2° Edición actualizada al 1/10/2015 y conforme al Código Civil y Comercial, Librería Editora Platense, pág. 97).

La venta será efectuada ofreciendo los bienes desde el precio de reserva que oportunamente indicará el perito martillero de autos y los tramos subsiguientes se incrementarán en un cinco por ciento (5%) cada uno de ellos calculados sobre la suma indicada en el tramo inicial (arts. 31 y 31 AC 3604).

10.- DEPÓSITO EN GARANTÍA: Teniendo en cuenta la significación económica del bien a subastar, todo oferente que haya cumplido con la inscripción general como postor en el R.G.S.J. y desee participar de la presente subasta, deberá efectivizar un depósito en garantía mediante cualquier medio de pago disponible que haga ingresar el dinero en la cuenta judicial abierta a nombre del Tribunal y como perteneciente a estos autos. El monto fijado equivale al 5 % de la base de subasta. Se deja expresamente establecido que el mismo es independiente del depósito de seña.

El mismo no será gravado por impuesto o tasa alguna y deberá ser depositado con una antelación mínima de tres días hábiles al comienzo de la celebración del remate. Cumplido este recaudo, se generará a favor del

interesado el "Código de Postor" que resulta necesario a los fines de validar su inscripción en el remate aquí ordenado (art. 562, 4° párrafo, art. 22 y 37 Anexo I Ac. 3604).

11.- CUENTA JUDICIAL: Consecuentemente, procédase a la apertura de la cuenta bancaria, para lo cual librese el oficio electrónico de rigor al Banco de la Provincia de Buenos Aires. Una vez obtenida la respuesta, deberá consignar su número en el edicto correspondiente e informarse al Registro General de Subasta Judiciales Electrónicas para su difusión en el portal (art. 22, 3er párrafo, Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.; Res. S.C.B.A. 20669/12).

12.- REINTEGRO DE GARANTÍAS: Una vez que sean presentados el informe remitido por el Registro General de Subastas Judiciales Departamental (art. 37 Anexo I Ac. 3604) y el acta del martillero (art. 36 Anexo I Ac. 3604 S.C.B.A.); los depósitos en garantía serán reintegrados a los oferentes no ganadores de manera inmediata o automática mediante oficio a confeccionar por el Tribunal, dirigido al Banco de la Provincia de Buenos Aires para que transfiera la suma depositada en garantía a la cuenta de origen o a aquella denunciada como destinataria por cada depositante no ganador.

Ahora bien, en el caso de aquellos oferentes que hubieran hecho reserva de postura la garantía les será devuelta sólo si lo solicitan (art. 585 2° párrafo del CPCC; art. 39 Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.).

Cualquiera sea el supuesto -como así también en los de anulación o cancelación de la subasta- sólo tendrá lugar la devolución del importe abonado, sin ningún tipo de intereses, indexaciones ni acrecidos, renunciando el postor a toda indemnización por daños y perjuicios.

13.- ESTADO DEL BIEN A SUBASTAR: El estado del bien que saldrá a la venta, deberá consignarse en los edictos que se ordenarán para lo cual deberá determinárselo previamente. Al respecto, hágase saber al martillero deberá obtener fotografías del bien a subastar y presentarlas en el expediente y ante la Seccional del Registro General de Subastas Departamental (Art.3 Anexo I Ac. 3604/12 S.C.B.A.).

14.- ESTADO DE OCUPACIÓN DEL BIEN: Previo a todo lo dispuesto por el presente auto, a los fines de tomar conocimiento sobre el estado de ocupación del bien embargado, librese mandamiento de constatación, cumpliendo con las previsiones que dispone la Ac. N° 3997 del 7/12/2020.

a) Intímase al demandado para que dentro del término del tercer día de notificado acompañe al expediente el título de propiedad de los bienes inmuebles embargados, bajo apercibimiento de mandar sacar segundo testimonio, a su costa (art. 570 del CPCC). Notifíquese.-

15.- EXHIBICIÓN DEL BIEN: La fecha prevista será comunicada en forma conjunta con la de inicio de la subasta y realización de la audiencia de adjudicación.

16.- 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;

17.- EMBARGOS Y MEDIDAS QUE RECAEN SOBRE EL BIEN:

Atento surge del informe de dominio acompañado en autos la existencia de medidas que recaen sobre el bien a liquidar, deberá cumplirse con la comunicación a los jueces requirentes de las medidas con anterioridad a la efectiva realización del remate, a cargo del ejecutante.

18.- PUBLICIDAD DE LA SUBASTA:

a.- Publicidad Edictal: Una vez formulada por parte de martillero designado la propuesta del día y hora del inicio de la puja virtual -que deberá ser aceptada por el Tribunal-, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 559, 574 y 575 del CPCC, se publicarán edictos por el término de dos días en el Boletín Oficial y en un diario del lugar de situación del inmueble a elección del ejecutante o bien del martillero, debiendo consignarse expresamente en el edicto los datos exigidos por las normas correspondientes y referidos en el presente resolutorio (arts. 574, 575, y 558 inc.1º del CPCC: art. 54 I a) de la Ley 10.973 y 559).

Los edictos serán confeccionados por el experto y firmados digitalmente por Secretaría, el dirigido al Boletín Oficial será remitido electrónicamente mientras que el dirigido al diario local será notificado al Martillero a su domicilio electrónico para que éste lo imprima y lo presente para su publicación (arts. 574 y 575 CPCC, 26 Anexo I Ac. SCBA 3604 y Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación XIV).

Se deja aclarado que, si bien los edictos publicitan el contenido del auto de subasta judicial, por una cuestión de costos muy elevados no puede ser publicado en toda su extensión. Por ello es que, para cotejarlo en forma íntegra como así también visualizar los movimientos de la causa, los interesados pueden ingresar a la Mesa de Entradas Virtual de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires y consultar la causa de autos para verificar todos los datos necesarios

b.- Publicidad Virtual: Publicítense los términos de la presente resolución en el Portal de Subastas Judiciales, con una anticipación de 10 días hábiles anteriores a la fecha de la subasta (art. 3, 4 y 26 del Anexo I Ac. 3604, art. 559, 574 y 575 de CPCC). Dicho portal brindará toda la información de acceso público a la totalidad de los ciudadanos, debiendo informar idénticos datos que los indicados en los edictos, conforme lo establecido en los artículos 559 y 575 del CPCC, adicionándose fotografías del bien a rematar -siempre que el carácter del mismo lo permita- ; fecha y hora del 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 en caso de corresponder, precio de reserva, fecha y horario de visitas; fecha de suscripción del acta de adjudicación y todo otro dato que pueda resultar de interés establecido por el suscripto de acuerdo a la naturaleza de los bienes a subastar (art. 2, 3, 4 y 26 Anexo I Ac. 3604).

Hágase saber al Martillero que, a efectos de que cumplir con la publicidad ordenada, sin perjuicio del oficio que el Tribunal enviará, deberá proveer a la Seccional del Registro General Departamental los datos indicados precedentemente y acreditar el cumplimiento de la publicación edictal, al menos con diez días de antelación a la fecha fijada para el inicio del acto subastario (art. 26 del Anexo I del Ac. 3604/12 SCBA y Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación XIV).

19.- CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA: Será a cargo del martillero interviniente el cumplimiento de los requisitos referidos en el presente, desde la fecha y hora de inicio de la puja hasta el momento del cierre de la misma, debiendo darse cumplimiento con los arts. 2, 3, 26 in fine, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 42, 43, 48 de la Ac. 3604/12 (Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación XIV).

20.- SEÑA: Se establece que tenga carácter confirmatorio (Art. 1059 CCCN) y se determina en el 30% del valor de compra, que deberá ser depositada en la cuenta de autos y acreditado tal hecho en la oportunidad de celebrarse la audiencia de adjudicación (arts. 575 CPCC, 38 Anexo I Ac. 3604/12 SCBA y Anexo Res. SCBA 2129/15 recomendación X).

21.- COMISIÓN DEL MARTILLERO: Fíjase, a cargo del comprador, en el 5 % del valor de venta, con más el 10% de los honorarios en concepto de aportes previsionales, que deberá ser depositada en la cuenta de autos y acreditado tal hecho en la oportunidad de celebrarse la audiencia de adjudicación (art. 578 del CPCC; art. 54, ap. IV de la ley 10973 modif. por la ley 14.085 y 38 Anexo I Ac. 3604/12 SCBA).

22.- ETAPAS POSTERIORES A LA SUBASTA

a.- ADJUDICACIÓN: La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la eventual puja que se llevará a cargo durante el período de celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de tramos de la misma, determinado previamente por el sistema informático. En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (arts. 30, 31, 32, 34 y cctes. Anexo I Ac. cit. prec.).

Una vez concluido el acto de subasta y 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.

b.- INFORME DEL RESULTADO DEL REMATE, RENDICIÓN DE CUENTAS Y LISTADO DE POSTORES: Dentro del plazo de tres días contados desde el cierre de la puja virtual, el martillero deberá presentar en

autos acta que da cuenta del resultado del remate, con los datos del vencedor y nómina de códigos de postores con las mayores ofertas realizadas por cada uno y la rendición de cuentas. Asimismo, en el mismo lapso deberá rendir cuentas (art. 579 del CPCC, art. 36 Ac. 3604/12 y Anexo Res. 2129/15 recomendación XIV).

Por su parte, y también en el mismo lapso, la seccional del R.G.S.J. interviniente deberá remitir informe conteniendo un listado que vincule los datos personales de todos los postores acreditados en la subasta, con sus respectivos códigos (secretos) de postores y cuáles de éstos efectuaron reserva de postura al momento de acreditarse en la subasta; validaciones de los depósitos en garantía y/o comprobantes del pago de los mismos, a fin de proceder a su devolución en el caso que corresponda, de acuerdo a lo indicado previamente (art. 585 del CPCC; art. 37 Anexo I Ac. 3604 SCBA).

c.- ACTA DE ADJUDICACIÓN: La celebración de la audiencia correspondiente tendrá lugar en la sede de este Tribunal, será suscripta por el Funcionario correspondiente y su fecha será señalada oportunamente. Deberá comparecer a la misma el Martillero y el adjudicatario y, si es su voluntad, el demandado (Art. 38 Anexo I Ac. 3604 SCBA).

El adjudicatario deberá presentarse a dicha audiencia munido del formulario de inscripción a la subasta de que se trate, comprobante de pago del depósito en garantía, constancia de código de postor y demás instrumentos que permitan su individualización fehaciente como comprador en la subasta electrónica. Asimismo, deberá acreditar el depósito de la seña estipulada y de los honorarios y aportes del martillero, lo que no podrá ser integrado con la suma entregada en concepto de garantía de reserva. En el mismo acto, constituirá domicilio legal y electrónico a los efectos pertinentes, bajo apercibimiento de ley (arts. 41, 133 y 580 CPCC).

Prohibición de ceder el acta de adjudicación: Queda expresamente prohibida la transmisión de los derechos adquiridos como consecuencia de haber triunfado en la puja como así también la cesión del acta de adjudicación (art. 1123, 1614, 1710 y conchs. del CCyCN).

Postor remiso. Invitación al resto de los postores a convertirse en adjudicatarios: En el supuesto de que el mayor oferente no cumpla las obligaciones indicadas o que no integre el saldo de precio, éste incurre en situación de postor remiso y automáticamente quedará afectada la garantía depositada a embargo en favor de autos con el fin de salvaguardar eventuales daños y perjuicios que dicha conducta pudiera ocasionar en esta causa, lo que será evaluado en el momento procesal oportuno, a petición del interesado (art. 585 y 34 inc. 5 del CPCC 21 y 40 de la Ac. 3604/12).

Asimismo, se proseguirá de la siguiente manera:

- 1) se invitará al segundo mejor postor para que acepte convertirse en adjudicatario, siempre que al momento de acreditarse a la subasta hubiera hecho reserva de postura y que su oferta sea igual o mayor que el 95% de la oferta de quien devino en postor remiso (Arts. 585 CPCC y 21 y 40 Ac. 3604/12);
- 2) si el segundo mejor postor no acepta la invitación, ésta se hará extensiva por su orden a los sucesivos mejores postores, en tanto cumplan los dos mismos recaudos indicados en el acápite anterior;
- 3) si la invitación no fuera aceptada por ninguno de los postores indicados precedentemente, el juzgado invitará al postor cuya oferta siga en orden de importancia aunque sea inferior al 95% de la oferta de quien devino en

postor remiso, mientras no hubiera retirado aún su depósito en garantía, previo acuerdo entre el propietario del bien subastado y el acreedor subastante (art, 485 cpcc).

Se deja sentado que sólo en el supuesto de fracasar todas las alternativas referidas se ordenará oportunamente la realización de una nueva subasta (art. 585 cód. proc., texto según ley 14.238, v. aut. cit. en "La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires", pub. en LLBA2013 (octubre), 929).

Integración de saldo de precio: Celebrada el acta de adjudicación y una vez aprobado el remate -lo que será notificado al domicilio constituido por el adquirente- comenzará a correr el plazo estipulado por el art. 581 del CPCC (cinco días) para que el adjudicatario acredite el pago del saldo de precio a la cuenta judicial de autos, bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 585 del CPCC). En este caso, se computará a cuenta de pago el 5% abonado en concepto de depósito en garantía.

d.- DEUDAS DEL INMUEBLE:

Estarán a cargo del comprador circunstancia que deberá constar en los correspondiente edictos.

e.- 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)

f.- 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;

g.- 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.

h.- INFORMES DE DOMINIO E INHIBICIÓN: Deberán estar vigentes a la fecha de la subasta (artículo 12 de la Ley 11.653);

i.- 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);

j.- PROCEDIMIENTOS DE DEVOLUCIÓN DE LOS DEPÓSITOS EN GARANTÍA: En los términos del artículos 562 y 585 párrafo 2º 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 Avellaneda (5026), 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 líbrese oficio electrónico del caso.

COMUNIQUESE la subasta ordenada al Registro General de Subastas Judiciales dependientes de la Suprema Corte Provincial, en su domicilio electrónico - subastas-zc@jusbuenosaires.gov.ar - sin necesidad de otro instrumento ni de formato cédula, haciéndole saber a su Titular que - de requerirlo- la causa se encuentra digitalizada y puede ser examinada desde la MEV.

A los efectos de darle debida publicidad registral, líbrese oficio al Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires para que se anote el presente auto de subasta como medida cautelar genérica (art. 232 del CPCC).



EXPTE N°: 27962

"GAMBUZZA MIGUEL A. C/ AGUDIA S.R.L. S/ -DESPIDO-"

PVE

Téngase presente lo manifestado.

Atento lo solicitado por la perito martillera y la conformidad prestada por la ejecutante, se autoriza a que la venta de los inmuebles en pública subasta, sea efectuada en fechas y horarios diferentes respecto de cada inmueble.

Atento el estado de autos, atento las valuaciones acompañadas por la martillera designada en autos, téngase presente que el valor estimado respecto del inmueble identificado como Matrícula N° 37.985 (se rectifica en este acto ya que la perito ha cometido un error numérico al consignar el N° 37.895), Nomenclatura Catastral Circ. IV, Sec. 10, Mz. 8, Parc. 6, asciende a la suma de PESOS CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA (\$ 135.229.580.-), equivalentes de manera aproximada a U\$S 92.623. Y respecto del inmueble identificado como Matrícula N° 36.509, Nomenclatura Catastral Circ. IV, Sec. 10, Mz. 10, Parc. 4, en la suma de PESOS CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA (\$ 191.178.240.-), equivalentes aproximadamente a U\$S 130.944, calculados conforme cotización dólar oficial aproximada de \$ 1.460 por unidad.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el punto 9 del auto de subasta dictado en autos, fijase como precio de base para la reserva en la subasta electrónica ordenada:



-respecto del inmueble Matrícula N° 37.985, la suma de PESOS NOVENTA MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y TRES (\$ 90.153.053);

-respecto del inmueble Matrícula N° 36.509, la suma de PESOS CIENTO VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA (\$ 127.452.160.-), importes equivalentes a las dos terceras partes de las tasaciones practicadas.

Fijase asimismo el depósito en garantía previsto en el punto 10 del auto de subasta en el equivalente al cinco por ciento (5%) del precio de reserva fijado para cada inmueble, esto es:

-la suma de PESOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS (\$ 4.507.652.-) para el inmueble Matrícula N° 37.985;

-la suma de PESOS SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETANTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHO (\$ 6.372.608.-) para el inmueble Matrícula N° 36.509.

Comuníquese electrónicamente al Registro General de Subastas Judiciales de la Provincia de Buenos Aires, a sus efectos.

MARTILLERO INFORMA CONSTATACION.-ACOMPaña MANDAMIENTO DILIGENCIADO.
FOTOGRAFIAS DE BIENES INMUEBLES –ESTIMACION DE VALORES.

Sr. Juez:

Vázquez Cecilia Beatriz, Martillera y Corredora Pública, Inscripta en el L° VIII F° 70, Matrícula N° 4010 CMPLZ, domicilio constituido en calle 25 de Mayo N° 477, Pdo. De Lanús, domicilio electrónico 27145023713@cma.notificaciones, [E-mail:catass2007@yahoo.com.ar](mailto:catass2007@yahoo.com.ar), CUIT 27- 14502371-3, Previsión Social de Martilleros N° 32513, designado en autos: "GAMBUZZA MIGUEL A. C/ AGUDIA S.R.L. S/ -DESPIDO-", que tramita por ante el Tribunal del Trabajo N°1 de Avellaneda. Expte. N° 27962.

A, V.S. respetuosamente me presento y digo:

I.-Que vengo a Notificar que la suscripta se constituyó, para realizar el Mandamiento de Constatación-Ocupación y Conservación solicitado en Autos, el día 09/03/2026, a las 09:18 Hs.P.M., en la calle La Rioja s/n° entre las calles Ramos Mejía y Gral. Urquiza. Playa Grande. Pdo. De la Costa. Bs.A.s .Argentina.

II.- Que el Bien Inmueble designado en Autos, se encuentra sin ocupantes y/o intrusos, hasta el día de la realización del diligenciamiento.

III.- Que su Estado de Conservación es Bueno, y su antigüedad estimada es mayor a 40 años, según Designación de Título corresponde al Lote 4 de la Manzana 18. **Inscripto el Dominio en el Partido (123).Matrícula 36509.Partida Inmobiliaria: 70083/0.Nomenclatura Catastral: Circ.IV-Secc.-X-Manzana: 10-Parcela 4.**

IV.-Que se encuentra ubicado en una zona Muy Buena comercialmente, con servicios y centros de locales comerciales, como viviendas, familiares, unifamiliares, y construcciones edilicias, para abastecer el consumo diario.

V.-Que posee una Superficie Total es de 520 mts.cdos."Ad-Agrimensura" .Según Título de Propiedad, (Segundo Testimonio), ingresado en Autos.

VI.-Que la Estimación de Valores, teniendo en cuenta su Ubicación, distribución, superficie, luminosidad, antigüedad y fundamentalmente el Mercado Inmobiliario actual estimo su valor en la suma de **USD 130.944,56** (Dólares Estadounidenses Ciento Treinta Mil Novecientos Cuarenta y Cuatro con Cincuenta y Seis Centavos).

VII.-Por todo lo expuesto a V.S.,

Solicito: a) Se tenga presente la Constatación efectivizada en Tiempo y Forma.

b) Se agreguen las fotografías del Bien Inmueble requerido.

VII.- Que notifico Domicilio Electronico:27145023713@cma.notificaciones.

PROVEER DE CONFORMIDAD

SERA JUSTICIA

Órgano: Tribunal de Trabajo N°1. Avellaneda

Expediente: Nro. 27962

Carátula: "GAMBUZZA MIGUEL A. C/ AGUDIA S.R.L. S/ -DESPIDO-"

Fecha: 09/03/2026

I - Identificación del Inmueble:

Inmueble: Sito en la calle La Rioja s/n°, entre las calles Ramos Mejía y General Urquiza. Playa Grande. Costa Azul. Partido de la Costa. Provincia de Buenos Aires. Argentina.

Tipo de inmueble: Lote de Terreno.

Nomenclatura Catastral: Matricula Inscripta: N° 36509.Circ. IV.Sec. 10, Mz 10, Parc.4. Pdo.123-Partida Inmobiliaria: 700083/0.Localidad Playa Grande. Costa Azul. Partido de la Costa (Cod.Area:123). Provincia de Buenos Aires. Argentina

olcito: a) Se tenga presente la Constatación. b) Se agreguen las fotografías de los Bienes Muebles c) Se tenga presente la Base sugerida del Bien Inmueble d) Se tengan presente los Valores estimados de los Bienes Muebles e) Previos los traslados de estilo se fije la Base de la Subasta. X.- Que notifico Domicilio Electronico:27145023713@cma.notificaciones. PROVEER DE CONFORMIDAD SERA JUSTICIA



INFORME DE DOMINIO INMUEBLE MATRICULADO - FOLIO REAL

FR

Casillero/Visado:	Solicitante: BERNASCONI, MARIA EUGENIA CAROLI				
	Organismo: Colegio de Abogados de San Martin				
	Motivo de la solicitud: 46 - OTROS ACTOS: SUBASTA JUCIDIAL				
	Lugar de entrega: FIRMA DIGITAL				
Escribanos	Carnet:	Cód. Partido:	Provincia:	Registro:	Titular (T) /Adsc. (A)
Otros profesionales/Organismos		Tomo/Folio, Matrícula o Legajo: LEGAJO 12-399			

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

Partido: 123	Matrícula: 36509	U.F.A.C.:
--------------	------------------	-----------

NOMENCLATURA CATASTRAL

Cir.: 4	Sec.: 10	Chac.-Quinta:	Fracción:
Mza.: 10	Parc.: 4	Subpar:	

DESIGNACIÓN SEGÚN:

TÍTULO

PLANO

TITULARES Y OBSERVACIONES

AGUDIA SRL



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMÍA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ICARDI NESTOR ADRIAN

CONTINUACIÓN TITULARES Y OBSERVACIONES

..... Firma del Solicitante	 Sello del Solicitante
---	---

ESPACIO RESERVADO PARA EL USO DEL RPBA

<https://servicios.rpba.gob.ar/firma/137ED676A2CCC35AF5E69387C>



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 13.466, 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-DAJMHYFUP



**Buenos Aires
Provincia**

Ministerio de Economía - Registro de la Propiedad

PREVENCIÓN

18 de Junio de 2026

Fecha de Entrada: 18/06/2026

Número de Entrada: 98-0940996/1

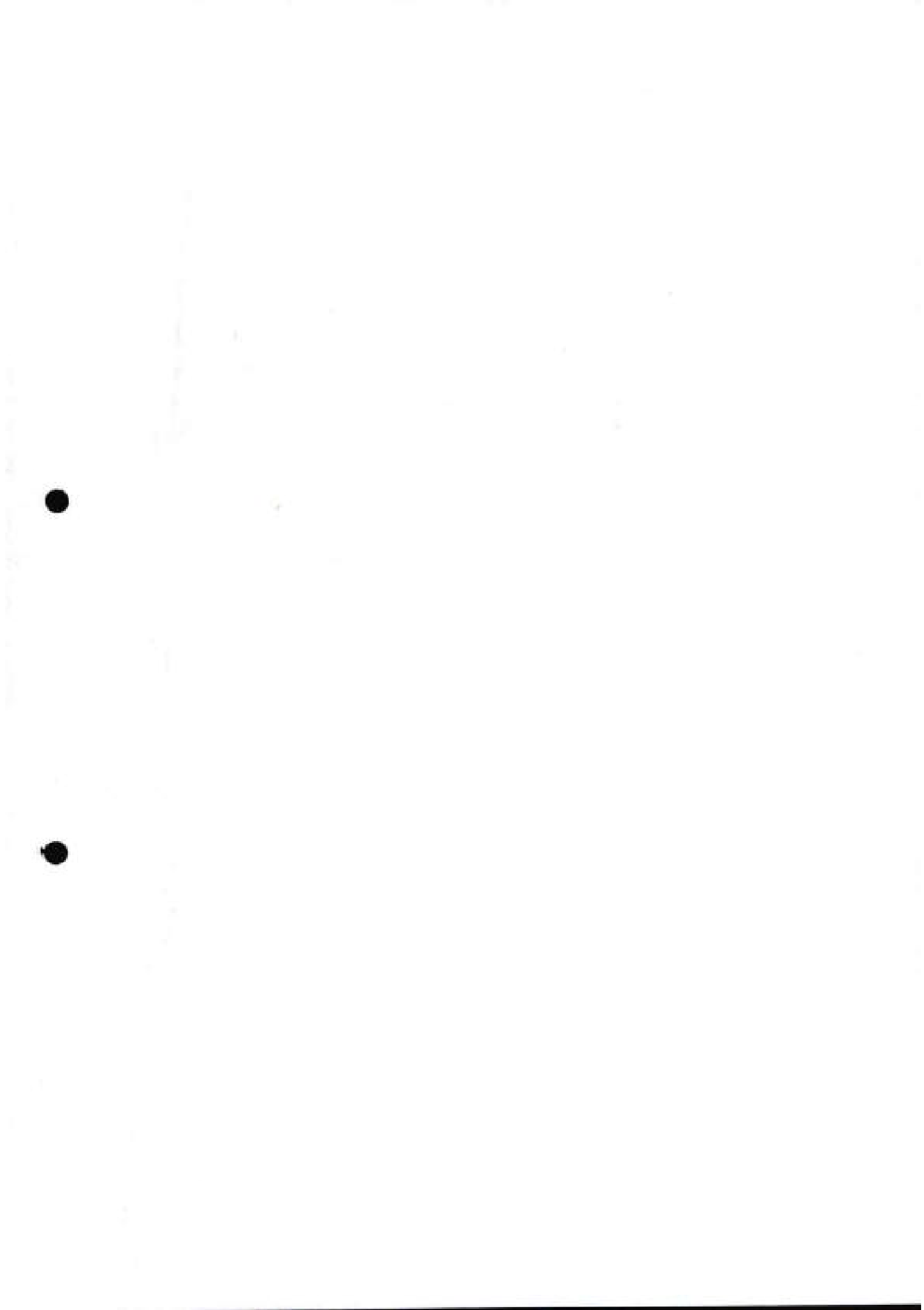
Se previene diferencia entre el asiento registral y los datos aportados en el formulario respecto de:

- Error en algún dato integrante de la nomenclatura catastral

Saludamos a usted muy atentamente

INSCRIPTOR: 1309

NO DESGLOSAR



MATRÍCULA	36.509	PARTIDO (y código) MUNICIPIO URBANO DE LA COSTA(123)	NOMENCLATURA CATASTRAL IV;I;manz.10;parc.4		A
786000-8-7-67 FECHA Y NÚMERO DE ENTRADA DESCRIPCION DEL INMUEBLE		DESIGNACION SEGUN TITULO :Lote CUATRO de la manzana 18 FRONTERA UBICACION, MEDIDAS, SUPERFICIE Y LINDEROS paraje denominado Playa Grande de Mar de Ajo,el cual es parte de la fraccion letra C,de un plano anterior;y mide:13Ms.en su Fte.al S.por 40Ms.de fdo.sop.520Ms.cuads., lindando:por su Fte.al S.con calle La Rioja;por el C/Fte.al O.con fdo.del lote liten el costado N.con el lote 3;y al S.con el lote 5 y fdo.s del lote 7.El inmueble tiene su Fte.a la calle La Rioja,entre Avda. Jose Maria Ramos Mejia y calle General Justo Jose de Urquiza.- ANTECEDENTE DOMINIAL: N9913/951 GRAL.LAVALLE			
a) Titularidad sobre el dominio		Proporcion	b) Gravámenes, Restricciones e Intervenciones	c) Cancelaciones	d) Certificación
(1) Los conyuges en las nupcias: - - - - - CELSO Jorge Osvaldo,nac.el 3/8/943,hijo de Juan Celso y de Angela Albina Pastorini,L.E.45991901y - - - - - VAZQUEZ de CELSO Raquel Cristina,nac.el 19/2/947,hija de Juan Vazquez y de Ines Nuñez,L.E.5592475,ambos argentinos,vecnos.de Olivos.- Comp.Vta.5-6-987-Recrit.314-Recrit.lerun Graciela MEDINA(CF)Reg.191-CF.F.S.1930854.-		100	ANEXO 1 - PLAN DE PREVENCIÓN A SISMO DEL 1985 EN AUTOS GARANTIA PROTECTOR ANTEL LA GUARDA S.R.L. GARANTIA Y ULTIMANTA CALABRIA 1984 No. 111126 (Firma y Sello de la Empresa) (Firma y Sello de la Empresa) Med. 01 1430017/1 del 21/10/2003 F.S. 1094744/2002	VENCIDO	0008283/2.03/ 1/97.Vta.Reg. 496.(201). 0122028/0.5/2 97.Vta.Reg.496 (201).
Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.543/63					
ADELANTE FENSA ESCRIBANO		JUAN VAZQUEZ DE CELSO FENSA		FENSA Y SELLO DEL REGISTRADOR	
FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO		FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR		N° 162221	

MATRICULA	MATRICULA : 36509(12)		PARTIDO (y código)		NOMENCLATURA CATASTRAL	
					A	
a) Titularidad sobre el dominio		b) Gravámenes, Restricciones e Inadecuaciones	c) Cancelaciones		d) Certificaciones	
ASIENTO 2. AGUDIA S.R.L.- COMP-VIA.Escrit 50 del 12-2-97.Esc. Bergam. Haydee(GP)a/cert.122028/0 del 5-2-97.Pres. 210093/4 del 24-2-97. TR 25-2-97. VIRE.BARGAN.-		ASIENTO 2.- EMBARGO \$ 8800 mas \$ 4400-- en autos GAMBUIZZA MIGUEL-- ANGEL C/AGUDIA SRL s/--- despido expte 27962;--- Juzg.Nro. 1;Tribun. de Secrec. Jud. L. de Zamor. de Oficio 12/5/2010;Present. Nro. 01 0978129/1- del 13/08/2010 F.S.86797/2008. (21)		Vendo 20.		
		ASIENTO 3.- EMBARGO \$ 4400 MAS \$ 2200-- en autos GAMBUIZZA MIGUEL-- ANGEL C/ AGUDIA SRL s/--- DESPIDO EXP 27962. Tribunal Secrec. Jud. L. de Zamor. Oficio 12/5/2010;Present. Nro. 01 1449758/7 del 18/11/2010. F.S. 86799/2008. 1313		Vendo 20.		
		ASIENTO 4.- EMBARGO PREVENTIVO \$-- 28780.- mas \$ 14350.- en--- autos GAMBUIZZA MIGUEL ANGEL C/AGUDIA S.R.L.S/DESPIDO Y- DIFERENCIA SALARIAL;--- Juzg.Nro. 1;Tribun. de Secrec. Jud. L. de Zamor. de Oficio 4/2014;Present. Nro. 01 0429457/4 del 25/05/2014. F.S.8154/2012. (45)		Vendo 20.		
		ASIENTO 5.- ANOTAC. PROVIS. DE EMBARGO- \$4400 MAS \$2200 en autos--- "GAMBUIZZA MIGUEL A C/AGUDIA SRL S/DESPIDO"Exp 27963;--- Juzg.Nro. 1;TRIBUNAL DE- FARRASO DE AVELLANEDA;---				
Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía y Finanzas Públicas - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley 11.643/63						
PRIMA Y SELLO DEL NOTARIO		PRIMA Y SELLO DEL REGISTRADOR		SEXTA 2		

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Interdicciones	c) Cancelaciones	d) Certificaciones Nº Fecha Motivo Recibido
		VIENE DE A2 Oficio 25/11/2009; Present.- Nro. 01 0667815/4 del 27/07/2017. F.S. s/Folio. (14) ASIENTO 6- ANOTAC. PROVIS. DE EMBARGO- \$8800 MAS \$4400 en autos- "GAMBUZZA MIGUEL A c/AGUDIA SRL s/DESPIDO" Exp 27962; Juzg.Nro. TRIBUNAL DE TRABAJO DE AVELLANEDA; Oficio 25/11/2009; Present.- Nro. 01 0667817/1 del 27/07/2017. F.S. s/Folio. (26) ASIENTO 7- ANOTACION DEFINITIVA DE EMBARGO del Asiento B-5; Present. Nro. 01 0667815/4 del 27/07/2017. F.S. 8274/2012. (34) ASIENTO 8- ANOTACION DEFINITIVA DE EMBARGO del Asiento B-5; Present. Nro. 01 0667817/1 del 27/07/2017. F.S. 8273/2012. (41) ASIENTO 9- ANOTACION DE EMBARGO/ Nro. 01 0429451/4 de fecha 26/04/2014 del Asiento B-1 en autos "GAMBUZZA MIGUEL A c/AGUDIA SRL s/DESPIDO" Exp 27962; Juzg. Nro. TRIBUNAL DE TRABAJO DE AVELLANEDA; Present. Nro. 01 0667817/1 del 27/07/2017. F.S. 8273/2012. (41)	VENCIDO VENCIDO VENCIDO VENCIDO VENCIDO	

CATASTRO:

a) Titularidad sobre el dominio	Propor- ción	b) Gravámenes, Restricciones e Intenciones	c) Consignaciones	d) Certificaciones En Fecha-Motivo Nº y/o Folio
		ASIENTO 10----- EMBARGO \$175112 MAS EL----- \$200000 en autos GAMBUZZA----- MIGUEL A.C/AGUDIA----- S.R.L.S/DESPIDO N°27962:----- Guap. Nro. 1, Titab.----- Dpto. Jud. Avellaneda----- Lanús: Present. Nro. 98----- 1745925/7 del 12/12/2022----- (18) ASIENTO 11----- EMBARGO \$4400 MAS \$2000 en----- autos GAMBUZZA MIGUEL----- A.C/AGUDIA S.R.L----- S/DESPIDO N°27962:----- Guap. Nro. 1, Titab.----- Dpto. Jud. Avellaneda----- Lanús: Present. Nro. 98----- 8276924/9 del 12/12/2022----- (26)	VIGENTE VIGENTE.	
MINISTERIO DE ECONOMÍA - DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD				





EXPTE N°: 27962

"GAMBUZZA MIGUEL A. C/ AGUDIA S.R.L. S/ -DESPIDO-"

PVE

Téngase presente lo manifestado.

Atento lo solicitado por la perito martillera y la conformidad prestada por la ejecutante, se autoriza a que la venta de los inmuebles en pública subasta, sea efectuada en fechas y horarios diferentes respecto de cada inmueble.

Atento el estado de autos, atento las valuaciones acompañadas por la martillera designada en autos, téngase presente que el valor estimado respecto del inmueble identificado como Matrícula N° 37.985 (se rectifica en este acto ya que la perito ha cometido un error numérico al consignar el N° 37.895), Nomenclatura Catastral Circ. IV, Sec. 10, Mz. 8, Parc. 6, asciende a la suma de PESOS CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA (\$ 135.229.580.-), equivalentes de manera aproximada a U\$S 92.623. Y respecto del inmueble identificado como Matrícula N° 36.509, Nomenclatura Catastral Circ. IV, Sec. 10, Mz. 10, Parc. 4, en la suma de PESOS CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA (\$ 191.178.240.-), equivalentes aproximadamente a U\$S 130.944, calculados conforme cotización dólar oficial aproximada de \$ 1.460 por unidad.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el punto 9 del auto de subasta dictado en autos, fijase como precio de base para la reserva en la subasta electrónica ordenada:



-respecto del inmueble Matrícula N° 37.985, la suma de PESOS NOVENTA MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y TRES (\$ 90.153.053);

-respecto del inmueble Matrícula N° 36.509, la suma de PESOS CIENTO VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SESENTA (\$ 127.452.160.-), importes equivalentes a las dos terceras partes de las tasaciones practicadas.

Fijase asimismo el depósito en garantía previsto en el punto 10 del auto de subasta en el equivalente al cinco por ciento (5%) del precio de reserva fijado para cada inmueble, esto es:

-la suma de PESOS CUATRO MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS (\$ 4.507.652.-) para el inmueble Matrícula N° 37.985;

-la suma de PESOS SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETANTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHO (\$ 6.372.608.-) para el inmueble Matrícula N° 36.509.

Comuníquese electrónicamente al Registro General de Subastas Judiciales de la Provincia de Buenos Aires, a sus efectos.