



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 16

COM 14362/2016/229 Incidente N° 229 - INCIDENTISTA: PLANTA MEDINA
s/INCIDENTE DE VENTA

Buenos Aires, 09 de abril de 2026.- MF/VG

1. En oportunidad de cargar el DEO tendiente a obtener la fecha para la subasta, pudo advertirse que desde la constatación realizada por la martillera Rosario Carranza ([17.08.2025](#)) a la realizada recientemente por el actual martillero Horacio Alfredo Mason en su presentación del [26.03.2026](#), surgieron cambios en el interior de la Planta los cuales tienen que ver con el retiro de las maquinarias. Situación ésta que fue solicitada por la Cooperativa y consensuada con la sindicatura (ver actas de audiencias de los días [22.09.2025](#) y [29.10.2025](#)).

Frente a lo ello, se impone la necesidad de adaptar el [auto de subasta en la parte pertinente del punto 4°](#), que anteriormente dispuso la venta en block de los bienes inmuebles junto con el resto de maquinarias y muebles existentes en su interior.

Por ello, déjese constancia que el remate en pública subasta de los inmuebles sitios en la calle Medina 138/142/146 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de propiedad de Roux Ocesa SA, **lo es en block junto con el resto de los bienes muebles existentes en su interior al momento de la exhibición.**

2. Notifíquese por Secretaría al martillero, al Ingeniero y al síndico.

3. Fecho, cúmplase con el oficio dispuesto en fecha [06.04.2026](#). **FDO.**
: DIEGO MANUEL PAZ SARAVIA. JUEZ DE 1RA. INSTANCIA.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 16

COM 14362/2016/229 Incidente N° 229 - INCIDENTISTA: PLANTA MEDINA
s/INCIDENTE DE VENTA

Buenos Aires, 16 de diciembre de 2025.- MF/VG

1. Frente a lo solicitado y en orden al estado de autos, corresponde expedirme acerca de la venta de la Planta Medina y sus condiciones de venta.

2. Cabe destacar que el inmueble de la Planta Medina fue objeto de explotación por la Cooperativa de Trabajo Farmacoop Ltda, a partir de la autorización concedida con fecha del [23.10.2023](#).

Luego, tras la decisión de la Alzada, se ordenó que la Planta de la calle Medina se restituya a la masa en un plazo máximo de 10 meses, de acuerdo con las consideraciones y condiciones que se leen a partir de resolución del [11.09.2024](#).

3. Como consecuencia de ello, con fecha [05.02.2025](#) se dispuso la formación del incidente de venta de la Planta ubicada de la calle Medina que incluye los siguientes inmuebles: (i). Medina Nros. 120/24/26/36/38/56/64/66/68/69, (ii). Mozart 124 y (iii). Coronel Ramón L. Falcón 4570/74/78/89, todos en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires;

El [10.07.2025](#) se dispuso la venta de la Planta inmueble ubicada en la calle Medina 138/142/146 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, siendo desinsaculados como martillera [María Rosario Carranza](#) y el ingeniero civil [Pedro Hector Degli Esposti](#);

El perito ingeniero presentó su informe en fecha [15.08.2025](#) mientras que la martillera acompañó su constatación del inmueble en fecha [17.08.2025](#);

A pedido de la sindicatura y con algunas aclaraciones del caso, los auxiliares presentaron el [29.08.2025](#) un informe en forma conjunta con la descripción de la zonificación, la cantidad de metros cuadrados (m2) del Galpón, las características de las terrazas el sector cedido a Edesur S.A., sobre el frente de la calle Medina a los efectos de ubicar los transformadores de la red eléctrica.

En la audiencia celebrada en la Sede del Tribunal en fecha [22.09.2025](#) y mediante presentaciones efectuadas por las auxiliares de la quiebra en fechas



[26.09.2025](#) se propuso que: **(a)**. La venta será en bloque de los inmuebles, junto con los bienes muebles existentes al momento de la constatación realizada por la martillera y en el estado en que se encuentran; **(b)**. Que la base sea fijada en la suma de U\$S1.600.000; **(c)**. Que se fije como deposito en garantía el porcentual del 10% de lo ofertado; **(d)**. Que la venta no quede gravada con el IVA. Tampoco las mencionadas cosas muebles, a las que no se les asigna ningún valor; **(e)**. Recurrir al sistema de subasta online recientemente implementado por la CSJN; **(d)**. Que el régimen de publicidad sea de tres días en el diario "La Nación" y dos días en el diario "Clarín", mediante un aviso destacado (3 x 3) con inclusión en el texto de un link que reenvíe a la información de la constatación, fotografías y escritos de los auxiliares relativos a la descripción del inmueble y cosas muebles, obrantes en autos como así también en el portal de internet de "Inforemate"; **(e)**. La martillera estructurará un sistema de exhibición de por lo menos cuatro días previos al día de la subasta, aportando a su costa los auxiliares que a su entender requiera el recorrido de la planta; y **(f)**. Se ordenará la apertura de una cuenta judicial en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires en dólares estadounidenses.

4. Con los antecedentes reseñados y demás constancias existentes en la causa, corresponde al Tribunal expedirse acerca de la conveniencia de rematar la Planta Medida de la fallida y fijar así las condiciones de su venta, no sin antes señalar que la existencia de unanimidad en las opiniones brindada por todos los auxiliares (sindicatura, martillero y perito ingeniero civil), me persuaden en decidir que la venta de los inmuebles que conforman la totalidad de la Planta Medina será dispuesta en la forma aconsejada por los auxiliares, conforme la naturaleza y estado de estos.

En su mérito y atento lo solicitado por la sindicatura en el escrito en despacho, **decrétase el remate en pública subasta de los inmuebles sitios en la calle Medina 138/142/146 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de propiedad de Roux Ocesa SA.** Todo ello en block junto con el resto de maquinarias y muebles existentes en su interior, que no tienen valor, dada la antigüedad y estado de obsolescencia y destrucción.

(I). Modalidad del remate:





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 16

La subasta se realizará de forma electrónica en el [“Portal de Subastas Electrónicas Judiciales”](#) que funciona en el sitio web de la Corte Suprema de Justicia de la Nación a cargo de la Oficina de Subastas Judiciales durante el plazo de **diez (10) días**, según disposiciones del [Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales](#) aprobado por Acordada CSJN Nro. 15/2025.

Empadronamiento: Para poder pujar, las personas interesadas deberán estar empadronadas en el *Registro de Subastas Electrónicas Judiciales* de la CSJN de acuerdo con el procedimiento previsto en los artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 14 del Reglamento de Subasta Electrónicas Judiciales.

A su vez deberán inscribirse como postor en la subasta en cuestión y encontrarse habilitados hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio de la misma (art. 14). La solicitud se efectuará por medio del formulario disponible en el “Portal”, designado como “Ficha de inscripción como postor”.

La inscripción a cada subasta quedará perfeccionada con el reenvío del formulario a la dirección de correo electrónico registrado, oportunidad en que el sistema generará y asignará un “Código de Postor”, que será único, secreto y específico para la subasta a la cual se ha inscripto.

La formulación de ofertas implicará el conocimiento y aceptación de todos los términos y condiciones aquí fijados y disposiciones contenidas en el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

(II). Publicidad:

En cuanto a la publicidad de la subasta, en orden a lo manifestado por la sindicatura, martillera e ingeniero civil en sus presentaciones efectuadas en foma conjunta el [26.09.2025](#) la martillera deberá:

(a). Edictos: Publicar edictos en la forma establecida por el Cpr. 577, aplicable para el caso por remisión al LCQ: 278, sin previo pago, por el término de **dos días** (LCQ: 208), en el Boletín Oficial y **tres días** en el diario *La Nación*.



Además deberá publicarse por **dos días** en el diario *Clarín* mediante un aviso destacado (3 x 3) con inclusión en el texto de un link que reenvíe a la información de la constatación, fotografías y escritos de los auxiliares relativos a la descripción del inmueble y cosas muebles, obrantes en autos.

Del mismo se deberá dar publicidad en el portal de internet de "Inforemate".

Los edictos deberán contener además los siguientes datos y precisiones: **(a)**. Las condiciones de venta y subasta, estado de los bienes; **(b)**. El CUIT del martillero y sus datos de contacto; **(c)**. Lugar, fecha y horario de la exhibición y de la subasta; **(d)**. Que se presume que los oferentes tienen debido conocimiento de todas las constancias y decisiones de autos; **(e)**. Demás datos relevantes del expediente.

En atención a que todas las consultas y publicaciones de edictos en el Boletín Oficial de la República Argentina deben realizarse vía Intranet por el "*Sistema Electrónico de Consulta y Publicación de Edictos*" (Resolución N° 1687/2012 CSJN), el martillero acompañará los proyectos de edictos en formato digital y editable, mediante el sistema Lex 100. Una vez suscriptas las piezas, estarán disponibles en el registro digital de la causa como una providencia electrónica.

A tales efectos, se pondrá a disposición del martillero el aviso respectivo cuya publicación en el diario deberá ser acreditada dentro del quinto día posterior a su primera aparición.

El edicto al Boletín Oficial será remitido por Secretaría por medio del Sistema Electrónico de Consulta y Publicación de Edictos (Res. CSJN N° 1.687/12) y el edicto dirigido a los diarios "Clarín" y "La Nación" será retirado por el martillero para su respectiva publicación.

(b). Publicación electrónica: El rematador deberá efectuar la publicación virtual del bien inmueble en el Portal de Subastas Electrónicas Judiciales, como mínimo con **una antelación de diez (10) días hábiles** a la fecha de inicio de la subasta-, de conformidad con lo dispuesto por el art. 4 y 15 del Reglamento.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 16

En el “Portal” se publicarán los datos consignados en los edictos (conf. artículos 566 y 567 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación), juntamente con fotografías de los bienes que integran los LOTES. Además, a los fines de una adecuada publicidad, se informará: fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores; tramos de puja fijados y sus importes; datos de la cuenta judicial (conf. art. 12 del Reglamento); datos de contacto del martillero designado y, en caso de corresponder, el valor base, fecha y horario de exhibiciones y todo otro dato que pueda resultar de interés.

Cumplido ello, la Oficina de Subastas Judiciales publicará la información correspondiente a la subasta en el “Portal” de conformidad con el artículo 4 del Reglamento, para conocimiento de todos los interesados.

(c). Exhibición de los bienes: La martillera estructurará un sistema de exhibición de por lo menos cuatro días previos al día de la subasta, aportando a su costa los auxiliares que a su entender requiera el recorrido de la planta. Los días y horarios de exhibición deberán estar consignados en los edictos y deberán ser informadas en autos previo efectuar las medidas de publicidad del acto, con un mínimo de ***antelación de diez (10) días hábiles*** a la fecha de inicio de la subasta-, de conformidad con lo dispuesto por el art. 4 y 15 del Reglamento.

(d). Otras medidas: La martillera y la sindicatura podrán disponer, a su discreción y a su cargo, otros medios de publicidad, tales como anuncios entregados en la vía pública, difusión mediante correo electrónico y páginas web, etc. Previamente deberá informar tal circunstancia al Tribunal.

(III). Del enajenador:

La subasta será llevada a cabo por la martillera a designarse, en virtud del fallecimiento reciente de la auxiliar ***María Rosario Carranza*** quien fuera designada para la realización de la Planta Medida. El auxiliar a designar deberá ajustarse a las funciones a su cargo (arts. 15 y 24 del Reglamento).

De acuerdo a la Resolución General D.G.I. Nro. 745 del día 20.12.99 reglamentaria del art. 8 de la ley 11.683 y sus modificaciones, deberá el auxiliar



denunciar su Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T.) o en su defecto, su tipo y número de documento de identidad y el del fallido, para su inclusión en los avisos a publicar.

Póngase en conocimiento del auxiliar de intervención que, dentro del tercer día de finalizada la subasta, deberá suscribir un acta, en doble ejemplar, donde se indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de Postor y monto de adjudicación) y el de los demás postores, con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos. El acta será confeccionada en el formulario que, a tal efecto, quedará habilitado en el “Portal”. Uno de los ejemplares deberá ser presentado en el expediente judicial, en el plazo de tres (3) días hábiles de finalizado el acto de subasta. El restante, quedará bajo su guarda (artículo 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25 y norma del código).

(IV). Del precio de venta, condiciones y forma de pago.

La venta se hará sobre la **base fijada por el Tribunal en la audiencia convocada el día 22.09.2025 por la suma de U\$S1.600.000;** El comprador deberá abonar el precio total, el 3% por comisión y el 0,25 % por arancel sobre el precio de venta (CSNJ: Acordada 10/99 y 24/00:7).

El precio deberá ingresarse en una cuenta a abrirse en el Banco de la Ciudad de Buenos Aires -Sucursal Judicial- a nombre de este tribunal y como perteneciente a estas actuaciones dentro del plazo de ***cinco días*** de aprobado el remate, sin necesidad de notificación ni requerimiento previo al adquirente y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (cfr. art. 584 del Código Procesal). A cuyo fin, líbrese oficio mediante DEOX por Secretaria.

La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará en el período de celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto según cuadro de tramos de pujas determinado previamente sobre el valor de la base que se fije, incrementado en un 5% para cada tramo (art. 19 y 20 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales). En caso de que exista igualdad entre posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (art. 21 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 16

El vencedor en la subasta deberá presentar en autos dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización la siguiente documentación: comprobante de inscripción a la subasta; pago del depósito en garantía -si correspondiere-; constancia del Código de Postor, copia del DNI y constancia de CUIT. Además, deberá ratificar el domicilio oportunamente informado o constituir uno nuevo (art. 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).

Deberá depositar la comisión de la martillera equivalente al 3% según art. 160 del Reglamento del Fuero con más el I.V.A. que corresponda de acuerdo a la situación fiscal del rematador, quien tendrá a su cargo -en su caso- extender recibos y/o facturas según lo dispuesto por la ley 23.349.

En virtud de lo dispuesto por el art. 4º de del Reglamento para el Funcionamiento de la Oficina de Subastas Judiciales creada por Acordada CSJN Nro. 10/99, el arancel del 0,25% aprobado por Acordada Nro. 24/00 también estará a cargo del comprador.

Por su parte, deberá la martillera dentro del tercer día de finalizada la subasta suscribir un acta, en doble ejemplar, donde se indicará el resultado del remate, los datos del vencedor (Código de Postor y monto de adjudicación) y de los demás postores, con la mayor oferta realizada por cada uno de ellos. El acta será confeccionada en el formulario que, a tal efecto, quedará habilitado en el “Portal de Subastas Electrónicas Judiciales”.

Uno de los ejemplares deberá ser presentado en este expediente dentro del plazo de tres (3) días de finalizado el acto y el restante quedará bajo su guarda (art. 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales).

(V). Si el vencedor de la subasta no integra el precio y fuere declarado postor remiso, en caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al 95% de la oferta ganadora se invitará al que hubiere realizado la segunda mejor oferta a ratificarla.

Si el interesado lo hiciera, será considerado como el oferente ganador de la subasta. Caso contrario, serán invitados sucesivamente quienes hubieren realizado las siguientes mejores ofertas, siempre que cumplan la condición prevista más arriba, hasta tanto alguno la ratifique y formalice la venta.



Si las siguientes ofertas no fueren iguales o mayores al 95% de la primera podrá invitarse, de oficio o a pedido de parte, sucesivamente a los siguientes postores a ratificarla, siempre que hubiere acuerdo para ello entre el propietario del bien subastado y el acreedor.

(VI). La entrega de posesión del inmueble a nombre del adquirente se cumplirá luego de la integración del saldo de precio y una vez que sea declarado adjudicatario, mediante mandamiento a diligenciar según modalidad de trabajo detallada en este sitio web dentro del plazo de 20 días, bajo apercibimiento de tenerla por producida en forma ficta.

(VII). En tanto compete al juzgador establecer las modalidades para que la venta se efectivice del modo más conveniente al trámite concursal (cfr. art. 204 LCQ), se aprecia adecuado excluir la posibilidad de la compra en comisión, la cesión de los derechos emergentes del boleto de compraventa y el otorgamiento de poderes especiales irrevocables a favor de terceros para la posesión, escrituración, cesión, adquisición y/o venta del inmueble.

Asimismo y para el caso que quien realice la última oferta lo haga en representación de un tercero deberá acreditar tal calidad con poder especial (cfr. art. 375, inc. “e” del Código Civil y Comercial de la Nación).

(VIII). La fecha de subasta se requerirá a la Oficina de Subastas Judiciales a través del Sistema de Diligenciamiento Electrónico de Oficios (DEO) (cfr. Resolución CSJN Nro. 3172/11) recién una vez satisfechos todos los recaudos aquí indicados sobre los que deberá informar el martillero.

(IX). En caso de que la subasta arroje un resultado infructuoso, deberá la sindicatura de modo inmediato proponer las diligencias que fueren menester a efectos de que se concluyan los trámites de venta con la mayor celeridad posible.

(X). Notifíquese por Secretaría. **FDO.: DIEGO MANUEL PAZ SARAVIA. JUEZ DE 1RA. INSTANCIA.**

Signature Not Verified
Digitally signed by PEDRO
MANUEL CRESPO
Date: 2025.12.16 11:18:36 ART

Signature Not Verified
Digitally signed by DIEGO
MANUEL PAZ SARAVIA
Date: 2025.12.16 11:21:30 ART



#39661667#481134375#20251216111830250