



JUZGADO NACIONAL EN LO COMERCIAL NRO. 12 - SECRETARÍA NRO. 23

El Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N° 12 a cargo del Dr. Hernán Diego Papa, Secretaría N° 23 a cargo del Dr. Juan Sebastian Forciniti, sito en Marcelo T. de Alvear 1840 P.B., C.A.B.A., comunica por tres días que en autos: "AXXA PHARMA S.A. S/ QUIEBRA S/ INCIDENTE DE VENTA", Expte. 33428/2013/23, hace saber el inicio del procedimiento de Subastas Electrónicas Judiciales (Acordada 15/2025 C.S.J.N.) en el Portal <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar>, por intermedio de la Martillera Lena Alianak, (CUIT 27-14309955 -0), tel 11-6163-1507 o 11-5695-6210), correo electrónico (lanaalananak@yahoo.com.ar), sobre: los derechos y acciones que posee la fallida de los lotes n° 196; 197; 198; 199; 200; 201; 224; 280; 281 y 282 del Barrio Fincas de San Vicente Club de Golf S.A, en el estado en que se encuentren. El Country "Fincas de San Vicente Golf Club", sito en ruta 58 y Av. Juan Pablo II de la localidad de San Vicente, Pcia. de Buenos Aires, se encuentra dividido en varios sectores, cada uno con una denominación y administraciones individuales. Así se encuentran distintos barrios, siendo el barrio "Golf" el en el que se encuentran los lotes de la fallida a subastar. Tiene doble acceso, uno compartido con el barrio "Chacras I" por Av. Juan Pablo II y otro individual con acceso por Ruta 58 y Capdevila. Todos los lotes a subastar se tratan de terrenos baldíos sin ningún tipo de mejora o edificación. Los lotes 196, 197, 198, 199, 200 y 201 forman la totalidad de una manzana irregular del predio. El lote 224 forma parte de una manzana irregular. Mientras que los lotes 280, 281 y 282 son linderos uno con otros y sus fondos tienen vista a canchas de golf. Los lotes cuentan con servicio de luz eléctrica, fibra óptica y agua de pozo. En el estado en que se encuentren conforme constatación obrante a fs. 156/157. El gas natural está en pleno obra de extendido en la zona. El costo de las expensas de lotes baldíos como los de la fallida es de aprox. \$ 340.000.-. El "Golf" cuenta con un club house de 800 m2, con piscina, vestuarios, casilla de palos, bar y restaurante. Asimismo posee cancha de golf de 18 hoyos y varias lagunas internas. Las deudas por expensas a la fecha 13/03/26 ascienden a: lote 196 \$ 124.529.100,96.-; lote 197 \$ 122.816.260,97.-; lote 198 \$ 122.412.450,98.-; lote 199 \$ 106.312.642,99.-; lote 200 \$ 106.370.066,00.-; lote 201 \$ 109.979.569,01.-; lote 224 \$ 128.860.558,24.-; lote 280 \$ 97.342.129,80.-; lote 281 \$ 97.342.245,81.- y lote 282 \$ 97.342.245,82. (Conf. fs. 530). Condiciones de venta: al contado, al mejor postor. BASE: U\$S 25.000 (dólares veinticinco mil) cada lote. La subasta tendrá una duración de diez (10) días hábiles. Fecha de inicio: 14 de septiembre de 2026 a las 08:00 hs. Fecha de finalización: 25 de septiembre de 2026 a las 08:00 hs., pudiendo extenderse en el supuesto del art. 22 del Reglamento. Podrá ofertar en la subasta quien se encuentre empadronado en el Registro de Subastas Electrónicas Judiciales, e inscripto en esta subasta, sólo podrán intervenir en las subastas los que se encuentren habilitados hasta el día hábil anterior a la fecha de inicio del acto de remate. (fecha máxima de inscripción de postores: 09 de septiembre de 2026 hasta las 08:00hs.). Los postulantes como oferentes de la subasta deberán depositar, en la cuenta de autos abierta al efecto, una suma equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la base fijada para la venta, en concepto de garantía, como presupuesto de aceptación de su calidad de postor en la presente subasta, quedando dicho importe como pago a cuenta para aquél que resulte adjudicatario. El depósito deberá encontrarse acreditado con una antelación mínima de tres (3) días hábiles a la fecha de inicio del acto de subasta (artículo 12 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales, aprobado por Acordada CSJN nro. 15/25 El comprador deberá depositar: a) la seña de un 30% en la cuenta de autos del Banco Ciudad en Dólares N° 62-012-023-915-542-6, CBU 02900759-10224091505425. b) 10% de comisión del martillero del valor de realización que deberá ser depositada en autos para ser percibida una vez aprobada la





subasta y c) 0,25% de arancel de la C.S.J.N. según Acordada 10/99 en cuenta corriente especial N° 15923/8 PJN-0500/335- "Corte suprema de Justicia de la Nación Dir. Adm. Dep. acord. 10/99" CBU: 0290005610000001592389. Hágase saber que en caso de corresponder el pago del IVA por la presente compraventa, deberá ser solventado por el comprador; así como en su caso, el IVA sobre la comisión del martillero. Se difiere el pago del saldo del precio, el cual deberá depositarse en la cuenta judicial antes citada, al quinto día de notificada por ministerio de la ley la providencia que aprueba el remate (art. 580 del CPCCN) y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (art. 584 CPCC). En el supuesto en el que el vencedor de la subasta no integre el precio, y en el caso que haya postores que hubieran hecho ofertas mayores o iguales al setenta (70%) de la oferta ganadora, se invitará a quien 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. Queda prohibida la compra en comisión del bien puesto a subasta como así también la ulterior cesión del boleto que se extienda o de la documentación inherente a la venta, la transferencia de las participaciones accionarias de la adjudicataria o cualquier forma de sustitución de quien devenga adjudicatario, el otorgamiento de poderes especiales irrevocables a favor de terceros para la posesión, escrituración, cesión, adquisición y/o venta del bien. Asimismo, para el caso de quien realice la oferta lo haga en representación de un tercero, deberá incluir en el formulario electrónico de empadronamiento los datos que surgen del art. 6 del Anexo de la Acordada 15/2025 respecto de su representado, y acreditar tal calidad con poder especial ante la Oficina de Subastas Judiciales (art. 7 del Anexo de la Acordada 15/2025). Las tasas, impuestos y contribuciones devengadas luego de la posesión del inmueble serán a cargo del adquirente. Las correspondientes hasta la fecha del decreto de quiebra deberán ser verificadas de conformidad con la normativa concursal. Y, aquellas devengadas entre el decreto de falencia y la posesión, quedan a cargo del concurso. Asimismo, corre por cuenta del comprador: a) el cumplimiento de todas las reglamentaciones de cualquier tipo que se refieran al inmueble, b) la remoción de cualquier impedimento que obstaculice la escrituración y sea ajeno a la quiebra, y c) hacerse cargo de la totalidad de gastos que ocasione la escritura de cualquier índole que sean. El adquirente tendrá que asumir el pago de las expensas anteriores a la toma de posesión con la única salvedad que ello así será en la medida que no existan fondos suficientes para afrontarlas obtenidos en la subasta. Resultará condición inexcusable de cualquier planteo y/o incidente que se dedujere en su caso por los eventuales adquirentes, el previo pago integral (deposito en autos) de las sumas adeudada con motivo de la enajenación jurisdiccional, bajo apercibimiento de su desestimación liminar, en cuanto hubiere lugar por derecho. LUGAR Y FECHA DE EXHIBICIÓN: Ruta 58 y Capdevila de la localidad de San Vicente, Pcia. de Buenos Aires los días Jueves 3 y Viernes 4 de Septiembre de 10:00 a 12:00 hs. En Buenos Aires, a los 14 días del mes de julio de 2026. HERNÁN DIEGO PAPA Juez - JUAN SEBASTIAN FORCINITI SECRETARIO

e. 20/07/2026 N° 50314/26 v. 22/07/2026

Fecha de publicacion: 20/07/2026

