

Poder Judicial de la Nación

JUZGADO COMERCIAL 17 - SECRETARIA N° 33

COM 19628/2024. BKALUMINIO S.R.L. c/ RCC
EMPRENDIMIENTOS S.R.L. Y OTROS s/ORDINARIO.

Buenos Aires, de mayo de 2026.FG.

Y Vistos:

1. Encontrándose reunidos los recaudos
establecidos por el art. 576 del Cpr. a saber:

* Certificado de dominio y gravámenes: fs.
109;

* Certificado de inhibiciones: fs. 109;

* Inscripción de segundo testimonio: fs. 109;

* Deudas AGIP/Valuación Fiscal: fs. 109;

* Deudas municipales: fs. 109;

* Deudas AYSA: fs. 109.

Corresponde hacer lugar a la subasta y
disponer las condiciones de la misma:

2. Decrétase la venta en subasta judicial
electrónica del 100% del inmueble ubicado en la calle José
Antonio Cabrera nro. 6016, de CABA, (Nomenclatura Catastral:
Circunscripción: 17, Sección: 33, Manzana: 85, Parcela: 2,



inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal en la Matrícula 17-7907), de titularidad de la ejecutada RCC Emprendimientos SRL, al mejor postor y con la base que oportunamente se fijará.

3. Respecto al martillero interviniente, estése al sorteo y Martilleros de la Justicia Nacional y Federal (SUAPM) conforme dispone la Ac. 2/14 de la CSJN.

Al respecto, deberán tener presente los litigantes que el art. 8 del Anexo I de la Ac. 2/14 de la CSJN dispone que *“los tribunales y Cámaras de Apelaciones utilizarán para la desinsaculación de los peritos o martilleros el Sistema Unico de Peritos y Martilleros de la Justicia Nacional y Federal (SUAPM), provisto por la Corte Suprema, mediante el cual realizará un sorteo aleatorio entre los profesionales que conformen la lista vigente para ese fuero en la profesión o especialidad que se requiera”*, mientras que en el art. 9 prevé en cuanto a la aceptación del cargo por parte del perito desinsaculado que *“el Sistema Unico de Peritos y Martilleros de la Justicia Nacional y Federal (SUAPM) enviará una comunicación al domicilio electrónico constituido al momento de la inscripción, en la cual se hará saber al profesional su designación”*.



Poder Judicial de la Nación

Dentro de los tres días hábiles de dicha notificación, deberá presentarse para aceptar el cargo ante el Tribunal de la causa. En caso de que no aceptara la designación, o al vencimiento del citado plazo, se procederá a un nuevo sorteo, debiéndose previamente registrar dicha situación en el legajo del auxiliar a través del sistema.

Es así que, por ello, la presente será instada de oficio por el Juzgado hasta la aceptación del cargo por parte del experto que resulte desinsaculado.-

4.1. La subasta se efectuará de conformidad con lo establecido en la Acordada 15/2025 de la CSJN respecto del sistema de subastas judiciales por medios electrónicos, cuya vigencia inició a partir del 1º de octubre del 2025 y por medio del sitio web habilitado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar>.

4.2. En tal sentido, la misma se realizará durante el término de 10 (diez) días, y podrá extenderse su cierre por el lapso de 10 (diez) minutos si en sus últimos tres (3) minutos previos a la finalización algún postor ofertara un precio más alto, y hasta que no se realicen nuevas ofertas en el período de extensión referido (*artículos 17 y 22 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales*).



4.3. Hágase saber al martillero que deberá proveer los datos que se indicarán de seguido al Registro de Subastas Electrónicas Judiciales, acreditar su designación en autos y el cumplimiento de la publicación de edictos con una antelación no menor a diez (10) días hábiles de la fecha de celebración de la subasta judicial (*Conf. artículo 4° y 15 del Reglamento citado*).

Es decir, además de la publicación edictal que se dispondrá en el portal se publicarán los datos consignados en infra, los edictos (*conf. artículos 566 y 567 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación*).

También, 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 visitas y todo otro dato que pueda resultar de interés, de acuerdo con la naturaleza de los bienes en cuestión y establecido en autos.

Se adjuntarán, asimismo, imágenes del bien por subastar.



Poder Judicial de la Nación

4.4. El martillero deberá presentar los recibos que acrediten el cumplimiento de las publicaciones aquí ordenadas y la efectiva publicación de los edictos dentro del quinto día posterior a su primera aparición.

A todo evento, hágase saber al martillero que deberá acompañar también con suficiente antelación, el proyecto de aviso en formato digital pdf (*texto*) para su control y confronte.

4.5. El acto de subasta se realizará en forma electrónica, conforme el procedimiento reglado por los arts. 11 a 27 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

4.6. Quienes pretendan participar como oferentes deberán estar previamente empadronados en el “*Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales*” según procedimiento previsto en los arts. 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del reglamento antes referido.

Asimismo, deberán inscribirse como postores en la subasta en cuestión a través del formulario respectivo obrante en el “*Portal de Subastas Electrónicas Judiciales*” designado como “*Ficha de inscripción como postor*” con una antelación mínima de 3 días hábiles al comienzo de su celebración.



En caso de actuar como comisionista, el comitente también deberá estar inscripto en el Registro.

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.

4.7. Los postores deberán depositar en la cuenta judicial de autos una suma equivalente al cinco por ciento (5%) de la base fijada, en concepto de garantía como presupuesto de aceptación, 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 al inicio de la subasta (*art. 12*).

4.8. Las sumas de quienes no resulten ganadores serán restituidas de oficio mediante transferencia a la cuenta informada, salvo reserva de postura.

En ese caso, podrán requerir la devolución en cualquier momento posterior a la finalización de la subasta.



Poder Judicial de la Nación

En el supuesto que no se hubiera solicitado, el juzgado ordenará la devolución luego de que se perfeccione la venta en cabeza de otro postor o, en su caso, de que se produzca el sobreseimiento de la ejecución (*Cpr. 583*).

En ningún caso el importe del depósito en garantía devengará intereses ni será actualizado de manera alguna.

4.9. La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará, 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 (*arts. 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*).

4.10. El saldo de precio deberá ingresarse - *dependiendo la moneda*- en la cuenta judicial abierta en las presentes actuaciones en el BCBA (**L°904 F°878 Dv6 -pesos- o bien, L°915 F°257 Dv 5 -dólares-**), dentro del quinto día de aprobado el remate sin necesidad de notificación al adquirente ni



requerimiento previo y bajo apercibimiento de declararlo postor remiso (*Cpr. 584*).

En ese sentido, si el vencedor no integra el precio en término, y existieren postores con ofertas mayores o iguales al noventa y cinco por ciento (95%) de la ganadora, se invitará al de la segunda mejor oferta a ratificarla. Si lo hiciere, será considerado ganador; en su defecto, se procederá sucesivamente con los siguientes postores en igual condición.

4.11. El adjudicatario deberá, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la finalización, acreditar su inscripción a la subasta, constancia del código de postor y el pago del saldo de precio dentro del plazo del art. 580 del CPCCN, previa aprobación judicial.

4.12. Asimismo, deberá acreditar el pago del tres por ciento (3%) en concepto de comisión del martillero, más el IVA que corresponda y del 0,25% en concepto de arancel (*Acordada CSJN 24/2000*), y denunciar su condición fiscal respecto del IVA.

4.13. Los gastos que correspondan (*formularios, tasas, contribuciones, honorarios, diligencias para levantamiento de medidas, etc.*) serán a cargo del comprador, incluso los que legalmente correspondan a la parte vendedora.



Poder Judicial de la Nación

4.14. El adjudicatario deberá materializar la traslación de dominio en un plazo no mayor de treinta (30) días, bajo apercibimiento de astreintes equivalentes al uno por ciento (1%) diario del valor de compra.

4.15. Se hace saber al enajenador que deberá 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 3 días de finalizado el acto y el restante quedará bajo su guarda (*art. 24 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales*).

4.16. Hágase saber que las sumas deberán depositarse en la cuenta judicial de autos abierta por ante el Banco Ciudad –*Sucursal Tribunales*- (**L°904 F°878 Dv 6 o bien, L°915 F°257 Dv 5**), datos que se publicarán en el Portal.



5. Oportunamente, publíquense edictos por el término de dos días en el Boletín Oficial, con los recaudos de ley, en la página de internet "*inforemate.com*" y edicto con un aviso extractado por un día en el Diario Clarín del día domingo.

6. En atención a la hipoteca consignada en el informe de dominio, procédase a notificarle al acreedor hipotecario, o al eventual cesionario de la misma, el presente decreto de subasta.

Notifíquese.

Comuníquese a los Sres. Jueces embargantes e inhibientes si los hubiera, a cuyo fin oficiese, de corresponder mediante sistema DEOX.

7. Líbrese mandamiento, en su caso en los términos de la ley 22.172, a los efectos de constatar el estado físico del inmueble y la existencia de ocupantes, su identidad y el carácter que invoquen, designándose al martillero a desinsacular como Oficial de Justicia *ad hoc*, quien requerirá a tal efecto la exhibición de la documentación.

En caso de ser necesario el uso de la fuerza de la pública o cualquier tipo de medida ajena a la competencia de este Tribunal, exhórtese al Juzgado de la Jurisdicción correspondiente.



Poder Judicial de la Nación

8. Notifíquese por Secretaría.

Horacio F. Robledo

Juez Subrogante

