



SECRETARIA DE INVESTIGACION CIENTIFICA

DIRECCION DE SEMINARIOS

**SEMINARIO: TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN Y
COMUNICACIÓN: EL ROL LAS TICS EN EL PROCESO CIVIL**

TRABAJO: SUBASTA ELECTRÓNICA

AUTORA: MARÍA VERÓNICA de CUCCO

LEGAJO: 59725/6

MAIL: mariaveronicadecucco@gmail.com

2° CUATRIMESTRE 2023

DIRECTORES: DR. SANTOS ALBERTO CÓRICA

DRA. MARÍA CECILIA VALEROS

EXPOSITORES: DRA. GUILLERMINA DI LUCA

DRA. FERNANDA NIELL

TUTOR: Dr. Sebastián Alejandro García

FECHA DE ENTREGA: 26 de febrero de 2024

1.SUMARIO:

En el presente trabajo se desarrollará una breve introducción histórica de cómo era y en qué consistía una Subasta Judicial, y de ahí se partirá hacia la evolución de la misma hasta la actualidad. Además, se comparará la participación del Martillero Público antes y ahora, como así también las ventajas y desventajas de la utilización de estas subastas en forma electrónica. También se hará mención a la participación de los interesados en el proceso de Subasta y cómo se realiza la misma.

2.PALABRAS CLAVES:

Subasta- usuario-inmuebles-muebles-postor-juez

3.OBJETIVOS:

Que cualquier persona tenga el acceso al sistema de Subastas para interiorizarse de cómo se realiza y cuáles son los pasos a seguir para conseguir la misma.

El objetivo del presente trabajo es lograr la difusión de esta metodología de como se desarrolla el sistema de Subasta y los requisitos para participar de ella.

4. INTERROGANTE:

El interrogante primordial es si hay una buena información del sistema de Subastas Electrónicas hacia el ciudadano común. Si realmente los portales electrónicos dan esa información, si todos tienen acceso a dicho sistema informático.

Porque primero debemos ver que tanto sabe la población de que existe una Subasta Electrónica, en qué consiste la misma y cómo se accede para ser postor.

INDICE:

1. RESUMEN EJECUTIVO

2. DESARROLLO:

A) Evolución histórica.

B) ¿Qué es una Subasta? Partes intervinientes.

C) Desarrollo de una subasta, registración y participación.

D) Procedimiento de la subasta

E) Ventajas y desventajas

3. CONCLUSIONES

4. PROPUESTA DE MEJORA

5. BIBLIOGRAFIA

1. **RESUMEN EJECUTIVO:**

En este trabajo, desarrollaré cómo se llevan a cabo las subastas judiciales, como se redactan los documentos y se integran los distintos departamentos, y cuál es mi postura ante las órdenes de subasta.

Además, ¿Quiénes participan y cuáles son los tres pilares principales?

Para ello, primero explicaré que es una subasta judicial, que etapas lleva y por qué se llega a ella.

Analizaré como el Alto Tribunal Regional de Buenos Aires integra los temas relacionados con las subastas electrónicas para hacerlas abiertas y accesibles al público.

Desarrollaré brevemente las dificultades del sistema anterior y los beneficios tras la introducción de la tecnología.

Finalmente, recomendaré publicidad e información de subastas electrónicas que puedan llegar a la comunidad toda, así también cómo acceder a la firma del Acta de Adjudicación con poder hacia un tercero.

2. DESARROLLO:

A) Evolución histórica:

Con respecto a los antecedentes o evolución histórica del “remate” no encontré referencias en relación a tiempos puntuales de su origen, no existe datos con respecto a su lugar de origen.

Algunos o muchos señalan que los primeros indicios de esta subasta llamada en ese momento como remate o venta pública a viva voz y al mejor postor se remonta al Siglo XIX a.c., siendo utilizada mayormente para la venta de esclavos. Otros se remontan al Siglo V a.c. donde se subastaban mercaderías y mujeres menores en edad de casarse. También se ve en el Siglo XV a.c. como negociación en los mercados del Mediterráneo.



Al hablar de subasta me puedo remontar a Grecia, Egipto y Roma.

En Grecia: “las subastas se realizaban en el ágora (plaza pública) donde había una tribuna desde la cual el heraldo (oficial publico) la llevaba a cabo.”¹

¹ Ibáñez, M. A. (s.f.). LA SUBASTA Y EL SUBASTADOR. págs. <https://www.alveroni.com/wp-content/uploads/2019/12/La-subasta-y-el-subastador.pdf>.

En Egipto: “se desarrollo la subasta administrativa helénica, introducida tras la conquista de Alejandro Magno”.²

En Roma: “se observa la influencia helénica, donde se manifestó una similitud en el tipo, objeto y normas que se emplearon para regular la subasta.”²

En España, los antecedentes nos llevan que, en las épocas posteriores a la invasión de los musulmanes, surge como “almoneda” identificando de esta manera la actividad de la subasta, siendo la acción de venta de todos los bienes que provenientes de los botines de guerra.

En nuestro país, se adopta la palabra “remate” relacionándola a la forma de terminar una situación del estado de los bienes o cosas o servicios en una venta publica al mejor postor.

Y actualmente se reemplaza la palabra “remate” por subasta, ya que la misma es ocasionada por un proceso judicial.

B) ¿Qué es una Subasta? Partes intervinientes. Clases

La palabra SUBASTA viene del latín “*sub hasta*”, bajo lanza, por la forma en que era vendido el botín del enemigo”.³

En términos judiciales SUBASTA es la que se lleva a efecto por orden de un juez o tribunal, en trámite de ejecución de sentencia, cuando no exista dinero u otros valores de fácil conversión en metálico y siempre que el condenado en el fallo no le dé espontaneo acatamiento”.⁴

También encontramos una definición en el Código Procesal Civil y Comercial que en su artículo 562 dice: “...proceso interactivo de búsqueda de precio, mediante la puja simultanea entre distintos postores, realizada a través de internet, mediante un programa automatizado revestido de adecuadas condiciones de seguridad, cuya información se transmite y procesa por medio electrónicos de comunicación, en las condiciones que fije, que deberá indicarse en los edictos y, en su caso, en la propaganda.”⁵

² Ibáñez, M. A. (s.f.). LA SUBASTA Y EL SUBASTADOR. págs. <https://www.alveroni.com/wp-content/uploads/2019/12/La-subasta-y-el-subastador.pdf>.

³ Cabanellas de Torres, Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental. 19ª Ed. – Bs.As.- Heliasta,2008. 400p.

⁴ Cabanellas de Torres, Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental. 19ª Ed. – Bs.As.- Heliasta,2008. 400p

⁵ Gelsomino, Andres A. Código Procesal Civil y Comercial de la Pcia de Buenos Aires.Comentado. Anotado con jurisprudencia. 1ra ed.- Ed. Garcia Alonso,2019.

Partes intervinientes:

Según el sistema antiguo solo estaban la figura del martillero designado, quien detallaba el objeto a subastar con el precio base y los oferentes, quienes ofertaban con su mano levantaba diciendo el precio, siendo este cada vez mas alto, quedándose el mejor postor con el objeto subastado.

Hoy en la Subasta judicial electrónica encontramos tres tipos de partes intervinientes: un usuario postor que se inscribe participando de la subasta; un usuario seccional quien da el alta a los usuarios postores inscriptos y quien también es encargado de cargar a subasta; y el usuario martillero que es quien interviene en la subasta.

Clases de subasta:

Se reconocen dos tipos de subastas:

a.- Subasta en sobre cerrado: que se subdivide en

- Subasta de primera oferta sellada: los oferentes redactan y ponen su oferta en un sobre cerrado y todos entregándosela al subastador. En la fecha indicada, se abren los sobres y gana quine hizo la oferta más alta, pagando un precio igual a la cantidad exacta ofrecida.

- Subasta de segunda oferta sellada, que es igual a la anterior en donde gana la oferta más alta pero el precio que se paga es igual al importe exacto de la segunda oferta más alta.

b.- Subasta dinámica: que se subdivide en

- Subasta de oferta ascendente (inglesa): aquí el precio se va elevando por el subastador a pedido de los oferentes, y estos últimos van abandonando la subasta a medida que ese precio aumenta, continuando de esta manera hasta que queda un solo postor capaz de pagar ese último precio.

- Subasta de oferta descendente (holandesa): aquí el precio de la subasta es el máximo considerado, se van realizando rondas y al mismo tiempo se va reduciendo el precio hasta que un oferente indica que está dispuesto a comprar al precio actual.

- Subasta iterativa: aquí los compradores o vendedores pueden ofrecer la compra o venta del producto, comenzando a un precio establecido y en cada

ronda estableciendo si el precio sigue incrementándose o reduciéndose, finalizando la subasta cuando la cantidad ofertada es igual a la cantidad ofrecida.

Las subastas electrónicas, dada su flexibilidad y facilidad de acceso, son generalmente utilizadas para la realización de subastas dinámicas.

C) Registración y participación.

Registración: Dentro del Portal Subastas Judiciales Electrónicas, sitio de acceso público donde están todas las subastas judiciales de la Provincia de Buenos Aires, el interesado deberá registrarse como usuario, habilitándolo a inscribirse como postor en alguna/s de las subastas publicadas y ofertar en las mismas. Para efectuar estas dos últimas acciones el interesado deberá ingresar al Portal de Subastas Judiciales Electrónicas (www.fsubastas.scba.gov.ar) y completar el Formulario de Registro de Usuario.⁶

Participación: Una vez registrado como usuario debemos dirigirnos al Portal de Subastas Judiciales Electrónicas, donde podremos participar y observar las últimas subastas publicadas, las en curso y las últimas finalizadas. “Para participar en una subasta, el interesado debe –previamente- registrarse como usuario en el Registro de Subastas Judiciales. Para mayor información sobre el proceso de registro como usuario puede descargar el tutorial respectivo, consultar el enlace de interés y/o comunicarse a nuestro centro de atención telefónica 0810-444-7222. Una vez que usted sea usuario registrado en el Portal, se encontrará en condiciones de inscribirse -y posteriormente ofertar- en la/s subasta/s de su interés”.⁷

Una vez que realizamos todos estos pasos ya estamos habilitados para participar de una subasta.

⁶ <https://www.scba.gov.ar/subastas/Registro%20a%20Subastas%20JudicialesN.pdf>

⁷ <https://www.scba.gov.ar/subastas/Recorrido%20guiado%20por%20Subastas%20JudicialesN.pdf>

D) Procedimiento de la subasta

Luego de acreditada la ejecución forzada del bien a subastar, se designa el Martillero interviniente. Debe cumplirse con la publicación de edictos de los arts. 559 y 574 del CPCC, que deberá efectivizar lo ordenado con una antelación mínima de diez días hábiles al comienzo del lapso de celebración de la subasta judicial. La publicación virtual del bien a subastar la realizara la Seccional interviniente.

Primeramente, se menciona en el Acuerdo 3640, con relación a la celebración, en su art.28 es los plazos como serán contados conforme el art. 562 del CPCC quinto párrafo, contabilizando los mismos en días hábiles durante las veinticuatro horas de los mismos. La subasta comenzara en día y hora señalada automáticamente por el sistema implementado.

Una vez comenzada la subasta, se realizar la puja continua y constante de los oferentes en la sala virtual, mediante un procedimiento abierto y público, permitiendo ver como van evolucionando las ofertas efectuadas. Esas ofertas se publicarán en el sitio web indicando el Código del Postor, monto, día y hora de su efectivización; y se comunicarán estas ofertas a los postores participantes de manera continua e instantánea para posibilitar su actuación informada. (Art.30). Finalizada la subasta, se informará mediante correo su cierre detallando los códigos de los postores y ofertas realizadas. (Art.35/36)

Quien hizo la mejor oferta deberá presentarse al Órgano Judicial que la ordeno en la fecha indicada, para realizar la suscripción del Acta de Adjudicación. Esta es suscripta por el Martillero interviniente, se deberá presentar en el expediente judicial, por duplicado, a los 3 días de finalizado el acto de subasta, quedándose con un ejemplar el Martillero. (Art.38)

Cuando el oferente no resultara ganador, se le devolverán las sumas depositadas en garantía mediante libranza judicial u oficio del órgano interviniente. (Art.39)

A su vez, en las subastas judiciales puede darse la suspensión, aplazamiento, anulación, cancelación de la misma y hasta se admite el tiempo de extensión automática, como lo mencionan los art. 42 y 43 del Acuerdo 3640 de la SCBA.

E) Ventajas y desventajas

Dentro del sistema de Subasta Judicial Electrónica encontramos:

Como **ventajas**:

“1. La mecánica resulta mucho más transparente en todas sus etapas, en la publicidad, en la muestra, en la gestión, en la organización, en la participación y en la disposición de los bienes. Todas las etapas del proceso son auditables en forma posterior; algunas partes quedan grabadas y se pueden reproducir y controlar incontable cantidad de veces, produciéndose un multicontrol en tiempo real que es imposible de hacer en el sistema tradicional. En una subasta o en un remate no queda constancia de todas las posturas, de los dichos, de las expresiones de las partes; en el ecosistema TICs, de mínima, queda todo videograbado.

2. En consonancia con lo anterior hay una reducción significativa de los costos, al reducir tiempo de espera, gastos de publicidad y seguridad. La reducción de los gastos de publicidad tiene ventajas por partida doble, la publicidad por medios digitales —redes, *webs*, *share*— es mucho más económica que una publicación de un edicto en un diario y/o en el Boletín Oficial a la vez que se puede direccionar, maximizar, minimizar y orientar según las pautas que pudiera otorgar el juzgado, proponer las partes o el martillero/a actuante. Hoy, en el sistema actual, se publicita igual un auto, una casa, un conjunto de puertas antiguas, una acción de un mercado o minutos de aire en un canal de televisión. Sin embargo, cada caso es particular y los interesados en comprar muebles antiguos son bien diferentes de los interesados en comprar autos, por lo que podríamos, sin inconveniente alguno, apuntar la publicidad a los grupos o sectores de interés, lo que mejoraría la calidad de los participantes y oferentes en el acto de venta.

3. Hay una ganancia en la disposición de los recursos humanos y físicos, durante el acto y/o el proceso de liquidación no es necesario que se encuentre presente el juez o jueza, secretario o secretaria, ni siquiera el martillero o martillera, la plataforma se encarga de controlar el proceso de ofertas y contra-ofertas; y si

fuera necesario, en cualquier tiempo puede advertir a los participantes e incluso posponer decisiones hasta que el juez o jueza tome una decisión.

4. Hay trazabilidad total, los oferentes deben depositar una suma de dinero o acreditar tenerla en una cuenta bancaria a la vista, ingresarla al sistema mediante juego de clave y contraseñas, todo lo cual queda registrado y es trazable. Luego para una operación de oferta o mejora, queda su registro, así como de la transacción, y se pueden extraer datos concretos y formular un mapa sobre de participación en esa u otras subastas. La información bien analizada es invaluable: quiénes ofertaron, cuándo, hasta cuándo, en qué momento se tornó insostenible continuar con las mejoras, qué día y/o a qué hora se hizo, cuándo subió la apuesta el último oferente que hizo retraer al resto, etc.

Todos los pagos se hacen en moneda digital, sin dinero físico, por transferencias, vía CBU, se identifican a postores, compradores, y en tiempo real se puede analizar la solvencia de la oferta y del postor; y los pagos quedan completamente registrados.

5. La subasta, el remate, la licitación —la venta— pasan a ser ubicuos, abandonando la fijación territorial y la situación de local. En otras palabras, puede participar cualquier persona humana o jurídica que tenga interés, sin importar dónde se encuentra radicado al tiempo de inicio, durante el plazo de duración o a la finalización de la subasta. Bien podría pasar que el postor o postora que ganó haya iniciado la subasta en Madrid y luego concluido en Buenos Aires.

La concentración de las ventajas indicadas hace al sistema sólido, transparente, ágil, muy seguro, poniendo fin a los diversos problemas que ha presentado siempre el sistema tradicional”.⁸

Además, tenemos que agregar como ventaja relacionada con la transparencia del acto de Subasta, neutralizar las llamadas “ligas de compradores”, quienes son los que adulteran las subastas judiciales. Estas ligas otorgaban “servicios” e influían en la puja para subir el valor ofrecido por un contrincante, en consonancia con Martilleros, abogados y otras ligas para adquirir a un precio vil el bien subastado, quitando de ese modo la oportunidad de obtener un precio mayor para que el deudor pueda cubrir su obligación, los gastos y costos del proceso.

⁸ SOSA, Toribio Enrique, “La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires (según la ley 14238 y el Ac. 3604/12 de la Suprema Corte provincial)” LLBA 2013 (octubre), 929.

Estas ligas, denunciadas en varias oportunidades, tienen un accionar intimidatorio, vinculadas con estudios inmobiliarios que, por lo general, recurren a la presión y a las amenazas con el fin de eliminar la competencia en los remates. Estas ofertas expuestas repetidamente resaltan el comportamiento intimidante típicamente asociado con los estudios inmobiliarios que dependen de a presión y las amenazas para eliminar la competencia en las subastas. De esta forma la liga logra bajar las ofertas y llegar a precios bajos, que nada se asemejan a los valores de mercado.

Como **desventaja** del sistema cabe mencionar la vulnerabilidad del software informático, por los ciberataques que puedan llegar a producirse. También el costo solicitado para iniciar la registración como oferente en el sistema de subasta, la accesibilidad al portal de Subasta ya que no todas las personas cuentan con una conexión a internet, y aunque la tuvieran no cuentan con los conocimientos tecnológicos necesarios para poder interpretar como registrarse y obtener su usuario para poder participar en la misma.

A su vez, no podemos dejar de lado como desventaja la falta de publicidad por parte de la Suprema Corte de Justicia donde se encuentra el portal de la Subasta Judicial Electrónica.

3. CONCLUSIONES

Dentro del desarrollo del trabajo pude observar como fue evolucionando el proceso de una subasta. Al principio se habla de un lugar abierto donde los mismos comerciantes remataban, a viva voz, las mercaderías que tenían en su poder. Luego, con el tiempo, se realizaban en lugares cerrados, hasta el día de hoy que se utiliza la informática, por medio de una plataforma en la cual se registran los interesados y se subasta el objeto.

Otro cambio es el objeto a subastarse, donde al principio se remataban botines de guerra, esclavos, mujeres, y hoy son sólo casas muebles o inmuebles. Como así también el cambio de quien llevaba a cabo la subasta, siendo antiguamente el mismo comerciante, después apareció la figura del Martillero Publico quien ordenaba la subasta designando al mejor postor y hoy si bien la figura continua vigente dentro de la subasta su intervención es menor.

Por otro lado, he podido resaltar las ventajas y desventajas que este proceso tiene en la actualidad. No hay duda que la internet ha beneficiado mucho a la subasta ofreciendo transparencia en el proceso que lo hace mas confiable hacia las personas que intervienen en él. Además, el sistema otorga la posibilidad a aquellos interesados que no se encuentren en nuestro país, ya que con el solo hecho de registrarse ya están participando, cuando antes al ser solo presenciales, si o si debía estar en la subasta. Hoy hasta un tercero con un poder especial puede participar de la subasta en representación de esa persona interesada.

Esta posibilidad de la participación masiva de todo aquel interesado hace que la puja sea mas constante y influyente en el precio final de lo que se subasta.

Finalmente, la subasta electrónica ha mejorado el sistema notablemente, anulando las ligas de compradores, y dando más transparencia, además de poder participar desde cualquier lugar y cualquier interesado.

4. PROPUESTA DE MEJORA

Con relación a este ítem mi propuesta es la de mejorar la llegada de información hacia el ciudadano común, de alguna manera rápida y concreta a los objetos destinados a subastar y de esta forma conocer las condiciones de venta, el precio de base, la forma de entrega del bien, los gastos a nombre del comprador y el plazo de entrega una vez ganada la subasta.

5. **BIBLIOGRAFIA**

Cabanellas de Torres, Guillermo. Diccionario Jurídico Elemental. 19ª Ed. – Bs.As.- Heliasta,2008. 400p

Gelsomino, Andrés A. Código Procesal Civil y Comercial de la Pcia de Buenos Aires. Comentado. Anotado con jurisprudencia. 1ra ed.- Ed. García Alonso,2019.

Sosa, Toribio Enrique. Subasta Judicial – Ed. Platense,2014. 607p

SOSA, Toribio Enrique, “La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires (según la ley 14238 y el Ac. 3604/12 de la Suprema Corte provincial)” LLBA 2013 (octubre), 929.

Artículos Páginas Web:

Clase, Subasta. Claudia Zalazar. Curso teórico-practico: la subasta judicial presencial y electrónica, 2022.

<https://campus.comercioyjusticia.info/enrol/index.php?id=18>

Portal de Subastas Judiciales de la SCBA – Guía para registrarse como usuario:

<https://www.scba.gov.ar/subastas/Registro%20a%20Subastas%20JudicialesN.pdf>

Portal de Subastas Judiciales de la SCBA – Recorrido guiado para los usuarios registrados:

<https://www.scba.gov.ar/subastas/Recorrido%20guiado%20por%20Subastas%20JudicialesN.pdf>

Acuerdo 3640 de la SCBA, 2012.

<https://www.scba.gov.ar/subastas/documentos/AC%203604.pdf>