

<b>HORAS DE CLASE</b>				<b>DOCENTE RESPONSABLE</b>
<b>TEÓRICAS</b>		<b>PRÁCTICAS</b>		Abg. Javier CASABONE
<b>p/semana</b>	<b>p/cuatrim.</b>	<b>p/semana</b>	<b>p/cuatrim.</b>	
4	64	4	64	

**DESCRIPCIÓN:**

El dictado de esta asignatura abordará la temática desde un enfoque eminentemente práctico, que le facilitará al estudiantado la resolución de cuestiones y problemas con los que generalmente se enfrenta una vez graduado.

La metodología a utilizar consistirá en el tratamiento de los temas con una base teórica pero fundamentalmente partiendo de ejemplos concretos, la realización de trabajos prácticos y aportando al alumno modelos de los diversos actos jurídicos propios de la labor profesional del Martillero Público.

**OBJETIVOS:**

-Comprender las particularidades de la actuación judicial del/la Martillero/a y Corredor/a Público/a como auxiliar de la justicia, en la función de rematador/a oficial.

-Profundizar y poner en práctica los conocimientos relativos a la subasta judicial y la subasta judicial electrónica, atendiendo a cada una de las etapas por las que avanza el procedimiento tendiente a rematar bienes judicialmente.

-Analizar la actividad que puede realizar el/la Martillero/a como rematador/a privado/a.

**PROGRAMA SINTÉTICO:**

**UNIDAD TEMÁTICA I:** Conceptos introductorios

**UNIDAD TEMÁTICA II:** Subasta judicial: Tareas anteriores al remate

**UNIDAD TEMÁTICA III:** Subasta judicial: El remate informático

**UNIDAD TEMÁTICA IV:** Subasta judicial: Tareas posteriores al remate

**UNIDAD TEMÁTICA V:** Subasta judicial en ejecuciones especiales

**UNIDAD TEMÁTICA VI:** Subastas privadas

**PROGRAMA ANALÍTICO:****UNIDAD TEMÁTICA 1: Conceptos introductorios****a) Introducción:**

1. Expediente: concepto. Información contenida en el expediente. El expediente digital en la Justicia de la Provincia de Buenos Aires y en la Justicia Nacional. Regulación: Acordadas S.C.B.A. y C.S.J.N.
2. Escritos y demás presentaciones judiciales. Formalidades. Confección. Las presentaciones y notificaciones electrónicas. La firma digital. Regulación: C.P.C.C.BA, C.P.C.C.N., Acordadas S.C.B.A. y C.S.J.N
3. Providencias, resoluciones y sentencias judiciales. Firma digital. Acordadas S.C.B.A. y C.S.J.N.
4. La actuación judicial y extrajudicial del Martillero público.

**b) Ejecución forzada: Embargo y subasta**

Del incumplimiento obligacional hasta el título ejecutorio. Ejecución de la sentencia firme. Liquidación. Embargo. Ejecución de sentencia y subasta. La voz "subasta". Clases de subasta. Análisis económico de la subasta. Subasta Extrajudicial: Privada, Fiscal y Bancaria. Subasta judicial y división de cosas comunes, Subasta judicial y cesión de derechos. Subasta judicial y ejecución de sentencia de condena. Subasta judicial y quiebra.

**c) La subasta judicial electrónica:**

La Subasta judicial electrónica en la Provincia de Buenos Aires: La ley 14.238 y las Acordadas y resoluciones de la S.C.B.A. Características de la subasta electrónica bonaerense. Comparación con la subasta judicial tradicional. Problemas de la subasta judicial tradicional.

**d) Vendedor y comprador:**

1. Vendedor: En la subasta privada. En la subasta realizada en proceso de jurisdicción voluntaria En la subasta realizada en trámite de ejecución de sentencia.
2. Comprador: ¿Quiénes pueden serlo? Situación del ejecutado.

**UNIDAD TEMÁTICA 2: Subasta judicial: Tareas anteriores al remate****a) Entre la sentencia firme y el dictado del auto de subasta:**

1. Formalidades necesarias previas al auto de subasta: Informes sobre impuestos, tasas y contribuciones; Informes sobre expensas (inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal); Informes del Registro de la Propiedad y sus diferencias con los Certificados, Certificado del Catastro Territorial de la Provincia de Buenos Aires.

2. Auto de subasta: Contenido. Requisitos. Distintas clases de autos de subasta.

3. El/la Martillero/a: Modo de actuación en la subasta privada. Su designación. Modo de actuación en la subasta pública. Su designación. Inscripción en el listado para su designación. Sorteo. Aceptación del Cargo. Recusación, remoción, renuncia.

**b) Entre el auto de subasta y el acto del remate:**

1. Comunicación a jueces embargantes y citación a acreedores hipotecarios: Alcance. Motivo de la citación/comunicación. Falta de citación.

2. Mandamiento de constatación. Sentido. Diligenciamiento.

3. Exhibición del título por el/la ejecutado/a. Plazo. Segundo Testimonio.

4. Fijación de la base. Subasta de Bienes Inmuebles. Designación de perito tasador. Tasación. Subasta de bienes muebles.

5. Publicidad y propaganda adicional. Funciones de la publicación edictal. Oportunidad procesal para publicar edictos. Proposición de fecha de subasta. Días y forma de publicación de edictos. Contenido de los edictos. Omisión en la publicación de edictos. Nulidad. Costos: adelanto de gastos. Propaganda adicional. Publicidad informática. Registro General de Subastas Judiciales de la S.C.B.A. (R.G.S.J.): normativa, sede, seccionales, funciones. Publicación en el portal del R.G.S.J. Registración como usuario. Inscripción como postor a una subasta en particular: depósito en garantía, reserva de postura, compra en comisión. Señal.

6. Autorización para compensar. Planteo.

**UNIDAD TEMÁTICA 3: Subasta judicial: El remate informático****a) Realización de la puja virtual o remate informático:**

Puja virtual: inicio y duración de la misma. Publicación de la puja virtual. Montos de las ofertas por tramos preestablecidos. Formas de ofertar: manual y postura máxima secreta. Código de postor.

Finalización de la puja virtual. Tiempo de extensión. Diferencias de la puja virtual con el acto de remate tradicional. Notificación del resultado del remate a los postores y al martillero.

**b) Frustración de la subasta (suspensión y falta de postores):**

1. Suspensión del remate: supuestos. Causas relativas al trámite procesal. Cumplimiento de la obligación ejecutada.
2. Influencia de otros procesos sobre la ejecución: Tercería de dominio, Concursos, Medida de no innovar, proceso penal, circunstancias propias del remate.
3. Remate fracasado por falta de postores.

**UNIDAD TEMÁTICA 4: Subasta judicial: Tareas posteriores al remate****a) Entre el remate y su aprobación:**

1. Actos posteriores al remate: Acta a confeccionar por el martillero (formulario web del R.G.S.J.). Informe de la Seccional del R.G.S.J. Identificación del adjudicatario y precio del remate.
2. Rendición de cuentas del martillero. Concepto. Plazo. Computo. Contenido. Documentación a acompañar. Traslado de la rendición de cuentas. Notificación. Objeciones.
3. Nulidad del remate. Encuadre. Oportunidad procesal para plantearla. Legitimación, trámite y recursos. Criterio restrictivo. Efectos. Casuística.

**b) La aprobación del remate y alternativas posteriores:**

1. Aprobación del remate por el Juzgado interviniente. Devolución del depósito en garantía.
2. Pago del precio por el adjudicatario: plazo, notificación, forma. Ratificación de la compra en comisión.
3. Postor remiso: concepto, la posibilidad de adjudicación a otros postores con reserva de postura, nueva subasta, responsabilidad del postor remiso. Intereses acrecidos. Costas. Vía procesal. Recursos.
4. Acta de adjudicación: audiencia judicial, entrega de la cosa mueble.
5. Sobreseimiento de la ejecución. Concepto. Forma en que se efectiviza. Depósito. Oportunidad procesal Sobreseimiento por tercero. Otros casos.
6. Perfeccionamiento de la transmisión dominial. Inmuebles. Muebles. Automotores. Entrega de la posesión.

7. Levantamiento de medidas “al solo efecto de escriturar”. Ámbito de los arts. 569 y 584 CPCC. Síntesis.

8. Cesión de derechos. Posibilidad de ceder sus derechos.

9. Entrega de la cosa inmueble. Planteo Vía procesal idónea para la desocupación y juez competente. Legitimación activa. Tradición de inmueble ocupado.

**c) Los honorarios del/la Martillero/a por su actuación en subastas judiciales:**

1. Régimen jurídico: Ley 10.973 y 14.085.

2. Posibles supuestos. a) Subasta realizada satisfactoriamente. b) Subasta suspendida: totalmente suspendida, parcialmente suspendida, Suspensión y aceptación del cargo, Suspensión imputable al martillero. Designación anticipada y finalización del proceso antes del auto de subasta. c) Subasta fracasada por falta de postores. Distintos supuestos. Pautas arancelarias. Subasta parcialmente fracasada. d) Subasta frustrada por el postor remiso. e) Subasta anulada: Por causas no imputables al martillero. Por causas imputables al martillero. f) Casos con alícuota no inferior al 1% de la base de venta.

3. Percepción de los honorarios. Aportes.

**UNIDAD TEMÁTICA 5: Subasta judicial en ejecuciones especiales**

1. Ejecución hipotecaria. Particularidades, fundamento, requisitos y procedimiento.

2. Ejecución prendaria. Particularidades, fundamento, requisitos y procedimiento.

3. Apremio. Particularidades, fundamento, requisitos y procedimiento

4. Quiebra. Particularidades, fundamento, requisitos y procedimiento.

5. Subastas extrajudiciales a cargo de organismos oficiales. Particularidades, fundamento, requisitos y procedimiento.

**UNIDAD TEMÁTICA 6: Subastas privadas**

Concepto. Importancia. La función del/la Martillero/a en la subasta privada. Diferencias con la subasta judicial. Procedimiento. Subastas especiales: de ganado, de obras de arte. Honorarios por actuación en subastas privadas. Modelos de tasaciones en diferentes tipos de bienes.

**BIBLIOGRAFÍA**

## Doctrina:

- CASABONE, Javier, “Materiales didácticos de la asignatura Práctica Profesional II”, Universidad Provincial del Sudoeste (2021), Bahía Blanca, Argentina.
- LETURIA, Mauro Fernando y JALIL, Sergio, “Manual del Martillero y del Corredor”, Librería Editora Platense, La Plata, 2015.
- SOSA, Toribio E., “Subasta Judicial Electrónica, 2<sup>a</sup> edición actualizada al 1/10/2015 y conforme al Código Civil y Comercial”, Librería Editora Platense, La Plata, 2016.
- SOSA, Toribio E., “Subasta Judicial, 3<sup>a</sup> edición ampliada y actualizada”, Librería Editora Platense, La Plata, 2016.

## Legislación:

- Acordadas y Resoluciones de la C.S.J.N.
- Acordadas y Resoluciones de la S.C.B.A.
- Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.
- Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires.
- Ley 10973 (y modificatorias) del Ejercicio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires.

**PROGRAMA DE: PRÁCTICA PROFESIONAL II****CÓDIGO: 95****BIBLIOGRAFÍA COMPLEMENTARIA:**

Doctrina:

-ALVARADO VELLOSO Adolfo, "Sistema Procesal. Garantía de la Libertad", Rubinzal-Culzoni, Santa Fe, 2009.

-BARBADO, Analía R. y BARBADO, Patricia B, Adolfo, "La subasta Judicial según la jurisprudencia", Editorial AD-HOC, 2º edición, Buenos Aires, 1998.

-LAPA Eduardo L., "Manual del Martillero y del Corredor", Abeledo Perrot, 14ª ed., Buenos Aires, 2009.

-MAURINO Alberto L., "Subasta Judicial", Astrea, Buenos Aires, 2010.

-PALACIO Lino E., "Manual de Derecho Procesal Civil, Vigésimo primera Edición", Abeledo Perrot, Buenos Aires, 2016.

-SOSA, Toribio E., "La subasta judicial electrónica en la provincia de Buenos Aires (según la ley 14238 y el Ac. 3604/12 de la Suprema Corte provincial)", Ed. La Ley Buenos Aires, 2013.

El presente Programa se ha elaborado bajo responsabilidad del/la las/los docentes cuyas firmas se exponen a continuación. Las autoridades de cada Facultad, y de la Secretaría General Académica o Dirección de Coordinación Educativa de esta Universidad suscriben prestando conformidad.

**Vigencia a partir  
del año:**

2021



G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S  
2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Anexo de Firma Conjunta**

**Número:**

**Referencia:** ACTUALIZACION programa PRACTICA PROFESIONAL II

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.



