



Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN	13
INTRODUCCIÓN A LA 2DA. EDICIÓN	15
CAPÍTULO I GENERALIDADES	
1. La voz “subasta”	17
2. Clases de subasta	18
3. Análisis económico de la subasta	18
4. Subasta extrajudicial	20
a. Privada	20
b. Fiscal	21
c. Bancaria	22
5. Subasta judicial y división de cosas comunes	23
6. Subasta judicial y cesión de derechos	26
7. Subasta judicial y ejecución de sentencia de condena	30
8. Subasta judicial y quiebra	34
CAPÍTULO II APARICIÓN DE LA SUBASTA ELECTRÓNICA	
9. La subasta judicial tradicional y sus problemas actuales	35
10. La ley 14.238 y el Ac. 3604/12 SCBA	37
11. Características novedosas de la subasta electrónica bonaerense	40
12. Comparación con la subasta judicial tradicional	41
a. Inmobiliaria	41
b. Mobiliaria	42
CAPÍTULO III ENTRE LA SENTENCIA FIRME Y EL DICTADO DEL AUTO DE SUBASTA	
13. Seguridad jurídica	45
14. Informe sobre impuestos, tasas y contribuciones	45
15. Informe sobre expensas comunes	47
16. Informes registrales	48
17. Certificado catastral	49
CAPÍTULO IV ENTRE EL AUTO DE SUBASTA Y EL REMATE	
18. El auto de subasta	53
19. Trámites iguales para la subasta tradicional y para la subasta electrónica	56
20. ¿El depósito en garantía, en vez de la seña?	57
21. ¿Exención del depósito en garantía?	63
22. Publicidad informática	63
23. Registración como postor, en general	66
24. Acreditación a la subasta, en particular	68
1. Con o sin depósito en garantía	68
2. Reserva de postura. Compra en comisión	69
3. Otros requisitos dispuestos por el juez que ordenó la subasta	70
CAPÍTULO V EL REMATE INFORMÁTICO	
25. Inicio y duración de la puja virtual	71
26. Publicación de la puja virtual	72
27. Monto de las ofertas: por tramos preestablecidos	73
28. Formas de ofertar: manual y “postura máxima secreta”	74
29. Finalización de la puja virtual	75

30. Lo que antes sucedía en el acto del remate y, con la subasta electrónica, ya no	76
1. Entregas de dinero	76
2 El acta de adjudicación (mal llamada “boleto”)	77
3. Entrega de la cosa mueble	79
CAPÍTULO VI ENTRE EL REMATE Y SU APROBACIÓN	
31. La rendición de cuentas del martillero	81
32. El informe de la seccional del RGSJ	81
33. Acta de adjudicación de los bienes registrables subastados	82
34. La aprobación del remate	82
CAPÍTULO VII ALTERNATIVAS POSTERIORES A LA APROBACIÓN DEL REMATE	
35. Pago del precio	83
36. La situación del postor remiso. La reserva de postura	84
37. La ratificación de la compra en comisión	87
38. El sobreseimiento de la ejecución	87
39. La entrega de la cosa	89
40. Levantamiento de medidas	89
41. Perfeccionamiento de la transmisión dominial	90
1. Inmuebles	90
1.1. Título suficiente	90
1.2. Modo suficiente	92
1.3. Publicidad suficiente	92
2. Cosas constitutivamente registrables	94
3. Cosas muebles no registrables	94
42. Liquidación y cobro según prioridades y preferencias	96
CAPÍTULO VIII INNOVACIONES DE LA LEY 14.238: CONCEPTOS NUEVOS, HERRAMIENTAS NUEVAS, NUEVOS Y RENOVADOS PROTAGONISTAS	
43. Conceptos nuevos	97
1. Precio de reserva	97
2. Depósito en garantía	98
3. Reserva de postura	98
4. Postura máxima secreta	98
5. Tiempo de extensión	98
44. Herramientas nuevas	98
1. Medios de pago.	98
2. Firma digital y electrónica	98
45. Nuevos protagonistas	99
46. Renovados protagonistas	99
1. El público	99
2. Los postores (registrados en general y los postores acreditados a una subasta en particular)	100
3. El martillero	100
CAPÍTULO IX COMISIÓN DEL MARTILLERO	
47. Régimen de la ley 14.085	103
1. Subasta exitosa	103
2. Subasta en proceso de quiebra	108
3. “Falsa comisión”	110
48. La situación con la subasta electrónica	123

APÉNDICE NORMATIVO

Ley 14.238	127
Acuerdo 3604	133
Anexo al Ac. 3604 (al 1/10/2015) Reglamentación de Subastas Judiciales Electrónicas	135
Resolución 1950/2015 SCBA	151
Resolución 2129/2015 SCBA	153
Anexo a la Resol. 2129 Subasta Judicial por medios electrónicos. Recomendaciones	154