

# **REGLAMENTO DEL SISTEMA DE SUBASTAS JUDICIALES ELECTRÓNICAS DEL PODER JUDICIAL DE ENTRE RÍOS -SJE-**

## **Capítulo I. PARTE GENERAL.**

**Artículo 1. Ámbito de aplicación. Complementariedad.** Las subastas judiciales que se celebren en el Poder Judicial de Entre Ríos, cualquiera sea la naturaleza de los bienes, se llevarán a cabo desde el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas (en adelante, denominado "el Portal"). El presente reglamento se encuentra destinado a regir en las Subastas Judiciales Electrónicas (SJE), y es complementario del régimen procesal previsto en la Provincia de Entre Ríos para la subasta judicial.

**Artículo 2. Disponibilidad del Portal y condiciones de funcionamiento. Responsabilidad de usuarios, postores y público. Eventualidades.** El Portal se encontrará disponible las veinticuatro horas y durante todos los días del año, en condiciones técnicas, de accesibilidad y seguridad óptimas. Los usuarios del sistema pertenecientes al Poder Judicial y los Martilleros, deben operar el sistema conforme al presente reglamento, las capacitaciones que al efecto se impartan y los protocolos o guías de buenas prácticas que se implementen. Los visitantes y postores registrados, contarán en el Portal con la información necesaria para su uso correcto, que debe ser responsable y de buena fe. El Poder Judicial de la Provincia de Entre Ríos no será responsable por las interrupciones, suspensiones o el mal funcionamiento en el acceso u operatividad del Portal, cuando tuvieren origen en situaciones de caso fortuito, fuerza mayor o provocadas por terceros.

## **Capítulo II. OFICINA DE SUBASTAS JUDICIALES**

**Artículo 3. Oficina de Subastas Judiciales. El encargado.** El encargado de la Oficina de Subastas Judiciales del Poder Judicial de Entre Ríos (OSJ) tiene competencia en toda la jurisdicción provincial y cuenta con las siguientes funciones: a) está a cargo del Registro General de Postores y las cuestiones que sobre el mismo se susciten, como las sanciones y exclusiones; b) debe supervisar el debido uso del sistema para su adecuado funcionamiento y confiabilidad, informando y articulando lo pertinente con los organismos judiciales, martilleros, usuarios y la empresa prestataria; c) le corresponde efectuar el control diario de las subastas que se suben al Portal, el cumplimiento del presente reglamento y que las ventas ordenadas reúnan las condiciones necesarias para su culminación exitosa; d) llevar las estadísticas de las subastas judiciales de la provincia; e) debe resguardar la información de las subastas electrónicas, mediante el correspondiente "back up" periódico del sistema; f) diagnosticar e informar al Superior Tribunal de Justicia las mejoras que requiera el Portal, la presente reglamentación, o los protocolos o guías de buenas prácticas que se dicten; g) administrar y desarrollar distintas vías de comunicación y acceso a la información sobre las subastas judiciales electrónicas, difundir y dar a publicidad dicho sistema, y organizar las capacitaciones que fueran necesarias.

## **Capítulo III. REGISTRO DE POSTORES**

**Artículo 4. Personas que pueden inscribirse como postor.** Cualquier persona física o jurídica que cumpla los requisitos aquí previstos, podrá inscribirse en el Registro General de

Postores, para participar en las subastas judiciales electrónicas del Poder Judicial de Entre Ríos.

**Artículo 5. Inscripción. Vigencia. Reinscripción.** La inscripción en el Registro General de Postores tendrá una vigencia de dos (2) años, contados a partir de la admisión del postulante. Transcurrido ese plazo se producirá automáticamente la caducidad de la inscripción. Los interesados podrán reinscribirse efectuando un nuevo procedimiento de admisión con antelación suficiente como para no perder la condición de postor inscripto que habilita a la participación en las subastas judiciales que se celebran en el Portal.

**Artículo 6. Solicitud de inscripción. Información del formulario. Constancia de recepción.** Las solicitudes de inscripción se harán a través de formularios predispuestos en el Portal. Los datos que se ingresen en el formulario de inscripción, tienen el carácter de declaración jurada y podrán estar sujetos a validación, mediante convenios con entidades públicas o privadas. Serán requisitos de admisión para ingresar en el Registro General de Postores, los siguientes: a) Personas Físicas: 1) nombre y apellido completo; 2) tipo y número de documento; 3) nacionalidad; 4) domicilio real actualizado; 5) Código Único de Identificación Laboral (C.U.I.L) o Código Único de Identificación Tributaria (C.U.I.T.); b) Personas Jurídicas: 1) la razón social y domicilio social; 2) nombre completo y número de documento de los representantes legales de la entidad y el instrumento legal que acredite dicha representación, digitalizados y 3) Código Único de Identificación Tributaria (C.U.I.T.). c) En ambos casos (a) y b) se deberá declarar dirección de correo electrónico, teléfonos fijo y móvil. Los usuarios serán responsables de comunicar cualquier modificación en sus datos, bajo apercibimiento de inhabilitación como postor registrado, que será arbitrado por la OSJ. Formulada la solicitud, el sistema generará una constancia de recepción que será comunicada al interesado al correo electrónico denunciado.

**Artículo 7. Aceptación de la inscripción. Comunicación de la admisión o rechazo de la solicitud.** En el caso de personas físicas, el correcto cumplimiento del proceso de registro y validación importa la automática aceptación de la inscripción en el Registro de Postores. El Encargado de la OSJ, deberá corroborar en el caso de las Personas Jurídicas la correspondencia formal entre los datos denunciados en el formulario y la documentación incorporada, a los fines de la admisión o rechazo de la solicitud, lo que será resuelto en el plazo máximo de dos (2) días hábiles, y se notificará a la dirección de correo electrónico denunciada. Cuando la solicitud de inscripción como postor fuera rechazada, el interesado deberá comunicarse con la OSJ para conocer los motivos de su rechazo y coordinar el modo de subsanarlos de ser ello posible.

**Artículo 8. Alta del usuario.** Producida el alta del usuario, la OSJ remitirá a su correo electrónico un mail solicitando la validación del trámite de inscripción, y concretado ello, quedará el interesado inscripto como postor. El sistema podrá requerir aleatoria y esporádicamente que los usuarios inscriptos validen sus datos personales, que en caso de no realizarlo adecuadamente, quedarán suspendidos hasta que la OSJ los habilite nuevamente, previo aportar toda la documentación que les sea requerida a tales efectos.

**Artículo 9. Responsabilidad del usuario. Confidencialidad.** Es de exclusiva responsabilidad del usuario mantener la confidencialidad de su contraseña y cuenta de

usuario, resultando responsable de cualquier actividad que se realice o tenga lugar mediante su utilización. La cuenta de usuario del Registro General de Postores es de uso personal e intransferible, quedando terminantemente prohibido su acceso por parte de un tercero distinto a su titular, como así también su transmisión o cesión por cualquier causa. El usuario no deberá utilizar la aplicación del Portal de cualquier forma que pueda dañar, sobrecargar o afectar su funcionamiento, bajo pena de sanción y de reclamarle los daños y perjuicios que su accionar pudiere haber causado.

#### **Capítulo IV: PUBLICIDAD DE LA SUBASTA ELECTRÓNICA.**

**Artículo 10. Publicidad en el portal.** Además de la publicidad que disponga el organismo judicial conforme a las disposiciones procesales vigentes, las subastas judiciales electrónicas serán publicitadas en el Portal, con una antelación mínima al comienzo de la subasta de 6 días hábiles, y durante todo ese lapso, salvo que se tratara de bienes perecederos, o que las circunstancias justifiquen un plazo menor. La publicidad en el Portal contendrá en lo pertinente, el detalle exigido en el código procesal, el decreto de subasta, y específicamente: fecha y hora del inicio y cierre de la subasta, monto incremental por el que se sucederán las pujas y sus eventuales tramos, facilidades de pago (si se hubieran establecido), datos de contacto del martillero designado; monto de depósito en garantía. Además, se incluirán imágenes de los informes de dominio, catastral y del acta de secuestro en caso de corresponder, así como cualquier otra información adicional que el organismo considere pertinente.

**Artículo 11. Obligaciones del Martillero sobre información complementaria. Posibilidad de incentivar a los postores mediante transmisión en vivo.** El Martillero designado tiene la responsabilidad de incluir en el Portal descripciones complementarias de los bienes, fotografías y/o videos del o los bienes ofrecidos en venta, para su mejor oferta. Asimismo, el Martillero deberá ampliar la información sobre los canales para responder consultas, días y horarios para la exhibición de los bienes y asistir a los interesados para estimular su participación. Conforme a la posibilidad que brinda el sistema, el martillero podrá incentivar a los postores mediante transmisión en vivo a través de la plataforma habilitada, siempre que se trate de una subasta de un único bien, un lote de bienes, o que los bienes o lotes de bienes que la integran finalicen en distintos horarios. A estos fines, el Martillero deberá contar, a su solo costo y riesgo, con las herramientas e infraestructura tecnológica necesarias para una transmisión estable y continua.

#### **Capítulo V. FORMA Y CONDICIONES PARA LA SUBASTA ELECTRÓNICA**

**Artículo 12. Monto incremental. Opinión del martillero.** El organismo judicial deberá establecer en el decreto de subasta el monto incremental por el cual se sucederán las pujas para cada bien en subasta electrónica. En caso de existir base para la subasta, el importe asignado al primer tramo se corresponderá a dicho monto. Cuando se trate de subasta sin base, el monto del tramo inicial, será el de la primera oferta, calculando automáticamente el sistema los sucesivos tramos. Para la determinación judicial del monto incremental, se tendrán en cuenta las características del bien y la opinión del Martillero de ser requerida, quien podrá exponerla al aceptar el cargo o según lo disponga el juez y le haga saber en la notificación de la designación. Asimismo, el organismo judicial podrá disponer que el monto

de puja se modifique según tramos de ofertas de mayor a menor mientras se aproxima al valor estimado de mercado.

**Artículo 13. Registro de la subasta en el panel de control.** El organismo judicial, en el plazo de un (1) día de encontrarse firme el decreto de subasta, deberá registrar en su Panel de Control del Portal, los datos necesarios para la realización de la subasta electrónica y habilitará al martillero designado a los efectos previstos en los artículos 10 y 11 del presente Reglamento.

**Artículo 14: Garantía de Oferta.** El organismo judicial podrá disponer que los postores interesados en participar en una subasta de un bien de un valor significativo deban previamente para ser oferente, además de reunir esa condición de postor registrado, ofrecer una garantía de cumplimiento de oferta que puede ascender hasta el cinco por ciento (5%) de la base. Esta garantía será otorgada antes del inicio del acto del remate, a través de los mecanismos dispuestos en el Portal y en su caso, se aplicará al pago del precio de quien resulte ganador de la subasta. A los demás participantes se les reintegrará el dinero ofrecido en garantía de oferta dentro de los tres (3) días de finalizada la subasta, a excepción del segundo y tercer mejor postor a quienes se les reintegrará a los tres (3) días de acreditado el pago por el postor que le preceda o de rechazada su intención de compra, lo que suceda primero.

**Artículo 15. Solicitud de compensación.** El acreedor que pretenda ser autorizado para compensar, deberá solicitarlo ante el órgano judicial interviniente, hasta el día anterior al comienzo de la subasta y estar registrado como usuario en el Portal. En su caso, el Tribunal habilitará al acreedor a compensar su crédito y hasta qué importe, a efectos de que si resulta ganador de la subasta, pueda deducir dicha cifra del monto correspondiente del precio, debiendo abonar el saldo (si corresponde), las comisiones, impuestos y gastos por los medios habilitados en el Portal.

**Artículo 16. Información que brinda el Portal a los postores sobre su oferta.** El Portal informa a cada postor el monto final que resultaría de concretar su oferta, integrado por el monto ofertado más la comisión del martillero, impuestos y comisiones aplicables que resulten a su cargo. También, el Portal calcula el porcentaje de la seña, al que le adicionará los demás conceptos antes referidos (comisiones e impuestos). Asimismo, si el adjudicatario está eximido de consignar el precio de compra, el Portal calculará el saldo (si corresponde) y los demás conceptos que se deberán abonar.

**Artículo 17. Duración de la subasta electrónica.** El Acto de Subasta tendrá una duración de cinco (5) días hábiles sin interrupción, entre la hora de inicio y finalización, salvo que el juez o tribunal considere necesario un plazo distinto, circunstancia que será determinada en la orden de remate y se incluirá en la publicación del Portal. Para referencia de todas las partes involucradas, la hora oficial será la que informe el Portal. En el supuesto en que el sistema no resulte operativo al momento del cierre del acto de subasta, deberá prorrogarse el acto por el plazo que determine el organismo judicial interviniente, decisión que se publicará en el Portal.

**Artículo 18. Horario de comienzo y cierre de la subasta electrónica.** El Acto de Subasta se iniciará automáticamente al cumplirse la hora y día fijados por el juez o tribunal para su

comienzo, momento a partir del cual los usuarios registrados y habilitados podrán efectuar sus posturas en el Portal. En el horario fijado para su finalización, el Portal verificará si se realizaron ofertas en el último minuto, en cuyo caso la subasta se prorrogará por un minuto adicional, y así sucesivamente hasta que no se realicen nuevas ofertas durante un minuto. El bien se adjudicará a quien hubiere realizado la mejor oferta.

**Artículo 19. Puja. Transparencia.** La puja podrá ser continua, alternativa y permanente entre usuarios registrados en el Portal de SJE. El procedimiento garantiza los principios de publicidad y transparencia, permitiendo que el público general visualice el estado de la subasta y el precio de la última oferta realizada a tiempo real y, asimismo, a los usuarios oferentes, la evolución de las todas ofertas efectuadas con detalle de monto, día y hora.

**Artículo 20. Suspensión o cancelación de la subasta. Sobreseimiento.** En el supuesto que el órgano judicial suspenda o cancele la subasta publicitada o en curso, deberá reflejar de inmediato tal circunstancia en su Panel de Control del Portal de Subastas, para conocimiento de los interesados. Las disposiciones relativas a la facultad del deudor de solicitar el sobreseimiento, deberá compatibilizarse con la forma de realización de bienes aquí regulada.

## **Capítulo VI. CONCLUSIÓN DE LA SUBASTA.**

**Artículo 21. Cierre de subasta. Acta.** El cierre de la subasta se producirá de manera automática en el día y hora señalados en el Portal, salvo en los supuestos previstos en este Reglamento. Concluido el acto de subasta y determinado el ganador, éste será notificado en su Panel de Usuario del Portal, y supletoriamente a la dirección de correo electrónico que hubiere denunciado al momento de su inscripción. Asimismo, automáticamente se comunicará al juez o tribunal y al martillero que el remate ha concluido, los datos personales y de contacto del adjudicatario para cada uno de los bienes en subasta y del segundo y tercero mejores postores.

**Artículo 22. Pago del adjudicatario.** El adjudicatario deberá efectivizar el pago de la totalidad o del porcentual establecido por el Tribunal y restantes costos que informará el Portal, dentro del plazo de los dos (2) días hábiles siguientes a finalizada la subasta, a través de las modalidades autorizadas.

**Artículo 23. Bienes muebles y semovientes.** Cuando se hubieran subastado bienes muebles, se agregará al expediente la constancia del resultado del remate como acta provisoria. Una vez verificado el pago en su Panel de Control, entregarán los bienes subastados a los respectivos compradores, y se procederá a la confección del acta definitiva de remate, que será suscripta por el Secretario del organismo judicial e incorporada al expediente electrónico poniéndolo a estudio de partes con la rendición de cuentas del Martillero, si correspondiera. Si se trata muebles registrables o no registrables de considerable valor, el juez podrá resolver, en el decreto de subasta, que el pago del precio se efectivice bajo la modalidad prevista en este reglamento para los bienes inmuebles

**Artículo 24. Bienes inmuebles. Integración de precio.** Si lo subastado fue un bien inmueble, se agrega al expediente la constancia del resultado del remate como acta

provisoria. Verificado el pago de la seña y demás costos previstos en su Panel de Control, el juzgado procederá a confeccionar el acta definitiva de remate, que será suscripta por el Secretario del organismo judicial y agregada al expediente electrónico, la que se pondrá a estudio de partes con la rendición de cuentas del martillero, si correspondiera. La integración del saldo del precio deberá concretarse dentro de los cinco (5) días posteriores a la aprobación del remate, mediante transferencia bancaria a la cuenta del juicio que indicará el juzgado interviniente o por los medios disponibles en el Portal, desde donde será notificado el Postor, requiriéndole efectivice dicho pago.

**Artículo 25. Postor remiso. Aviso al postor de la segunda y tercera mejor oferta.** En cualquier subasta, no verificado el pago del importe correspondiente en el plazo de dos (2) días hábiles del cierre de la misma, el juez o tribunal deberá dar aviso a quienes hubieran ofrecido la segunda o tercera mejor oferta, sucesivamente -siempre que no sea el postor incumplidor-, para que, de mantener interés en la compra, cumplimente las obligaciones para resultar adquirente del bien subastado. Caso contrario, la subasta se declarará fracasada. Cuando el incumplimiento se verifique en la subasta de bienes inmuebles en relación a la integración del precio, las sumas que el postor hubiere entregado, quedarán embargadas a los fines de cubrir el perjuicio que liquide el acreedor.

## **Capítulo VII. CONSECUENCIAS Y SANCIÓN AL POSTOR REMISO**

**Artículo 26. Consecuencias y sanción al usuario remiso.** El usuario que resulte adjudicatario e incumpla con sus obligaciones relativas al pago del monto ofertado, podrá ser condenado al pago de los perjuicios ocasionados por el juez de la causa, a pedido del acreedor. Determinada la situación de postor remiso, deberá comunicarse a la OSJ quien, ante la verificación objetiva del segundo incumplimiento del mismo usuario informado, aunque no fuera dentro del mismo período de inscripción, procederá a la exclusión y notificación al postor excluido.

**Artículo 27. Revisión de la exclusión de la lista de postores.** La exclusión de la lista de postores sólo podrá ser cuestionada mediante pedido de revisión por error material, el cual deberá interponerse por vía electrónica en el plazo de tres (3) días ante el encargado de la oficina.

## **Capítulo VIII. NORMAS COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS**

**Artículo 28. Interpretación.** Las normas procesales vigentes en la provincia destinadas a la mayor transparencia, publicidad y eficacia de los remates judiciales, deben cumplirse y compatibilizarse con las ventas judiciales que se celebren por medio de las SJE, siendo estos los principios con los que deben interpretarse las situaciones aquí no regladas. Con el presente Reglamento, quedan sin efecto, las disposiciones destinadas a la subasta judicial presencial y bajo sobre contenidas en el Reglamento del Fuero Civil y Comercial (según texto Acuerdo General STJER N° 11/09), no compatibles con el presente Reglamento.

**Artículo 29. Aplicación en el tiempo.** La vigencia del presente reglamento es inmediata, debiendo aplicarse inclusive en las subastas ordenadas en las que aún no se hubieran

publicado edictos, supuestos en los que el organismo judicial interviniente deberá dictar las adecuaciones que resulten necesarias para llevar adelante el acto conforme al presente reglamento.