
Las subastas judiciales electrónicas

Electronic judicial auctions

Juan Luis BAÑÓN GONZÁLEZ

Departamento de Derecho Privado, Universidad de Murcia (España)
yuluba@um.es

Resumen

La Ley 13/2009, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva oficina judicial, modificó el art. 649 de la Ley de enjuiciamiento civil para permitir expresamente la realización de pujas electrónicas bajo la dirección del secretario judicial. El Ministerio de Justicia, al amparo de ese precepto, ha creado el Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia. En este artículo se resumen la actual estructura judicial que les sirve de base y sus posibilidades tecnológicas; los orígenes de las subastas judiciales electrónicas; la creación formal de la primera oficina judicial de España que tiene como fin exclusivo la celebración de subastas electrónicas, con sede en Murcia, y la estructura y contenido del Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia.

Palabras clave: Subastas judiciales. Pujas electrónicas. Justicia electrónica.

Abstract

The Spanish Law 13/2009, amending the procedural act for the implementation of the new judicial office, changed the article 649 of the Civil Procedure Act to allow explicitly for electronic bids under the direction of the clerk. The Ministry of Justice, under that provision, has created the Judicial Auction Portal of the Ministry of Justice. This article summarizes the current court structure that serves as a base, and its technological possibilities, the origins of judicial electronic auctions, the formal creation of the first court office —whose purpose is holding electronic auctions and which is based in Murcia—, and the structure and content of the Judicial Auction Portal of the Ministry of Justice.

Keywords: Judicial auctions. Electronic bids. Electronic justice.

1. Introducción

La reforma del sistema judicial se ha considerado históricamente una cuestión de Estado porque iba más allá de un servicio público llegando a afectar a la propia calidad democrática y al bienestar social. El documento que ha servido de base al desarrollo de una nueva Administración de Justicia es el Pacto de Estado para la Reforma de la Justicia, suscrito el 28 de mayo de 2001 por el Gobierno de la nación y los Partidos Popular y Socialista, relativo a los principios, objetivos y procedimientos que habrían de conformar un nuevo modelo de Justicia, y sobre las acciones y los medios que sería preciso impulsar para hacerlo realidad.

Entre otros aspectos, la reforma propuesta por el Pacto debía suponer una modificación sustancial de los métodos de trabajo de la oficina judicial, que tendrían que responder a criterios de flexibilidad y realismo partiendo de su informatización y ofomatización. Se consideraba indispensable la implantación generalizada del uso de las nuevas tecnologías mejorando esos medios materiales. El Pacto ya anticipó la necesidad de modificar el art. 230 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, a fin de establecer la obligatoriedad de la implantación y uso de las nuevas tecnologías tanto por parte de los órganos jurisdiccionales

como por quienes profesionalmente se relacionaran con la Administración de Justicia. Otra previsión que se plasmó en el documento fue la elaboración de un Plan Estratégico de las Nuevas Tecnologías, que se implantarían de manera integral, como medio para modernizar la oficina, agilizar la tramitación de los procedimientos y disminuir costes de comunicaciones y notificaciones.

Once años después de la firma de ese Pacto de Estado, podemos decir que en el plano legislativo sí que se han realizado las reformas estructurales propuestas para la configuración de una nueva oficina judicial que le permitiera ser tecnológicamente avanzada. Fue, en primer lugar, la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, de modificación de la LOPJ, la que sentó las bases normativas que deberían permitir la pacífica ejecución por parte de las Administraciones de sus competencias en esta materia. Esa reforma es la que da carta de naturaleza a la nueva oficina judicial reconociendo que se trata de una tarea de indudable complejidad por el cúmulo de peculiaridades que las singularizan frente a cualquier otro órgano de gestión. Y en segundo lugar, la Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva oficina judicial, cuya principal finalidad fue adaptar nuestra legisla-

ción procesal a las previsiones de la Ley Orgánica 19/2003, relativas a las oficinas judiciales y a los secretarios judiciales. Sólo fue después de esa última gran reforma cuando el Ministerio de Justicia, en su propio ámbito territorial como administración pública competente, configura por primera vez la dimensión y organización de la oficina judicial a través de la Orden JUS/1741/2010, de 22 de junio. A través de ella se procede a la delimitación por Cuerpos de las funciones que desarrollarán las unidades procesales de apoyo directo y los servicios comunes procesales, que sustituyen a los juzgados y tribunales tradicionales. Además, aprueba la relación de puestos de trabajo de las oficinas judiciales y de las Secretarías de Gobierno de aquellos partidos judiciales donde se iba a implantar total o parcialmente la primera fase de la Oficina judicial. Entre los lugares inicialmente elegidos, ha sido en Burgos, Cáceres, Ciudad Real y Murcia, donde se ha implantado en los términos previstos. También se previó su implantación en otros: Logroño, Palma de Mallorca, Ceuta y Melilla, en los que, a pesar de estar configurada la estructura, no se ha podido continuar el proceso por diversos motivos. Una vez iniciada esa primera fase, a través de la Orden JUS/3388/2010, de 22 de diciembre, se determina la estructura y se aprueban las relaciones de puestos de trabajo de las Oficinas judiciales y de las Secretarías de Gobierno incluidas en la segunda fase del Plan del Ministerio de Justicia para la implantación de la Nueva Oficina judicial. Esta fase afecta a las sedes de León, Cuenca y Mérida. En cuanto a las Comunidades Autónomas, únicamente al País Vasco ha iniciado el proceso de implantación, aprobándose por el Ministerio de Justicia, de acuerdo con los arts. 521 y ss. LOPJ, las relaciones de puestos de trabajo de la nueva Oficina judicial en las sedes de Irún, Azpeitia, Eibar, Amurrio y Getxo, y posteriormente las de Balmaseda, Durango, Gernika y Bergara.

A la vista de la actual coyuntura, debemos concluir que once años después del Pacto de Estado para la Reforma de la Justicia, y a pesar de estar perfectamente implantada en el plano legislativo, la puesta en marcha efectiva de la nueva oficina judicial sólo se ha producido en pequeños ámbitos territoriales y no en todas las jurisdicciones. Hasta el momento, sólo el Ministerio de Justicia y la Consejería de Justicia y Administración Pública del Gobierno Vasco se han decidido a ello. De modo que nos encontramos con que siguen existiendo en el resto España los antiguos juzgados y tribunales, cuya estructura y funcionamiento en nada beneficia su modernización y máxima eficacia.

A día de hoy, con el cambio de Gobierno salido de las últimas elecciones generales, se encuentra paralizado ese proceso de implantación con el fin de analizar sus efectos y realizar los cambios necesarios para que las disfunciones apreciadas puedan ir solucionándose en las sucesivas implantaciones. En cualquier caso, el equipo ministerial se muestra también decidido a continuar el proceso de modernización de la Administración de Justicia, en el que, como veremos a continuación, han surgido las subastas judiciales electrónicas.

2. La Administración de Justicia electrónica

En lo que respecta a los medios materiales tecnológicos de lo que debe ser la nueva oficina judicial, el Preámbulo de la Ley 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia reconoce que ésta tiene dos características propias que la diferencian de las demás administraciones públicas. La primera, la función jurisdiccional que corresponde a un poder distinto e independiente del ejecutivo y que es la que sirve de base al Estado de Derecho; la segunda, el hecho de que la relación de esta administración con los ciudadanos no es directa, sino que casi siempre se realiza a través de otros profesionales. Ambas circunstancias justificaron en su momento que la Administración de Justicia fuera excluida inicialmente del ámbito de aplicación de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Con la publicación de esta reciente norma, por fin se le ha dado una regulación específica que, no obstante, intenta aplicar unos mismos principios y valores que la ley de la administración electrónica.

Es evidente que la anticuada estructura de la Administración de Justicia pesa como una losa que impide su óptima modernización. Puede que también haya influido el hecho de que de que a través de ella se ejerza la denominada función jurisdiccional, emanada de un poder judicial, distinto e independiente de otro, el poder ejecutivo, que, estando sujeto a su control, es paradójicamente quien debe proveerle de medios suficientes. Es cierto también que su necesaria modernización se ha visto perturbada por el hecho de que existan como intermediarios grupos de profesionales (abogados, procuradores, graduados sociales) que con el fin de facilitar el ejercicio de derechos, dificultan el contacto directo de esa administración con los ciudadanos, lo que puede hacer que se vea como lejana y oscura. También afecta la tradicional forma de trabajar del personal al servicio de la Adminis-

tración de Justicia, de mera gestión burocrática de multitud de expedientes que se acumulan en las mesas, sin apercibirse en muchas ocasiones de que detrás de ellos existen situaciones y circunstancias personales de las que no suele tenerse conciencia ya que trascienden al propio papel, salvo cuando, por desgracia, le afectan a uno mismo. También es destacable el hecho de que las resoluciones judiciales, por su propia naturaleza, no contentan a todos. Pero para que se pueda juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, se necesita muchas veces la participación de ciudadanos que no son los destinatarios directamente afectados por esas resoluciones judiciales decisorias, sino que prestan su colaboración para que se pueda alcanzar del mejor modo el fin para el que se dictan. Sólo desde tiempos recientes se ha fomentado un trato y atención a todos los usuarios de la justicia adecuado a su condición, y es indudable que las nuevas tecnologías y más concretamente las herramientas previstas en la Ley 18/2011, deben constituir una base fundamental para lograr ese objetivo.

Precisamente el preámbulo de esta norma, cita la Carta de Derechos del Ciudadano ante la Justicia, la cual recoge la demanda social de una justicia más abierta, capaz de dar respuesta a los ciudadanos con mayor agilidad, calidad y eficacia, desglosando unos principios que deben inspirar la consecución de una justicia transparente y comprensible. La aplicación de esos principios depende en gran medida no tanto de los medios materiales a su alcance como de la propia actitud e interés personal de los integrantes de la oficina judicial, a fin de aprovecharlos del modo más eficiente posible.

Por desgracia, los objetivos de la norma no se verán cumplidos a corto plazo. Con pleno conocimiento de los problemas prácticos que se plantean, el legislador dilata hasta un plazo de cinco años desde la entrada en vigor de la Ley 18/2011 la obligación de las administraciones con competencia en materia de Administración de Justicia de dotar a las oficinas judiciales y fiscalías de sistemas de gestión procesal que permitan la tramitación electrónica de los procedimientos. El plazo es de cuatro años en lo que se refiere a la implantación de una herramienta que garantice la interoperabilidad entre los sistemas al servicio de la Administración de Justicia, de acuerdo a las especificaciones establecidas por el Comité técnico estatal de Administración judicial electrónica en el marco institucional de cooperación en materia de administración electrónica. Salvo que por motivos políticos se acelere su plena implantación, que ya se habrá dado en muchas otras administraciones, se seguirá contemplando la Administración de

Justicia como un servicio público limitado, anticuado, burocrático y poco eficaz, en el que la brecha digital con respecto a las demás instituciones del Estado se iría haciendo cada vez más grande.

3. Cobertura legal y origen de la celebración de subastas judiciales electrónicas

La Exposición de Motivos de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) declara que el fin de la fase de realización de los bienes, que supone su transformación en dinero para satisfacer el crédito del acreedor, es obtener, dentro de lo posible y según las reglas del mercado, un resultado más satisfactorio para el deudor y el ejecutante, procurando reducir el coste económico de la ejecución. Es indudable que, para conseguir eso, las subastas judiciales, como medio más común de realización de los bienes embargados e hipotecados, deben ser objeto de una publicidad efectiva y ha de darse la máxima transparencia a su celebración, lo que garantizaría, además, la total seguridad y libertad de los que participen en ellas. Así se evitarían supuestas presiones para conseguir acuerdos ilícitos sobre los precios que tanto las han desprestigiado.

Habría que considerar, en primer lugar, si a la vista de los preceptos de la LEC, se podrían dar esas condiciones favorables. Pues bien, la regulación de la subasta judicial exige el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Para poder participar en una subasta judicial sólo es preciso identificarse de forma suficiente, declarar que se conocen las condiciones generales y particulares de la subasta y presentar resguardo de haber depositado en la cuenta de depósitos y consignaciones o aval bancario proporcional al valor de tasación de los bienes (art. 647 LEC). Esos requisitos, pues, podrían cumplirse no sólo antes de la subasta sino también durante su celebración, si así lo autorizara el secretario judicial. La ley sólo exige la consignación o aval previos al inicio de la subasta cuando las pujas se realizan en sobre cerrado (art. 648 LEC).

b) La ley no impone una duración máxima de las subastas judiciales, como tampoco la impone respecto a muchos otros actos procesales. Si el secretario judicial, como persona encargada de dirigir las subastas, considera que debe prolongarse la subasta el tiempo suficiente para que puedan hacerse nuevas posturas de las que pueda resultar un mayor precio de venta, ello irá en beneficio del deudor, del ejecutante y de los

acreedores posteriores que puedan percibir un posible sobrante.

c) Tampoco es precisa la presencia personal en el juzgado para hacer pujas desde el momento en que pueden efectuarse por otros medios de comunicación que permitan al secretario judicial cerciorarse de la identidad de su autor. El art. 673 LEC, por ejemplo, permite que se confirmen telefónicamente las pujas realizadas en el caso de subastas simultáneas de un mismo bien.

Considerando que pueden cumplirse esas condiciones legales de celebración de la subasta judicial, entra en juego Internet, como medio de comunicación y publicación universal, a través del cual los interesados no sólo pueden conocer al instante el desarrollo de la subasta sino también pueden manifestar su voluntad al secretario judicial, del mismo modo que si utilizaran su teléfono o su fax.

Pues bien, basándose en esa interpretación de la Ley, en el Juzgado de Primera Instancia número 11 de Murcia, desde el mes de marzo de 2006, comienza a celebrar subastas en las que se permite la participación de postores a través de Internet, a través de un servicio de edición y publicación de *weblogs* de prestigio mundial en la dirección <http://www.blogger.com> (20-05-2012). Este servicio hacía posible que el secretario judicial creara *weblogs* específicos para cada subasta, permitiendo que sólo él y aquellos usuarios que él admitiera pudieran participar, insertando sus propias pujas y comentarios.

Inicialmente estas subastas se celebraban a través de la creación para cada una de unos blogs específicos que servían para facilitar toda la información posible y permitir la participación de postores a través de Internet. En <http://subastasmurcia-02-021.blogspot.com> (20-05-2012), puede comprobarse el contenido de uno de ellos. El desarrollo en vivo de su celebración puede seguirse a través de este enlace: <http://subastasmurcia-02-021.blogspot.com.es/2008/10/desarrollo-en-vivo-de-la-subasta.html> (2012-05-20). A partir del 26 de noviembre de 2008, los blogs fueron sustituidos por el Portal oficial de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia.

La subasta se iniciaba con los postores que habían acudido al juzgado personalmente y, obtenido el mejor postor entre ellos, éste permanecía a la espera de pujar contra aquellos otros postores que hubieran decidido participar por Internet.

Sin duda, lo más llamativo e interesante de esta forma de celebración era que, la participación de nuevos postores se admitía después de ha-

berse dado inicio a la subasta y hasta la hora de cierre de admisión de nuevos postores fijada por su director. Como las pujas se hacían públicas al instante, cualquier interesado podría ver qué precio era el resultante de las primeras pujas y decidir participar para mejorarlo, rompiendo así cualquier acuerdo previo ilícito sobre precios. Bastaba con hacer el ingreso exigido en la cuenta de consignaciones y solicitar que se le admitiera como postor. Efectuada la comprobación por el secretario judicial de que se habían realizado el ingreso y la petición antes de la hora previamente fijada como límite de admisión, esa persona podía participar a través de Internet para mejorar el precio inicialmente obtenido. A partir de ese momento la subasta podía continuar indefinidamente entre los postores hasta que, por haberse retirado todos los demás, quedase fijado el precio más alto ofrecido por uno de ellos.

Esta forma de subastar fue objeto de una mención especial del Premio Balanza de Cristal de la Justicia del año 2006, otorgado conjuntamente por el Consejo de Europa y la Comisión Europea, que reconoce los proyectos innovadores que contribuyen a mejorar la calidad de la justicia civil, al que fue presentado por el Tribunal Superior de Justicia de la Región de Murcia.

Su cobertura legal definitiva vino dada por el art. 649.2 de la Ley de enjuiciamiento civil, en la redacción dada por la Ley 13/2009, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina Judicial. Según este artículo “de existir medios técnicos y con el objeto de lograr la mejor realización, en el acto de la subasta podrán realizarse pujas electrónicas bajo la dirección del Secretario judicial”. Declara el preámbulo de esa reforma que gracias a este sistema se evita la discriminación, puesto que hay mayor participación, se fomentan la transparencia y publicidad, se obtienen mejores precios y se evitan las prácticas de colusión, es decir el pacto entre dos personas para perjudicar a tercero.

Esa declaración viene ratificada, además, por el Congreso de los Diputados, que en su sesión del día 30 de junio de 2011, con motivo del debate de política general en torno al estado de la Nación, aprobó, con el apoyo de todos los grupos parlamentarios, la Resolución número 13, sobre atención a los problemas sociales de la vivienda, en la que se insta al Gobierno a “acelerar la introducción de las subastas judiciales electrónicas, que complementen la licitación presencial mediante licitadores que realicen sus pujas a través de Internet, en todas las subastas de bienes inmuebles procedentes de ejecuciones hipotecarias, con el objetivo de ampliar el

número potencial de licitadores y, consecuentemente, las posibilidades de que la subasta no quede desierta”.

Ello demuestra especialmente la trascendencia social que tienen las subastas judiciales de los bienes hipotecados o embargados. Toda vez que el precio obtenido servirá para pagar la deuda, sin visos por ahora de que se reconozca legalmente la dación en pago obligatoria para el acreedor, la Administración de Justicia puede prestar un auténtico servicio a la sociedad procurando que de la subasta se obtenga el mejor precio posible que ayude a los demandados a cancelar su deuda.

4. La experiencia piloto de la Unidad de Subastas Judiciales Electrónicas de Murcia

Por iniciativa del Ministerio de Justicia, se pone en marcha la Unidad de Subastas Judiciales Electrónicas como experiencia piloto dentro del Servicio Común de Actos de Comunicación para la celebración de las subastas que se señalaran por los juzgados del orden jurisdiccional civil de la ciudad de Murcia, en las que se permitiera la intervención de postores a través de Internet. A tal efecto, en el mes de diciembre de 2007, se aprueba su Protocolo de Gestión por la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Murcia, quedando integrada por un secretario judicial, un gestor procesal y un auxiliar judicial. Su misión era procurar la máxima difusión y transparencia de las subastas a fin de obtener, dentro de lo posible y según las reglas del mercado, el resultado más satisfactorio para el deudor y el ejecutante, reduciendo su coste económico.

Las competencias de la Unidad eran:

- a) Informar a todos los interesados y al público en general de las características de las subastas señaladas por cada juzgado y de los bienes a que se refieren.
- b) Tener a disposición de los interesados toda la documentación relativa a cada subasta, de la que podrían obtener copia, evitando que tengan que comparecer en el juzgado para obtenerla.
- c) Celebrar el acto de la subasta facilitando la intervención de postores no presenciales, controlando los depósitos y avales que se otorguen para participar en cada subasta. A tal efecto, se dispondría de una cuenta de consignaciones propia.
- d) Redactar el acta correspondiente para su unión al expediente del que trajera causa.

e) Tras la finalización de la subasta, devolver las consignaciones y avales a los participantes y transferir a la cuenta o entregar al juzgado competente las consignaciones y avales prestados por el mejor postor y por aquellos que hubieran solicitado la reserva de su postura.

La Unidad publicaba la información y documentación recibidas a través de Internet haciendo constar, además, aquellas circunstancias de las que se haya podido tener conocimiento con posterioridad al señalamiento, como la situación posesoria del bien o su estado actual. También se trataba de informar personalmente a los demandados de las características de la subasta electrónica procurando su colaboración para la obtención del mejor precio posible y para el adecuado desarrollo de los trámites posteriores a la subasta.

5. La creación de la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales de Murcia

La Orden JUS/1741/2010, de 22 de junio, que implanta parcialmente la nueva oficina judicial en Murcia, es la que crea formalmente el Servicio Común Procesal de Ejecución de esta ciudad. Como parte integrante de la implantación de la nueva oficina judicial, este Servicio Común Procesal de Ejecución se presenta como la organización de carácter instrumental que sirve de apoyo a la actividad de las oficinas judiciales destinatarias de su actividad. Su misión es la de facilitar la tutela judicial, bajo los criterios de flexibilidad, coordinación, eficacia, racionalización del trabajo y responsabilidad por la gestión, intentando ofrecer excelencia en la calidad de atención a todos los usuarios. Su organización se configura en la visión de que en Murcia se quiere disponer de un servicio público de ámbito territorial flexible y de justicia ágil, moderna y atenta con el ciudadano, que cumple sus funciones a nivel de las expectativas más exigentes de la sociedad, de acuerdo con criterios certificados de gestión de calidad.

Como parte integrante de ese servicio común procesal, se crea la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales, que sustituye a la Unidad de Subastas Judiciales Electrónicas, que había servido como experiencia piloto. Su ámbito de actuación se amplía, extendiéndose no sólo a prestar servicio a los juzgados civiles de la ciudad de Murcia, sino a todos los órganos jurisdiccionales de la Región de Murcia, aunque no estuviesen incluidos dentro del ámbito de implantación de la nueva oficina judicial. La unidad se dota con una plantilla de cinco personas: un secretario judicial, jefe de sección, un gestor

procesal, jefe de equipo, otro gestor procesal, un tramitador procesal y un auxiliar judicial.

El 11 de noviembre de 2010, entra formalmente en funcionamiento, rigiéndose por el protocolo de actuación del Servicio Común Procesal de Ejecución de Murcia y por la Instrucción de la Secretaría de Gobierno del TSJ de Murcia 1/2011, de 2 de marzo, sobre la práctica de subastas electrónicas por el Servicio Común Procesal de Ejecución de Murcia procedentes de las oficinas judiciales de la Región de Murcia.

Conforme a su Protocolo de Actuación, le compete publicar y celebrar todas las subastas que se señalen por las Oficinas Judiciales que tengan su sede en la Región de Murcia, procurando su máxima difusión y transparencia. Para ello utiliza el Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia <https://subastas.mjusticia.es>. Su fin principal es obtener, dentro de lo posible y según las reglas del mercado, el resultado más satisfactorio de la subasta, sin que suponga coste alguno para las partes procesales.

Aun siendo imprescindibles, la mera publicación y celebración de las subastas a través de Internet, no son las únicas condiciones que aseguran el éxito de la subasta judicial. De ahí que tanto el Protocolo de Actuación del Servicio Común Procesal de Ejecución de Murcia como la Instrucción 1/2011 de la Secretaría de Gobierno del TSJ de Murcia, han pretendido establecer ciertas pautas a seguir con el fin de procurar una mayor información y simplificación de trámites para dar una mayor seguridad jurídica a las partes procesales y a los interesados en participar en ellas.

La Instrucción 1/2011 también ha previsto la posibilidad de celebración de subastas judiciales electrónicas en los casos de subastas judiciales voluntarias o por división de cosa común, en las que no son aplicables íntegramente las normas de la vía de apremio previstas por la Ley de enjuiciamiento civil, y en los casos previstos en los arts. 43.2 y 155.4 de la Ley Concursal, una vez que la Administración Concursal ha solicitado la autorización para llevar a efecto la venta de bienes o derechos. El Juzgado de lo Mercantil, atendido su valor y circunstancias, y para garantizar la mayor publicidad y transparencia de la venta, puede ordenar a la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales que de publicidad a la oferta y que celebre una licitación entre aquellas personas que estén dispuestas a mejorar el precio inicialmente ofrecido.

En todo caso, las pautas marcadas deben ser seguidas no sólo al publicarse y celebrarse la subasta sino además en su preparación y en la posterior adjudicación y entrega de los bienes

subastados.

Así, para preparar una subasta se ha previsto la necesidad de obtener y facilitar una información suficiente a los interesados respecto a las circunstancias de los bienes y al estado actualizado de las cargas económicas a las que tendría que hacer frente si resultaran adjudicatarios, a fin de permitirles conocerlas con la mayor precisión y poder ajustar sus precios al máximo. A tal efecto, se han establecido una serie de criterios a seguir en lo posible por las oficinas judiciales de la Región de Murcia, que tienen como objetivo evitar que las subastas, por falta de participación de postores, sean un mero trámite previo a la adjudicación del bien a favor del propio ejecutante. Precisamente, el art. 646 de la Ley de enjuiciamiento civil obliga a que en las subastas los secretarios judiciales den publicidad a todos aquellos datos y circunstancias que sean relevantes para su éxito, entendiéndose por éxito, como expresa la Exposición de Motivos de la ley, la obtención del precio más satisfactorio de acuerdo con las reglas del mercado. Ello justifica que el secretario judicial pueda preparar la subasta con la colaboración del propio ejecutante, que puede aportar documentos o información relevantes que obren en su poder (como los informes de tasación previos a la concesión de hipotecas que son objeto de ejecución, o comunicando cuál es el estado actualizado de créditos preferentes que recaen sobre el bien subastado). Igualmente le legitima para pedir la colaboración de terceros acreedores preferentes a fin de que informen de la situación actual de créditos que tienen que ser asumidos también por los posibles compradores en subasta. Y es que no hay que olvidar que están afectados por una ejecución concreta no sólo las partes del expediente sino otros acreedores con sus derechos inscritos o anotados posteriormente en los distintos registros públicos de bienes, a quienes llegará el posible sobrante que se pueda obtener con la subasta. Los secretarios judiciales, como encargados de dirigir esas ejecuciones, son también responsables de garantizar la efectividad de los derechos de esos terceros acreedores, procurando, en su beneficio, el mejor resultado de la venta de los bienes.

En relación con la fase de celebración de la subasta, gracias al Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia, se ha conseguido la máxima transparencia y seguridad. Para ello la celebración se ha dividido en dos fases:

En una primera fase, a la hora oficial de inicio, intervienen aquellos postores que han decidido participar compareciendo personalmente en la sala de subastas. Se realizan las pujas entre ellos de las que resulta un mejor postor.

A continuación se abre la posibilidad de participación a través de Internet. Cualquier persona puede decidir participar a través de Internet para mejorar el precio obtenido en la fase presencial. Basta con que lo solicite antes de la hora de cierre de admisión de postores, que suele ser una hora y media después de haberse iniciado la subasta. El mejor postor presencial, puede intervenir en esta fase si quiere mejorar los precios que se ofrezcan por los postores por Internet.

Para ello, es posible realizar el seguimiento en directo de la celebración de la subasta. No es necesario comparecer en la sala para conocer su desarrollo. Cualquier persona puede seguir a través de Internet su celebración y el importe de las pujas que se van realizando, así como su resultado final. El seguimiento en directo permite a los interesados decidir participar o no a la vista de los precios que se vayan ofreciendo. Así, si el precio resultante en la fase presencial es bajo, tendrán tiempo hasta la hora de cierre de participar en la subasta a través de Internet, realizando los trámites necesarios. Esto disuade a quienes pretenden aprovechar la fase presencial para presionar a los participantes para manipular los precios a la baja, ya que los postores por Internet pueden superarlos.

Y tan importantes como las anteriores fases son la de aprobación de remate, la adjudicación y la entrega de los bienes a los compradores, que incumbe a las distintas oficinas judiciales de la región. Debe darse en ellas un servicio de calidad, basado en la información veraz sobre esos trámites y en tratar de evitar tiempos muertos, que les permita tener una idea aproximada del plazo y los cauces precisos para tener la pacífica posesión material y jurídica de los bienes que han comprado. Sin perjuicio de que es indispensable una reforma legal que facilite esos concretos trámites, los retrasos o dilaciones indebidas, o la reiteración de trámites innecesarios, desaniman a posibles compradores, quienes se ven forzados a ofrecer precios más bajos o, todavía peor, a desistir definitivamente de volver a participar en una subasta. Eso puede evitarse aprovechando la publicidad y gratuidad de los edictos de subastas, para incluir en ellos las condiciones a las que debe sujetarse la celebración, y, junto a aquéllas, otras condiciones que contemplan y solucionen múltiples dudas que se generan tras la subasta a quienes tienen que adjudicarse los bienes.

Corresponde, pues, a la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales de Murcia llevar a la práctica esos objetivos. En primer lugar, ha de recopilar toda la información posible respecto de los bienes a subastar, lo que supone una comu-

nicación constante y fluida con todos los órganos judiciales de la región y con quienes deben facilitarla. Esa información debe ser puesta a disposición de los interesados de un modo simple y seguro, a través de Internet. En segundo lugar, los interesados deben ser informados de un modo directo y claro, que contrarreste la idea que ha calado tanto en la sociedad, de que las subastas judiciales son un coto cerrado y peligroso. Ese trato cercano y sincero es básico para que esas personas comprueben que nadie va a perturbar su participación, por un lado, pero, por otro, que no se lleven a engaño ante lo que puede ser una aparente facilidad en acceder a los bienes subastados. Toda subasta judicial tiene unos riesgos que deben ser conocidos suficientemente.

En el apartado siguiente se mostrarán qué herramientas, documentos y prácticas se utilizan para esos fines, con el deseo de demostrar que la Administración de Justicia está realmente implicada en ayudar tanto a acreedores como deudores, consiguiendo que las subastas judiciales sirvan realmente para que unos puedan cobrar sus créditos y los otros, aun siendo privados de sus bienes, puedan pagar sus deudas en la mayor parte posible.

6. El Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia

6.1. Objetivos y utilidades

Para el adecuado cumplimiento de los fines para los que se creó la Unidad de Subastas Electrónicas, con vocación de extender la experiencia, el Ministerio de Justicia, a través de la División de Informática y Tecnologías de la Información dependiente de la Subsecretaría de Justicia, ha creado y puesto en funcionamiento desde noviembre de 2008 el llamado "*Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia*" (<https://subastas.mjusticia.es>) (20-05-2012), que proporciona un punto de acceso único a información pública sobre subastas judiciales; y permite el seguimiento y la participación, con total seguridad, en subastas judiciales a través de Internet.

Está previsto que la información del Portal de Subastas Judiciales pueda ser publicada y gestionada por todas aquellas Unidades de Subastas que se adhieran al sistema, y sus objetivos principales son facilitar la presencia de público en la celebración de las subastas; ampliar la publicidad de toda la información relativa a procedimientos de subasta judicial; y disminuir el impacto de los *subasteros*, en lo que se refiere a posibles acuerdos sobre el precio del bien y

presión sobre quienes no acepten el acuerdo para que no intervengan en la subasta.

Para conseguir estos objetivos, la Unidad de Subastas responsable de cada subasta puede publicar en el portal información sobre la celebración de la subasta y sobre los bienes que se subastan. Esta información puede incluir fotografías, planos de situación, documentos sobre el estado de los bienes (existencia de cargas, situación posesoria, etc.) y otros datos relevantes.

El portal permite acceder a toda la información que puedan publicar las Unidades de Subastas que se creen y proporciona herramientas para la búsqueda de subastas atendiendo a diferentes criterios: identificador de la subasta, tipo de bien subastado, localización de un bien subastado, etc. También proporciona información *on-line* sobre la celebración de subastas y permite a todos los ciudadanos seguir, también *on-line*, el desarrollo de cada subasta; tanto en el caso de si en la subasta intervienen postores por Internet como si solamente intervienen postores presenciales. Y lo más importante es que el Portal permite la intervención en subastas a través de Internet sin necesidad de personarse en el lugar de celebración de la subasta. A efectos de los demás participantes y de los ciudadanos que sigan el desarrollo de la subasta a través del Portal de Subastas Judiciales, durante la celebración de la subasta cada participante actúa de forma anónima.

6.2. Acceso de los ciudadanos al portal

El Portal de Subastas Judiciales permite a los ciudadanos gestionar su perfil de usuario y acceder a servicios personalizados. Para acceder a esos servicios personalizados, el ciudadano deberá utilizar un certificado electrónico reconocido o especificar su nombre de usuario (*login*) y contraseña de acceso al sistema. Si utiliza un certificado electrónico, éste podrá ser cualquiera de los admitidos por la plataforma de servicios de firma electrónica *@firma* del Ministerio de Administraciones Públicas.

El ciudadano puede utilizar un certificado electrónico expedido a su nombre para solicitar un nombre de usuario y una contraseña en el sistema. También puede solicitar su nombre de usuario y su contraseña mediante un trámite presencial, en las oficinas dispuestas a tal efecto por las Unidades de Subastas que se adscriban al portal.

Una vez registrado, para cada subasta en la que quiera participar a través de Internet, el ciudadano necesitará obtener una acreditación de

“licitador por Internet”. Puede solicitar estas acreditaciones mediante cualquiera de los dos procedimientos siguientes:

a) Enviando un formulario electrónico a través del propio portal de subastas judiciales. Para conseguir la acreditación, el ciudadano necesitará haber realizado el ingreso correspondiente en la Cuenta de Consignaciones y Depósitos Judiciales.

b) Presentando una solicitud (trámite presencial) en la oficina correspondiente. Para conseguir la acreditación, el ciudadano necesitará haber realizado el ingreso necesario en la Cuenta de Consignaciones y Depósitos Judiciales o presentar junto con su solicitud el aval bancario correspondiente.

6.3. Los usuarios gestores del portal

Son gestores los miembros de cada Unidad de Subastas autorizados a manejar la aplicación sobre la que se sustenta el portal. Pueden tener los siguientes perfiles: publicador, acreditador, anotador y director.

6.3.1. Usuario publicador

Es el que publica a través del portal información sobre las subastas judiciales de su Unidad de Subastas, que comprende el edicto de la subasta, la documentación sobre los bienes que se subastan: descripción, referencia catastral, localización, situación de cargas, planos de situación, fotografías, etc. También calcula e incorpora los tramos de pujas que se utilizará en la subasta.

6.3.2. Usuario acreditador

Es el que tramita la obtención de un *login* y una contraseña para los ciudadanos que lo soliciten mediante el correspondiente trámite presencial. Sólo así se permite acceder a los servicios personalizados del portal de subastas a quienes no dispongan de certificado digital.

También recibe las solicitudes enviadas a través del portal para participar como licitadores por Internet en subastas publicadas por su Unidad de Subastas; comprueba si estas solicitudes cumplen los requisitos establecidos; y acepta o rechaza estas solicitudes. Para ello necesita comprobar, accediendo a la aplicación de gestión de la cuenta de consignaciones y depósitos de la Unidad, que el solicitante haya realizado el ingreso necesario para poder participar en la subasta.

Por último, introduce en el sistema la información de las solicitudes de acreditación como

licitador por Internet recibidas presencialmente de los ciudadanos para subastas publicadas por su Unidad de Subastas, si estas solicitudes cumplen con los requisitos establecidos. Si se aporta aval bancario, deberá comprobar que es suficiente.

6.3.3. Usuario anotador

Es el que asiste al director de la subasta en la inserción de declaraciones dentro del sistema durante el desarrollo de la subasta, transcribiendo las pujas que realizan los postores presenciales y todas las manifestaciones que indique el director de la subasta.

6.3.4. Usuario director de la subasta, que debe ser un secretario judicial

Llegada la hora de comienzo de la subasta, es el que la inicia y la dirige, resolviendo cualquier incidencia que puedan condicionar o determinar su celebración. Indica el momento a partir del cual pueden intervenir en la subasta, junto con los licitadores que se hayan personado en el lugar de celebración, los ciudadanos que se hayan acreditado como "licitadores por Internet". Durante la celebración, recibe las dudas o consultas de los participantes y puede contestarlas en cualquier momento. Introduce en el sistema, con el auxilio de usuarios anotadores si fuera preciso, tanto sus propias manifestaciones como las pujas que van realizando los postores presenciales.

Cuando corresponda, da por finalizada la subasta e introduce en el sistema, para su publicación, el resultado de la subasta. (Por ejemplo: Adjudicación a un postor presencial o a un postor por Internet por 100.000 euros)

Una vez finalizada la subasta, el propio portal confecciona un acta electrónica donde queda constancia de su hora de inicio y cierre, de su desarrollo y de las pujas realizadas.

6.4. Procedimiento de celebración de las subastas

6.4.1. Fechas y horas de la subasta

La publicidad de cada subasta incluye necesariamente la siguiente información: fecha y hora de inicio, que es la fecha y hora de comienzo de la subasta, así como fecha y hora de cierre de acreditaciones, que es la fecha y hora hasta la cual pueden acreditarse nuevos postores para participar como licitadores por Internet.

Todas las horas que se publican en el portal de subastas judiciales están referidas a la hora de los servidores que dan soporte a este portal.

Los servidores de la División de Informática y Tecnologías de la Información del Ministerio de Justicia están sincronizados con el reloj del Real Instituto y Observatorio de la Armada (hora legal oficial de España UTC, también conocida como "hora ROA"). Esta hora coincide con la *Central European Time* (CET, ó UTC/GMT+1) en invierno y con la *Central European Summer Time* (CEST, ó UTC/GMT+2) en verano.

6.4.2. Participación a través de Internet

Como se ha expuesto, los ciudadanos registrados en el Portal pueden obtener una acreditación como "licitador por Internet" en cualquier momento desde la publicación de la subasta hasta la hora de cierre de acreditaciones. Esta acreditación les permitirá participar en la subasta, a través del portal, sin tener que personarse en el lugar de celebración de la subasta. Una vez iniciada, el secretario judicial que dirige la subasta marcará el momento a partir del cual los ciudadanos acreditados para participar por Internet pueden intervenir junto con los licitadores que se hayan personado en el lugar de celebración. Tras obtener la acreditación para la subasta, el ciudadano podrá indicar que desea pasar a pujar en la subasta, con lo que se incorporará a la ronda de pujas que se esté celebrando debiendo realizar sus posturas en los turnos que le asigne el sistema.

6.4.3. Tramos de pujas

Para el mejor desarrollo de la subasta, el Portal de Subastas Judiciales del Ministerio de Justicia prevé la celebración mediante sucesivas rondas en las que el turno de puja va pasando de postor en postor. El orden en cada turno viene determinado por el orden de incorporación a la subasta de cada postor, presencial o por Internet. Las sumas que pueden ofrecer los postores vienen determinadas por un cuadro de tramos de pujas numerado correlativamente. El importe viene asignado a cada tramo por la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales y se calcula proporcionalmente al tipo o valor del bien a efectos de subasta. Así, la diferencia entre tramos puede ser 1/100, 1/200 ó 1/400 del tipo.

6.4.4. Puja manual y puja automática

La ventana de pujas del portal permite al postor realizar sus posturas y, en su caso, programar la llamada "puja automática". La información que muestra la ventana varía dependiendo de si le corresponde o no al postor el turno para pujar y de si ha programado que el sistema realice una puja automática. Si se realiza la puja manualmente, el sistema concede al postor a quien le corresponde el turno para pujar un tiempo

que va desde 3 a 5 minutos, que concretará el director de la subasta. En cambio, si el postor programa la puja automática, el postor se limitará a marcar la cantidad máxima a la que está dispuesto a llegar. A partir de ese momento, esté o no conectado a Internet, cuando le llegue el turno, el sistema pujará por él un tramo más que lo que vayan pujando los demás postores. En el momento en que las pujas de los demás llegan al tramo máximo marcado por el postor, éste es expulsado automáticamente de la subasta. El importe máximo de la puja automática sólo es conocido por el postor que la activó.

6.4.5. Posturas en sobre cerrado. Posturas anticipadas de postores por Internet

Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración los postores presenciales podrán hacer posturas por escrito en sobre cerrado presentado en la oficina de la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales al que se deberá acompañar el aval o resguardo de haber realizado la consignación exigida para participar, el cual será abierto al inicio de la subasta, surtiendo los mismos efectos que las demás que se realicen presencialmente o por Internet. Se le informará que el precio ofrecido debe ajustarse a los tramos establecidos. A los mismos efectos, si los postores admitidos para participar por Internet lo solicitan con anterioridad al día de celebración de la subasta, se les permitirá realizar una primera puja a través de la aplicación informática, que se mostrará al inicio de la subasta, y dejar marcada si lo desea una puja automática máxima. Esta puja automática máxima sólo será conocida por él, y surtirá efectos junto con las de los demás postores que intervengan.

6.4.6. Puja única del ejecutante comunicada previamente a la celebración de la subasta

En el caso de que el ejecutante, que es la persona o entidad acreedora, tenga intención de realizar una puja única, que no va a mejorar aunque intervengan otros postores, podrá comunicar a la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales, cuál es el importe de dicha puja única. Esa comunicación permite que los interesados conozcan con antelación suficiente hasta dónde va a pujar el propio ejecutante, y especialmente si éste va a ofrecer un precio inferior a las cantidades reclamadas. Así se fomentaría la participación al poder conocer los interesados hasta dónde va a pujar el ejecutante, sobretodo si es por debajo de la cantidad reclamada por principal. Además, se les evitaría realizar inútilmente los trámites necesarios para participar si lo que tenían previsto era ofrecer un importe inferior al publicado. Ahora bien, para que se le

de publicidad a dicha puja previamente a la subasta a través de Internet, será necesario que el ejecutante manifieste que, en el caso de que no haya ningún postor, se tenga por solicitada en el mismo acto de la subasta la adjudicación por un importe que no será inferior a la puja única comunicada. Si no se hace esa declaración expresa, no se admitirá el escrito. Efectuada la comunicación en las condiciones exigidas, la Sección de Subastas Electrónicas Provinciales procederá a su publicación destacada en la información sobre la subasta dentro del Portal de Internet.

6.5. Arquitectura técnica

Conforme expone Ernesto Poves Valdés en el Portal de Administración Electrónica, <http://administracionelectronica.gob.es> (20-05-2012), el Portal de Subastas se ha desarrollado de acuerdo a una arquitectura MVC (modelo-vista-control) y utilizando patrones de diseño J2EE. La capa de control se basa en servlets controladores de Struts (framework Open Source de Apache Software Foundation) y servlets de Quartz (biblioteca de funciones con licencia Apache 2.0) para la programación de tareas automáticas.

Para facilitar la interacción con el usuario utiliza componentes AJAX (Asynchronous JavaScript and XML) con intercambio de datos mediante JSON (JavaScript Object Notation). La parte del sistema que es de acceso público cumple con las normas de accesibilidad WAI (Web Accessibility Initiative) del W3C (World Wide Web Consortium) en su nivel AA, mientras que para la parte del sistema que requiere autenticación del usuario se han seguido estas mismas pautas pero exigiendo la utilización de JavaScript para determinadas funcionalidades.

El portal de Subastas Judiciales se ha integrado en una arquitectura de servicios débilmente acoplados, gestionados por la División de Informática y Tecnologías de la Información del Ministerio de Justicia:

a) En el diseño técnico se identificó un conjunto de funcionalidades que utilizaría el portal de Subastas: registro y gestión de usuarios, mecanismos de control de acceso, publicación de novedades, envío de mensajes a usuarios, acceso a servicios de @firma, acceso a servicios de la Dirección General del Catastro, acceso a servicios de la Dirección General de Tráfico, consulta de la lista de juzgados, consulta de la lista de municipios, etc.

b) En la construcción del portal de Subastas se revisaron componentes que ya existían y se

desarrollaron nuevos componentes, de forma que el sistema pueda acceder a cada una de las funcionalidades a través de su correspondiente servicio.

Para autenticar a los usuarios mediante certificado electrónico se consulta a los servicios de la plataforma @firma del Ministerio de la Presidencia. De esta forma se permite que los ciudadanos puedan acceder como usuarios registrados mediante una gran variedad de certificados electrónicos reconocidos. Para un sistema tan dependiente del tiempo como es la celebración de subastas, es necesario garantizar la actualización y exactitud continuas de la hora del sistema. Los servidores que dan soporte al Portal de Subastas Judiciales están sincronizados, a través del servicio NTP de la Intranet Administrativa, con el reloj del Real Instituto y Observatorio de la Armada (hora legal oficial de España UTC, también conocida como "hora ROA"). Con

esta sincronización no sólo se asegura que la hora que se muestra a los ciudadanos sea correcta, sino que también se permite realizar una gestión distribuida, resistente a la caída de cualquiera de los nodos, del paso de los turnos de puja en la celebración de las subastas.

Para el despliegue del sistema se han utilizado elementos redundantes en cluster para cada una de las siguientes capas: conexión de acceso a Internet, cortafuegos, frontales web, servidores de contenidos estáticos, balanceadores de sesiones J2EE y contenedores de aplicaciones J2EE.

Enviado: 2012-05-29. Versión corregida: 2012-08-11.
Aceptado: 2012-08-11.
