

# **PORTAL DE SUBASTAS JUDICIALES**

**Autor: Ernesto Poves Valdés**

## 1. Introducción

El Ministerio de Justicia, a través del Portal de Subastas Judiciales Electrónicas (<http://subastas.mjusticia.es>), proporciona un punto de acceso único a información pública sobre subastas judiciales y permite el seguimiento y la participación ciudadana en estas subastas a través de Internet.

The screenshot shows the homepage of the Portal de Subastas Judiciales Electrónicas. At the top, there is a header with the Spanish Government logo and the text 'GOBIERNO DE ESPAÑA' and 'MINISTERIO DE JUSTICIA'. The main title is 'SUBASTAS JUDICIALES ELECTRÓNICAS'. Below the header, there is a navigation bar with links for 'Bienvenidos', 'Benvenuto', 'Onqi Etorri', 'Benvidos', and 'Welcome'. There is also a section for 'Acceso de usuarios registrados' with options for 'Con certificado electrónico' and 'Con usuario y contraseña', and a 'Registrarse' button. The date and time are displayed as 'Lunes, 20 de Abril de 2009 09:22:03 Hora oficial'. The main content area is divided into several sections: 'Qué son las subastas judiciales', 'Cómo participar en una subasta', 'Novedades' (listing new auctions), 'Ayuda y documentación', and a search section titled 'Buscador de subastas'. The search section includes filters for 'Tipos de bienes', 'Localización del bien', 'Valor tasado del bien', and 'Fecha inicio de la subasta'. The main list of auctions shows three items, all marked as 'Pendiente de celebrar' (Pending to be held). The first item is '001341 - Finca rústica de 61,60 áreas, en el Partido de Daimés - Elche (Alicante)' with a value of 123.200 €. The second is '001342 - Piso en Puente Tocinos - Murcia' with a value of 166.159 €. The third is '001343 - Piso, con plaza de garaje, en Puente Tocinos - Murcia' with a value of 151.480 €. The page footer includes '© Ministerio de Justicia' and links for 'RSS', 'Accesibilidad', and 'Contacto'.

Figura 1. Portal de Subastas Judiciales Electrónicas

El portal ha sido diseñado para que pueda ser utilizado para las subastas de cualquier Juzgado que quiera adherirse al sistema. Desde noviembre de 2008 está siendo utilizado por la Unidad de Subastas del Servicio Común de Actos de Comunicación y Ejecución de los Juzgados de Murcia (Tribunal Superior de Justicia de Murcia).

Este portal proporciona los siguientes servicios:

- (1) Publica información sobre las subastas de los Juzgados adheridos al sistema.

La información es publicada y gestionada por el Juzgado responsable de cada subasta, y puede incluir: fecha de celebración, lugar de celebración, descripción, precio, informes de tasación, certificación catastral, documentos sobre la situación posesoria y de cargas de los bienes, plano de situación, fotografías, etc.

El portal permite buscar subastas atendiendo a diferentes criterios: identificador de la subasta, tipos de los bienes subastados, localización de un bien subastado, etc.

- (2) Permite el seguimiento en directo de la celebración de cada subasta.

El portal permite a todos los ciudadanos seguir on-line el desarrollo de cada subasta, tanto si en la subasta intervienen postores por Internet como si solamente intervienen postores presenciales.

Subasta Ji1cc-EJE-9999-2008-9250 - Finca registral 1001 del Registro de la Propiedad nº 4 de Murcia

### Acta de la subasta

Pujas	Comentarios
<b>POSTOR_826</b> Ha pujado por el tramo 19 13:14 - 29/10/2008	
<b>POSTOR_825</b> Ha pujado por el tramo 18 13:14 - 29/10/2008	
<b>DIRECTOR</b> Se ha iniciado la subasta: 13:13 - 29/10/2008	

### Información sobre la subasta

Estado de la subasta: En ejecución  
 Puja por Internet: Cerrada  
 Precio de la subasta (tipo de los bienes): 40000 €  
 Nº de postores: 4  
 Tiempo para cada turno de pujas: 5 minutos  
 Último tramo pujado: 19 (901019000)  
 Turno actual: 3 (POSTOR\_30163)

### Tramos de pujas

20 (920000 €)
21 (921000 €)
22 (922000 €)
23 (923000 €)
24 (924000 €)
25 (925000 €)
26 (926000 €)
27 (927000 €)

Último tramo pujado:  
19 (919000)

### Siguientes turnos

<b>Turno 3 : POSTOR_301</b>
Turno 4 : POSTOR_301
Turno 5 : POSTOR_825
Turno 6 : POSTOR_826

Turno actual: 3 (POSTOR\_301)  
Su turno es et:

### Ayuda y documentación

[Qué es el Portal de Subastas Judiciales Electrónicas](#)   
 [Cómo se celebran las subastas](#)  
[Usuarios registrados](#)   
 [TUTORIAL \(vídeos\)](#)

Figura 2. Seguimiento en directo de la celebración de una subasta

- (3) Permite pujar en las subastas a través de Internet, sin necesidad de personarse en el lugar de celebración de la subasta.

Para participar en las subastas a través de Internet los postores se acreditan ante el Director de la subasta, que comprueba que cumplen con todos los requisitos necesarios. Una vez acreditados, pueden realizar las pujas que consideren oportunas en el proceso de celebración de la subasta, siguiendo las normas establecidas para la misma.

## **2. Funcionamiento de las subastas electrónicas**

Las subastas judiciales se celebran de acuerdo al procedimiento de ejecución establecido en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

- Dirige cada subasta un Secretario Judicial, que utiliza el portal de subastas judiciales como herramienta para dar publicidad a la subasta y, en su caso, permitir la participación de postores por Internet.
- Para participar como postor por Internet, el ciudadano se autentica mediante certificado electrónico o mediante su usuario/contraseña en el sistema, y el Secretario Judicial que dirige la subasta acepta esta autenticación y comprueba los demás requisitos necesarios para participar en la subasta.

Para que un ciudadano pueda participar como postor por Internet en una subasta, es necesario que previamente se haya registrado como usuario del portal de Subastas Judiciales. Este registro puede llevarlo a cabo presentándose en las oficinas de registro, o puede realizarlo a través del portal de Subastas Judiciales utilizando cualquier certificado electrónico reconocido expedido a su nombre.

No es necesario estar registrado como usuario del portal de Subastas Judiciales para acceder a la información pública sobre las subastas judiciales electrónicas, ni para seguir en directo la celebración de estas subastas.

### 3. Arquitectura técnica

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.

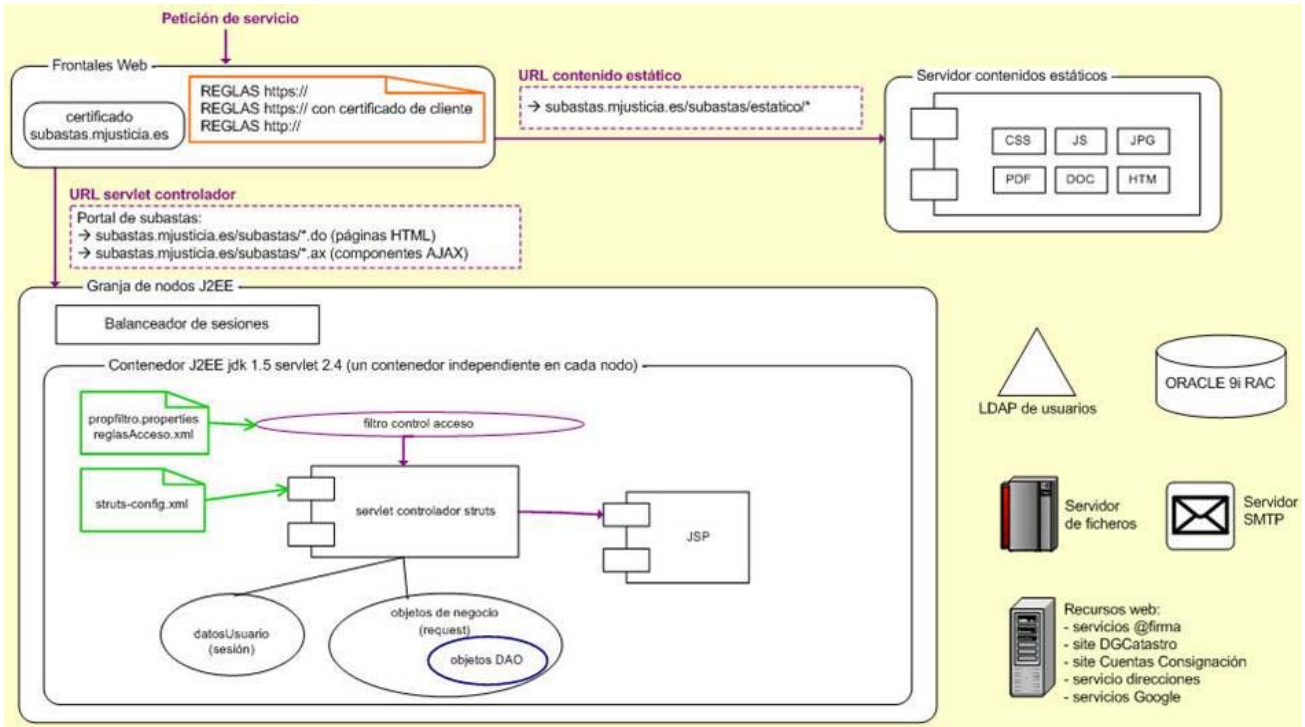


Figura 3. Arquitectura tecnológica

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:

- (1) 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.
- (2) 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 utilizando 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.

#### **4. Evolución futura**

Aparte de su posible utilización para subastas de otros Juzgados que quieran adherirse al sistema, el Portal de Subastas Judiciales tiene documentadas las siguientes mejoras:

- Mejoras en el procedimiento de celebración de las subastas, que permitan la realización de pujas "de sobre cerrado" a través de Internet (los postores presentan su oferta en una sola ocasión). Estas mejoras agilizarían la celebración de las subastas, eliminarían la necesidad de que los postores por Internet estén conectados durante la celebración de la subastas, y ofrecerían a los Juzgados más opciones en el procedimiento de celebración de las subastas.
- Mejoras de información sobre el Portal de Subastas: páginas para la publicación de las condiciones generales y particulares de las subastas, nuevas secciones de ayuda, etc.
- Integración con servicios WMS (Web Map Service) para obtener el mapa de localización de un inmueble, el documento de información catastral sobre ese inmueble, etc. (en colaboración con la Dirección General del Catastro).
- Integración con servicios que permitan consultar de forma automática la Cuenta de Depósitos y Consignaciones Judiciales. Esta es la cuenta que abre el Juzgado para que los postores realicen el depósito bancario necesario para participar como postor en la subasta.
- Modificaciones e introducción de nuevas funcionalidades de ayuda a las tareas de gestión que realizan los Juzgados responsables de cada subasta.

## 5. Conclusiones

El portal de Subastas Judiciales Electrónicas es un proyecto innovador y tecnológicamente avanzado que permite a los ciudadanos acceder a información sobre las subastas, seguir en directo el desarrollo de las mismas, y participar como postores a través de Internet.

Simplifica los procedimientos de participación y gestión de las subastas, utilizando las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones para eliminar la limitación técnica que supone tener que asistir presencialmente a una subasta para poder conocer el desarrollo de ésta y poder participar como postor.

Tienen un importante efecto en la consecución de los objetivos de transparencia, publicidad y participación de las subastas judiciales, mejorando en general la imagen de la Administración de Justicia.

Desde noviembre de 2008 está siendo utilizado por la Unidad de Subastas del Servicio Común de Actos de Comunicación y Ejecución de los Juzgados de Murcia, para todas las subastas de los Juzgados de Murcia, con los resultados estadísticos que pueden observarse en la Figura 4.

AÑO 2008	Subastas publicadas	Subastas finalizadas	Subastas canceladas
noviembre	24	3	5
diciembre	38	4	23

AÑO 2009	Subastas publicadas	Subastas finalizadas	Subastas canceladas
enero	65	11	33
febrero	108	14	74
marzo	46	17	51
abril	83	5	17
mayo	46	10	62
junio	55	19	53
julio	58	14	56
agosto	30	0	0
septiembre	88	12	39
octubre	56	25	58
noviembre	80	16	69
diciembre	33	7	46

AÑO 2010	Subastas publicadas	Subastas finalizadas	Subastas canceladas
enero	84	8	59
febrero	71	13	68

- Publicadas: subastas cuya información se publica en el portal de subastas.  
Finalizadas: subastas adjudicadas a un postor (puede tratarse de un postor que se ha personado en la Unidad de Subastas, o bien de un postor por Internet)  
Canceladas: además de las subastas que han sido canceladas (por ejemplo: por acuerdo del Juzgado) se incluyen aquellas subastas para las que no se ha presentado ningún postor.

Figura 4. Estadísticas del Portal de Subastas Judiciales