

**Fundamento del Proyecto Docente**  
**Unidad Curricular: Subastas Públicas y Privadas**  
**Carrera: Técnico Superior en Subastas y Corretaje Inmobiliario**

*Dra. Mariela N. Montes*

Subastas públicas y privadas, constituye la dimensión esencialmente práctica de la formación del Martillero Público y el Perito Tasador.

Su ubicación estratégica perteneciente al último año de la tecnicatura dentro del plan de estudio, obedece a ser concebida como un espacio integrador de saberes de las distintas unidades curriculares afines al Derecho y a la Tasación.

La subasta es un procedimiento para la venta de un bien a través de su oferta al público para adjudicarlo al mejor postor.<sup>1</sup> Este proceso es conducido por el Martillero Público, quien lleva a cabo su cometido tanto en el ámbito judicial como en el privado.

En el proceso judicial la actuación del Martillero, quien reviste carácter de auxiliar de justicia, tiene un doble rol: por un lado el de efectuar ventas en remates públicos y por el otro desempeñarse como perito tasador de bienes. Del mismo modo, cuenta con la competencia de asesorar en forma privada a las partes de un proceso judicial en su función de consultor técnico.

Retomando la idea del párrafo anterior, el Martillero desarrolla una función determinante dentro del proceso judicial, y es quien reviste la calidad de principal “colaborador” del juez en la ejecución de sentencias incumplidas por el deudor.

La Justicia busca la satisfacción de los justiciables, y como evoca Ulpiano en su máxima “Jus suum cuique tribuere”<sup>2</sup>, situación que a veces no se consuma con el dictado de la sentencia definitiva. Es entonces donde surge la necesidad de ejecutar ésta última mediante la venta compulsiva de bienes del deudor. En este momento es cuando el Martillero despliega todos sus conocimientos de derecho y estrategias comerciales en pos de colaborar con el órgano judicial en hacer efectivo el cumplimiento de una resolución.

En el ámbito privado, la actuación del Martillero tiene un rol destacable en los diferentes mercados: como lo son el de arte, antigüedades, bienes intangibles (marcas, patentes, diseños industriales, derechos), hacienda e inmobiliario, entre otros. Desempeña no solamente el empleo de sus conocimientos aplicados al producto y a la estrategia de venta adecuada, sino que también es idóneo en el manejo de instrumentos jurídicos que garantizan una operación confiable.

Los contenidos temáticos de esta unidad curricular, están pensados en pos de contribuir en la formación del egresado quien debe estar capacitado para conducir con éxito el proceso de subasta, realizar tasaciones y formular dictámenes periciales dentro del marco de un pleito judicial; atendiendo a las normas regulatorias y a las corrientes jurisprudenciales y doctrinarias propias de la actividad y del proceso.

Este espacio tiene como eje conductor la idea de contribuir en la formación de un profesional ético, competitivo y comprometido con su labor y con quienes dependen su éxito.

Asimismo orientamos desde esta unidad curricular, a articular la experticia del Tasador en los diferentes procesos judiciales, intentando contribuir en el

---

<sup>1</sup>SOSA, Toribio. Subasta Judicial. Buenos Aires: Ed. Liberia Editora Platense, 2da. Edición. 2002. Pág. 11.

<sup>2</sup> Atribuirle a cada uno lo que le corresponde.

desarrollo de un profesional eminentemente práctico en su hacer y de solidez conceptual en su saber, hábil en la resolución de planteos innovadores y agiornado en las nuevas tecnologías.