

SUBASTAS JUDICIALES ELECTRÓNICAS

PROCESO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN DE BIENES



Ilustre Colegio De Abogados



Universidad de Córdoba

Proyecto: TRABAJO FIN DE MÁSTER

Director: PROF. DR. HERMINIO R. PADILLA ALBA

Alumno: JORGE BERNETE MEDINA

Titulación: MÁSTER ABOGACÍA

Este trabajo fin de máster ha sido desarrollado conforme al estilo de redacción para trabajos académicos APA, 2015, 6ª edición.



RESUMEN

Podemos afirmar que, desde el nacimiento del derecho de propiedad, ha existido la necesidad de crear modos de poder transmitir la misma, unas veces de forma voluntaria, y otras de manera forzosa. Dentro de esos modos se encuentran las subastas con sus diferentes vertientes. Aunque su denominación ha ido evolucionando, los fines siempre han sido los mismos, obtener satisfacción económica consiguiendo el mejor o más justo precio.

Nuestro ordenamiento prevé en numerosas ocasiones el recurso a la subasta pública, tanto para supuestos concretos, como para satisfacer las obligaciones pecuniarias del deudor a los posibles acreedores a través de la realización de sus bienes, con el fin de ver satisfechos sus derechos de crédito una vez que el órgano competente en el procedimiento ejecutivo oportuno ha señalado los bienes del patrimonio del deudor que van a ser ejecutados en pública subasta.

Si bien primaba en el desarrollo de la misma el modo presencial, tras la reforma llevada a cabo por la **ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil**, se puso en marcha un sistema de subastas electrónicas a través de un portal único de subastas judiciales y administrativas en la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado (AEBOE), nuevo sistema que requiere de estudio y análisis para un mejor entendimiento y desarrollo tanto por parte de los operadores jurídicos que actúan en las subastas como modo de realización de bienes, así como de los ciudadanos que pretendan licitar y adquirir bienes subastados judicialmente a través de dicho portal, con las mayores garantías posibles.

SUMAR

Putem ajunge la o concluzie ca dis-de ca a ap rut dreptul proprietate, a existat o-necesitatea a crea sistemic ca permit transferi acela. Odat intru un mod voluntar, odat intru un mod forzat, este in aceas loc unde se afla licitatie publica. Denumirea din aceasta institutie juridic avut o evoluție cu trecerea timpul, dar obiectivele sale an fost întotdeauna la fel, a obține satisfacție economic cu cele mai mari preț posibil, sau corecți conform a drept.

Sistemul nostru ofer in numeroase ori recurgerea la licitatie publică odat pentru circumstanței concrete stabilite in legi, așa cum pentru a obține satisfacție din același debitori care au obligațiile cu creditori săi, dintre bonuri care se afla intru sfera patrimoniale lor, în scopul de a recupera drepturile lor de credit, odat ca tribunalul competent în procedura executiv concrete a stabili care va fi bonuri pentru licitatie

La început, pentru a participat intru licitatie publica, a fost necesar sa fi prezent, iar acum dup ce sa f cut o reforma legislativa cu legi 19/2015, din 13 iulie, din m rime pentru reforma administrative din domeniu justiție si registrul civil, sa activat sistemul a licitatie electronici in portalul unic de licitatie public a statul (AEBOE), un nou sistem care necesit studiu și analiză pentru o mai bună înțelegere și dezvoltare pentru orice persoan care dore te s achiziționeze bunuri prin intermediul acestui portal, cu cele mai mari garanții posibile.

PALABRAS CLAVE/ CUVINTE CHEIE

Ejecución forzosa, subastas judiciales electrónicas, embargo de bienes

Executarea silita, vanzarea la licitatie publica în modul electronic, sechestrarea bunurilor

OBJETIVOS

Con la elaboración de este Trabajo Fin de Master, pretendo analizar el nuevo procedimiento no presencial a través del Portal Único de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, recogido principalmente en la LEC, en cuanto a subastas públicas forzosas. No trataré por tanto, las voluntarias ni las realizadas en la esfera privada o puramente comerciales.

Todo ello, desde dos perspectivas:

En primer lugar desde la perspectiva de los operadores jurídicos que actúan en los procedimientos de ejecución y que tienen como fin satisfacer los derechos de crédito frente a los deudores que mantienen obligaciones pecuniarias con sus acreedores, haciéndose necesario el embargo y subasta de los bienes, ya sean muebles o inmuebles que pertenecen a su patrimonio, para poder obtener dinero a través del remate, en consecuencia, **subastas forzosas**.

En un segundo aspecto, analizaré los pormenores que los diferentes licitadores tienen que llevar a cabo para poder acceder a las subastas y adjudicarse los bienes sobre los que pujen. En este aspecto, trataré de resolver muchas dudas que se plantean en este procedimiento, tratando de hacer este trabajo como un manual al alcance no solo de aquellas personas con conocimientos jurídicos, sino de otras personas cuyas intenciones sean adquirir bienes a través de este nuevo sistema de subasta electrónica judicial, utilizando como ejemplo un procedimiento real llevado a cabo por mí con la ayuda del director de este trabajo.

Daré también un breve repaso a la evolución de la institución jurídica de las subastas, y la trascendencia que a lo largo de la historia de nuestro ordenamiento la misma ha tenido, con el fin de alcanzar un mejor entendimiento hacia el nuevo sistema electrónico actual.

ABREVIATURAS UTILIZADAS

AEBOE.	Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
Art.	Artículo
BI.	Bienes Inmuebles
BM.	Bienes Muebles
BOE.	Boletín Oficial del Estado
CC.	Código Civil
CERES.	Certificación Española
CP.	Código Penal
DA.	Disposición Adicional
DGT.	Dirección General de Tráfico
DNI.	Documento Nacional de Identidad
LAJ.	Letrado de la Administración de Justicia
LC.	Ley Concursal
LEC.	Ley de Enjuiciamiento Civil
LH.	Ley Hipotecaria
p.	página
PSAEBOE.	Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado
RBM.	Registro de Bienes Muebles
RLH.	Reglamento de la Ley Hipotecaria
RP.	Registro Público
SAP.	Sentencia Audiencia Provincial
SJE.	Subasta Judiciales Electrónicas
SMS.	Short Message Service -Servicio de Mensajes Cortos
ss.	Siguientes
STS.	Sentencia Tribunal Supremo
TGSS.	Tesorería General de la Seguridad Social

INDICE

RESUMEN.....	3
SUMAR.....	4
PALABRAS CLAVE/ CUVINTE CHEIE.....	4
OBJETIVOS.....	5
ABREVIATURAS UTILIZADAS.....	7
INTRODUCCIÓN.....	12

CAPITULO I: EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LAS SUBASTAS JUDICIALES

TÍTULO I: ORIGEN PRIMITIVO DE LAS SUBASTAS JUDICIALES.....	14
1.2 <i>La sectio bonorum</i>	14
TITULO II LAS SUBASTAS JUDICIALES EN EL ORDENAMIENTO HISTORICO ESPAÑOL.....	15
2.1 <i>Las Partidas</i>	15
2.2 <i>Ordenamiento de Alcalá</i>	16
2.3 <i>Leyes de Toro</i>	16
2.4 <i>Nueva y Novísima Recopilación</i>	17
2.5 <i>Eta de la codificación</i>	17

CAPITULO II: LAS SUBASTAS JUDICIALES EN NUESTRO ORDENAMIENTO ACTUAL

TÍTULO I. SUBASTAS JUDICIALES ELECTRÓNICAS.....	21
1.1 <i>Concepto de subasta</i>	21
1.2 <i>Clasificación de las subastas judiciales</i>	22
1.2 <i>Naturaleza jurídica de las subastas</i>	22
1.3 <i>Normativa actual relevante</i>	23
TÍTULO II: DISPOSICIONES GENERALES DEL PROCEDIMIENTO.....	24
2.1 <i>Bienes que siendo embargables no son objeto de subasta</i>	24
2.2 <i>Realización de los bienes y derechos</i>	25
2.2.1 <i>Enajenación por medio de persona o entidad especializada</i>	25
2.2.2 <i>Subasta judicial</i>	26
2.2.3 <i>Especialidades</i>	26
2.3 <i>Valoración de los bienes</i>	26
2.3.1 <i>Nombramiento de perito tasador</i>	26
2.3.2 <i>Tasación</i>	26
TÍTULO III SUBASTA DE BIENES MUEBLES.....	28
3.1 <i>Preparación y convocatoria</i>	28
3.2 <i>Anuncio, publicidad, edicto y su contenido</i>	29
3.3 <i>La subasta electrónica</i>	29
3.3.1 <i>Reglas de la subasta electrónica</i>	30
3.3.2 <i>Desarrollo y terminación de la subasta, Decreto de aprobación de remate y pago</i>	31
3.4 <i>Aprobación del remate en atención al tipo para las Subastas de Bienes Muebles</i>	32
3.4.1 <i>Posturas iguales o superiores al cincuenta por ciento del avalúo</i>	32
3.4.2 <i>Posturas superiores al cincuenta por ciento del avalúo con pago aplazado</i>	32
3.4.3 <i>Posturas inferiores al cincuenta por ciento</i>	33
3.4.4 <i>Inactividad del ejecutante</i>	33
3.4.5 <i>Subasta sin pujas (desierta)</i>	33
3.5 <i>Decreto de adjudicación y puesta en posesión de los bienes</i>	34
3.6 <i>De la especialidad de los vehículos a motor y otros bienes muebles susceptibles de ser inscritos en registros públicos</i>	34
3.6.1 <i>La subasta de vehículos en paradero desconocido</i>	35
3.6.2 <i>El precinto de vehículos hipotecados o pignorados</i>	36
3.7 <i>Destino de los depósitos constituidos para pujar</i>	36

Subastas judiciales electrónicas
Procedimiento para la efectiva adjudicación de bienes

3.8	<i>La quiebra de la subasta</i>	36
3.9	<i>Realización del precio obtenido en la subasta</i>	37
3.9.1	Pago al ejecutante.....	38
3.9.2	Destino del remanente.....	38
3.9.3	Imputación de pagos para el caso de insuficiencia del precio obtenido.....	38
3.10	<i>De las precauciones a tener en cuenta previas a la participación en las subastas de Bienes Muebles</i>	38
TÍTULO IV. LA SUBASTA JUDICIAL DE BIENES INMUEBLES		39
4	<i>Preparación de la subasta</i>	39
4.1.1	Certificación de dominio y cargas.....	39
4.1.2	Presentación de la titulación de los inmuebles embargados o inexistencia.....	39
4.1.3	Titulares de derechos preferentes anteriores, información de cargas extinguidas o aminoradas.....	40
4.1.4	Titulares de derechos inscritos posteriores.....	40
4.1.5	Comunicación de la ejecución a los poseedores de hecho.....	41
4.1.6	Tercer poseedor.....	42
4.2	<i>Avalúo de los bienes inmuebles en subasta</i>	42
4.3	<i>Convocatoria de la subasta</i>	43
4.3.1	Contenido del anuncio y publicidad de la subasta.....	43
4.4	<i>Desarrollo de la subasta de Bienes Inmuebles</i>	44
4.4.1	Aprobación del remate en atención al tipo para las Subastas de Bienes Inmuebles.....	44
4.4.1.1	Mejor postura igual o superior al 70%.....	44
4.4.1.2	Posturas superiores al 70% con pago aplazado.....	44
4.4.1.3	Mejor postura inferior al 70% (cesión del remate).....	46
4.4.1.5	Subastas sin postores (desierta).....	47
4.4.1.5.1	vivienda habitual.....	47
4.4.1.5.2	vivienda no habitual.....	47
4.4.1.6	Testimonio del remate por solicitud de constitución de hipoteca.....	47
4.4.2	Consignación del pago.....	47
4.4.3	Decreto de adjudicación, inscripción en el registro y cancelación de cargas.....	48
4.4.4	Destino del precio del remate.....	48
TÍTULO V: ESPECIALIDADES DE LAS SUBASTAS DE BIENES INMUEBLES HIPOTECADOS		48
5.1	<i>Especialidades del Inicio del procedimiento de subasta</i>	49
5.1.1	En cuanto a la Hipoteca sobre establecimiento mercantil.....	49
5.2	<i>Desarrollo de la subasta</i>	49
5.3	<i>Especialidad de la aplicación del pago del remate</i>	49
5.4	<i>Especialidades de las subastas sobre los bienes inmuebles hipotecados en concurso</i>	49
5.4.1	En cuanto al avalúo de los bienes.....	49
5.4.2	Certificación de cargas y minoración de anteriores subsistentes.....	50
5.4.3	Posición del acreedor ejecutante.....	51
TÍTULO VI: OTRAS CUESTIONES IMPORTANTES QUE PUEDEN PLANTEARSE		52
6.1	<i>Saneamiento por vicios ocultos de la cosa adquirida en la subasta judicial forzosa</i>	53

CAPITULO II: PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN DE UN BIEN EN SUBASTA

TITULO I. REQUISITOS PARA LICITAR		56
1.1	<i>Personas que pueden actuar como licitadores</i>	56
1.2	<i>Alta en el sistema y funcionamiento</i>	56
TÍTULO II: SUPUESTO PRÁCTICO SOBRE LA ADQUISICIÓN EN SUBASTA JUDICIAL ELECTRÓNICA DE BIENES MUEBLES -VEHÍCULOS A MOTOR-		57
2.1	<i>Inicio del procedimiento: información del portal de subastas</i>	57
2.1.1	Edicto.....	58
2.1.2	Avalúo de los bienes y tasación.....	63
2.1.3	Situación posesoria, depositario y precinto.....	66
2.1.4	Certificación de dominio y cargas.....	71
2.2	<i>Desarrollo de la subasta, pujas y cierre de subasta</i>	71
2.2.1	Aprobación del Remate, consignación del precio.....	76
2.3	<i>Decreto de Posesión de los bienes</i>	80
2.4	<i>Decreto de adjudicación</i>	84

Subastas judiciales electrónicas
Procedimiento para la efectiva adjudicación de bienes

2.5 Testimonio del Decreto de adjudicación y cancelación de todas las cargas en el Registro de bienes muebles 88

CONCLUSIONES

1. EN CUANTO AL PROCEDIMIENTO ACTUAL DE SUBASTAS JUDICIALES ELECTRÓNICAS EN LA LEC 93
2. EN CUANTO A LAS SUBASTAS DE BIENES MUEBLES..... 94
3. EN CUANTO A LAS SUBASTAS DE BIENES INMUEBLES 94
BIBLIOGRAFÍA 96
JURISPRUDENCIA CITADA 97

INTRODUCCIÓN

En el primer capítulo analizaré brevemente la evolución histórica de la institución jurídica de las subastas, análisis que ayude a entender de una mejor manera la regulación del procedimiento actual establecido en la LEC. A este respecto, descubriremos la procedencia etimológica de la institución, el porqué de su aparición y como poco a poco se ha ampliado este recurso dentro del ámbito público.

En el segundo capítulo expondré el concepto de subasta, su naturaleza jurídica, así como la normativa que de una u otra manera puede incidir sobre la regulación principal del procedimiento que se encuentra en la LEC, entrando ya sobre la regulación actual de las subastas de bienes muebles y sus especialidades, así como la de los bienes inmuebles, poniendo de relieve aquellos aspectos que puedan ayudar a los objetivos de quienes tengan que acceder de un modo u otro al uso de esta institución jurídica.

En el tercer capítulo dejaré constancia de un supuesto práctico llevado a cabo por mí. Un procedimiento con todos sus trámites procesales, desde su inicio hasta la efectiva adjudicación del bien con la entrega del mismo; cuáles son los pasos para poder acceder a la plataforma virtual del portal de subastas; la utilización del buscador; la realización de las pujas electrónicas; la comunicación con el LAJ encargado de la subasta como entidad gestora, resolviendo con todo ello las dudas que puedan plantearse para que pueda servir de guía a quien pretenda licitar en algún momento.

Por último, plasmaré las conclusiones sobre el procedimiento actual de subastas judiciales electrónicas en cuanto a los aspectos más relevantes apreciados durante el estudio y desarrollo de este trabajo.

CAPÍTULO I

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LAS

SUBASTAS JUDICIALES

Título I: Origen Primitivo De Las Subastas Judiciales

Desde que el hombre toma conciencia de sí mismo y de los bienes que pueden ser objeto de apropiación, nace el concepto de propiedad que con el desarrollo de la sociedad se protegerá como derecho, con el único fin a priori de poder reivindicarla ante los demás y posteriormente con el fin de poder intercambiarlos por otros bienes. La propiedad es inherente a la naturaleza del hombre, por eso, trayendo a colación una nota de humor, son muchas las ocasiones en las que un niño o una niña antes que ¡papá! o ¡mamá! aprende a decir ¡mío!

Las subastas no son sino una forma de transmitir la propiedad que puede ser forzosa o voluntaria, y que en algunos aspectos coincide con la compraventa pero con especialidades y características propias, si bien pueden aparecer en el seno meramente inter-privado como forma de conseguir un mejor precio ante diferentes compradores-licitadores, adquiere mayor importancia cuando de lo que se trata es de sacar del patrimonio del deudor bienes sin su consentimiento por mandato de un poder soberano y legítimo para satisfacer obligaciones de crédito que éste mismo mantiene con el Estado, o bien, por terceros que interpelan a dicho poder, para que ejercite los derechos que legitimados por éste a través de la ley, mantienen ante el deudor, ante la imposibilidad de hacerlo por otros cauces no imperativos.

Aunque nació como forma de reparto de botines de guerra, su evolución hasta nuestros tiempos ha hecho que esta figura vaya tomando una mayor importancia, utilizándose tanto en la esfera pública como privada y para los ámbitos de la realización de bienes de forma forzosa y voluntaria, amén de muchas situaciones en las que el ordenamiento confía en este método para enajenar ciertos bienes con el fin de conseguir un justo precio.

1.2 La sectio bonorum

Aunque podríamos referirnos a un Derecho aún más primitivo o consuetudinario, partiré del Derecho Romano, por ser éste del que toman origen las fuentes de nuestro ordenamiento y del cual se conservan una mayor parte de normas escritas y, como veremos a continuación, del que se toma el término subasta.

Como recoge Pérez Álvarez (2011), es en época arcaica y en el ámbito del Derecho militar (*bellum iustum*) donde aparecen los primeros textos que hablan de las subastas en la

necesidad de repartir los botines consecuencia de las victorias obtenidas en la expansión territorial de Roma. Es aquí, donde nacen los terminos *sub praecone*, *ab hasta*, *sub hasta o sub corona* para referirse a la forma de reparto que llevaba a cabo la autoridad militar, por utilizarse la punta de la lanza (hasta) clavada en el suelo por el *praeco* como símbolo ritual de la autoridad romana y la propiedad quiritaria, al llevar a cabo la venta de lo obtenido en las conquistas, y que después fue sustituida por la *festuca* (en la esfera privada) que portaban las partes en los litigios sobre propiedad para revindicar la misma como emblema procesal.

En consecuencia, cuando lo subastado públicamente se hacía a favor del Estado, formaba parte de la *bonorum sectio*. Si por el contrario se llevaba a cabo para satisfacer los créditos a los que el deudor venía obligado conforme al principio *par conditio creditorum*, se estaba ante la *bonorum venditio*.

Título II Las subastas judiciales en el ordenamiento histórico español

No es mi intención extenderme mucho en los antecedentes históricos, puesto que ya ha sido objeto de estudio por diversos autores, entre otros y especialmente a la autora del manual de referencia en éste epígrafe y de otros aspectos de este trabajo, la Prof^a. Dra. Gracia Luque Torres, a la que aprovecho para manifestar mi agradecimiento al darme acceso a su Tesis Doctoral sobre las subastas judiciales publicada por Comares y de la que voy a extraer algunos aspectos y figuras mas relevantes.

Como recoge Luque Torres (1999, p. 16):

En la Alta Edad Media existía una figura denominada prenda extrajudicial, que guarda cierta relación con las ventas públicas. No obstante, algunos fueros tienen a lo largo de su articulado, ciertos preceptos, si bien son escasos, relativos a las almonedas, voz que en muchas ocasiones alude a la subasta en la que se vendía el botín de una expedición militar.

2.1 Las Partidas

Encontramos una regulación más completa a partir de las Leyes de Partidas, donde las subastas aparecen como modo de ejecución forzosa de los bienes del deudor y reparto de botín de guerra (Asensi Merás, 2013, p. 34). Asimismo, se recoge regulación sobre la finalidad de las subastas, bienes que pueden ser objeto de subasta, orden de prelación sobre los bienes ejecutados, sujetos legitimados para llevarlas a cabo y sus requisitos (Luque Torres, 1999, p.30).

Aparece también en esta regulación los llamados corredores de almonedas, por lo de que, como recogía la ley 33, “*andan corriendo de la una parte a la otra, mostrando las cosas que venden*”, iban de pueblo en pueblo pregonando la subasta y tenían derecho a recibir una parte (Gaspar Lera, 2005, p. 27).

Encontramos también la figura de los escribanos de las almonedas, que tenían por labor apuntar todas las circunstancias relevantes de las subastas (Luque Torres, 1999, p. 31).

2.2 Ordenamiento de Alcalá

En el ordenamiento de Alcalá, aparece regulación interesante en cuanto a la consecuencia de hecho para el caso de vicio del consentimiento por engaño o error. A este respecto se recoge en el Título XVII, que lleva por nombre de “*como se puede desfacer la vendida ó la compra, cuando el vendedor se dice engannado en el prescio*”, estableciendo al final de la ley que será igualmente de aplicación aun cuando la compraventa se haya realizado por almoneda. Por tanto, subasta pública, pero fijando una limitación temporal, como para los negocios jurídicos anulables, cuatro años (Luque Torres, 1999, p. 35).

2.3 Leyes de Toro

En cuanto a las leyes de Toro, resulta relevante en cuanto a la evolución de la figura de la subasta la regulación de carácter procesal de diferentes leyes. A este respecto, La Ley LXX de las leyes de Toro establece:

La ley del fuero, que habla acerca de sacar el pariente mas propinquo la cosa vendida del patrimonio por el tanto, aya también lugar, quando se vendiere en el almoneda pública, aunque sea por mandamiento de juez, y los nueve dias que dispone la ley del fuero, se cuenten en este caso, desde el día del remate, con tanto que consigne el que la saca el precio, y haga las otras diligencias que dispone la ley del fuero, y la ley del ordenamiento de Nieva, y ansi mismo aya de pagar al comprador las costas, y el alcavala, si las pagó el comprador, antes de que la cosa asi vendida le sea entregada.

Como dice Usón Duch (1993, p. 89), “Esta norma otorga al pariente más próximo del dueño del bien vendido un derecho de adquisición preferente”. Importante es también la aparición de un plazo de prescripción del derecho de ejecutar, como establecía la Ley LXIII (Luque Torres, 1999, p. 37).

2.4 Nueva y Novísima Recopilación

En cuanto a la Nueva Recopilación de 1567 y la Novísima recopilación de 1805, siendo esta última un aumento y complemento de la anterior, y analizando por tanto esta última en cuanto a lo que la regulación de las almonedas se refiere, queda subsumida la anterior. Lo más relevante en la regulación jurídica de esta institución es que se recojen ciertas prohibiciones de llevar a cabo las almonedas contra bienes de determinadas personas; los requisitos de los mandamientos ejecutivos; quiénes no podían participar en ellas; los requisitos de los bienes a subastar; la forma de la subasta y su publicidad... (Luque Torres, 1999, p. 38).

A este respecto, recordamos que la almoneda debía de ir precedida de apercibimientos para poner en conocimiento de los interesados la misma, tanto para los que pudieren tener intención de adquirir lo subastado, como para conocimiento del deudor, bien para que pudiera oponerse, bien para que pagara. Tres pregones eran necesarios previos a la venta. Las almonedas por mandato judicial eran llevadas a cabo por los alcaldes, primero contra bienes muebles, y sino era suficiente, contra los inmuebles (Gaspar Lera, 2005, p. 28).

A los alcaldes se les prohibía participar para evitar confabulaciones o prevalimiento de su cargo. A este respecto, el Libro V, Título XIV, Ley IV, establecía “ Mandamos, que en las almonedas, que se ficieren por mandado de nuestros alcaldes, no puedan ellos ni otra persona alguna en su nombre sacar cosa alguna de lo que en tal almoneda se vendiere” (Luque Torres, 1999, p. 39).

2.5 Etapa de la codificación

En cuanto a la etapa de la codificación, la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1855 fue muy controvertida, con normativa que aceleraba los trámites judiciales, teniendo el legislador que corregir defectos hasta en doce ocasiones a través de sus correspondientes leyes modificativas durante el período transcurrido entre 1868 a 1878 (Usón Duch, 1993, p.92).

Se regula tanto la venta forzosa como no forzosa. De especial relevancia el art 984, que derogó la normativa histórica en cuanto al derecho de retracto a favor del deudor, ya que declara la venta como irrevocable después del remate, cosa que con anterioridad era posible si el ejecutado pagaba después de aprobado el remate antes de tres días para bienes muebles, y nueve para inmuebles (Luque Torres, 1999, p. 61).

También los proyectos y códigos civiles anteriores al actual vigente regulan o hacían referencia a las subastas al requerir la actuación judicial en la venta de los bienes que pertenecen a menores o discapacitados. También se hace mención en la regulación de la prenda y la hipoteca, enfiteusis y venta de cosa común, etc. Aspectos que han ido ampliándose hasta nuestro actual Código Civil de 1889. Sin embargo, esta regulación hace referencia más a cuando es necesario el uso del recurso de la subasta que al propio procedimiento, que como veremos se concentra en la LEC, siendo esta la norma vertebral por ser subsidiaria de todas las procesales.

Sin embargo, esta Legislación Procesal Civil, cuando de lo que se trataba era de la ejecución del derecho de hipoteca, resultaba deficiente e injusta. La primera LH que nace con el fin de evitar dicha circunstancia fue sancionada por la Corona a fecha de 8 de febrero de 1861, entrando en vigor el 1 de enero de 1875, cuyos precedentes históricos hay que buscarlos en el sistema registral prusiano de la época (Luque Torres, 1999, p. 64).

Se creó el banco hipotecario, entidad con capacidad para emitir cédulas hipotecarias, con un procedimiento de ejecución autónomo en cuyo seno existía una doble posibilidad: bien hacerse pago a través de la administración de la propia finca, bien con la venta del inmueble a través de subasta, sustanciada en el procedimiento para la subasta voluntaria de la LEC.

La LH de 1909 hizo el procedimiento de ejecución hipotecaria sumario, rápido y efectivo. Pero en realidad no es sino una ejecución que toma en equivalencia una sentencia judicial a la escritura pública de hipoteca donde debía constar el precio de tasación de la finca y el domicilio del deudor hipotecario (Luque Torres, 1999, p. 70).

Finalmente, promulgada la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881, permaneció incólume hasta la reforma de la ley 34/1984, de 6 de Agosto, de reforma urgente de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que reformaba la posibilidad de publicar en un mismo edicto el señalamiento de primera, segunda y tercera convocatoria para abaratar costes (Usón Duch, 1993, p. 96).

También se introduce la posibilidad de realizar posturas por escrito en sobre cerrado, desde el anuncio de la subasta hasta su celebración. En el pliego cerrado el postor debía expresar claramente el importe en pesetas de su postura y también podía dejar constancia de otras sucesivas “in crescendo” por si fuera apartada. En cualquier caso, disponía de tres días

para captar la adjudicación en caso de que no asistiese. Las consignaciones para poder participar se podían hacer en metálico o en la Caja General de Depósitos (Usón Duch, 1993).

El 8 de febrero de 1946 se promulga la nueva Ley Hipotecaria que establece un procedimiento especial de ejecución para dar efectividad a los acreedores con garantías hipotecarias: el denominado procedimiento judicial sumario hipotecario, con la misma naturaleza que el procedimiento de apremio de la LEC. Se establecía en este procedimiento la posibilidad de ceder el remate, el veinte por ciento de la tasación para participar y otras regulaciones que se desarrollaban con el Reglamento hipotecario, (Usón Duch, 1993).

Posteriormente se promulgó la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, hasta la actual modificación que desarrollaremos a posteriori.

CAPÍTULO II

LAS SUBASTAS JUDICIALES

EN NUESTRO

ORDENAMIENTO ACTUAL

TÍTULO I. SUBASTAS JUDICIALES ELECTRÓNICAS

1.1 Concepto de subasta

Como recoge la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de febrero de 1971, las características principales de toda licitación son la publicidad, competencia e igualdad de oportunidades, a los cuales añade la irrevocabilidad y el carácter vinculante de la convocatoria. Sobre su concepto, Usón Duch (1993, p. 62) la define como “Convocatoria pública, vinculante e irrevocable, promovida por la administración, bajo normas regladas y de libre concurrencia, para la enajenación de un bien determinado a favor de quien ofrezca mayor precio”.

Todavía más completa que la definición de Usón Duch es la de Pablos O’Mullony (2016, p. 1), que tiene además en cuenta la capacidad para poder licitar: sería la que realiza el autor de Pablos O’Mullony (2016), esta definiendo las subastas como: “Sistema o procedimiento de enajenación de carácter público, basado en la publicidad de la oferta, que se caracteriza por no dirigirse de forma específica a un exclusivo potencial adquirente o destinatario de la misma, sino al público en general, o bien a una determinada categoría que cumpla las condiciones establecidas en sus normas generales reguladoras o en las especiales, propias de cada subasta”.

No obstante, aun siendo más completa, no tiene en cuenta, por ser enunciado en la regulación anterior, uno de los aspectos más importantes de esta nueva regulación como es el carácter no presencial de las subastas electrónicas, por lo que el concepto que a mi juicio sería más acertado se corresponde con el siguiente:

“Procedimiento para llevar a cabo la venta forzosa o voluntaria de bienes concretos con carácter público, a través de un sistema electrónico no presencial, reglado y dirigido por funcionarios del Estado, donde se trata de obtener el mayor precio posible mediante la oferta más alta de todos los licitadores que, siendo aptos, hayan obtenido acceso y participado en el procedimiento”.

1.2 Clasificación de las subastas judiciales

Pueden ser clasificadas de muchas formas, y así se ha venido haciendo por muchos autores.

Con la regulación actual, y a lo que interesa al desarrollo de este trabajo, se pueden clasificar las subastas desde dos aspectos:

Por el **origen de la subasta**: Puede ser judicial o notarial.

Por el **tipo de bien subastado**: Bienes inmuebles, vehículos y otros bienes muebles.

1.2 Naturaleza jurídica de las subastas

Éste es un tema no exento de controversia, principalmente por la diversidad que existe en lo referente a esta institución jurídica. En cuanto a lo que interesa a este trabajo, que se centra principalmente en las subastas judiciales forzosas, y ya que en las voluntarias es patente su carácter contractual, son varias las teorías que existen y los autores que defienden unas y otras, y que se encardinan hacia una naturaleza pública mientras que para otros es contractualista o privatista, sin que falten tampoco las tesis intermedias o eclécticas.

En cuanto a la doctrina jurisprudencial, podemos encontrar sentencias en uno y otro sentido. Así, las SSTs de 2 de marzo de 1955 y de 9 de marzo de 1985, que resuelven cuestiones de la subasta, aplican la teoría general de los contratos, dándole un carácter contractual (Luque Torres, 1999, p. 213). En la llamada jurisprudencia menor, hay Audiencias Provinciales como la de Barcelona (SAP de Barcelona de 15 de marzo de 1991) que remarcan su carácter público, afirmando que son actos de soberanía del Estado, de naturaleza jurisdiccional y ejecutiva (Luque Torres, 1999, p. 214).

Desde mi punto de vista, y coincidiendo con Luque Torres, no se puede negar el carácter procesal de las subastas pues, como se puede apreciar, la normativa vertebral de las subastas judiciales forzosas se encuentra en la LEC y en su carácter sustantivo, en cuanto a la obligación en casos tasados de disponer a través de esta figura de determinados bienes. Por

tanto, de **carácter mixto**. La subasta y la compraventa son coincidentes. Más bien un tipo de compraventa forzosa con especialidades, donde la voluntad del vendedor ejecutado es suplida por el Estado pero que desde la perspectiva del comprador rematante cumple con la misma función económica de la compraventa, intercambiar dinero por cosa. Sin embargo, esta voluntad suplida tiene sus repercusiones en cuanto ajeno a la teoría general de los contratos, y que dificulta poder definir responsabilidades del art 1461 CC (Luque Torres, 1999, p.216).

1.3 Normativa actual relevante

Aunque también pueden incidir normativa foral, considero que, como más relevante y a lo que interesa en la proyección de este trabajo, se encuentra en la regulación siguiente:

- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, artículos 634 a 698 inclusive.
- Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, artículos 61 a 66 y 108 a 111 inclusive.
- Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social, artículos 254 a 267 inclusive.
- Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, artículos 129 y 155.
- Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862, artículos 72 a 77 inclusive.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión, artículo 31, y del 81 al 95 inclusive.
- Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil, artículos 400, 404, 406, 615, 821, 1024, 1048, 1062, 1459, 1493, 1640 y 1872.
- Real Decreto de 14 de septiembre de 1882 por el que se aprueba la Ley de Enjuiciamiento Criminal, artículos 589 a 620 ambos inclusive.
- Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, artículos 5.bis, 55, 56 y 155.
- Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio, artículos 192 y 197.
- Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, artículos 72, 109 y 139.
- Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles artículos 7, 16 y disposición transitoria única.

-Ley 14/2014, de 24 de julio, de Navegación Marítima, artículos 132, 152, 368 del 480 al 486, y del 512 al 515, 523 y 524.

-Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea, artículos 100, 109, 130, 131, 132, 133 y 139.

-Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales.

-Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.

-Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, artículo 262.

TÍTULO II: DISPOSICIONES GENERALES DEL PROCEDIMIENTO

2.1 Bienes que siendo embargables no son objeto de subasta

Como no podía ser de otra manera, si de lo que se trata es de satisfacer el derecho de los acreedores con el patrimonio del deudor, existen ciertos bienes que, ante la innecesidad de ser valorados, se entregan directamente al ejecutante.

Así lo establece el art. 636 LEC en cuanto a que, el dinero en efectivo, los saldos de cuentas corrientes favorables que sean de inmediata disposición, o siendo diferidos adoptándose las medidas necesarias para su efectividad, divisas cuya conversión se haya llevado a cabo previamente, y cualquier otro bien cuyo valor nominal sea igual a su valor de mercado, o siendo inferior, el acreedor lo acepte por su valor nominal, le será entregado directamente al ejecutante por el Letrado de la Administración de Justicia que esté llevando a cabo el procedimiento de ejecución.

También le serán entregados directamente los bienes muebles que formen parte de la ejecución de sentencias por incumplimiento de contratos de bienes muebles con pago a plazos, una vez haya sido éste devaluado conforme a las tablas correspondientes fijadas en contrato.

2.2 Realización de los bienes y derechos

La regla general es que los bienes embargados, hipotecados o pignorados se realicen a través de un convenio entre las partes e interesados, y que el mismo sea previamente aprobado por el Letrado de la Administración competente.

Dicho convenio se regula en el art. 640 LEC. Para llevarlo a cabo se podrá pedir una comparecencia donde se concreten por las partes el acuerdo, pudiendo concurrir otras personas invitadas por el ejecutante o el ejecutado.

Este convenio tiene como límites los derechos de terceros protegidos por la ley.

Además, cuando se trate de derechos susceptibles de inscripción registral, es necesaria la conformidad de aquellos acreedores o terceros poseedores cuyas inscripciones sean posteriores del derecho inscrito que se ejecuta. Sin embargo, cuando no exista el mismo, los bienes se realizarán conforme establece el art. 636.2 LEC.

2.2.1 Enajenación por medio de persona o entidad especializada

Está pensado para aquellos bienes que, por sus especiales características, tienen un mercado concreto, cuya enajenación podrá obtener un resultado mejor si se lleva a cabo por persona o entidad especializada. Sucede, por ejemplo, con las galerías de arte o antigüedades. La nueva redacción de la ley ha querido dar un impulso a los Colegios de Procuradores, los cuales, por ser instituciones de carácter público, no tienen el deber de prestar caución.

Aunque la entidad que lleve a cabo la realización se corresponda con la de la solicitud del convenio de realización, también se puede solicitar, por parte del ejecutante o ejecutado con acuerdo del ejecutante, que se lleve a cabo sin existir convenio, en cuyo caso los bienes no podrán ser enajenados por menos del 50% del valor del avalúo con excepción de los inmuebles, que necesitan de comparecencia previa donde se acuerde por las partes la persona especializada y las condiciones, sin que en ellas quepa la venta por valor inferior al 70% del inmueble conforme a las reglas del art. 666 LEC.

En cualquier caso, el tiempo máximo del que dispone la entidad o persona especializada para la realización del encargo no superará los 12 meses, en cuyo caso se revocará el mandato y perderá la caución salvo prueba de que las causas de no realización no puedan serle imputables. Así se establece en la redacción del art. 641 LEC.

2.2.2 Subasta judicial

Aunque, como hemos visto anteriormente, lo que prima es el acuerdo de realización, una vez que el Letrado de la Administración ha llevado a cabo el embargo de los bienes el proceso que se sigue se sustancia conforme a la subasta judicial, siempre y cuando, antes de los plazos señalados con acuerdo a la ley, no se solicite que se lleve a cabo la realización de otro modo.

2.2.3 Especialidades

Cuando los bienes embargados fueren acciones, obligaciones u otros valores que admitan negociación en un mercado secundario, o bien dichos bienes coticen en un mercado reglado o con precio oficial, la enajenación de dichos bienes se hará conforme a las leyes que rigen esos mercados.

Las acciones o participaciones sociales que no coticen en bolsa se realizarán conforme a lo dispuesto en las leyes y estatutos que rigen la enajenación de las mismas, atendiendo a los derechos de adquisición preferente conforme establece el art. 635 LEC.

2.3 Valoración de los bienes

En primer lugar, para llevar a cabo la valoración de los bienes embargados se estará a lo que hayan acordado ejecutante y ejecutado antes o durante el proceso de ejecución; en caso contrario, se procede al avalúo de los bienes conforme a lo siguiente:

2.3.1 Nombramiento de perito tasador

El Letrado de la Administración que esté entendiendo del procedimiento designará uno de entre los que presten servicio a la Administración de Justicia; en su defecto, del personal técnico y cualificado de organismos de la Administración Pública que colaboren con la Administración de Justicia; por último, podrá nombrarlo de entre los peritos que consten en las listas que facilitan las entidades públicas o colegios profesionales capacitados para tales efectos (art. 638 LEC).

2.3.2 Tasación

Cuando el Letrado de la Administración haya designado el perito, corresponde a éste llevar a cabo el encargo en un plazo de ocho días, que puede ser ampliado por Decreto del LAJ cuando sean de difícil valoración. Se valorarán con arreglo al valor de mercado. Una vez entregado al tribunal la tasación, tanto ejecutante como ejecutado

disponen de cinco días para realizar alegaciones sobre la misma, o presentar otros informes periciales que serán valorados por el LAJ.

Para el caso de los bienes inmuebles, el LAJ descontará todas las cargas y derechos anteriores al gravamen por el que se hubiera despachado la ejecución, descontando del valor por el que haya sido tasado el inmueble el importe total garantizado que resulte de la certificación de cargas (art. 666 LEC).

En la práctica resulta en muchas ocasiones una tasación meramente aproximativa. Sucede sobre todo con los vehículos y otros bienes muebles, con excepción de las subastas realizadas en Murcia –seguramente por ser donde se llevó a cabo la experiencia piloto de las SJE–, donde las periciales suelen ser más amplias y concretas teniendo en cuenta desperfectos de la cosa, con variedad de fotografías y dando una tasación más real. En la mayoría de juzgados, las peritaciones se hacen por los peritos tasadores de forma no presencial, valorándolos por su antigüedad, muchas veces por el desconocimiento del propio juzgado del paradero del bien subastado, y otras por la imposibilidad de contactar los peritos con los depositarios.

Sin embargo no se puede obviar el mandato del art. 624 LEC, que obliga a reflejar en la diligencia de embargo lo siguiente:

1. ° Relación de los bienes embargados, con descripción, lo más detallada posible, de su forma y aspecto, características principales, estado de uso y conservación, así como la clara existencia de defectos o taras que pudieran influir en una disminución de su valor. Para ello se utilizarán los medios de documentación gráfica o visual de que la Oficina Judicial disponga o le facilite cualquiera de las partes para su mejor identificación.

2. ° Manifestaciones efectuadas por quienes hayan intervenido en el embargo, en especial las que se refieran a la titularidad de las cosas embargadas y a eventuales derecho de terceros.

3. ° Persona a la que se designa depositario y lugar donde se depositan los bienes.

Llama la atención que existiendo esta obligación, en muchas periciales, y sobre todo en lo que respecta a vehículos, aun no pudiendo el perito tasador haberlo hecho con el bien presente, no disponga de esta información, que como vemos debería constar en la diligencia de embargo, y se base tan solo en guías, índices de valoración, tablas, etc., para establecer la valoración pericial.

Aunque la ley permite visitar por los licitantes los bienes subastados, incluso pudiendo ser premiado con un 2% el ejecutado depositario si lo permite, y con un régimen de responsabilidad como establece el art. 627 LEC, en la práctica no resulta fácil poder hacerlo, ya que, a priori, son los propios ejecutados los que resultan nombrados depositarios, interesando a éstos ocultar el estado de las cosas, cuando son conscientes de que la tasación realizada de forma no presencial ha supuesto un avalúo muy superior al que correspondería según el estado fáctico de la cosa.

En realidad, esta falta de información en las tasaciones realizadas no presencialmente supone en muchas ocasiones una disminución del precio del remate a obtener, y un riesgo para los licitadores, no tanto por los vicios ocultos de la cosa que pueden ser reclamados dentro de los seis meses siguientes, sino, por la imposibilidad de reclamar daños y perjuicios -solo es posible en las subastas voluntarias y, a mi entender, donde haya acuerdo de realización o sobre el avalúo- y la lentitud del procedimiento para reclamar lo que corresponda. Será éste un tema tratado con más profundidad *ut infra*.

TÍTULO III SUBASTA DE BIENES MUEBLES

3.1 Preparación y convocatoria

Para que los bienes sean subastados se debe estimar, como mínimo, que el precio obtenido superará los gastos de la subasta. Cuando así se estime, se realizarán de forma individual, separada o por lotes. Dentro de una misma subasta podrán realizarse pujas sobre los distintos lotes. Para la conformación de los lotes, el LAJ, antes de su formación, oirá a las partes, y una vez realizados, emplazará a las mismas para que en los cinco días siguientes aleguen lo que

estimen oportuno a su derecho conforme a la formación de dichos lotes (art.643.2 LEC). Establecido el avalúo, el LAJ acordará la convocatoria que se publicará en el BOE y se llevará a cabo de forma electrónica en el PSAEBOE (art. 644 LEC)

3.2 Anuncio, publicidad, edicto y su contenido

Terminado todo lo necesario para la preparación de la convocatoria, el LAJ enviará la misma al BOE. Esta publicación tiene efectos de notificación al ejecutado no presentado, y contendrá exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas (art.646.1 LEC).

A título informativo, también se mandará al PSAEBO. Además, tanto ejecutante como ejecutado, bajo aprobación del LJA, pueden solicitar que se amplíe la publicidad por otros medios públicos o privados que resulten más adecuados a la naturaleza de los bienes, por supuesto pagando los gastos, aunque puedan ser incluidos en costas (art. 645 LEC).

En el PSAEBO se incluye de forma separada para cada subasta el edicto, que obligatoriamente debe contener las condiciones generales y particulares de la subasta y de los bienes a subastar, el avalúo o valoración de los mismos y cuantos datos sean relevantes (art. 646.2 LEC)

En la práctica he podido apreciar que, en el caso de los BM que pueden ser susceptibles de inscripción en registros públicos, aunque se le aplica las especialidades de la regulación de los BI (art. 655 LEC), principalmente para el caso de los tipos de porcentajes de adjudicación del remate, **muchos juzgados aplican directamente la regulación de los muebles**, siendo estos tipos más bajos. En estos casos, la subasta se registrará por lo que se establezca en el edicto, aunque lo que corresponde, entiendo, serían los tipos de los inmuebles.

3.3 La subasta electrónica

Las subastas judiciales electrónicas se llevaran a cabo en el PSAEBOE y se sujetarán a las reglas que se establecen en los artículos 648 y ss. de la LEC.

3.3.1 Reglas de la subasta electrónica

La apertura de la subasta se llevará a cabo, al menos, transcurridas veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el BOE, o desde que se haya remitido toda la información necesaria al Portal de subastas.

Tanto el ejecutante, el ejecutado como el tercer poseedor para el caso de que exista, podrán enviar a través de la Oficina Judicial y bajo su responsabilidad, la información que consideren oportuna y que pueda servir de ayuda a los licitadores. También podrá hacerlo de oficio el LAJ cuando así lo estime conveniente.

El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna (art 647.2 LEC). Solo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero (art. 647.3 LEC).

Sólo podrán participar aquellos licitadores que se hayan dado de alta con los medios de seguridad y requisitos necesarios para su identificación segura en el portal de subastas. Como veremos en el capítulo tercero, se debe estar en posición de un certificado digital CERES o un lector para DNI con su correspondiente lector y contraseña, aparte de tener una cuenta en alguno de los bancos o cajas concertadas con la TGSS. Por otra parte, el LAJ debe identificar en la subasta al ejecutante de forma que no sea necesario que consigne el 5% que establece la LEC.

Una vez comenzada la subasta, sólo se pueden realizar pujas electrónicas conforme a lo que la LEC establece en cuanto a los tipos de las subastas, consignaciones para poder participar y otras reglas aplicables.

En el portal, se informará durante la celebración de la existencia y cuantía de las pujas. A este respecto, es **importante matizar** que si bien el apartado tercero del artículo 648 LEC establece que **el portal informará de la cuantía de las pujas** -en plural-, **esto no es así**, y se aprecia **una contradicción** con el apartado final de este mismo artículo, que establece que el portal sólo publicará la puja más alta entre las realizadas. Por tanto, tan sólo informa de la última puja más alta realizada, lo que supone un grave problema y mantiene la puerta abierta al **fraude de ley**, a través de la **quiebra de la subasta**, al menos en lo que concierne a los BM ya que la consignación para los BI es más elevada, como explicaré *ut infra*.

Las pujas pueden ser inferiores, iguales o superiores a la última que se haya realizado, y son enviadas telemáticamente de forma segura, debiendo confirmarlas en varias ocasiones y a través de una clave que se envía a través de SMS o en el correo electrónico proporcionado durante el proceso de alta.

Una vez enviada, se devuelve acuse técnico con el momento exacto de la puja y la cantidad, debiendo indicar el postor antes de empezar a pujar marcando la casilla correspondiente, si consiente, o no, la reserva de la puja, para evitar que se produzca la quiebra de la subasta. Es decir, que llegado el momento, quien pujo más alto y no consignó el precio, se pasaría al siguiente postor que reservó. En cualquier caso, la reserva será automática si la puja realizada es inferior o igual a la última.

En consecuencia, todo licitador que no haya hecho reserva de puja, siempre que ésta no sea inferior o igual a la última realizada, terminada la subasta, recibirá automáticamente la devolución de la consignación -cuando se consigna el dinero no desaparece de la cuenta del licitador, solo queda retenido-, pero perderá la posibilidad para el caso de que los licitadores que superaron su puja no consignen las cantidades restantes hasta completar el precio de la puja, menos la consignación efectuada del cinco por ciento del avalúo.

3.3.2 Desarrollo y terminación de la subasta. Decreto de aprobación de remate y pago

Iniciada la subasta, se admitirán pujas durante un período de veinte días. Aunque en el comienzo de las subastas del portal BOE las subastas se iniciaban a las veinticuatro horas y podían concluir en cualquier día, ya fuese laboral o festivo, a esa misma hora, **actualmente se ha modificado**. Comenzarán a las dieciséis horas y nunca terminarán en días festivos, salvo que se vayan produciendo pujas simultáneas antes del transcurso de una hora tras la finalización de los veinte días, y como máximo veinticuatro horas más. **Dicho cambio ha sido propulsado por los procuradores**, que veían como tenían que mantenerse atentos a los procedimientos en días y horas intempestivas.

Concluida la subasta, el portal de subasta emite certificación al LAJ con los datos del licitador que realizó la puja más alta. En el propio portal se puede descargar un certificado de cierre donde consta la cantidad y hora del cierre. El licitador que realizó la mayor puja (si hay varias pujas iguales se sigue el principio *prior in tempore potior in iure*) recibe un correo electrónico con un certificado de mayor puja que emite el propio portal. Posteriormente recibirá orden del LAJ para consignar el precio en el número de cuenta habilitado al efecto en

el plazo de diez días. Si no consignara dentro del plazo, el portal enviará los datos y la puja al LAJ del siguiente postor que opto por reserva de puja (art 652.1 LEC), y así sucesivamente.

La subasta puede ser suspendida por la autoridad gestora, bien porque antes de la aprobación del remate o de la adjudicación al ejecutante el deudor pague principal, intereses y costas (art 650.6 LEC), bien por otras causas que estime la autoridad gestora, debiendo ser indicado en el portal de subastas.

Cuando la suspensión supere los quince días, se devolverán las consignaciones retro trayéndose las actuaciones al momento anterior a la subasta. En el caso de que se reanudase, se llevará a cabo una nueva subasta, y en cualquier caso, la subasta siempre será suspendida cuando el LAJ tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor (art 649 LEC).

3.4. Aprobación del remate en atención al tipo para las Subastas de Bienes Muebles

La LEC establece unos tipos mínimos de pujas para poder aprobar el remate que varían según las siguientes circunstancias:

3.4.1 Posturas iguales o superiores al cincuenta por ciento del avalúo

Si la mejor postura es igual o superior al cincuenta por ciento del avalúo del bien subastado, concluida la subasta, en el mismo día o al siguiente **-en la práctica, sin embargo, esto no es así-** el LAJ dictará Decreto aprobando el remate al mejor postor, quien debe consignar en los diez días siguientes desde su notificación. Realizada la misma y comprobado por el LAJ, se pondrá a disposición del mismo los bienes (art 650.1 LEC).

Si quien realiza la postura anterior es el ejecutante, se realizará la liquidación correspondiente por el LAJ y consignará o no, según procediera, adjudicándose el bien cuando lo haga (art 650.2 LEC).

3.4.2 Posturas superiores al cincuenta por ciento del avalúo con pago aplazado

Cuando las posturas son superiores al cincuenta por ciento pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, se le notificará al ejecutante y éste podrá adjudicarse el bien por el cincuenta por cien del avalúo (art. 650.3 LEC).

Aunque este apartado daría para otro trabajo tan extenso o más que éste, **tras haber buscado jurisprudencia** que pudiesen aclarar las numerosas dudas que me asaltan de la

lectura de esta posibilidad que ofrece la LEC, **no he encontrado sentencias al respecto** que me aclaren qué pasaría cuando el remate se efectuase con precio aplazado, ya que el ejecutante no recibiría todo la deuda sino solo lo que se le pague por el rematante.

Y por otro lado, si sólo se tuviera en cuenta lo pagado en cada plazo, el ejecutante podría dirigirse contra otros bienes del deudor, dándose la tesitura injusta de que el deudor podría verse despojado de otros bienes. Esta posibilidad no creo que tenga mucha aplicación en los BM. Sin embargo, también está previsto para los BI (art. 670.3LEC). Una pequeña reflexión hace volar la imaginación hacia la infinidad de posibilidades que se podrían dar derivada de la lectura de estos artículos y, sobre todo, en las subastas de BI hipotecados, pues nada se establece de cuántos plazos pueden ser, ni del alcance de “garantía suficiente” del pago aplazado.

3.4.3 Posturas inferiores al cincuenta por ciento

Siendo la mejor postura inferior al cincuenta por ciento, podrá presentar el ejecutante tercero que mejore la postura por encima del cincuenta por ciento, o siendo inferior satisfaga por completo su derecho. En ambos casos, si antes de los cinco días no hace uso de este derecho, podrá pedir el ejecutante la adjudicación del bien por el cincuenta por ciento o por la cantidad que se le deba (650.4 LEC).

3.4.4 Inactividad del ejecutante

Cuando el ejecutante no ejercite los derechos anteriormente indicados en los plazos establecidos, podrá adjudicarse los bienes el licitador que ofrezca la mejor postura que iguale o supere el treinta por cien del avalúo, o cubra al menos el principal, intereses y costas.

Cuando no lo alcance, se oirá a las partes y se estará a lo que disponga el LAJ atendiendo a las circunstancias del caso concreto y comportamiento del deudor. Si se aprueba el decreto por menos del treinta por ciento del justiprecio, cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden de ejecución (art. 650.4 LEC).

3.4.5 Subasta sin pujas (desierta)

Las subastas de BM que terminen sin postores, otorgan la posibilidad al ejecutante de adjudicarse lo subastado por el treinta por ciento del avalúo o lo que se le deba en todos los

conceptos siempre que supere el treinta por ciento. Pasados veinte días, perderá este derecho y el LAJ podrá proceder al alzamiento del embargo a instancia del ejecutado (art. 651 LEC).

3.5 Decreto de adjudicación y puesta en posesión de los bienes

Una vez consignado el remate en el número de cuenta, el LAJ dictará Decreto de Adjudicación del Bien y se pondrá en posesión al rematante (art. 650.1 LEC), para lo cual el LAJ dictará mandamiento al depositario para que lo entregue (art. 627.1 LEC).

3.6 De la especialidad de los vehículos a motor y otros bienes muebles susceptibles de ser inscritos en registros públicos

Como ya comenté anteriormente, a los BM sujetos a un régimen de publicidad registral similar al de los BI, le serán aplicables las especialidades de las disposiciones que regulan a estos últimos. A este respecto, entre otros, se les aplican a los vehículos a motor por estar sujetos al Registro de Bienes Muebles así como a los Registros Administrativos de la Dirección General de Tráfico.

Esta circunstancia es de gran importancia, y las especialidades a las que nos referimos no son baladíes. Sin embargo, y como ya anticipamos, sólo hay que echar una ojeada a las subastas de vehículos en el PSAEBOE para comprobar que hay procedimientos donde se aplican exclusivamente las disposiciones para la subasta de BM.

Especialidades

- A. Es necesario que en el avalúo se lleve a cabo la minoración de las cargas preferentes, gravámenes y asientos anteriores al crédito del actor, descontándose por el LAJ los mismos de la tasación realizada (art 666.1 LEC). El licitador que puje, por el solo hecho de participar en la subasta, los admite y acepta, quedando subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicare a su favor.
- B. Los tipos aplicados son los que se recogen en el art. 670 LEC.
- C. La certificación registral se tiene que poder consultar desde el PSAEBOE (art 667.2 y 668.2 LEC).
- D. El testimonio del Decreto de adjudicación expedido por el LAJ será título suficiente para la inscripción del cambio de titularidad en los Registros Públicos o administrativos (art. 637 LEC).

3.6.1 La subasta de vehículos en paradero desconocido

En la **práctica de este trabajo** pude apreciar que en diferentes subastas de vehículos, tanto el depositario ejecutado, como el vehículo subastado, se encontraban en **paradero desconocido**, y así quedaba claramente reflejado en el portal, como en el apartado de situación posesoria, e igualmente en el edicto. Aun así, la subasta se llevaba a cabo e incluso pude observar cómo se habían realizado pujas sobre el bien subastado. Si a esto añadimos que el ejecutado era extranjero comunitario, me preguntaba como el tribunal iba a cumplir con su obligación de poner en posesión del rematante el bien adjudicado. Es más, confirma la no necesidad o el incumplimiento de la garantía del embargo del art 624 LEC y de una tasación mínimamente fiable.

Para despejar la duda sobre la **nulidad de dichas subastas** he podido encontrar, tras una minuciosa y esforzada búsqueda, una única sentencia (SAP de Zaragoza, Sección 5ª, de 9 de noviembre de 1999) donde la Sala desestima el recurso de apelación sobre la resolución del tribunal de instancia al denegar sacar a subasta pública determinados bienes (vehículos) por encontrarse en paradero desconocido. A este respecto, los fundamentos segundo y tercero recogen:

“Una cosa es la necesidad o no de depósito judicial para considerar que existe el embargo del bien mueble, y otra muy distinta –y es lo que con evidencia ha motivado el que acertadamente el Juzgado haya denegado el señalamiento de fecha para su subasta- el que se ignore la ubicación y localización de los bienes. Es lo que se motiva la denegación del Juzgado en la providencia de fecha 6 de mayo de 1999, por referencia a una manifestación de la propia parte en la que se reconoce que los bienes muebles embargados, que quedaron en posesión del deudor demandado, se encuentran en ignorado paradero.

Es decir, no es necesario el depósito, aunque el mismo como mera medida aseguradora no es inexcusable ni constitutiva del embargo, **lo que no se puede hacer es sacar a subasta unos bienes muebles de los que se desconoce de manera absoluta su paradero.**

La persona a cuyo favor se apruebe el remate tiene derecho no sólo a que se perfeccione el título, sino **a que se consume la enajenación mediante la entrega de los bienes. Y el Juzgado debe cuidar la adopción de las cautelas para que ello sea posible** y, entre ellas, y como un mínimo de procedimiento de apremio, **que se conozca su paradero.** Sin lo cual por cierto es difícil imaginar cómo pueden ser susceptibles de peritación (las negritas son mías)”.

3.6.2 El precinto de vehículos hipotecados o pignorados

Aunque la posibilidad del precinto de vehículos a que se refiere el art. 687 LEC es para procedimientos que tengan por objeto deudas garantizadas por prenda o hipoteca, nada impide que se inste al LAJ en el procedimiento de apremio, que junto a la anotación de embargo en el RBM, se proceda al precinto del vehículo, hasta la adjudicación en subasta o, en su caso, hasta el pago antes de la aprobación del remate del deudor ejecutado, no sólo de los accesos al vehículo, sino también de los sistemas de dirección, en pos de evitar la depreciación por el uso que pudiera hacer de éste el ejecutado cuando el mismo es nombrado depositario, **siendo lo ideal que sea otra persona diferente quien se designe como depositario.**

3.7 Destino de los depósitos constituidos para pujar

El cinco por ciento del avalúo que tiene que ser consignado como depósito y que queda bloqueado en las cuentas de los licitadores participantes será liberado a la finalización de la subasta con el certificado de cierre emitido por el LAJ donde consta la mayor puja y la hora de cierre.

Los únicos depósitos que permanecerán bloqueados serán los de los licitadores que reservaron su puja y el del licitador que resultó con la puja más alta. Ello con el fin de que, pasado el plazo sin que este último consigne el resto del precio alcanzado con su puja menos el depósito consignado, puedan aquéllos que reservaron, por orden de mayor a menor cantidad, optar a consignar el precio de sus pujas. Para el caso de que fueran iguales se preferirá (principio *prior in tempore potior in iure*) al primero en el tiempo (art. 652.2 LEC).

3.8 La quiebra de la subasta

Aquellos licitadores que, habiendo sido aprobado el remate a su favor, no consignen el resto del precio alcanzado con su puja, perderán el depósito que les fue bloqueado en sus cuentas y se destinará al capital e intereses del crédito del ejecutante y a las costas del procedimiento.

Cuando ninguno de todos los posibles rematantes consigne el precio de su puja, se producirá la quiebra de la subasta y se procederá a una nueva, salvo que con los depósitos

se pueda hacer frente al principal, intereses y costas del crédito por el que se despachó la ejecución.

No puede perderse de vista que, al menos en las Subasta de BM donde el avalúo no es muy elevado y, por tanto, los depósitos consignados no suponen cantidades importantes, se abre la puerta al **fraude** o la **triquiñuela jurídica** de aquellos **licitadores profesionales**, o **afamados subasteros**, en los supuestos en donde dos o varios licitadores se ponen de acuerdo realizando uno de ellos una puja por encima del avalúo, con el único fin de apartar a numerosos licitadores que entienden que la subasta ha alcanzado un precio muy alto. Con tal fraude los otros licitadores concertados, que saben que este licitador no consignará el remate, realizan otra puja por el tipo mínimo por el que se proceda a la adjudicación directa del remate, en los muebles –como hemos visto– el cincuenta por ciento, o un poco por encima. De esta forma se adjudican bienes con el único riesgo de perder una de las cantidades consignadas, pero con la ventaja de conseguir bienes muy por debajo de lo que se hubiera alcanzado en una subasta sin este tipo de práctica.

En el PSAEBOE tan solo aparece la última puja realizada. **A mi juicio**, si apareciera un listado de todas las pujas realizadas con el tiempo y la región desde donde se hicieron, **se ayudaría a evitar esta práctica**. Tal conducta, a pesar de estar gravemente castigada con penas de prisión de uno a tres años y multa de 12 a 24 meses, así como inhabilitación especial para licitar en subastas judiciales entre tres y cinco años (art. 262 CP), es habitual y fácil de observar, ya que lo normal es que los licitadores empiecen a pujar en las últimas horas, y siempre aprovechando los tramos mínimos entre puja y puja, intentando prolongar lo máximo posible la subasta con el fin de que el resto de postores vayan desistiendo. Sin embargo, se puede apreciar como algunas subastas en la primera semana ya tienen una puja muy elevada, casi siempre muy por encima de lo que en realidad sería lógico atendiendo al tipo de bien, aun teniendo en cuenta el factor psicológico de las subastas por el cual muchas veces se puja más de lo deseado.

3.9. Realización del precio obtenido en la subasta

La cantidad que se obtiene del desarrollo de la subasta se destina de la siguiente forma:

3.9.1 Pago al ejecutante

Lo que se obtiene por el pago del remate, se entrega íntegramente al ejecutante cuando la deuda sea superior a lo obtenido. Siendo la deuda menor, se retendrá en el tribunal lo que sobrepase hasta la liquidación por todos los conceptos de la ejecución (art. 654.1LEC).

3.9.2 Destino del remanente

Llevada a cabo la liquidación por todos los conceptos y satisfecho totalmente el derecho del ejecutado, en caso de que lo obtenido suponga superávit se le hará entrega al ejecutado (art. 654.2 LEC).

3.9.3 Imputación de pagos para el caso de insuficiencia del precio obtenido

Si de lo obtenido no resultare suficiente para hacer pago por todos los conceptos, el orden de prelación de pagos será intereses remuneratorios, principal, intereses moratorios y costas, expidiéndose certificado donde consten todas las operaciones (art. 654.3 LEC).

3.10 De las precauciones a tener en cuenta previos a la participación en las subastas de Bienes Muebles

1. Sólo debe licitarse cuando la información de la que dispone el portal es amplia, con fotografías y una tasación que haya tenido en cuenta el estado fáctico de la cosa para su tasación, devaluando en su caso el avalúo por posibles desperfectos de la cosa. Por ende, que el bien se encuentre depositado en paradero conocido, siendo preferible que el depositario nombrado sea el ejecutante o persona especializada de carácter público o privado y que permita la visita *in situ* para su reconocimiento.

2. Debe tenerse en cuenta las cargas o gravámenes preferentes que sean anteriores al embargo del que procede la ejecución. Para los casos de los BI y BM sujetos a RP, podemos encontrarnos con un avalúo muy bajo por haber sido minorado llegando a un remate que a priori parece bueno pero que, al quedar subrogados en las cargas, vamos a tener que hacer frente.

3. No licitar en Bienes que por su naturaleza no controlemos el valor de mercado.

4. Debe tenerse en cuenta la finalización de la subasta y el plazo prorrogable de las veinticuatro horas con la necesidad de realizar pujas antes de cada hora.

5. Cuando se esté interesado en un bien concreto, habiendo tenido en cuenta todas las precauciones anteriormente expuestas, y observemos que la última puja es igual o superior al avalúo en un período temprano de la subasta, debemos realizar la puja que estábamos dispuestos hacer aunque sea inferior a la última. No es necesario reservar la puja, porque está se reserva de forma automática. Sólo habrá que esperar un tiempo. En cualquier caso, en el mismo momento que consigne algún licitador que reservó con una puja superior, liberarán el depósito, o con suerte conseguiremos a un buen precio el bien que deseábamos.

TÍTULO IV. LA SUBASTA JUDICIAL DE BIENES INMUEBLES

4.1 Preparación de la subasta

Cuando el procedimiento de subasta se lleve a cabo contra bienes inmuebles o muebles sujetos a RP es necesario llevar a cabo las siguientes acciones:

4.1.1 Certificación de dominio y cargas

El LAJ encargado del procedimiento tiene que librar mandamiento al registrador de la propiedad del registro competente en cuanto al bien subastado para que remita certificación de forma electrónica, donde consten la titularidad del bien y la relación de todos los gravámenes y derechos inscritos, o en su caso que está libre de cargas más allá de la que ejecuta (art. 656.1 LEC). Cualquier nueva anotación o inscripción que acceda al registro posterior será notificada tanto al LAJ como al portal de subastas para que pueda ser consultada (arts. 656.2 y 667.2 LEC).

4.1.2 Presentación de la titulación de los inmuebles embargados o inexistencia

Junto al mandamiento que el LAJ realiza al RP para que expida la certificación de dominio y cargas, puede solicitar por diligencia de ordenación al ejecutado que le remita, dentro de los diez días siguientes a la notificación, los títulos de propiedad del bien embargado, siempre y cuando, claro está, el bien se encuentre inscrito en el registro.

Este requerimiento puede hacerse de oficio por el propio LAJ, o a instancia del ejecutado, y si éste lo solicitase, el propio procurador que actúe en su representación (art.663 LEC).

Si el ejecutado no presentase los títulos requeridos dentro del plazo, el ejecutante podrá solicitar al LAJ que realice los apremios necesarios para obligarle a hacerlo, y en última

instancia, por sí mismo o facultando al procurador de la parte ejecutante cuando así lo solicite, a acceder a los registros o archivos públicos para obtenerlos, ante la inexistencia de títulos, se podrá suplir conforme a los procedimientos establecidos en la LH para la concordancia con el registro y la realidad jurídica de los artículos 198 y ss. LH, que podrán ser llevados a cabo dentro del propio procedimiento cuando tenga competencia el tribunal donde se esté sustanciando la ejecución (art. 654LEC).

En cualquier caso, a instancia del acreedor, se pueden sacar los bienes a subasta sin suplir la falta de títulos expresando en los edictos dicha circunstancia (art. 665 LEC), con la condición de que el rematante verifique la inscripción omitida antes o después del otorgamiento de la escritura de venta, en el término que sea suficiente, y el tribunal declare el procedimiento oportuno (art. 140.5 RLH).

4.1.3 Titulares de derechos preferentes anteriores, información de cargas extinguidas o aminoradas

Cuando de la certificación obtenida se aprecie por el LAJ competente que existen cargas preferentes anotadas con anterioridad a la del ejecutante, éste dirigirá oficio a los titulares y al ejecutante para que informen sobre los mismos. Cuando declaren su subsistencia, si hay acuerdo sobre las cantidades entre ambos, a instancia del ejecutante se librarán los mandamientos que correspondan al registro competente en atención al art 144 LH. En caso de haber disconformidad, se convoca una vista que se celebra antes de tres días, que se resuelve por auto sin recurso antes de cinco días. Si tras 10 días de la notificación a los acreedores y ejecutado no hubiera respuesta, se entiende que las cargas están actualizadas conforme al título inscrito en el registro (art. 657 LEC).

En cualquier caso, debe recordarse que el acreedor que estime que le corresponde un derecho a que su crédito sea satisfecho con preferencia al del acreedor ejecutante podrá interponer **demanda de tercería de mejor derecho**, a la que habrá de acompañarse un principio de prueba del crédito (art. 614.1 LEC) con el límite de que se haya procedido a entregar el remate al ejecutante, o en caso de haber adquirido éste los bienes haya sido aprobado el decreto de adjudicación y adquirido la titularidad (art. 615 LEC).

4.1.4 Titulares de derechos inscritos posteriores

A los titulares de derechos inscritos posteriores que aparezcan en la certificación de registro se les notificará por el registrador la existencia del procedimiento en el domicilio

que conste. A los que resulten inscritos con posterioridad a la expedición de la certificación, en cambio, el registrador no tendrá obligación de notificarles, pero si éstos le acreditan al LAJ encargado del procedimiento su derecho, se les dará intervención en el avalúo (art. 659 LEC).

Todos los titulares de derechos inscritos podrán dejar constancia de un domicilio y de un correo electrónico en el registro para poder ser notificados a través de ambos de forma cumulativa en caso de ejecución (art.660 LEC). Si fuera practicada la notificación y devuelta sin efecto, o si no existe domicilio alguno, se insertará en el BOE.

4.1.5 Comunicación de la ejecución a los poseedores de hecho

Cuando en el procedimiento conste que el bien está poseído por cualquiera que no sea el ejecutado, se le notificará al mismo el procedimiento. Esto lo puede hacer el procurador de la parte ejecutante si así lo solicita al LAJ, o, atendiendo a las circunstancias, el propio LAJ.

En el portal de subastas debe constar la situación posesoria. El propio ejecutante, antes del anuncio de la subasta, puede pedir al tribunal, cuando existan poseedores de hecho, que declare su derecho a permanecer o no una vez que se haya vendido el bien en la subasta.

Atendiendo a los títulos que posean, se declarará por auto si tienen o no derecho a permanecer, sin que quepa recurso contra el mismo, dejando al margen, para el caso de tener derecho a poder permanecer en su posesión, las posibles acciones para el desalojo que al adquirente le correspondan. En cualquier caso, todas estas circunstancias constarán en la publicidad del portal de subastas (art. 661 LEC).

Cuando el tribunal haya declarado que no tienen derecho a permanecer los que poseían de hecho, el adquirente puede solicitar el **lanzamiento inmediato**, y aun no habiendo sido declarado previamente, dispone de la posibilidad de instar directamente en el propio procedimiento de ejecución, sin tener que instar un nuevo procedimiento, a que se declare el derecho a permanecer o se señale el lanzamiento para que se le ponga en posesión del bien conforme al procedimiento establecido en el art 675.3 LEC.

Un bien inmueble que vaya a ser subastado y que **consten inquilinos con un contrato de alquiler** es algo a tener en cuenta en atención a varias cosas. Principalmente que el

alquiler no conste inscrito en el registro con anterioridad al gravamen por el que se despacha ejecución. Y es que quien se adjudica el inmueble, si constare inscrito el alquiler, sabe que deberá soportar a los inquilinos. Respecto al tiempo, va a depender según la ley bajo la que haya sido suscrito el arrendamiento. Si es después de la ley 4/2013, de 4 de junio, de flexibilización del mercado de alquiler de viviendas, no tendrá mayor problema. Con las **rentas antiguas la cosa cambia**, y quien adquiera se puede encontrar con **la imposibilidad de lanzar al inquilino**. Para el resto de los casos de alquileres realizados no inscritos, o inscritos con posterioridad al gravamen que ejecuta, no tendrá mayor problema.

Igualmente hay que tener en cuenta el tipo de bien inmueble. No es lo mismo un alquiler sobre una finca rústica que un alquiler de local de negocio. En cualquier caso, antes de pujar sobre cualquier finca con contrato de arrendamiento en vigor **es necesario un estudio pormenorizado del caso concreto**, que por amplitud de posibilidades no voy a tratar ya que excede de los objetivos de este trabajo.

4.1.6 Tercer poseedor

Se considera tercer poseedor a aquel que haya adquirido en otro procedimiento la propiedad o nuda propiedad, usufructo o dominio útil, de un bien inmueble que constare en el registro su embargo, o consignado el procedimiento de apremio.

El tercer poseedor podrá pedir, antes de que se haya adjudicado el BI, que se acuerde por el LAJ competente que se le exhiban los autos en la oficina judicial sin que se suspenda el procedimiento. Igualmente podrá liberar el bien antes de la aprobación del remate o adjudicación del acreedor, haciendo pago al mismo, de lo que se le deba por todos los conceptos (principal, intereses y costas), de las deudas que aparecieran consignadas en la anotación en la fecha en que aquéllos hubieran inscrito su adquisición. Por tanto, no de las que aparezcan posteriormente (art. 613.3 LEC), y dentro de los límites a que este sujeto el bien (art. 662 LEC).

4.2 Avalúo de los bienes inmuebles en subasta

Para llevar a cabo la valoración de los bienes inmuebles se estará a lo acordado por las partes. A falta de acuerdo, por lo que resulte de la tasación del mismo una vez que el LAJ haya descontado las cargas anotadas, o la minoración de las mismas, que aparezcan en la

certificación del registro con anterioridad al gravamen por el que se despacha la ejecución. Si tras realizar esta operación resultan ser las mismas, iguales o superiores a su valor, se dejará en suspenso la ejecución sobre este bien (art. 666 LEC).

En este caso tendrá que ser uno de los acreedores que tenga una carga preferente inscrita con anterioridad quien proceda a la ejecución.

4.3 Convocatoria de la subasta

El anuncio de la convocatoria será en la misma forma que la expresada para los BM.

El portal de subasta mantendrá comunicación constante y directa a través de los sistemas telemáticos del colegio de registradores con el registro que corresponda para la información pertinente en cuanto a la certificación de dominio y cargas. También se dispondrá de la información catastral de la finca si la misma está identificada en bases gráficas del catastro.

4.3.1 Contenido del anuncio y publicidad de la subasta

En el portal de subastas constará de manera separada el edicto, en cuyo contenido debe aparecer identificación de la finca, datos registrales y catastrales si los tuviera, el avalúo (conforme a lo expresado anteriormente, que servirá de tipo para la subasta), la situación posesoria, si es que consta en el procedimiento, y la posibilidad de visitar el inmueble. Igualmente, siempre aparecerá una cláusula de descarga advirtiendo a todos los licitadores que, por el mero hecho de participar, aceptan la titulación existente, o la inexistencia de la misma, así como la aceptación de la subrogación a los gravámenes anteriores (art. 668 LEC).

En el edicto también constarán las condiciones especiales de la subasta, que suponen la necesidad de consignar el 5% del tipo establecido por el avalúo. Asimismo, la posibilidad de instar por cualquier postor durante el transcurso de la subasta al LAJ para que le permita visitar el inmueble, con la posibilidad de conseguir el deudor hasta un 2% del valor de adjudicación de reducción de lo debido, cuando sea el depositario poseedor o dependa de él. Por último, se hará constar lo mismo que hemos visto en el caso de los BM: que para la reanudación de la subasta cuando haya sido suspendida por un período superior a 15 días, será necesario nuevo anuncio, y petición de información registral como si de una nueva subasta se tratase (art. 669 LEC).

4.4 Desarrollo de la subasta de Bienes Inmuebles

El desarrollo de la subasta es **idéntico al de los muebles**.

Comenzará en día laboral a las 18:00 y terminará a los veinte días a la misma hora, pudiéndose ampliar durante veinticuatro horas más si antes de cada hora se realizan pujas. Una vez iniciada la subasta, para realizar la primera puja debemos consignar el cinco por ciento.

4.4.1 Aprobación del remate en atención al tipo para las Subastas de Bienes Inmuebles

Una vez concluida la subasta, y en atención al porcentaje de la puja más alta respecto al avalúo del bien inmueble subastado que servirá de tipo, se pueden dar los siguientes casos:

4.4.1.1 Mejor postura igual o superior al 70%

Si la mejor postura es igual o superior al setenta por ciento del avalúo, el LAJ decretará en el mismo día, o al siguiente desde el cierre, la aprobación del remate en favor de aquel postor. **A diferencia de los BM**, donde disponía de diez días para consignar la diferencia, en el caso de los BI dispondrá de **cuarenta días** para consignar la diferencia entre lo consignado para licitar y el resto del remate (art. 670.1 LEC).

Cuando sea el ejecutante el que realice la conducta anteriormente descrita, se aprobará el remate a su favor y se descontará el precio del remate de la cantidad que se deba por todos los conceptos. Si fuera mayor lo obtenido que la deuda, el ejecutante consignará el resto. Aunque la LEC en este caso no dice nada del tiempo de que dispone, una vez notificada la liquidación por el LAJ se debe entender que dispone del mismo tiempo, esto es, de cuarenta días (art. 670.2 LEC).

4.4.1.2 Posturas superiores al 70% con pago aplazado

Dice el tercer apartado del artículo 670 LEC que si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se hará saber al ejecutante, quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciera uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

Lo primero a tener en cuenta es que todas las posturas superiores deben ofrecer pagar a plazos. Si hay una superior que ofrezca pago íntegro, se prefiere ésta y se estaría en el caso del 670.1 LEC. Por otro lado, el ejecutante tiene el derecho ante ésta de adjudicarse el bien por el setenta por ciento del avalúo.

Como en el caso del art 650 LEC (BM), el legislador da la posibilidad al rematante de pagar el precio del remate a plazos, pero nada dice de cómo tienen que ser dichos plazos. Sólo que tiene que prestar garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, pero nada sobre si es sobre el total del precio o si podría ser sobre una parte. O incluso si cabría que dichas garantías se constituyeran sobre el propio bien subastado, y en tal caso, que ocurriría llegado el incumplimiento para este último caso. Según Díez-Picazo Giménez & Gascón Inchausti (2015, p. 2504):

“Debe entenderse que el rematante incumple una de las obligaciones esenciales para que el remate con pago aplazado pueda desplegar sus efectos. En consecuencia, el tribunal habrá de dar el remate por resuelto y la subasta se considerará quebrada, en los términos del artículo 653.1 LEC, que prevé este desenlace cuando el rematante no consigna el precio en el plazo señalado o cuando «por culpa de ellos dejare de tener efecto la venta». Este segundo inciso acoge, a nuestro juicio, **la falta de cumplimiento de un elemento esencial del negocio** como es **la constitución de las garantías, de modo que el rematante perderá el depósito y la venta quedará resuelta**. Tan es así que el Estado tiene la facultad —rectius, el deber— de volver a subastarla y venderla, sin tener que formalizar de ningún modo adicional especial esa resolución (las negritas son mías)”.

Aunque la nueva redacción de la LEC es detallada en cuanto a la fijación del precio y la persona del postor, **no lo es cuando da la posibilidad de aplazar el pago**. Esta ausencia no debe amparar, bajo el paraguas del artículo 670.3 LEC, fórmulas que fueran contrarias a las más elementales reglas de proporcionalidad. Aunque el legislador no se las ofrezca expresamente, el LAJ debe considerarse investido de las herramientas necesarias para conseguir que la opción que abre el artículo 670.3 LEC **no se torne en perjuicio del acreedor ejecutante**, que es aquél a quien debe beneficiar. De lo contrario, esta modalidad de remate se puede convertir en una modalidad peculiar y leonina de financiación para el rematante, a costa, en buena parte, de ejecutado y de ejecutante (Díez-Picazo Giménez & Gascón Inchausti, 2015).

Tampoco recoge si debe entenderse satisfecho el total del crédito y la imposibilidad de seguir dirigiéndose contra el resto del patrimonio del deudor una vez aprobado el remate

con pago aplazado, o si por el contrario sólo debe entenderse satisfecho lo efectivamente pagado y poder dirigirse contra otros activos del deudor ejecutado.

A todas estas cuestiones dan respuesta, como a continuación sigue, Díez-Picazo Giménez & Gascón Inchausti (2015, p. 2512):

“El remate con pago aplazado es un negocio jurídico en virtud del cual el rematante adquiere la propiedad de la finca subastada y queda obligado a pagar al deudor ejecutado en los plazos y con las condiciones y garantías establecidas en el decreto de aprobación del remate. El acreedor ejecutante tiene derecho a satisfacer su crédito con cargo a las cantidades que periódicamente ingresen en el patrimonio del deudor como consecuencia de los pagos periódicos que vaya realizando el rematante, dado que el crédito del ejecutado frente al rematante se encuentra embargado y afecto a la satisfacción del ejecutante. El crédito del ejecutante se va reduciendo en la medida en que efectivamente se le van haciendo pagos en efectivo a costa del patrimonio del deudor ejecutado. En consecuencia, **no se reduce en el total del precio de adquisición establecido, sino que se va viendo reducido de forma progresiva en las cantidades parciales que se le vayan pagando. El acreedor ejecutante tiene derecho a instar la continuación de la ejecución forzosa respecto de otros bienes del deudor ejecutado a pesar de la aprobación del remate con pago aplazado y a cobrarse con su producto las cantidades adeudadas** (la negrita y el subrayado son míos)”.

4.4.1.3 Mejor postura inferior al 70% (cesión del remate)

Si la mejor postura ofrecida es inferior al setenta por ciento del avalúo, el ejecutado puede llamar a un tercero para que en un plazo de diez días ofrezca pagar una cantidad al menos del setenta por ciento, o que al menos, si es menor, satisfaga por completo el derecho del ejecutante. Si no cediera el remate el ejecutado a un tercero, y antes de cinco días desde la terminación del plazo para la cesión, podrá el ejecutante adjudicarse el bien por el setenta por ciento del valor, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que ésta sea superior al sesenta por ciento del valor para cuando sea vivienda habitual (art. 670.4 LEC), o superior a la mejor postura para vivienda no habitual (DA. 6 LEC).

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, el remate se aprobará en favor de la postura que al menos ofrezca el cincuenta por ciento, o siendo inferior, cubra todos los conceptos por los que se despachó ejecución. Si no fuera posible, el LAJ, atendiendo a las mismas circunstancias que se tuvieron en cuenta para el caso de los BM, podrá

decretar la aprobación del remate, ante el cual, cabrá recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden de ejecución (art. 670.4 LEC).

4.4.1.5 Subastas sin postores (desierta)

Cuando no existan postores o el LAJ considere que la postura más alta realizada no cumple los requisitos mínimos para ser aprobado el remate, la subasta se considerará desierta.

4.4.1.5.1 Vivienda habitual

Si se tratare de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al setenta por ciento del valor por el que el bien hubiese salido a subasta, o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el sesenta por ciento (art. 671 LEC).

4.4.1.5.2 Vivienda no habitual

En las subastas que no hubiere ningún postor que se realicen sobre bienes inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación de los bienes por cantidad igual o superior al cincuenta por ciento de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos (DA. 6 LEC).

4.4.1.6 Testimonio del remate por solicitud de constitución de hipoteca

El derecho del rematante sobre el inmueble subastado puede ser susceptible de ser hipotecado en virtud del artículo 107.12º LH, y cuando el titular de este derecho conforme a lo *ut supra* recogido inste al LAJ para ejercitarlo, éste expedirá directamente testimonio del decreto de aprobación del remate, incluso antes de haber consignado el precio, y hasta que no se notifique dicho testimonio, el plazo para la obligación de pago se suspenderá y se reanudará una vez notificado (art. 670.6 LEC).

4.4.2 Consignación del pago

Una vez que se haya aprobado el remate, y dentro del tiempo establecido que comienza a contar desde la notificación del mismo, el rematante tiene que consignar el precio de la puja por la que resultó designado rematante, restándole la cantidad del cinco por ciento del avalúo que quedó bloqueado a favor de la cuenta de consignación (art. 670.8 LEC).

4.4.3 Decreto de adjudicación, inscripción en el registro y cancelación de cargas

Una vez que el rematante haya consignado lo debido, el LAJ dictará decreto de adjudicación en el que se contendrá que efectivamente el rematante ha consignado el precio, y todo lo necesario para su inscripción en el registro.

A este respecto el testimonio del Decreto de adjudicación es título bastante (art. 134 LH) tanto para su inscripción (art. 673 LEC) como para la cancelación de todas las cargas y gravámenes posteriores (art. 674 LEC). A este respecto es importante tener en cuenta que si el testimonio le es remitido de forma telemática al interesado, deberá prestar atención a que **el mismo venga firmado digitalmente**, ya que si bien la ley otorga el derecho a instar al LAJ a que remita mandamiento del Decreto a los registros correspondientes, **nada dice del tiempo en que debe de hacerlo** (art. 674 LEC), por lo que **en la praxis es preferible inscribir lo antes posible en el registro**, y para esto es necesario, o documento original firmado por el LAJ, o bien que **la copia telemática disponga de firma electrónica**. En otro caso el registrador denegará la inscripción dando un plazo para subsanar.

4.4.4 Destino del precio del remate

El dinero obtenido con el precio del remate se imputará siempre que no sea suficiente para saldar todos los conceptos por los que se despachó ejecución **en la misma forma que para el caso de los BM**. Cuando quede sobrante después de hacer pago de todo lo debido, éste se repartirá entre los acreedores que tenga su derecho inscrito posterior al que ejecuta, y si después de esto quedará remanente, se entregará al ejecutado o tercer poseedor siempre que no se haya ordenado su retención en otra ejecución o concurso (art. 672 LEC).

TÍTULO V: ESPECIALIDADES DE LAS SUBASTAS DE BIENES INMUEBLES

HIPOTECADOS

Los bienes hipotecados tienen unas características concretas en la realización de los mismos cuando se trata de responder por la hipoteca que sobre los mismos se constituyó: efectos de notificación, formalidades necesarias en la constitución de la hipoteca, etc. Interesa lo concerniente a las especialidades concretas que afectan al procedimiento de subasta que hasta ahora hemos visto. Consecuentemente, para todo lo demás se entiende que es de aplicación lo visto para la subasta de bienes inmuebles.

5.1 Especialidades del Inicio del procedimiento de subasta

El anuncio y la publicidad de la subasta se sustancian en la misma forma que el régimen anterior para los BI conforme los artículos 667 y 668 LEC (art 691.2 LEC).

5.1.1 En cuanto a la Hipoteca sobre establecimiento mercantil

Es necesario que el edicto que se publica en el portal AEBOE contenga la sujeción del adquirente a la ley de arrendamientos urbanos, y que acepta, en su caso, el derecho del arrendador a elevar la renta por cesión del contrato.

5.2 Desarrollo de la subasta

Indiferentemente del tipo de bien hipotecado que se esté ejecutando, se desarrollará conforme a lo establecido para la subasta de BI.

5.3 Especialidad de la aplicación del pago del remate

Del precio obtenido, se entregará al ejecutante hipotecario para hacer pago al capital de su crédito, intereses y costas, con el límite de la cobertura hipotecaria. El sobrante, en su caso, se entregará a los posteriores titulares de derechos inscritos, y con el remanente, si es que hubiese, se entregará al propietario del bien hipotecado, siempre que éste no fuera el mismo deudor, en cuyo caso, habrá que estar a que el mismo no se encuentre en una situación de suspensión de pagos, concurso o quiebra (art. 692.1 LEC).

5.4 Especialidades de las subastas sobre los bienes inmuebles hipotecados en concurso

Aunque, como hemos visto, la LEC regula el procedimiento de subasta para bienes inmuebles hipotecados, y salvo las especialidades que hemos visto que se remite a lo establecido a lo largo de la sección para los bienes inmuebles, cuando se trata de bienes afectos a concurso, sin embargo, son muchas las especialidades en el procedimiento de ejecución que hay que tener en cuenta al estar sujetos a la LC.

Siendo imposible –dada la naturaleza y extensión de este trabajo– analizar todos los matices, trataré los pormenores más relevantes a tener en cuenta que difieren de lo establecido en la LEC:

5.4.1 En cuanto al avalúo de los bienes

No es necesario valorar los bienes conforme a lo que establece la LEC. Por tanto, y entre otros, no cabe convenio ni es necesario nombrar perito. Por el contrario, la norma aplicable la encontramos en el art 82 LC, que establece en cuanto a la formación del inventario que:

“La administración concursal elaborará a la mayor brevedad posible un inventario que contendrá la relación y el avalúo de los bienes y derechos del deudor integrados en la masa activa a la fecha de cierre, que será el día anterior al de emisión de su informe. En caso de concurso de persona casada en régimen de gananciales o cualquier otro de comunidad de bienes, se incluirán en el inventario la relación y el avalúo de los bienes y derechos privativos del deudor concursado, así como las de los bienes y derechos gananciales o comunes, con expresa indicación de su carácter.

De cada uno de los bienes y derechos relacionados en el inventario se expresará su naturaleza, características, lugar en que se encuentre y, en su caso, datos de identificación registral. Se indicarán también los gravámenes, trabas y cargas que afecten a estos bienes y derechos, con expresión de su naturaleza y los datos de identificación.

El avalúo de cada uno de los bienes y derechos se realizará con arreglo a su valor de mercado, teniendo en cuenta los derechos, gravámenes o cargas de naturaleza perpetua, temporal o redimible que directamente les afecten e influyan en su valor, así como las garantías reales y las trabas o embargos que garanticen o aseguren deudas no incluidas en la masa pasiva”.

Resulta innecesario proceder a un nuevo avalúo (Muñoz Paredes , 2012, p. 434), y todo esto sin perjuicio de que la administración concursal puede contar con el asesoramiento de expertos para llevar a cabo el valor de los bienes en la formación del inventario anterior (art. 83 LC).

5.4.2 Certificación de cargas y minoración de anteriores subsistentes

Si bien era necesario reducir las cargas anteriores descontándose por el LAJ encargado de la ejecución de la tasación las mismas y todo lo que vimos anteriormente, incluido la subrogación de las mismas por el adquirente, en este caso **todo esto queda sin efecto** como bien explica a este respecto Muñoz Paredes (2012, p. 435) :

“Las cargas anteriores no reales han de "purgarse" por imperativo del art. 149.1.3 LC, saliendo el bien a subasta por su valor íntegro. Queda, en suma, vacía de contenido la disposición del art. 670.5. Paralelamente a la comunicación del Secretario, la LEC (art. 659) a los titulares de derechos que figuren en la certificación de cargas y que aparezcan en asientos posteriores al del derecho del ejecutante, ha de calificarse de estéril, ya que esos titulares posteriores han de usar de su derecho ante el Juez del concurso y cobrarán su crédito, si procede, conforme a la cuantía y clasificación que haya merecido en el concurso, sin que puedan invocar en su favor el art. 672.1 LEC”.

5.4.3 Posición del acreedor ejecutante

Ante la incógnita sobre si el acreedor hipotecario mantiene los privilegios de su posición que establece la regulación de la LEC en cuanto a la no consignación del cinco por ciento para participar en la subasta, o de la posibilidad de ceder el remate o adjudicarse los bienes, debe señalarse que los bienes subastados en liquidación de concurso, por su especialidad establecida en la LC, al igual que hemos visto con el avalúo y la minoración de cargas o subrogación en las anteriores que la LEC establece, **también inciden directamente sobre la figura y privilegios del acreedor ejecutante.**

Los **acreedores concursales no tienen la consideración de ejecutantes** ya que, como dice Caballero García (2014, p. 184), “En el procedimiento de liquidación no nos encontramos ante una ejecución individual sino que se trata de **ejecución colectiva**, por lo que los acreedores no pueden recibir el tratamiento jurídico de los ejecutantes previsto en la LEC (la negrita es mía)”.

La doctrina no es unánime en cuanto quien ostenta la calidad de ejecutante. A este respecto, para algunos autores la ostenta la comunidad de acreedores, lo que en la práctica supone dejar sin efecto esas facultades exorbitantes; para otro sector doctrinal, **con el que estoy más de acuerdo**, la ostenta la **administración concursal**. A este respecto, para Muñoz Paredes (2012, p. 435) carece de sentido reconocerle tales atribuciones (téngase en cuenta la prohibición de adquirir bienes de la masa activa, incluso por subasta, art. 151.1 LC).

En cuanto a la solución que da la jurisprudencia sobre estas cuestiones, como apunta Caballero García (2014, p. 185), mayoritariamente se decanta por el criterio ya apuntado en el auto del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Córdoba de 14 de enero de 2010:

“Por otro lado, en cuanto a la solicitud de aplicación de lo dispuesto en el artículo 647.2 LEC, resulta bastante razonable la argumentación realizada por la entidad de crédito. Sin embargo, hay que tener presente que de admitir la interpretación que realiza la entidad de crédito, cualquier acreedor podría exigir la aplicación de dicho precepto. Bien es cierto **que los titulares de créditos privilegiados se encuentran en una posición especial en cuanto que serán los primeros destinatarios del importe obtenido en la adjudicación, pero no debemos olvidar tres cuestiones:**

- No nos encontramos ante una subasta pública sino ante una licitación dentro de un procedimiento de liquidación concursal y por tanto no resultan directamente aplicables los preceptos de la LEC.

- Incluso en los supuestos en los que pudiera resultar aplicables analógicamente los preceptos de la LEC, nos encontramos **con numerosos problemas dada la especial naturaleza de la ejecución colectiva, frente a la ejecución singular regulada en la LEC.**

- Si aplicamos el estatuto de ejecutante al titular de crédito con privilegio especial, **habría que reconocerles también las facultades previstas en el artículo 647.3 LEC relativas a la cesión de remate a favor de un tercero, lo que no resulta fácilmente conciliable** con el procedimiento de liquidación concursal y el interés general de la masa pasiva.

Por tanto, a tenor de lo expuesto no puede reconocerse a los titulares de créditos privilegiados como ejecutantes con la posición jurídica que le otorga la Ley de Enjuiciamiento Civil. Ahora bien, **razones de operatividad y lógica justifican que al titular del crédito privilegiado anterior en el tiempo, es decir, al primer destinatario del importe obtenido en la adjudicación según el artículo 155.3 párrafo segundo de la Ley Concursal, no tenga que consignar la cantidad exigida para participar la licitación sin que ello implique la consideración de ejecutante en dicho proceso** (las negritas son mías)".

De la misma forma, aunque no se le concede la posibilidad de ceder el remate ni de un derecho de tanteo respecto de la mejor puja al acreedor de un crédito especial privilegiado, **ningún impedimento legal existe** para acordarlo con la administración concursal en el plan de liquidación en base al art 155.4 LC (Caballero García, 2014, p. 186).

TÍTULO VI: OTRAS CUESTIONES IMPORTANTES QUE PUEDEN PLANTEARSE

En último lugar, me parece importante resaltar una cuestión que puede tener relevancia para el caso de haber adquirido un bien en subasta y, al tomar posesión del mismo, observemos que tiene **defectos** o, como la ley apunta, **vicios ocultos**.

Veremos cómo resulta esta cuestión al tratarse de una venta judicial diferente a la que se establece para las ventas entre particulares. Como vimos, la naturaleza jurídica de las subastas judiciales entra en juego, y es necesario advertir que, después de buscar jurisprudencia al respecto, no ha sido posible encontrar ninguna, al menos en las bases de datos a las que he tenido acceso. Por ello, sólo puedo apoyarme en la doctrina para poder dar luz a aspectos tan relevantes como quien es responsable, y si debe responder por dichos defectos o vicios ocultos.

6.1 Saneamiento por vicios ocultos de la cosa adquirida en la subasta judicial forzosa

La regulación normativa que ampara la responsabilidad del vendedor por vicios ocultos se encuentra dentro del Código Civil en los artículos que se ocupan del saneamiento por los defectos o gravámenes ocultos de la cosa vendida (arts. 1484 y ss. CC).

El artículo 1484 CC establece que el vendedor estará obligado al saneamiento por los defectos ocultos que tuviere la cosa vendida, si la hacen impropia para el uso a que se la destina, o si disminuyen de tal modo este uso que, de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido o habría dado menos precio por ella; pero no será responsable de los defectos manifiestos o que estuvieren a la vista, ni tampoco de los que no lo estén, si el comprador es un perito que, por razón de su oficio o profesión, debía fácilmente conocerlos.

El artículo siguiente (art. 1485 CC) establece la responsabilidad del vendedor aunque ignorase los vicios o defectos, y la extensión de esta responsabilidad, en el artículo 1486 CC, cuando establece que el comprador podrá optar entre desistir del contrato, abonándosele los gastos que pagó, o rebajar una cantidad proporcional del precio, a juicio de peritos. Si el vendedor conocía los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida y no los manifestó al comprador, tendrá éste la misma opción y además se le indemnizará de los daños y perjuicios, si optare por la rescisión.

Es el artículo 1487 CC el que establece la obligación de restituir el precio más daños y perjuicios por pérdida de la cosa a causa de los vicios, según si conocía o no su existencia, y el artículo 1488 CC la responsabilidad del vendedor por pérdida de la cosa por vicios ocultos aun siendo culpa del comprador por caso fortuito, descontando el valor de la cosa al momento de la pérdida excepto si se prueba el dolo del vendedor.

Después de establecer el régimen de responsabilidad para el caso de las ventas judiciales, tenemos que irnos al artículo 1489 CC que recoge que en las ventas judiciales nunca habrá lugar a la responsabilidad por daños y perjuicios; pero sí a todo lo demás dispuesto en los artículos anteriores.

Por tanto, si el Código Civil nos está diciendo que sólo lo previsto para el saneamiento pero nunca para daños y perjuicios, el adquirente en subasta tendrá derecho a ejercitar la **acción redhibitoria**, y la **cuanti minoris** hasta donde permiten los artículos 1486 y 1488 CC (Luque Torres, 1999, p. 354). La explicación que dan algunos autores es por no existir nunca dolo por parte del vendedor, ya que no vende voluntariamente sino de forma forzosa, aunque

desde mi punto de vista sí que puede existir dolo por parte del vendedor, **sobre todo cuando existe convenio sobre el precio entre deudor ejecutado y ejecutante, o cuando siendo nombrado depositario interfiere en la peritación.** En cualquier caso, donde siempre van a existir la posibilidad de reclamar daños y perjuicios será en las subastas voluntarias.

Para llevar a la práctica estas reclamaciones en el procedimiento de subasta entiendo que disponemos de **seis meses** desde la entrega de la cosa, según establece el artículo 1490 CC. En el caso de las subastas, se entiende desde que el rematante tiene la posibilidad de tomar posesión una vez obtenido el decreto de posesión, y cabe entender que el artículo procesal que da paso dentro de la regulación de la LEC a ir al procedimiento que corresponda lo encontramos en el 698.1: **Cualquier reclamación que el deudor, el tercer poseedor y cualquier interesado puedan formular y que no se halle comprendida en los artículos anteriores,** incluso las que versen sobre nulidad del título o sobre el vencimiento, certeza, extinción o cuantía de la deuda, se ventilarán en el juicio que corresponda, sin producir nunca el efecto de suspender ni entorpecer el procedimiento que se establece en el presente capítulo.

De mayor importancia es lo que se establece en el siguiente apartado: al tiempo de formular la reclamación a que se refiere el apartado anterior, o durante el curso del juicio a que diere lugar, **podrá solicitarse que se asegure la efectividad de la sentencia que se dicte en el mismo, con retención del todo o de una parte de la cantidad que, por el procedimiento que se regula en este capítulo, deba entregarse al acreedor.**

El tribunal, mediante providencia, decretará esta retención en vista de los documentos que se presenten, si estima bastantes las razones que se aleguen. Si el que solicitase la retención no tuviera solvencia notoria y suficiente, el tribunal deberá exigirle previa y bastante garantía para responder de los intereses de demora y del resarcimiento de cualesquiera otros daños y perjuicios que puedan ocasionarse al acreedor.

En consecuencia, **es posible reclamar el saneamiento por vicios ocultos de la cosa, dentro de los seis meses siguientes a la puesta en posesión de los bienes adquiridos y se puede solicitar la retención de la entrega del precio al acreedor ejecutante.**

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA

ADJUDICACIÓN

DE UN BIEN EN SUBASTA

TÍTULO I. REQUISITOS PARA LICITAR

1.1 Personas que pueden actuar como licitadores

Pueden licitar cualquier persona con capacidad de obrar y contratar, sin perjuicio de las especialidades para los ejecutantes licitadores del art.647 LEC.

1.2 Alta en el sistema y funcionamiento

Para darse de alta en el portal de subastas es necesario disponer de certificado y firma digital debidamente instalados en el dispositivo que use. Los requisitos técnicos para obtenerlo y la forma de hacerlo están en la siguiente dirección <http://www.cert.fnmt.es/certificados>, o bien con DNI electrónico y lector de chip, instalando el software y los certificados raíz necesarios descargados de la siguiente dirección <https://www.dnielectronico.es/PortalDNIe/>.

Una vez se dispone de lo anterior, se tiene que acceder al portal a través de la siguiente dirección <https://subastas.boe.es/> y comenzar con el proceso de registro.

Toda la información detallada del procedimiento de alta y funcionamiento la encontramos en el manual de usuario dentro de la pestaña ayuda.



TÍTULO II: SUPUESTO PRÁCTICO SOBRE LA ADQUISICIÓN EN SUBASTA JUDICIAL ELECTRÓNICA DE BIENES MUEBLES -VEHÍCULOS A MOTOR-

A continuación mostraré como se realiza un trámite completo desde el anuncio de la subasta hasta la efectiva puesta en posesión de los bienes adquiridos en un procedimiento de ejecución seguido contra una persona jurídica cuyo ejecutante es el FOGASA ante el impago de salarios.

2.1 Inicio del procedimiento: información del portal de subastas

Iniciada la subasta, después de haber consignado el cinco por ciento y aceptado las condiciones, e indicando que actuamos en nombre propio, accedemos a la subasta y se descarga desde el portal el edicto que a continuación se muestra (omito los datos personales y del procedimiento):

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN DE UN BIEN EN SUBASTA

2.1.1 Edicto

 <p>ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA</p>  <p>ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA</p>	<p>XDO. DO SOCIAL N. 3 LUGO</p> <p>ARMANDO OBRAN S/M EDIFICIO NUEVO DE LOS JUJGADOS DE LUGO TÉLF: 982295799-90-81 FAX: 982-294788</p> <p>RE: NIF: 27029 46 4 2915 0000302 A31380</p> <p>ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000 [REDACTED] Procedimiento de origen: DESPIDO/CEDE EN GENERAL 0000 [REDACTED]</p> <p>EJECUTANTE/RA [REDACTED] PROCURADOR [REDACTED] ABOGADO: [REDACTED] GRADO SOCIAL: [REDACTED]</p> <p>EJECUTADO, [REDACTED] FONDO DE GARANTIA SALARIAL PROCURADOR [REDACTED] ABOGADO: [REDACTED] GRADO SOCIAL: [REDACTED]</p> <p style="text-align: center;">EDICTO</p> <p>Que en este XDO. DO SOCIAL N. 3 se tramita EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000 [REDACTED] a instancia de [REDACTED], contra [REDACTED], en el que por resolución de fecha 25 de febrero de 2016 se ha acordado sacar a pública subasta, los vehículos que más abajo se dirán, acordándose que se lleve a cabo de forma electrónica en el Portal de Subastas tal y como establece el artículo 644 de la LEC, con las condiciones siguientes:</p> <p>PRIMERO.- Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos: 1.º Identificarse de forma suficiente; 2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta; 3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras.</p> <p>SEGUNDO.- El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna.</p> <p>TERCERO.- Solo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Secretario judicial responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponderá al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.</p>
---	--

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN DE UN BIEN EN SUBASTA



CUARTO.- La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

2.ª La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identificará de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiere, podrán, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el Secretario judicial por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor deberá también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Serán admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN DE UN BIEN EN SUBASTA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

QUINTO.- La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el Secretario judicial tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Secretario judicial información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del Secretario judicial, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el Secretario judicial dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

SEXTO.- Cuando la mejor postura sea igual o superior al 50 por ciento del avalúo, el Secretario judicial mediante decreto, en el mismo día o en el siguiente al del cierre de la subasta, aprobará el remate en favor del mejor postor. El rematante habrá de consignar el importe de dicha postura, menos el del depósito, en el plazo de diez días desde la notificación del decreto y, realizada esta consignación, se le pondrá en posesión de los bienes.

2. Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura, igual o superior al 50 por 100 del avalúo, aprobado el remate, se procederá por el Secretario Judicial a la liquidación de lo que se deba por principal e intereses, y notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere, en el plazo de diez días, a resultas de la liquidación de costas.

3. Si sólo se hicieren posturas superiores al 50 por 100 del avalúo pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio alzado, se harán saber al ejecutante, que, en los cinco días siguientes, podrá pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del avalúo. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas.

4. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 50 por ciento del avalúo, podrá el ejecutante, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 50 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN DE UN BIEN EN SUBASTA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN DE JUSTITIA

Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación de los bienes por la mitad de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 30 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el Secretario judicial responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. En este último caso, contra el decreto que apruebe el remate cabe recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución.

Cuando el Secretario judicial deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente.

5. Si por la cuantía de la puja el ejecutado o el ejecutante pudieran ejercitar las facultades que les conceden los apartados 3 y 4 de este artículo, el Secretario judicial, una vez transcurridos los plazos indicados, realizará la preceptiva notificación al licitador que hubiera resultado mejor postor o, en su caso, le comunicará que el ejecutado o ejecutante han ejercitado sus respectivas facultades.

6. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación el ejecutante podrá el ejecutado liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el Secretario judicial acordará mediante decreto la suspensión de la subasta o dejar sin efecto la misma, y lo comunicará inmediatamente en ambos casos al Portal de Subastas.

7. Aprobado el remate y consignada, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, dándose conocimiento de tal acto, igualmente, al Portal de Subastas.

SÉPTIMO.- Todo licitador acepta como bastante la titulación existente o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 650.

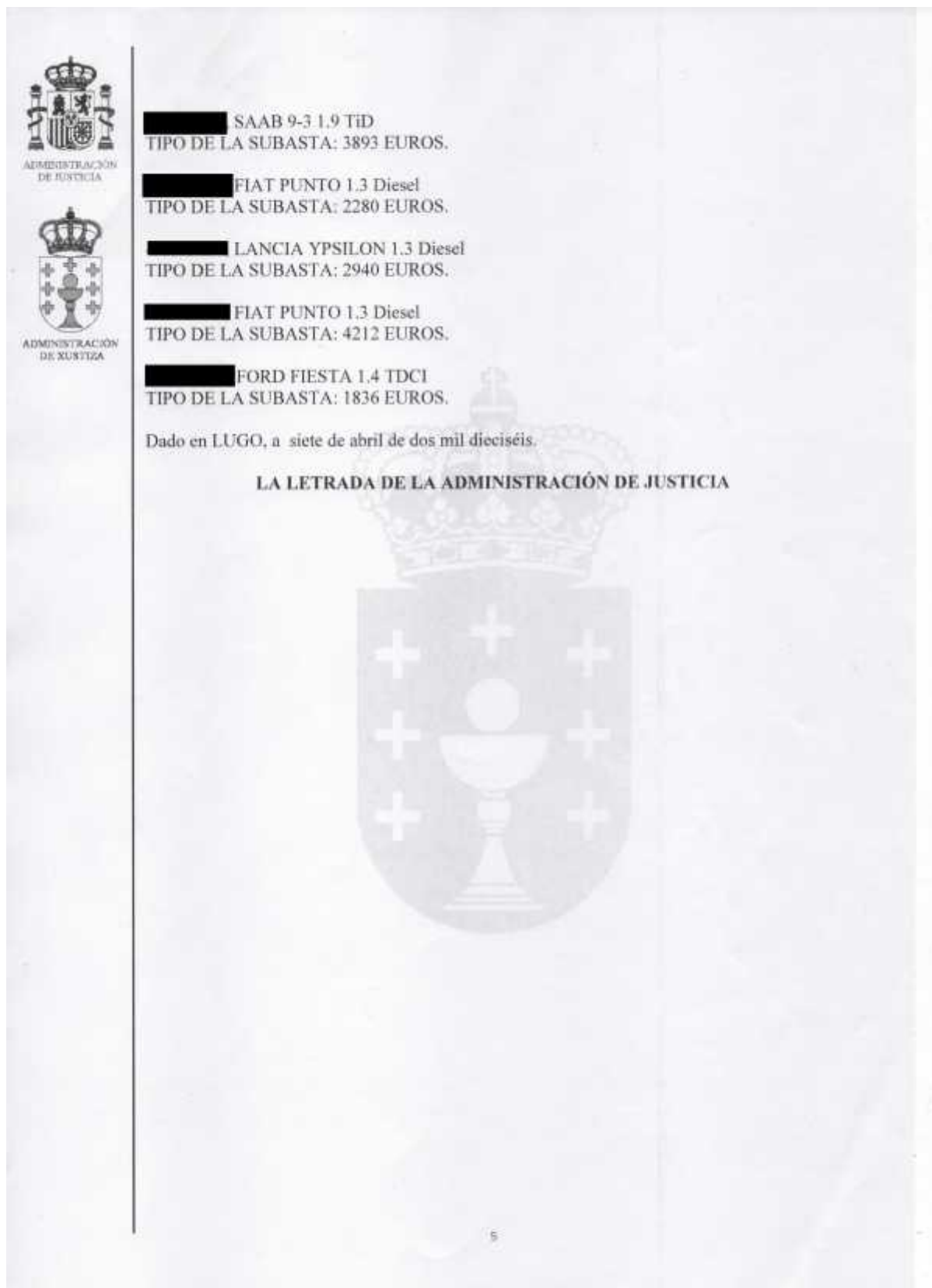
BIENES QUE SE SACAN A SUBASTA (CADA UNO POR SEPARADO) Y VALOR:

VEHÍCULOS MATRÍCULAS:

- [REDACTED] FIAT DUCATO 2.3D
TIPO DE LA SUBASTA: 1853 EUROS.

- [REDACTED] FIAT DUCATO 2.3D
TIPO DE LA SUBASTA: 2180 EUROS.

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA



Como podemos observar, estos bienes muebles pertenecen a aquella categoría a los que se **les aplica las especialidades de los bienes inmuebles** por ser susceptibles de inscripción en el Registro de Bienes Muebles. Se puede observar como **los porcentajes que se aplican son**

para los bienes muebles, aunque como dijimos se deberían aplicar los de los inmuebles. En todo caso, cuando el edicto así lo recoge, se estará a lo que en él se suscriba. Se entiende que ha existido un plazo para que tanto ejecutado como ejecutante aleguen lo que a su derecho interese.

2.1.2 Avalúo de los bienes y tasación

Podemos observar el avalúo en la última página, que se corresponde con la tasación que veremos a continuación. En este caso, al coincidir, hay que entender que no se ha realizado ninguna minoración de cargas (no existen cargas anteriores; si las hubiere, deberían constar y apreciarse la devaluación realizada por el LAJ).

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA

92

taxo
Valoración

San Andrés 143, 3º A-B, C.P. 15003 Coruña
Tfno. 902 100 854 Fax 902 946 478
TAXOGALICIA@TINSA.ES

ANEJO DEL INFORME

Ntra ref: 551/LU/215 C
Ejecución de Títulos Judiciales: 105 / 2015
Juzgado: Lugo - 3 - Social.

Valor Venal FIAT PUNTO	Datos del vehículo
Titular:	[REDACTED]
Tipo de vehículo:	Turismo [REDACTED]
Marca y Modelo:	Fiat Punto 1.3 Diesel [REDACTED]
Matrícula:	[REDACTED]
Fecha 1ª Matriculación:	24/04/2006
Valor Venal vehículo fecha de encargo (27/11/2015)	2.280,00 €

Valor Venal LANCIA YPSILON	Datos del vehículo
Titular:	[REDACTED]
Tipo de vehículo:	Turismo
Marca y Modelo:	Lancia Ypsilon 1.3 Diesel
Matrícula:	[REDACTED]
Fecha 1ª Matriculación:	29/11/2007
Valor Venal vehículo fecha de encargo (27/11/2015)	2.940,00 €

Valor Venal FIAT PUNTO	Datos del vehículo
Titular:	[REDACTED]
Tipo de vehículo:	Turismo [REDACTED]
Marca y Modelo:	Fiat Punto 1.3 Diesel [REDACTED]
Matrícula:	[REDACTED]
Fecha 1ª Matriculación:	29/11/2010
Valor Venal vehículo fecha de encargo (27/11/2015)	4.212,00 €

Valor Venal FORD FIESTA	Datos del vehículo
Titular:	[REDACTED]
Tipo de vehículo:	Turismo/Industrial VAN
Marca y Modelo:	Ford Fiesta 1.4 TDCI
Matrícula:	[REDACTED]
Fecha 1ª Matriculación:	20/07/2005
Valor Venal vehículo fecha de encargo (27/11/2015)	1.896,00 €

Página 3 de 3

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA

93

taxo
Valoración

San Andrés 143, 3º A-B, C.P. 15003 Coruña
Tfno. 902 100 654 Fax 902 948 479
TAXOGALICIA@TINSA.ES

ANEJO DEL INFORME

Ntra ref: 551/LU/215 C
Ejecución de Títulos Judiciales: 105 / 2015
Juzgado: Lugo - 3 - Social.

Observaciones:

Fecha de tasación: fecha de encargo 24/11/2015.

El presente informe de valoración se realiza por estimación (sin perjuicio de posterior modificación o ampliación), en base a los datos obtenidos de la documentación aportada por el juzgado de referencia, en la que sólo se indican marcas y modelos genéricos, desconociéndose el kilometraje, tipo y extras de los mismos. Si bien ante la escasez de información se valoran por prudencia valorativa.

Se estima que los vehículos se encuentran en buen estado, en funcionamiento y con las revisiones correspondientes realizadas.

Detalle de cálculos:

Valor Venal FIAT DUCATO	Datos del vehículo
Titular:	██████████
Tipo de vehículo:	Vehículo industrial/Furgón
Marca y Modelo:	Fiat Ducato 2.3D
Matrícula:	██████████
Fecha 1ª Matriculación:	03/12/2.002
Valor Venal vehículo fecha de encargo (27/11/2015)	1.853,00 €

Valor Venal FIAT DUCATO	Datos del vehículo
Titular:	██████████
Tipo de vehículo:	Vehículo industrial/Furgón
Marca y Modelo:	Fiat Ducato 2.3D
Matrícula:	██████████
Fecha 1ª Matriculación:	19/12/2003
Valor Venal vehículo fecha de encargo (27/11/2015)	2.180,00 €

Valor Venal SAAB 9-3	Datos del vehículo
Titular:	██████████
Tipo de vehículo:	Turismo
Marca y Modelo:	Saab 9-3 1.9TD
Matrícula:	██████████
Fecha 1ª Matriculación:	03/11/2005
Valor Venal vehículo fecha de encargo (27/11/2015)	3.893,00 €

Página 2 de 3

Como podemos apreciar, es una **tasación basada por estimación**. Hay que tenerlo en cuenta a la hora de pujar. Consta asimismo el lugar de depósito, como veremos a

continuación, por lo que podemos ponernos en contacto con la autoridad gestora para visitarlo.

2.1.3 Situación posesoria, depositario y precinto

Aunque el edicto no dice nada de la situación posesoria, puede observarse a continuación que los vehículos se encontraban precintados. En el portal constaba el atestado de la policía local sobre el precinto, y en éste tanto el depositario -por lo que se cumple con el requisito aunque no conste en el edicto-, que en este caso era el administrador de la persona jurídica ejecutada, como el lugar. Disponiendo de estos datos nos queda, por tanto, la certificación de dominio y cargas del registro. A continuación veremos el atestado del precinto.

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA

72

CONCELLO DE PONTEVEDRA **POUCÍA LOCAL**

Unidade Leontiz

R/da Alexandra Bóveda s/n (Paseo de Cultura)
36071 Pontevedra
Tel: 986-833-080 986-804-300 Ext. 7713
Fax: 986-197-446
policia.local@pontevedra.es

REGISTRO
Data: 14/11/2015
Número: [REDACTED]

ASUNTO: Precinto de sete vehículos.
("Ejec. de tít. Judiciales [REDACTED]")

Consecuente co solicitado no seu escrito de data 25/09/15, recibido o 6 de novembro, no que interesaban o precinto dos vehículos matrícula:

- 244 [REDACTED] - 506 [REDACTED] - [REDACTED]
- 9 [REDACTED] - 81 [REDACTED] - [REDACTED]
- 0 [REDACTED]

propiedade da entidade [REDACTED] xúntolle as actas orixinais xustificativas dos mesmos, realizados por axentes na mañá do pasado día 13,


Pontevedra, 14/11/2015
O INTENDENTE PPAL. XEFE,

 
Daniel Macerfle Díaz.

S/IJA. SECRETARÍA
XULGADO DO SOCIAL Nº3
LUGO

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA

87

 **POLICÍA LOCAL**

Unidad de Atestados

ACTA XUSTIFICATIVA DO PRECINTO DUN VEHICULO

MARCA	MATRICULA	CLASE	
FORD FIESTA	[REDACTED]	TURISMO	
CIUDADE		DATA	HORA
PONTEVEDRA		13/11/15	09:30:00

Os Axentes, pertencente á unidade indicada, estenden a presente acta para facer constar:
- Que á hora apuntada acudíronse no domicilio da persoa cuxos datos de filiación consígnanse a continuación:

NOME	1º APELIDO	2º APELIDO
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
ENDEREZO (Rúa, Praza, Lugar), Nº		
R [REDACTED] PONTEVEDRA		

Para dar cumprimento ao ordenado no escrito da Autoridade que se apunta:

AUTORIDADE	ESCRITO Nº	DATA DO ESCRITO
XDO. DO SOCIAL Nº 3 DE LUGO	T. JUDICIALES [REDACTED]	25/09/15

Transcrito pola:

XEFATURA DE TRAFICO DE:	ESCRITO Nº	DATA DO ESCRITO

No que se dispón procédase ao precinto do vehículo cuxa matrícula queda arriba indicada, propiedade da persoa antes citada; e estando presente o mesmo así como as testemuñas maiores de idade:

D.Dª	D.Dª
ENDEREZO	ENDEREZO
D.N.I.	D.N.I.




Notificaselle o acordo da expresada Autoridade trasladándose acto seguido ao lugar onde quedará o vehículo precintado:


Depositado: [REDACTED] 005 - PONTEVEDRA

E acudidos no devandito lugar procédese a cumprimentar o ordenado precintando o vehículo da forma seguinte:
- Colocación dun cartel no que se lea a palabra "PRECINTO" situado en:
PUERTA DELANTERA IZQUIERDA (ACCESO CONDUCTOR)

Sendo advertido o propietario do citado vehículo da responsabilidade en que incorre en caso de acharse os indicados precintos violentados ou rotos, até tanto non o ordene a Autoridade competente; salvo caso de forza maior, como son: incendio, inundación, etc, do que dará conta inmediata á Autoridade que o precintou.
E para que conste, esténdese a presente acta, que asinan en unión da forza actuante, todos os que na mesma figuran, despois de lelo e achalo conforme no lugar e a data indicados.

Os Axentes, O Interesado As testemuñas

nº221150 e 221107 1512267C  **COPIA**

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA



Unidad de Atestados

ACTA XUSTIFICATIVA DO PRECINTO DUN VEHICULO

MARCA	MATRICULA	CLASE	
LANCIA YPSILON	[REDACTED]	TURISMO	
CIUDADE		DATA	HORA
PONTEVEDRA		13/11/15	10:00:00

Os Axentes, pertencente á unidade indicada, estenden a presente acta para facer constar:
- Que á hora apuntada acudíronse no domicilio da persoa cuxos datos de filiación consignáanse a continuación:

NOME	1º APELIDO	2º APELIDO
[REDACTED]	D [REDACTED]	C [REDACTED]
ENDEREZO (Rúa, Praza, Lugar), Nº		
RÚA [REDACTED]	C.P- 36005	PONTEVEDRA

Para dar cumprimento ao ordenado no escrito da Autoridade que se apunta:

AUTORIDADE	ESCRITO Nº	DATA DO ESCRITO
XDO. DO SOCIAL Nº 3 DE LUGO	T. JUDICIALES [REDACTED] 5	25/09/15

Transcrito pola:

XEFATURA DE TRAFICO DE:	ESCRITO Nº	DATA DO ESCRITO

No que se dispón procédase ao precinto do vehículo cuxa matrícula queda arriba indicada, propiedade da persoa antes citada; e estando presente o mesmo así como as testemuñas maiores de idade:

D.Dª	D.Dª
ENDEREZO	ENDEREZO
D.N.I.	D.N.I.

Notifícaselle o acordo da expresada Autoridade trasladándose acto seguido ao lugar onde quedará o vehículo precintado:

Depositado: [REDACTED]	PONTEVEDRA
------------------------	------------

E acudidos no devandito lugar procédese a cumprimentar o ordenado precintando o vehículo da forma seguinte:

- Colocación dun cartel no que se lea a palabra "PRECINTO" situado en:
PUERTA DELANTERA IZQUIERDA (ACCESO CONDUCTOR)

Sendo advertido o propietario do citado vehículo da responsabilidade en que incorre en caso de acharse os indicados precintos violentados ou rotos, até tanto non o ordene a Autoridade competente; salvo caso de forza maior, como son: incendio, inundación, etc, do que dará conta inmediata á Autoridade que o precintou.

E para que conste, esténdese a presente acta, que asinan en unión de forza actuante, todos os que na mesma figuran, despois de lido e achalo conforme no lugar e a data indicados.

Os Axentes,


nº:221150 e-221107

O Interesado


15122267C

As testemuñas

2.1.4 Certificación de dominio y cargas

En este supuesto, aunque no constaba la propia certificación, el portal señalaba que los vehículos no tenían cargas. Ante esto, y si queremos tener mayor seguridad, podemos pedir una **nota simple** de forma telemática o presencial en cualquier registro mercantil, que es donde se encuentra normalmente el RBM, o solicitar la información a la propia autoridad gestora, que en cualquier caso tiene que disponer de la misma.

Las cargas también constan en el Registro de la Dirección General de Tráfico. Se puede solicitar una hoja de antecedentes a través de la sede electrónica de la DGT <http://www.dgt.es/es/acceso-jvirtual-sede.shtml>. Como disponemos de certificado digital, se realiza de forma inmediata. Es necesario tener la consola java actualizada en nuestro dispositivo y el navegador optimizado para pagar la tasa de 8.30 euros, y descargarlo de forma instantánea.

Los antecedentes nos van a dar mucha información extra sobre los vehículos, sobre todo en el caso en que las tasaciones sean estimativas y no podamos visitar *in situ* el vehículo. Entre otras, podemos saber todas las ITV que ha pasado y si fueron favorables o no, si esta dado de baja temporal, los titulares que ha tenido el vehículo, aseguradoras y vigencia, etc.

2.2 Desarrollo de la subasta, pujas y cierre de subasta

Teniendo en cuenta toda la información actual, seguimos la subasta. Lo normal es que el resto de licitadores comiencen a pujar el último día y en las últimas horas. En este caso pujamos por cuatro de los vehículos. La subasta duró unas cinco horas, terminando con la misma con dos de los lotes con una puja más alta a nuestro favor por un importe igual al cincuenta por ciento y otra por debajo del cincuenta, de lo que se dio cuenta con el certificado de cierre y los certificados de puja más alta que se muestran a continuación:

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA

 MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA	CENTRO GESTOR AGENCIA ESTATAL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO
--	---

CERTIFICACIÓN DE CIERRE DE SUBASTA EN EL PORTAL DE
SUBASTAS ELECTRÓNICAS

SUBASTA SUB-JA-2016-██████████

Cuenta expediente: 2324 0000 64-██████████

Modalidad de subasta: separada por lotes

Evolución de la subasta:

Publicación en BOE: 14/04/2016
Apertura: 16/04/2016 00:00:00 (ISO: 2016-04-16T00:00:00+02:00)
Cierre: 06/05/2016 05:46:58 (ISO: 2016-05-06T05:46:58+02:00)

Resultado de la subasta:

- Lote 1: **FIAT DUCATO 2.3D, MATRICULA 244-██████████**
La subasta del lote concluyó con pujas (puja máxima 930 euros)
- Lote 2: **FIAT DUCATO 2.3D, MATRICULA: 5-██████████**
La subasta del lote concluyó con pujas (puja máxima 1150 euros)
- Lote 3: **TURISMO SAAB9-3 1.9TID, MATRICULA ██████████**
La subasta del lote concluyó con pujas (puja máxima 1800 euros)
- Lote 4: **FIAT PUNTO 1.3 Diesel, MATRICULA 9-██████████**
La subasta del lote concluyó con pujas (puja máxima 1180 euros)
- Lote 5: **TURISMO LANCIA IPSILON 1.3 DIESEL, MATRICULA: ██████████**
La subasta del lote concluyó con pujas (puja máxima 1470 euros)
- Lote 6: **FIAT PUNTO 1.3 DIESEL, MATRICULA 9-██████████**
La subasta del lote concluyó con pujas (puja máxima 2215 euros)
- Lote 7: **TURISMO/INDUSTRIAL VAN FORD FIESTA 1.4 TDCI**
La subasta del lote concluyó con pujas (puja máxima 700 euros)

cas: CERT-SUB-RS-7105088fcd104f0c44970e86a6b3359af8041d05

6 de Mayo de 2016

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA

 <p>MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA</p>	<p>CENTRO GESTOR AGENCIA ESTATAL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO</p>
---	---

**CERTIFICACIÓN DE MEJOR POSTURA A LA CONCLUSIÓN DE
SUBASTA EN EL PORTAL DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS**

Subasta: SUB-JA-2016-10639 (Lote: 5)

AUTORIDAD GESTORA:

Identificador: 2702844003
Nombre: Juzgado Social 3
Dirección: C/ Armando Durán S/N S/N
Localidad: Lugo
Provincia: Lugo
Código Postal: 27002
Teléfono: 982294791
Correo electrónico: —
Cuentas bancarias: ES5500493569920005001274
2324 [REDACTED] (expediente judicial)

POSTOR:

Nombre: [REDACTED]
NIF/NIE: [REDACTED]
Dirección: [REDACTED]
Localidad: Córdoba
Provincia: Córdoba
Código Postal: 14010
Teléfono: [REDACTED]
Correo electrónico: herapajobe@gmail.com

PUJA:

Importe: 1.470,00 euros

DEPÓSITO CONSTITUIDO:

Importe: 147,00 euros
Cuenta bancaria: ES63012 [REDACTED]
NRC: 9600128047176AD1C77D2B
Titular: [REDACTED]

6 de Mayo de 2016



csv: CERT-SUB-RS-2889056109899571523357e1fb70005a153a9d7ab

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA

 MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA	CENTRO GESTOR AGENCIA ESTATAL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO
--	--

**CERTIFICACIÓN DE MEJOR POSTURA A LA CONCLUSIÓN DE
SUBASTA EN EL PORTAL DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS**

Subasta: SUB-JA-~~2010-10009~~ (Lote: 4)

AUTORIDAD GESTORA:

Identificador: 2702844003
Nombre: Juzgado Social 3
Dirección: C/ Armando Durán S/N S/N
Localidad: Lugo
Provincia: Lugo
Código Postal: 27002
Teléfono: 982294791
Correo electrónico: ---
Cuentas bancarias: ES55004935 [REDACTED]
232 [REDACTED] expediente judicial)

POSTOR:

Nombre: [REDACTED]
NIF/NIE: [REDACTED]
Dirección: [REDACTED]
Localidad: Córdoba
Provincia: Córdoba
Código Postal: [REDACTED]
Teléfono: [REDACTED]
Correo electrónico: [REDACTED]

PUJA:

Importe: 1.180,00 euros

DEPÓSITO CONSTITUIDO:

Importe: 114,00 euros
Cuenta bancaria: ES63 [REDACTED]
NRC: 9600128047124TB0F8E815
Titular: [REDACTED]

5 de Mayo de 2016

car: CERT-SUB-RS-3566ea05a388776da11d4605a8ca2e2997f5a70

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA

 MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA	CENTRO GESTOR AGENCIA ESTATAL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO
--	--

**CERTIFICACIÓN DE MEJOR POSTURA A LA CONCLUSIÓN DE
SUBASTA EN EL PORTAL DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS**

Subasta: SUB-JA-20 [REDACTED] Lote: 7)

AUTORIDAD GESTORA:

Identificador: 2702844003
Nombre: Juzgado Social 3
Dirección: C/ Armando Durán S/N S/N
Localidad: Lugo
Provincia: Lugo
Código Postal: 27002
Teléfono: 982294791
Correo electrónico: —
Cuentas bancarias: ES5500 [REDACTED]
2324 [REDACTED] (expediente judicial)

POSTOR:

Nombre: [REDACTED]
NIF/NIE: [REDACTED]
Dirección: [REDACTED]
Localidad: Córdoba
Provincia: Córdoba
Código Postal: [REDACTED]
Teléfono: [REDACTED]
Correo electrónico: [REDACTED]

PUJA:

Importe: 700,00 euros

DEPÓSITO CONSTITUIDO:

Importe: 91,80 euros
Cuenta bancaria: [REDACTED]
NRC: 9600128047036F8A215336
Titular: [REDACTED]

csv: CERT-SUB-RS-dn-713ae0e4d7deec0d32803e102235f1a5639306ba

6 de Mayo de 2016

2.2.1 Aprobación del Remate, consignación del precio

Una vez cerrada la subasta, la LAJ nos remite el número de cuenta de consignación del remate



PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA

A continuación se aprueba el remate por la LAJ y se nos insta a consignarlo en la cuenta anterior en el plazo de diez días desde que se nos notifica:

 <p>ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA</p>  <p>ADMINISTRACIÓN DE JUSTIZIA</p>	<p>XDO. DO SOCIAL N. 3 LUGO</p> <p>ARMANDO DURAN S/N EDIFICIO NUEVO DE LOS JUZGADOS DE LUGO Tfno: 982294788-90-91 Fax: 982-294788</p> <p>EF</p> <p>NIG: 27028 44 4 2015 0000302 A316AD</p> <p>ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 000 [REDACTED] /2015 Procedimiento de origen: DESPIDO/CESES EN GENERAL [REDACTED]</p> <p>EJECUTANTE: [REDACTED] ABOGADO: [REDACTED] EJECUTADA: EMPRESA [REDACTED]</p> <p style="text-align: center;"><u>DECRETO</u></p> <p>Letrada de la Administración de Justicia D^a MARIA DE LOS ANGELES LOPEZ CARBALLO.</p> <p>En LUGO, a diez de Mayo de dos mil dieciséis.</p> <p style="text-align: center;">ANTECEDENTES DE HECHO</p> <p>PRIMERO.- En el presente procedimiento de EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES [REDACTED] /2015 se han embargado los siguientes vehículos matricula:</p> <table border="0"><tr><td>Lote 1:</td><td>[REDACTED]</td><td>FIAT DUCATO 2.3D</td></tr><tr><td>Lote 2:</td><td>[REDACTED]</td><td>FIAT DUCATO 2.3D</td></tr><tr><td>Lote 3:</td><td>[REDACTED]</td><td>SAAB 9-3 1.9 TiD</td></tr><tr><td>Lote 4:</td><td>[REDACTED]</td><td>FIAT PUNTO 1.3 Diesel</td></tr><tr><td>Lote 5:</td><td>[REDACTED]</td><td>LANCIA YPSILON 1.3 Diesel</td></tr><tr><td>Lote 6:</td><td>[REDACTED]</td><td>FIAT PUNTO 1.3 Diesel</td></tr><tr><td>Lote 7:</td><td>[REDACTED]</td><td>FORD FIESTA 1.4 TDCI</td></tr></table> <p>SEGUNDO.- El valor de tasación de los bienes ha sido de un total de 19.194,00 euros, siendo para cada uno de ellos el siguiente:</p> <table border="0"><tr><td>Lote 1:</td><td>1.853,00 euros</td></tr><tr><td>Lote 2:</td><td>2.180,00 euros</td></tr><tr><td>Lote 3:</td><td>3.893,00 euros</td></tr><tr><td>Lote 4:</td><td>2.280,00 euros</td></tr><tr><td>Lote 5:</td><td>2.940,00 euros</td></tr><tr><td>Lote 6:</td><td>4.212,00 euros</td></tr><tr><td>Lote 7:</td><td>1.836,00 euros</td></tr></table> <p>TERCERO.- En el acto de subasta electrónica la mejor postura fue ofrecida por Don [REDACTED], los vehículos:</p> <table border="0"><tr><td>Lote 1,</td><td>[REDACTED]</td><td>930,00 euros</td></tr><tr><td>Lote 2,</td><td>[REDACTED]</td><td>1.150 euros</td></tr></table>	Lote 1:	[REDACTED]	FIAT DUCATO 2.3D	Lote 2:	[REDACTED]	FIAT DUCATO 2.3D	Lote 3:	[REDACTED]	SAAB 9-3 1.9 TiD	Lote 4:	[REDACTED]	FIAT PUNTO 1.3 Diesel	Lote 5:	[REDACTED]	LANCIA YPSILON 1.3 Diesel	Lote 6:	[REDACTED]	FIAT PUNTO 1.3 Diesel	Lote 7:	[REDACTED]	FORD FIESTA 1.4 TDCI	Lote 1:	1.853,00 euros	Lote 2:	2.180,00 euros	Lote 3:	3.893,00 euros	Lote 4:	2.280,00 euros	Lote 5:	2.940,00 euros	Lote 6:	4.212,00 euros	Lote 7:	1.836,00 euros	Lote 1,	[REDACTED]	930,00 euros	Lote 2,	[REDACTED]	1.150 euros
Lote 1:	[REDACTED]	FIAT DUCATO 2.3D																																								
Lote 2:	[REDACTED]	FIAT DUCATO 2.3D																																								
Lote 3:	[REDACTED]	SAAB 9-3 1.9 TiD																																								
Lote 4:	[REDACTED]	FIAT PUNTO 1.3 Diesel																																								
Lote 5:	[REDACTED]	LANCIA YPSILON 1.3 Diesel																																								
Lote 6:	[REDACTED]	FIAT PUNTO 1.3 Diesel																																								
Lote 7:	[REDACTED]	FORD FIESTA 1.4 TDCI																																								
Lote 1:	1.853,00 euros																																									
Lote 2:	2.180,00 euros																																									
Lote 3:	3.893,00 euros																																									
Lote 4:	2.280,00 euros																																									
Lote 5:	2.940,00 euros																																									
Lote 6:	4.212,00 euros																																									
Lote 7:	1.836,00 euros																																									
Lote 1,	[REDACTED]	930,00 euros																																								
Lote 2,	[REDACTED]	1.150 euros																																								

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Lote 6, [REDACTED] 2.215,00 euros
Y Don [REDACTED] por los vehiculos:
Lote 4, [REDACTED] 1.180,00 euros
Lote 5, [REDACTED] 1.470,00 euros

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- Dispone el artículo 650.1 de la L.E.C., que cuando la mejor postura sea igual o superior al 50 por 100 del avalúo, el/la Letrado de la Administración de Justicia mediante decreto, en el mismo día o en el siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. El rematante habrá de consignar el importe de dicha postura, menos el del depósito, en el plazo de diez días y, realizada esta consignación, se le pondrá en posesión de los bienes.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

- Aprobar el remate de los bienes embargados descritos en el antecedente de hecho primero de esta resolución a favor de [REDACTED], por los vehiculos

matricula:

Lote 1, [REDACTED] 930,00 euros
Lote 2, [REDACTED] 1.150,00 euros
Lote 6, [REDACTED] 2.215,00 euros

Y de [REDACTED] por los vehiculos

matricula:

Lote 4, [REDACTED] 1.180,00 euros
Lote 5, [REDACTED] 1.470,00 euro

- Requerirles para que en el plazo de **DIEZ DÍAS** consignen la diferencia entre lo depositado para tomar parte en la subasta y el precio del remate, apercibiéndole que de no verificarlo perderán las cantidades depositadas, las cuales podrán ser aplicadas a los fines de la ejecución.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que en aplicación del mandato contenido en el artículo 53.2 de la LJS, en el primer escrito o comparecencia ante el órgano judicial, las partes o interesados, y en su caso los profesionales designados, señalarán un domicilio y datos completos para la práctica de actos de comunicación. El domicilio y los datos de localización facilitados con tal fin, **surtirán plenos efectos y las notificaciones en ellos intentadas sin efecto serán válidas** hasta tanto no sean facilitados otros datos alternativos, siendo **carga procesal de las partes** y de sus representantes **mantenerlos actualizados**. Asimismo deberán comunicar los cambios relativos a su número

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

de teléfono, fax, dirección electrónica o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con el Tribunal.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante recurso de reposición a interponer ante quien dicta esta resolución, en el plazo de **TRES DÍAS** hábiles siguientes a su notificación con expresión de la infracción que a juicio del recurrente contiene la misma, sin que la interposición del recurso tenga efectos suspensivos con respecto a la resolución recurrida.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA

2.3 Decreto de Posesión de los bienes

Una vez realizado el pago, la LAJ dictará oficio incluso antes del decreto de adjudicación para que se nos ponga en posesión de los bienes por parte de la policía, ya que tiene que desprecintar los vehículos:

XDO. DO SOCIAL N. 3
LUGO
- ARMANDO BORAM S/D EDIFICIO NUEVO DE LOS JUZGADOS DE LUGO
Tfno: 982294385-90-91
Fax: 982-294388

EF
NIG: 27028 44 4 2015 0000302
A4418U

ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000105 /2015
Procedimiento de origen: DESPIDO/CESES EN GENERAL

EJECUTANTES/Aa [REDACTED]
ABOGADO: [REDACTED]
EJECUTADA: EMPRESA [REDACTED]

DECRETO

LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,
SRA. D^a MARIA DE LOS ANGELES LOPEZ CARRALLO

En LUGO, a veintitres de Mayo de dos mil dieciséis.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En la presente ejecución de títulos judiciales nº 1 [REDACTED]/2015, tramitada frente a la empresa [REDACTED] se sacaron a subasta pública los bienes embargados a la ejecutada.

SEGUNDO.- En fecha 10.05.15 se acordó por decreto, no firme, aprobar el remate de los bienes embargados a favor de [REDACTED] los vehículos matricula: [REDACTED] y a favor de [REDACTED] los vehículos matricula: [REDACTED]

TERCERO.- Consta en las actuaciones que por dichos postores se consignó el total de las cantidades ofrecidas por los bienes descritos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- En virtud de lo dispuesto en el art. 650 y toda vez que consta consignada por los rematantes el importe de las posturas ofrecidas en subasta electrónica dentro del plazo concedido, procede poner en posesión de los mismos los bienes reseñados en el hecho segundo de esta resolución.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO:

Poner en posesión de [REDACTED]
NIF nº [REDACTED] los vehículos matricula: [REDACTED] y
[REDACTED] y de [REDACTED], NIF nº
[REDACTED] los vehículos matricula: [REDACTED]

Oficiase a la Policía Local de Pontevedra a fin de que
hagan entrega a [REDACTED]
[REDACTED] a los citados vehículos.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que en
aplicación del mandato contenido en el artículo 53.2 de la
LJS, en el primer escrito o comparecencia ante el órgano
judicial, las partes o interesados, y en su caso los
profesionales designados, señalarán un domicilio y datos
completos para la práctica de actos de comunicación. El
domicilio y los datos de localización facilitados con tal fin,
surtirán plenos efectos y las notificaciones en ellos
intentadas sin efecto serán válidas hasta tanto no sean
facilitados otros datos alternativos, siendo **carga procesal de
las partes** y de sus representantes **mantenerlos actualizados**.
Asimismo deberán comunicar los cambios relativos a su número
de teléfono, fax, dirección electrónica o similares, siempre
que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de
comunicación con el Tribunal.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante recurso de reposición a
interponer ante quien dicta esta resolución, en el plazo de
TRES DÍAS hábiles siguientes a su notificación con expresión
de la infracción que a juicio del recurrente contiene la
misma, sin que la interposición del recurso tenga efectos
suspensivos con respecto a la resolución recurrida.


LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,


2

Una vez que se acuerda el día con la policía, nos personamos en el lugar del depósito, provistos de la documentación necesaria y de cuanto necesitemos para

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA

retirar los vehículos, que se nos entregan con la documentación y las llaves por el depositario. La policía rompe los precintos y nos entrega copia del desprecinto:

 CONCELLO DE PONTEVEDRA

 POLICÍA LOCAL
ATESTADOS

ACTA XUSTIFICATIVA DO DESPRECINTO DUN VEHÍCULO

MARCA	MATRÍCULA	CLASE	
Ford Focus	[REDACTED]	Turismo	
CIUDADE		DATA	HORA
Pontevedra		23/1/16	16:30

A forza anotada ao marxe, pertencente ás unidades indicadas, estende a presente acta para facer constar:
- Que á hora apuntada acudiron ao domicilio da persoa cuxos datos de filiación consignanse a continuación:

NOME	1er APELIDO	2º APELIDO
Jorge	Rosale	Marques
ENDERZO (Rúa, Praza, Lugar), Nº		
[REDACTED]		

Para dar cumprimento ao ordenado no escrito da Autoridade que se apunta:

AUTORIDADE	ESCRITO Nº	DATA DO ESCRITO
XPO do Seral nº 2 Alca	105/2015	23/1/2016

Transcrito pola:

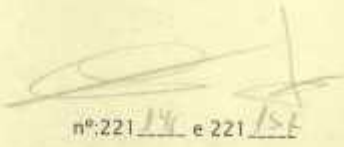


XEFATURA DE TRAFICO DE:	ESCRITO Nº	DATA DO ESCRITO

No que se dispón procédase ao DESPRECINTO do vehículo cuxa matrícula queda arriba indicada, propiedade da persoa antes citada; e estando presente o mesmo así como as testemuñas maiores de idade:

D./Dª [REDACTED]	D./Dª [REDACTED]
ENDERZO [REDACTED]	ENDERZO [REDACTED]
D.N.I. [REDACTED]	D.N.I. [REDACTED]

E para que conste, esténdese a presente acta, que asinan en unión da forza actuante, todos os que na mesma figuran, despois de lelo e achalo conforme no lugar e a data indicados.

Os Axentes, O Interesado As testemuñas

nº: 221 14 e 221 15

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA



POLICÍA LOCAL
ATESTADOS

ACTA XUSTIFICATIVA DO DESPRECINTO DUN VEHICULO

MARCA	MATRICULA	CLASE	
Land Rover	[REDACTED]	[REDACTED]	
CIUDADE		DATA	HORA
Pontevedra		27/07/2011	10:30

A forza anotada ao marxe, pertencente ás unidades indicadas, estende a presente acta para facer constar:
- Que á hora apuntada acudiron ao domicilio da persoa cuxos datos de filiación consignanse a continuación:

NDOME	1er APELIDO	2º APELIDO
J. RUIZ	[REDACTED]	[REDACTED]
ENDEREZO (Rúa, Praza, Lugar), Nº		
[REDACTED]		

Para dar cumprimento ao ordenado no escrito da Autoridade que se apunta:

AUTORIDADE	ESCRITO Nº	DATA DO ESCRITO
[REDACTED]	[REDACTED]	27/07/2011

Transcrito pola:

XEFATURA DE TRAFICO DE:	ESCRITO Nº	DATA DO ESCRITO
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

No que se dispón procédase ao DESPRECINTO do vehículo cuxa matrícula queda arriba indicada, propiedade da persoa antes citada; e estando presente o mesmo así como as testemuñas maiores de idade:

D./Dª [REDACTED]	D./Dª [REDACTED]
ENDEREZO [REDACTED]	ENDEREZO [REDACTED]
D.N.I. [REDACTED]	D.N.I. [REDACTED]

E para que conste, esténdese a presente acta, que asinan en unión da forza actuante, todos os que na mesma figuran, despois de lelo e achalo conforme no lugar e a data indicados.

Os Axentes,

O Interesado

As testemuñas

nº: 221¹⁴⁶ e 221¹⁵⁷

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA

2.4 Decreto de adjudicación

Habiendo tomado posesión de los bienes, y pasado el plazo de impugnación de los trámites anteriores, se dicta decreto de adjudicación no firme:


ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA


ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

XDO. DO SOCIAL N. 3
LUGO

ABOGADO: DURAN S/M EDIFICIO NUEVO DE LOS JUEGADOS DE LUGO
Tfno: 982294788-90-91
Fax: 982-294788

EF

NIG: 27028 44 4 2815 0000302
N69160

ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES [REDACTED] /2015
Procedimiento de origen: DREPIDO/CESE EN GENERAL [REDACTED] /2015

EJECUTANTE: DON [REDACTED]
ABOGADO [REDACTED]
EJECUTADO: EMPRESA [REDACTED]

DECRETO

Letrada de la Administración de Justicia
D^a MARIA DE LOS ANGELES LOPEZ CARBALLO.

En LUGO, a veintisiete de Mayo de dos mil dieciséis.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En EJECUCIÓN DE TITULOS JUDICIALES 0000 [REDACTED] /2015 se acordó por decreto de fecha 10.05.16 aprobar el remate de los bienes subastados a favor de los mejores postores y por las cantidades que a continuación se relacionan:
A favor de [REDACTED] los vehículos matrícula:

Lote 1,	[REDACTED]	930,00 euros
Lote 2,	[REDACTED]	1.150,00 euros
Lote 6,	[REDACTED]	2.215,00 euros

Y de DON [REDACTED] por los vehículos matrícula:

Lote 4,	[REDACTED]	1.180,00 euros
Lote 5,	[REDACTED]	1.470,00 euro

SEGUNDO.- Por decreto de fecha 23.05.16 se acordó poner en posesión de [REDACTED] los citados bienes al constar depositada en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Tribunal, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, ascendiendo el importe obtenido a 6.945,00 euros.

TERCERO.- El decreto de fecha 10.05.16 adquirió firmeza en el día de ayer.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA



ÚNICO.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 670.8 LEC, aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO: Adjudicar los bienes embargados descritos en el antecedente de hecho primero de esta resolución a favor de:

DON [REDACTED]

los vehículos matrícula [REDACTED]

Y de [REDACTED] por los vehículos matrícula [REDACTED] por la suma de 6.945,00 euros, al haberse consignado la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

Firme la presente resolución, hacer entrega a los adjudicatarios de testimonio de la misma que servirá de título bastante para su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que en aplicación del mandato contenido en el artículo 53.2 de la LJS, en el primer escrito o comparecencia ante el órgano judicial, las partes o interesados, y en su caso los profesionales designados, señalarán un domicilio y datos completos para la práctica de actos de comunicación. El domicilio y los datos de localización facilitados con tal fin, surtirán plenos efectos y las notificaciones en ellos intentadas sin efecto serán válidas hasta tanto no sean facilitados otros datos alternativos, siendo **carga procesal de las partes** y de sus representantes **mantenerlos actualizados**. Asimismo deberán comunicar los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección electrónica o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con el Tribunal.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante recurso de reposición a interponer ante quien dicta esta resolución, en el plazo de **TRES DÍAS** hábiles siguientes a su notificación con expresión de la infracción que a juicio del recurrente contiene la misma, sin que la interposición del recurso tenga efectos suspensivos con respecto a la resolución recurrida.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA

Pasado el término para que adquiriera firmeza, se nos remite el Decreto de adjudicación firme, que sirve de título de propiedad. Con este documento de carácter público, podemos realizar todos los trámites necesarios para el cambio de titularidad. Podemos compararlo con la eficacia de un contrato de compraventa, con la diferencia de que es un documento público y por lo tanto revestido de fe pública:

Registro único de expediente:
ITPAJD - [REDACTED]

Fecha de presentación: 21-06-2016
IAC. Y ADMON. PUBL. CORDOBA

XDO. DO SOCIAL N. 3
LUGO

ARMANDO CORAN S/N EDIFICIO NUEVO DE LOS JUZGADOS DE LUGO
Tfco: 982294788-90-91
Fax: 982-294788

EF

NIG: 27028 44 4 2015 0000302
049160

ETJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000 [REDACTED] /2015
Procedimiento de origen: DESPIDO/CESES EN GENERAL 80 [REDACTED] /2015

EJECUTANTE: DON [REDACTED]
ABOGADO: [REDACTED]
EJECUTADO: EMPRESA [REDACTED]

DECRETO

Letrada de la Administración de Justicia
Dª MARIA DE LOS ANGELES LOPEZ CARBALLO.

En LUGO, a veintisiete de Mayo de dos mil dieciséis.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000105/2015 se acordó por decreto de fecha 10.05.16 aprobar el remate de los bienes subastados a favor de los mejores postores y por las cantidades que a continuación se relacionan:
A favor de [REDACTED] ON, los vehículos matriculados:
Lote 1, [REDACTED] 930,00 euros
Lote 2, [REDACTED] 1.150,00 euros
Lote 6, [REDACTED] 2.215,00 euros
Y de [REDACTED] por los vehículos matriculados:
Lote 4, [REDACTED] 1.180,00 euros
Lote 5, [REDACTED] 1.470,00 euro

SEGUNDO.- Por decreto de fecha 23.05.16 se acordó poner en posesión de [REDACTED] los citados bienes al constar depositada en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Tribunal, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, ascendiendo el importe obtenido a 6.945,00 euros.

TERCERO.- El decreto de fecha 10.05.16 adquirió firmeza en el día de ayer.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

C.A.E. electrónico - www.tribunales.es
Verificación: http://sede.tribunales.es



PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN DE UN BIEN EN SUBASTA

Podemos observar cómo está firmado digitalmente. El sello de arriba es la pegatina del pago del impuesto de transmisiones patrimoniales onerosas necesario para poder realizar el cambio de titularidad administrativa en la DGT. A este respecto hay que tener en cuenta que, a diferencia de las compraventas entre particulares, donde existen unos baremos de tasación en atención al tipo de vehículo, **para el caso de la adquisición por subasta pública será el precio del remate**, aunque sea inferior a la tasa que le correspondiere para una compraventa entre particulares.

2.5 Testimonio del Decreto de adjudicación y cancelación de todas las cargas en el Registro de bienes muebles

El último trámite procesal se obtiene con el testimonio del LAJ donde consta el mandamiento al registrador para la cancelación de todas las cargas de los bienes adjudicados en el RBM que corresponda:

XDO. DO SOCIAL N. 3
LUGO

ARMANDO DURAN S.M EDIFICIO NUEVO DE LOS JUZGADOS DE LUGO
TÉLF: 982294789-30-31
FAX: 982-294788

EP

MIG: 2728 AS 4 2015 0000202
040000

EPJ EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000 [redactado] /2015
Procedimiento origen: DESPIDO/CRIME SIN GENERAL. OJD [redactado] /2015
SÓLO DEBIDO

DEMANDANTE: [redactado]
ABOGADO/A: [redactado]

DEMANDADO: [redactado]

MANDAMIENTO

DOÑA MARÍA DE LOS ÁNGELES LÓPEZ CARBALLO, LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL XDO. DO SOCIAL N. 3 DE LUGO

AL SR/SRA. REGISTRO ENCARGADO DEL REGISTRO DE BIENES MUEBLES PROVINCIAL DE PONTEVEDRA;

PARTICIPA Y HACE SABER:

Que en el proceso EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES n.º [redactado] /2015, que se sigue en este Juzgado de lo Social n.º 3 de LUGO, a instancia de [redactado] y con domicilio en [redactado] LUGO, y con un crédito reconocido de 23.118,78 euros de principal, más 4.624,00 euros de interés y costas provisionales, contra la empresa [redactado] con domicilio en Rúa [redactado] PONTEVEDRA, para cubrir un total de 23.118,78 correspondiente a principal, más 4.624,00 euros para intereses y costas provisionales, se ha dictado resolución por la Secretaría Judicial, DOÑA MARÍA DE LOS ÁNGELES LÓPEZ CARBALLO, en fecha 27.05.16, ya firme, cuya copia literal es la siguiente:

DECRETO

Letrada de la Administración de Justicia
D.ª MARIA DE LOS ANGELES LOPEZ CARBALLO.

En LUGO, a veintisiete de Mayo de dos mil dieciséis.

ANTECEDENTES DE HECHO

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA



PRIMERO.- En EJECUCION DE TITULOS JUDICIALES 0000105/2015 se acordó por decreto de fecha 10.05.16 aprobar el remate de los bienes subastados a favor de los mejores postores y por las cantidades que a continuación se relacionan:

A favor de [REDACTED] los vehículos matrícula:

Lote 1, [REDACTED] 930,00 euros
Lote 2, [REDACTED] 1.150,00 euros
Lote 6, [REDACTED] 2.215,00 euros

Y de [REDACTED] por los vehículos matrícula:

Lote 4, [REDACTED] 1.180,00 euros
Lote 5, [REDACTED] 1.470,00 euro

SEGUNDO.- Por decreto de fecha 23.05.16 se acordó poner en posesión de [REDACTED] los citados bienes al constar depositada en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Tribunal, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, ascendiendo el importe obtenido a 6.945,00 euros.

TERCERO.- El decreto de fecha 10.05.16 adquirió firmeza en el día de ayer.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 670.8 LEC, aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO: Adjudicar los bienes embargados descritos en el antecedente de hecho primero de esta resolución a favor de:

[REDACTED] los vehículos matrícula [REDACTED]

Y de DON [REDACTED] por los vehículos matrícula [REDACTED] por la suma de 6.945,00 euros, al haberse consignado la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

Firme la presente resolución, hacer entrega a los adjudicatarios de testimonio de la misma que servirá de título

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN
DE UN BIEN EN SUBASTA



bastante para su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Notifíquese a las partes, haciéndoles saber que en aplicación del mandato contenido en el artículo 53.2 de la LJS, en el primer escrito o comparecencia ante el órgano judicial, las partes o interesados, y en su caso los profesionales designados, señalarán un domicilio y datos completos para la práctica de actos de comunicación. El domicilio y los datos de localización facilitados con tal fin, surtirán plenos efectos y las notificaciones en ellos intentadas sin efecto serán válidas hasta tanto no sean facilitados otros datos alternativos, siendo carga procesal de las partes y de sus representantes mantenerlos actualizados. Asimismo deberán comunicar los cambios relativos a su número de teléfono, fax, dirección electrónica o similares, siempre que estos últimos estén siendo utilizados como instrumentos de comunicación con el Tribunal.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante recurso de reposición a interponer ante quien dicta esta resolución, en el plazo de TRES DÍAS hábiles siguientes a su notificación con expresión de la infracción que a juicio del recurrente contiene la misma, sin que la interposición del recurso tenga efectos suspensivos con respecto a la resolución recurrida.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,

La anterior resolución es ejecutiva.

Y para que por ese Registro de Bienes Muebles se tome nota de lo acordado y se proceda a la CANCELACIÓN DE CARGAS POSTERIORES que afecten a los bienes muebles adjudicados y relacionados en la resolución de fecha 27.05.16, expido el presente en LUGO, a trece de Junio de dos mil dieciséis.

LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA,



ILMO. SR. REGISTRADOR DE BIENES MUEBLES PROVINCIAL DE PONTEVEDRA

PROCEDIMIENTO PARA LA EFECTIVA ADJUDICACIÓN DE UN BIEN EN SUBASTA

Inscrito en el Registro el nuevo dominio, y cancelada la carga por la que se despachó ejecución, así como las cinco posteriores que constaban, los vehículos quedaron al nuevo dominio y libres de cargas, culminándose el procedimiento por completo en lo que respecta a la adquisición de los bienes cuyas pujas fueron del cincuenta por ciento.

Faltaría el último bien, cuya puja fue menor al cincuenta por ciento. Se le dio traslado al ejecutante para que ejerciera los derechos que le corresponden de adjudicarse el bien, que no los llevo a cabo y se nos instó, pasado el trámite, a consignar la aprobación del remate. El vehículo tenía la consideración de comercial, circunstancia que se apreció a posteriori, advirtiendo que suponía un gasto extra volver a pasarlo a turismo, por lo que se optó por no consignar el remate y perder la consignación previa, que en cualquier caso compensaba, por ser el de menor avalúo.

CONCLUSIONES

1. En cuanto al procedimiento actual de subastas judiciales electrónicas en la LEC

I. Como hemos podido observar, las oportunidades que brinda la actual regulación de la institución jurídica de las subastas judiciales electrónicas son muchas con respecto a las presenciales de la regulación posterior. La publicidad es mucho mayor al incorporarse el anuncio al BOE y encontrarse todas unificadas en un solo portal, al que todos los ciudadanos pueden tener acceso, lo que permite una mayor afluencia de ofertas y una mayor oportunidad de obtener satisfacción a los acreedores y deudores que verán aminoradas en mayor proporción sus cargas.

II. Sin embargo, hemos podido apreciar que aún existen muchos aspectos en los que poder mejorar, sobre todo en cuanto a la información que pueden obtener los licitadores de los bienes subastados. Las periciales estimativas, o las subastas con bienes en paradero desconocido, son un foco de incertidumbre para quien se acerca a este tipo de procedimientos con el afán de adjudicarse bienes a un justo precio, y qué duda cabe que repercuten negativamente en el precio del remate, por lo que afectan a los intereses de todas las partes.

III. Los procedimientos para poder obtener información extra con la que suplirla se hacen dificultosos para quienes no están acostumbrados al uso de las nuevas tecnologías y el acceso a través de sedes electrónicas de la Administración. Asimismo, la posibilidad de reclamar después de tomar posesión de la cosa hace necesario el uso de profesionales del Derecho. Si bien se presenta como una desazón para los posibles adjudicatarios, este procedimiento abre las puertas a nuevos profesionales expertos en la materia que den respuesta a las necesidades de este nuevo sistema ante sus usuarios.

IV. De igual modo, la quiebra de la subasta sigue siendo un punto débil que sigue jugando a favor de los que usan argucias jurídicas para defraudar el nuevo sistema, aunque, como he puesto de manifiesto en mi trabajo fin de máster, podría suplirse aportando un índice de pujas con las cantidades y reloj de tiempo, y no sólo la mayor puja como sucede en la actualidad.

V. El portal AEBOE es intuitivo y dispone de apartados de ayuda donde poder obtener información detallada para el alta y el funcionamiento del mismo, pero como he podido observar los conocimientos informáticos del usuario deben ser de nivel medio al tener que disponer de las credenciales digitales necesarias para poder legitimarse ante la aplicación. Tal vez sea éste un punto que debería trabajarse en pos de conseguir una mayor afluencia de licitadores.

2. En cuanto a las subastas de Bienes Muebles

I. Si bien la regulación que ofrece la LEC es detallada, hay que tener en cuenta las particularidades de los tipos mínimos de adjudicación en relación con los bienes muebles que, por ser susceptibles de inscripción, se les aplica la regulación de las subasta para bienes inmuebles. ¡Qué duda cabe que a los licitadores les va interesar que no se aplique! Y ello por la posibilidad de adjudicación directa al cincuenta por ciento del avalúo, mientras que al deudor ejecutado le convendrá la aplicación de los tipos de las subastas de inmuebles, que atendiendo a la LEC es la que se debe aplicar, aunque muchos juzgados, no sabemos muy bien si por desconocimiento o por otras causas, no lo hacen. En cualquier caso, aprobado el remate y adjudicado el bien, resulta aplicable lo establecido en las condiciones del edicto, en pos del principio de seguridad jurídica.

II. Por otro lado, los licitadores que quieran acercarse a este tipo de subastas deben andar precavidos atendiendo a la naturaleza del bien mueble, y conocer el mercado donde se incardinan dichos bienes, para lo cual sería preferible consultar con asesores sobre la materia antes de iniciarse en el procedimiento ya que, como hemos visto, las periciales en muchas ocasiones no son todo lo amplias que se desearía.

3. En cuanto a las Subastas de Bienes Inmuebles

Quizás sea aquí donde he podido apreciar los aspectos más negativos de este nuevo sistema y del funcionamiento del portal, sobre todo en lo que respecta a los intereses de los acreedores con créditos privilegiados especiales en las subastas de bienes inmuebles dentro del procedimiento de liquidación en concurso de acreedores, y de igual manera en cuanto a la normativa en el procedimiento de apremio para los deudores con diferentes bienes inmuebles.

En cuanto a los primeros, dos conclusiones:

I. La primera, y aunque sería aplicable a todos los tipos de subastas, que la tasa para anunciar la subasta no contiene apenas información. Sólo el número de procedimiento. Ni dice juzgado, ni ejecutado, ni tampoco información sobre los bienes. Considero un gasto inútil que no ofrece garantía alguna para las partes. En mi opinión debería ser retirada. Además, en cuanto a las subastas de bienes en concurso, normalmente son muchos los bienes que conforman la masa activa y supone gravar aún más a los acreedores para disponer de lo que en virtud de sus créditos a su derecho corresponde.

CONCLUSIONES

II. Y la segunda: he podido confirmar que el sistema no ofrece una comunicación automática del comienzo de las subastas a los acreedores sea cual fuere la calificación de su crédito. Si bien son veinte días de duración, de la misma manera que se remiten a los correos proporcionados en el registro información automática por el portal cuando se puja, se deberían poder registrar y que se les remita a los acreedores, no ya solo el inicio sino también cuando se realiza la primera puja, que por otro lado en el caso de los acreedores con créditos especiales privilegiados debería de no ser necesario, aun no teniendo la consideración de ejecutantes dentro de la subastas en concurso.

Y en cuanto a los segundos, una única conclusión:

I. Los deudores con diversos bienes inmuebles cuya tasación no supere la deuda por la que se despachó la ejecución, y sea necesario la subasta de varios de éstos, nada impide que, iniciadas ambas subastas, el precio obtenido en una de ellas supere con creces principal, intereses y costas. Sin embargo, iniciada la segunda, con pujas en juego que superen el tipo mínimo exigible, se vería el deudor privado de ambas sin necesidad, y aun obteniendo en su caso lo obtenido, sufriría un perjuicio innecesario. En consecuencia, sería deseable para el caso de las subastas de bienes inmuebles que recaigan sobre el patrimonio de deudores que en cuya composición se encuentren diversos bienes inmuebles, los cuales hayan sido trabados, ser subastados correlativamente esperando a la adjudicación del remate y liquidación del débito, para poder subastar el siguiente; en ningún caso de forma simultánea.

BIBLIOGRAFÍA

- Asensi Merás, A. (2013). *Régimen jurídico de las subastas electrónicas*. Valencia: tirant lo blanch.
- Caballero García, F. (2014). La subasta en el procedimiento de liquidación. En J. M. del Carre Díaz-Gálvez, M. A. Lopo López, & P. Martín Molina, *La Ley Concursal y la Mediación Concursal: Un estudio conjunto realizado por especialistas* (pág. 512). Madrid: Dykinson.
- de Pablos O'Mullony, J. M. (28 del 10 de 2016). Código de Subastas Electrónicas. Madrid, España.
- Díez-Picazo Giménez, I., & Gascón Inchausti, F. (2015). La subasta judicial de bienes inmuebles con pago aplazado. En *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario N°751* (págs. 2489-2514). Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.
- Gaspar Lera, S. (2005). *La venta en subasta de obras de arte y otros objetos de valor*. Navarra: Aranzadi.
- Luque Torres, G. (1999). *Las Subastas Judiciales (Aspectos civiles, procesales e hipotecarios)*. Granada: Comares.
- Muñoz Paredes, A. (2012). La subasta del bien inmueble hipotecado en el concurso. En P. Martín Molina, *La Reforma de la Ley Concursal analizada por especialistas* (pág. 520). Madrid: Dykinson.
- Pérez Álvarez, M. d. (2011). Hacia un Derecho administrativo y fiscal romano. En A. Fernández de Buján, G. M. Gerez Kraemer, & B. Malavé Osuna, *Hacia un Derecho administrativo y fiscal romano* (págs. 347-367). España: Dykinson.
- Usón Duch, L. (1993). *Las Subasta Judiciales. Estudio crítico del actual sistema y propuesta de otro método*. Barcelona: JOSE MERIA BOSCH EDITOR, S.A.

JURISPRUDENCIA CITADA

Auto del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Córdoba de 14 de enero de 2010

SAP de Zaragoza, Sección 5ª, de 9 de noviembre de 1999

Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de febrero de 1971

Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de marzo de 1955

Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de marzo de 1985