



CONSECUENCIAS DE LA SUBATA ELECTRÓNICA

Alba García – Noviembre 2018.

Notas sobre la subasta judicial electrónica en el tercer aniversario de su vigencia.

En fecha 15 de octubre de 2015 entraba en vigor la Ley 19/2015 de 13 de julio. Entre otras medidas de reforma de la Administración de Justicia, se ponía fin a las subastas judiciales y notariales presenciales para sustituirlas por las electrónicas. Desde entonces, cualquier ciudadano puede pujar; para ello sólo le basta un ordenador y estar dado de alta en el Portal. El número de participantes también ha incrementado considerablemente gracias al aumento de publicidad.

Entre los cambios más generales que surgen con la participación telemática nos encontramos con la ampliación a veinte días naturales para pujar, eliminando la necesidad de personarse en la notaría o en el juzgado de turno en una hora y fecha concreta. De este modo, vemos también como desaparece el monopolio de los *subasteros profesionales*, consiguiendo una venta más provechosa de los bienes subastados ya que en numerosas ocasiones impedían acceder a las mejores oportunidades a quien no formara parte de su gremio.

Otras modificaciones algo más concretas, como por ejemplo la notificación del Decreto de subasta al ejecutado hipotecado, se han visto afectadas con la nueva redacción del art. 667 LEC. El antiguo precepto establecía que *“La subasta se anunciará con veinte días de antelación, cuando menos, al señalado para su celebración. El señalamiento del lugar, día y hora para la subasta se notificará al ejecutado, con la misma antelación, en el domicilio que conste en el título ejecutivo.”* De ello podíamos extraer dos ideas clave, la primera, que la subasta no se anunciaría hasta una vez cumplido el requisito de que el demandado fuera notificado con veinte días de antelación a la celebración de la

misma. La segunda, que esta notificación se efectuaría en el domicilio que constase en la escritura de la hipoteca o cualquier otro título ejecutivo.

Ahora, dicho artículo establece que *“la convocatoria de la subasta se anunciará y será objeto de publicidad conforme a lo previsto en el art. 645”*. Y este artículo número 645 nos indica que el anuncio se hará en el B.O.E, así como que la facultad para ordenar la publicación se le otorga al L.A.J. También que, sólo a efectos informativos, se podrá publicar en el Portal de la Administración de Justicia.

Logramos así, como decíamos, una mayor publicidad¹.

Además, este último precepto incluye otro cambio con la reforma: *“la convocatoria de la subasta se anunciará en el Boletín Oficial del Estado, sirviendo el anuncio de notificación **al ejecutado no personado**”*. De modo que, una vez analizados ambos artículos, podemos concluir que mientras que el antiguo precepto 667, que antes establecía la obligación de notificarle la subasta al ejecutado en el domicilio que constase en el título ejecutivo y con al menos veinte días de antelación, ahora nos remite al artículo 645, que permite que se entienda el anuncio en el B.O.E como notificación al ejecutado no personado, y además, dicha publicación nos sirve para que se inicie la subasta al día siguiente.

La previsión del legislador pretende de este modo evitar dilaciones en el procedimiento al intentar notificar la subasta en la finca hipotecada, en los mejores de los casos, o bien en todos los posibles domicilios del ejecutado hasta al fin poder acudir a la última vía; la notificación edictal.

Lo cierto es que en la práctica real la notificación del Decreto de subasta se efectúa con la finalidad de poder comprobar que los datos en él insertados son correctos, por lo que resulta frustrante para el ejecutante los continuos intentos de notificación al

¹ Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014 sobre contratación pública, Considerando 52: *“Los medios de información y comunicación electrónicos pueden simplificar enormemente la publicación de los contratos y aumentar la eficiencia y la transparencia de los procedimientos de contratación. Deben convertirse en el método estándar de comunicación e intercambio de información en los procedimientos de contratación, ya que hacen aumentar considerablemente las posibilidades de los operadores económicos de participar en dichos procedimientos en todo el mercado interior.”*

ejecutado, que ya fue notificado del Auto despachando ejecución y dejó transcurrir su posibilidad de oponerse a la misma por un plazo de diez días sin haber ni si quiera comparecido en el procedimiento.

Aún y así nos encontramos con algunas sentencias del Tribunal Constitucional, en protección del artículo 24 de la Constitución Española y lo establecido en los artículos 155 y 156 de la L.E.C que es contraria a este ejercicio². La otra postura alega que el derecho de la tutela judicial efectiva vulnerado es el de la parte actora, por cuanto el procedimiento sufre dilaciones indebidas, demorando el resarcimiento de su crédito.

Podría darse el caso en el que el ejecutado denunciara la infracción de las normas que regulan los actos concretos del proceso de ejecución (art. 562 L.E.C.), ya que la Ley se lo permite pese a no estar personado en el procedimiento y de forma independiente a la oposición. Pero en tal caso podría hacerlo contra cualquier resolución, por lo que no se produce indefensión al no estar limitado al supuesto de impugnación del Decreto de subasta.

El momento real de oposición del ejecutado es con la notificación del Auto, siendo razonable que el despacho se le intente notificar por todos los medios. Pero la búsqueda constante por notificar la convocatoria de subasta conociendo ya el demandado la existencia del procedimiento y no habiendo tenido interés en comparecer en el mismo, parece excesiva.

Siguiendo con las nuevas consecuencias de la subasta electrónica, indicar que una vez firme el Decreto convocando subasta, el juzgado expide la el edicto (que incluirá toda la información relativa a los bienes ejecutados y las condiciones generales para la subasta) y la tasa judicial a fin de llevar a cabo la publicación. Valga la pena detenernos en el detalle de que el pago de la misma es a cargo del acreedor, implantada como consecuencia de la obligatoriedad de publicar la subasta en el B.O.E, provocando así un gravamen que ocasiona quejas especialmente en el procedimiento judicial de concurso

² Sentencia. Tribunal Constitucional de 21 de Julio de 2017: “[Se obliga al órgano judicial] a agotar los medios de averiguación del domicilio del deudor o ejecutado y debe albergar la profunda convicción de que resultan inviables e inútiles otros medios de comunicación procesal antes de recurrir al edicto como medio para comunicar la celebración de la subasta”.

mercantil; si bien las cantidades pasarán a ser crédito ordinario, probablemente no existan bienes suficientes en la masa del Concurso para sufragarlo.

Estas quejas se extienden también al método de pago que ofrece el sistema de gestión desde el Portal de Subastas, ya que no permite liquidarla directamente, y una vez liquidada, la publicación del anuncio de la subasta no se hace de forma automática. Y no sólo eso, sino que tampoco existe comunicación por parte del Portal de Subastas Judiciales de cuando se produce efectivamente dicha publicación. Esto exige que el procurador esté continuamente atento; el inicio de la subasta se producirá al día siguiente.

Como podemos observar, nos encontramos con nuevas dilaciones innecesarias. Si bien es cierto, la tramitación de la devolución de las pujas ha mejorado; se delega la función a la Administración Tributaria hasta ahora realizadas ante la Oficina Judicial, evitándose de este modo una larga espera a los postores.

Otra crítica la encontramos ante la imposibilidad de pujar hasta que no existan postores anteriores, haciendo que los *subasteros profesionales* puedan pujar en el último minuto y adquirir inmuebles a precios más económicos, provocando un perjuicio a los acreedores, pero sobre todo al que goza de un crédito privilegiado especial³.

Una vez iniciada la subasta, podemos encontrarnos con otras incidencias. Por ejemplo, que esta sea suspendida. Ello puede producirse cuando el ejecutado paga al ejecutante íntegramente la deuda, lo que supone el principal, intereses y costas, cuando el L.A.J tiene conocimiento de la declaración de concurso del deudor y cuando por acuerdo de las partes lo hayan solicitado. La suspensión del procedimiento por un plazo de hasta 15 días conllevará la reanudación de la subasta, pero si la suspensión es por un periodo

³ La Ley Concursal establece que la satisfacción de los créditos privilegiados especiales ocupan la primera posición en el orden de cobro. En segundo lugar, encontramos los privilegiados generales, que serán satisfechos una vez se hayan deducido de la masa activa los bienes y derechos necesarios para cubrir los créditos contra la masa y con cargo a los bienes no afectos a privilegio especial, o al remanente que de ellos quedase una vez pagados estos créditos. La tercera posición la ocupan los créditos ordinarios, a los que les siguen los créditos subordinados.

superior se devolverán las consignaciones y se retrotraerá la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio.

Otra incidencia es la quiebra de la subasta (art. 653.1 LEC), que tiene lugar cuando ninguno de los rematantes consigna el precio en plazo. En ese caso, pierden el depósito y se señalará nueva subasta. Se exceptúan los casos en los que con los depósitos constituidos por los rematantes se pudiera satisfacer el capital, costas e intereses del crédito del ejecutante.

Finalmente, respecto al cierre de subasta, indicar que tiene lugar a las 18:00h. del día veinte, pero puede prorrogarse (hasta un máximo de 24 horas) en caso de que se pujas en el último minuto, afectando al horario nocturno y vida personal de los profesionales y postores, debiendo prestar sus servicios hasta entonces a fin ofrecer la mejor postura en interés de su poderdante.

En conclusión, el nuevo sistema nos ofrece aspectos positivos pero otros que no lo son tanto. Entre los primeros nos encontramos con la eliminación de la participación presencial en las Oficinas Judiciales o notariales, un aumento de la publicidad de los bienes subastados y consecuentemente de los participantes, la eliminación de las dilaciones producidas por las infructuosas notificaciones del Decreto de subasta al ejecutado, y, finalmente, una mejora en el sistema de devolución de las pujas.

Entre los aspectos negativos, nos encontramos con la obligatoriedad del pago de la tasa judicial por el acreedor para la publicación de la subasta en el B.O.E, la gestión de este mismo pago, la posición del acreedor privilegiado especial en el sistema telemático de puja como consecuencia de la necesidad de postores anteriores y la falta de comunicación automática y directa del inicio de la subasta judicial. También incluiríamos el horario del cierre de la Subasta Judicial.

A continuación se expondrá esquemáticamente el procedimiento a seguir para pujar en la subasta electrónica.

1. Tras el pago de la tasa judicial, se actualizará el NRC a través del B.O.E para que sea activada la subasta.
2. Control continuo cuando se produce la publicación de la subasta. Al día siguiente se iniciará la misma.
3. Iniciada subasta, controlaremos el día fin de la misma.
4. Desde entonces, los postores podrán consultar el bien subastado desde la misma página del BOE. Podrán filtrar la búsqueda por provincias entre bienes inmuebles, muebles y vehículos en el inicio. Cada subasta dispone de su propia página, en la que nos aparecerán los datos como inicio y conclusión, identificador, referencia catastral, si es vivienda habitual, datos de acreedor, cantidad reclamada en la ejecución etc.
5. Para realizar pujas deberemos consignar depósito. No será necesaria en caso del ejecutante.
6. Para pujar introduciremos la cantidad por la que queremos hacer postura, aceptaremos condiciones y especificaremos la forma de actuación (régimen de gananciales, por un tercero o por cuenta propia). Tras leer los datos introducidos confirmaremos la puja y el B.O.E enviará un e-mail con el certificado de la postura. Para mejorar una puja será el mismo mecanismo.

Para finalizar, indicar que el procedimiento mercantil disfruta de especialidades: la posición del acreedor privilegiado, la posibilidad de participar como licitador externo consignando el 5% o el valor que fije el edicto de subasta, o bien que optar por delegar su posición en una Entidad Especializada.