

LAS SUBASTAS ELECTRÓNICAS

Judiciales, Notariales y Administrativas



JUAN RAMÓN LIÉBANA ORTIZ

Doctor en Derecho Procesal

LUIS FERNANDO SANTOS DEL VALLE

Letrado de la Administración de Justicia

LAS SUBASTAS ELECTRÓNICAS

Judiciales, Notariales y Administrativas

THOMSON REUTERS
ARANZADI

Primera edición, septiembre 2016



THOMSON REUTERS PROVIEW® eBooks

Incluye versión en digital

El editor no se hace responsable de las opiniones recogidas, comentarios y manifestaciones vertidas por los autores. La presente obra recoge exclusivamente la opinión de su autor como manifestación de su derecho de libertad de expresión.

La Editorial se opone expresamente a que cualquiera de las páginas de esta obra o partes de ella sean utilizadas para la realización de resúmenes de prensa.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra (www.conlicencia.com; 91 702 19 70 / 93 272 04 45).

Por tanto, este libro no podrá ser reproducido total o parcialmente, ni transmitirse por procedimientos electrónicos, mecánicos, magnéticos o por sistemas de almacenamiento y recuperación informáticos o cualquier otro medio, quedando prohibidos su préstamo, alquiler o cualquier otra forma de cesión de uso del ejemplar, sin el permiso previo, por escrito, del titular o titulares del copyright.

Thomson Reuters y el logotipo de Thomson Reuters son marcas de Thomson Reuters

Aranzadi es una marca de Thomson Reuters (Legal) Limited

© 2016 [Thomson Reuters (Legal) Limited/Juan Ramón Liébana Ortiz y Luis Fernando Santos Del Valle]

© Portada: Thomson Reuters (Legal) Limited

Editorial Aranzadi, SA
Camino de Galar, 15
31190 Cizur Menor (Navarra)
ISBN: 978-84-9135-410-9
DL NA 1479-2016

Printed in Spain. Impreso en España
Fotocomposición: Editorial Aranzadi, SA
Impresión: Rodona Industria Gráfica, SL
Polígono Agustinos, calle A, nave D-11
31013 Pamplona

Índice general

| | <u>Página</u> |
|---|---------------|
| CAPÍTULO 1 | |
| LAS SUBASTAS ELECTRÓNICAS | 15 |
| I. Introducción | 15 |
| II. Tipología y régimen jurídico de las subastas | 18 |
| 1. <i>Subastas privadas</i> | 18 |
| 2. <i>Subastas públicas</i> | 20 |
| 2.1. Subastas judiciales | 21 |
| A) Subastas forzosas | 21 |
| B) Subastas voluntarias | 22 |
| 2.2. Subastas notariales | 23 |
| A) Subastas obligatorias | 23 |
| B) Subastas voluntarias | 24 |
| 2.3. Subastas administrativas | 24 |
| III. Concepto y naturaleza jurídica de las subastas | 25 |
| 1. <i>Subastas voluntarias</i> | 26 |
| 2. <i>Subastas forzosas u obligatorias</i> | 27 |
| IV. Génesis de las subastas electrónicas | 31 |
| 1. <i>De las subastas judiciales y notariales</i> | 31 |
| 2. <i>De las subastas administrativas</i> | 35 |
| V. Órganos competentes en materia de subastas electrónicas | 37 |
| 1. <i>Subastas judiciales</i> | 37 |
| 2. <i>Subastas notariales</i> | 40 |
| 3. <i>Subastas administrativas</i> | 41 |
| VI. Objeto y oportunidad del estudio | 42 |

CAPÍTULO 2

| | |
|--|-----|
| LAS SUBASTAS JUDICIALES | 43 |
| I. Introducción | 43 |
| II. Las subastas forzosas | 45 |
| 1. <i>Ámbito de aplicación</i> | 45 |
| 2. <i>Consulta previa al Registro Público Registral</i> | 47 |
| 3. <i>Orden general de ejecución y despacho de ejecución</i> | 54 |
| 4. <i>Decreto de embargo de bienes. Comunicaciones al Registro Público Mercantil</i> | 57 |
| 5. <i>Valoración de los bienes embargados</i> | 60 |
| 5.1. <i>Avalúo de los bienes</i> | 61 |
| 5.2. <i>Nombramiento de perito tasador</i> | 61 |
| 5.3. <i>Actuación del perito designado</i> | 65 |
| 5.4. <i>Intervención de las partes y de los acreedores posteriores</i> ... | 68 |
| 6. <i>Subastas de bienes muebles</i> | 71 |
| 6.1. <i>Preparación de la subasta</i> | 71 |
| 6.2. <i>Convocatoria de la subasta</i> | 73 |
| 6.3. <i>Anuncio y publicidad de la subasta. Contenido</i> | 75 |
| 6.4. <i>Requisitos para pujar</i> | 114 |
| 6.5. <i>Subasta electrónica</i> | 123 |
| 6.6. <i>Desarrollo y terminación de la subasta</i> | 134 |
| 6.7. <i>Aprobación del remate. Adjudicación de bienes</i> | 140 |
| 6.8. <i>Adjudicación de bienes al ejecutante</i> | 152 |
| 6.9. <i>Pago</i> | 157 |
| 6.10. <i>Destino de los depósitos para pujar</i> | 157 |
| 6.11. <i>Quiebra de la subasta</i> | 158 |
| 7. <i>Subastas de bienes inmuebles</i> | 159 |
| 7.1. <i>Aplicación supletoria de las disposiciones de las subastas de bienes muebles</i> | 159 |
| 7.2. <i>Certificación de dominio y cargas</i> | 160 |
| 7.3. <i>Comunicaciones</i> | 163 |
| 7.4. <i>Tercer poseedor</i> | 177 |

| | <u>Página</u> |
|---|---------------|
| 7.5. Títulos | 179 |
| 7.6. Valoración de inmuebles | 187 |
| 7.7. Convocatoria de la Subasta. Publicidad | 189 |
| 7.8. Condiciones especiales | 197 |
| 7.9. Aprobación del remate | 198 |
| 7.10. Pago y adjudicación | 220 |
| 7.11. Subasta sin postores | 222 |
| 7.12. Inscripción de la adquisición: título | 226 |
| 7.13. Cancelación de cargas | 226 |
| 7.14. Posesión judicial y ocupantes del inmueble | 227 |
| 8. <i>Particularidades de la Subasta de bienes hipotecados o pignorados</i> | 233 |
| III. Las subastas voluntarias | 238 |
| 1. <i>Ámbito de aplicación</i> | 238 |
| 2. <i>Competencia, legitimación y postulación</i> | 239 |
| 3. <i>Procedimiento</i> | 241 |
| 3.1. Solicitud | 241 |
| 3.2. Práctica del avalúo y actos previos a la subasta | 244 |
| 3.3. Celebración de la subasta | 246 |
| 3.4. Resolución | 249 |
| CAPÍTULO 3 | |
| LAS SUBASTAS NOTARIALES | 253 |
| I. Ámbito de aplicación | 253 |
| II. Los presupuestos del expediente | 257 |
| 1. <i>La competencia del Notario</i> | 257 |
| 1.1 La competencia en subastas que se celebren en cumplimiento de una resolución judicial o administrativa | 257 |
| 1.2. La competencia en las demás subastas obligatorias y en las subastas voluntarias | 258 |
| 2. <i>La legitimación del requirente</i> | 259 |
| 3. <i>El objeto de la subasta</i> | 260 |
| III. Tramitación de las subastas forzosas u obligatorias | 262 |

| | <u>Página</u> |
|---|---------------|
| 1. Comunicación del inicio al Registro Público Concursal | 263 |
| 2. Certificación registral de dominio y cargas | 264 |
| 3. Valoración pericial de los bienes | 264 |
| 4. Comunicación del inicio del expediente al Portal de Subastas | 265 |
| 5. Anuncio de la subasta | 266 |
| 6. Notificación al titular del bien y a los titulares de derechos y cargas | 266 |
| 7. Diligencia de constancia de la oposición del titular del bien o de terceros ... | 268 |
| 8. Celebración de la subasta | 268 |
| 9. Actuaciones posteriores al cierre de la subasta | 270 |
| 10. Título de propiedad del adjudicatario | 273 |
| 11. Suspensión del expediente de subasta forzosa | 275 |
| IV. Tramitación de las subastas voluntarias | 277 |
| V. Gastos del expediente de subasta notarial | 278 |
| VI. Subastas de bienes hipotecados | 279 |
| 1. <i>Ámbito de aplicación</i> | 279 |
| 2. <i>Competencia y legitimación</i> | 280 |
| 3. <i>Tramitación del expediente</i> | 281 |
| 4. <i>Suspensión del expediente</i> | 284 |
| VII. Subastas de bienes gravados con hipoteca mobiliaria | 285 |
| 1. <i>Ámbito de aplicación</i> | 286 |
| 2. <i>Tramitación de la subasta</i> | 286 |
| 3. <i>Suspensión del expediente</i> | 289 |
| 4. <i>Supuestos especiales</i> | 291 |
| CAPÍTULO 4 | |
| LAS SUBASTAS ADMINISTRATIVAS | 293 |
| I. <i>Ámbito de aplicación</i> | 293 |
| II. <i>Funcionario público encargado de su tramitación</i> | 294 |
| III. <i>Las subastas electrónicas en el ámbito de la contratación pública</i> | 295 |
| 1. <i>Introducción</i> | 295 |

| | <u>Página</u> |
|---|---------------|
| 2. <i>Ámbito de aplicación</i> | 297 |
| 3. <i>Requisitos para participar en la subasta</i> | 298 |
| 4. <i>Cómo participar en la subasta</i> | 301 |
| 5. <i>Cómo acreditarse como licitador electrónico</i> | 308 |
| 6. <i>Tramitación de la subasta</i> | 313 |
| BIBLIOGRAFÍA | 319 |
| FORMULARIOS | 323 |