



IGNACIO DE ANZIZU PIGEM – DICIEMBRE 2015

### **SUBASTAS ONLINE (v II)**

Hace aproximadamente dos meses que entró en vigor 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. Con esta ley, a partir del 15 de octubre de 2015, las subastas que tuvieran lugar en sede judicial se realizarían de manera electrónica.

En el primer artículo que dedicamos a la nueva subasta judicial “online” el pasado mes de julio (ver nuestra REVISTA PROCESAL), me referí a los aspectos jurídicos básicos de dicha reforma. Ahora quiero detenerme en algunas de las inquietudes que en la práctica asaltan a los operadores jurídicos implicados y a los usuarios en general.

Lo cierto es que desde la publicación de la Ley 19/2015 han surgido numerosas dudas y muchas de ellas siguen sin tener respuesta. Como reflejo de la inseguridad que impera en torno a esta nueva figura “online”, desde el pasado 15 de octubre no se ha iniciado ninguna subasta judicial por este sistema en la provincia de Barcelona.

De las subastas judiciales por internet se lleva hablando desde hace mucho tiempo. En el año 2007 se hicieron realidad en Murcia, donde han funcionado como un experimento de éxito gracias al empeño del secretario judicial de la unidad de subastas de dicho partido judicial. No obstante, el sistema adoptado por la Ley 19/2015 es distinto al probado en Murcia. Con todo, a los problemas técnicos hay que añadir los cambios en artículos clave de la LEC y la consecuente proliferación de interpretaciones.

Me detendré a analizar algunas situaciones de especial relevancia buscando respuesta a algunas de las preguntas más frecuentes sobre el nuevo sistema: 1) certificado de cargas, 2) Decreto de convocatoria de la subasta, 3) publicación de la subasta, 4) Portal de subastas y 5) desarrollo de la subasta.

## 1) CERTIFICADO DE CARGAS.

El primer cambio respecto del procedimiento anterior es que el certificado de cargas al que se refiere el Art. 656 LEC se expedirá, en todo caso, en formato electrónico y con contenido estructurado. El aspecto electrónico del certificado de cargas cobra sentido en el entorno “online”, teniendo en cuenta que es uno de los datos que se insertarán en el Portal de subastas.

El problema que nos encontramos aquí es que conforme al **derecho transitorio** por el que se optó en la Ley 19/2015, las subastas de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la reforma son “online” si la subasta se convoca después del 15 de Octubre. En estos casos muchas veces el certificado de cargas no es telemático pero la subasta sí. La situación descrita es el supuesto en el que se encuentran la gran cantidad de procedimientos hipotecarios pendientes en la actualidad.

Primer desencuentro. Las soluciones han sido varias. Primera opción: denegar la solicitud de subasta hasta que se obtenga el certificado telemático; opción seguida en algunos juzgados de Barcelona y que obliga a deshacer el camino ya andado. Segunda opción: iniciar el procedimiento de subasta online acompañando una copia escaneada del certificado emitido en su día; lo que implica tener un escáner y realizar una operatoria todavía difícil en los juzgados del s.XXI.

## 2) DECRETO DE CONVOCATORIA DE LA SUBASTA.

Cumplidos los trámites procesales de la *fase de preparación*, el letrado de la Administración de justicia acordará la convocatoria de subasta mediante Decreto (Arts. 644 y 667 LEC).

En el Decreto se fijarán las “reglas de juego” de la subasta: procedimiento, partes, bien que sale a subasta, situación posesoria y características del bien, valoración, condiciones para pujar, etc.

Dado que con el Decreto de convocatoria ahora se inicia una operativa “online” que va más allá de la oficina judicial, tendremos que prestar especial atención al contenido del Decreto de convocatoria porque cualquier modificación posterior será un verdadero quebradero de cabeza.

Ante la mínima duda tendremos que presentar solicitud de **aclaración** en el plazo de dos días (Art. 214 LEC) y, en su caso, recurso de **reposición** en el plazo de cinco días (Art. 451 LEC).

### 3) PUBLICACIÓN DE LA SUBASTA EN EL BOE.

Una vez el Decreto de convocatoria es firme, el juzgado dará de alta la subasta en el BOE para proceder a su publicación (Art. 645 LEC).

El procedimiento es aparentemente sencillo: el juzgado remite la información al BOE y entrega un enlace al procurador ejecutante para que pague la tasa de publicación. Una vez pagada la tasa, el anuncio de subasta se publicará en el BOE (sección IV), iniciándose así la subasta a través del Portal de subastas.

No obstante hay que tener en cuenta que la referencia en el Art. 645 LEC a la firmeza del Decreto de convocatoria implica la **necesidad de notificar al ejecutado la convocatoria de la subasta** como paso previo a su inicio.

Por otro lado, no hay un procedimiento para la entrega del enlace para **pagar la tasa**: algunos juzgados lo notifican, otros te avisan y te piden que pases a buscarlo... El pago de la publicación se gestiona mediante la cumplimentación del modelo 791 -unos 63€- a través de la web del BOE. El pago de la tasa se podrá realizar presencialmente en las oficinas de las entidades financieras colaboradoras con la AEAT o bien de forma telemática.

Una vez pagada la tasa, el anuncio **se publicará en el BOE. ¿Cuándo?** Cuando el BOE quiera. No hay control por parte del juzgado ni de la parte ejecutante (con todos los problemas que más adelante veremos que ello acarrea).

Además, bastará con la publicación en el BOE para que la convocatoria de subasta se considere **notificada al ejecutado** no personado (Art. 645 LEC) pero lo cierto es que el contenido del anuncio del BOE no ofrece ninguna información sobre el procedimiento judicial, ni incluye el nombre del ejecutado, de manera que nadie podrá alertarle (no cumple ningún efecto verdaderamente edictal). Sólo aparece el juzgado, un número de identificación y un link. Ver ejemplo:

**IV. Administración de Justicia**  
**JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN**

**36654** GRANADA

JUZGADO 1ª INSTANCIA 12.- Anuncio de subasta judicial en vía de apremio  
con número de identificación 1765000006066315.

Dirección electrónica: <https://subastas.boe.es/ds.php?id=SUB-JA-2015-1217>

Granada, 30 de noviembre de 2015.- El Letrado de la Administración de  
Justicia.

ID: A150053312-1

No nos extrañará que, con esto, el “bastará con la publicación en el BOE” del Art. 645 LEC no sea el método de notificación más seguido. Por prudencia y seguridad más de

un juzgado obligará a seguir otras maneras de notificación de la subasta, ralentizando el procedimiento para salvaguardar los intereses del no comparecido.

#### 4) PORTAL DE SUBASTAS.

Al enviarse el anuncio al BOE la subasta también se dará de alta en el Portal de Subastas del BOE desde donde todos los interesados podrán operar (no confundir con el Portal que hasta ahora venía operando y que se alojaba en la web del ministerio de justicia). El nuevo portal será único para todas las subastas “online”, <https://subastas.boe.es/>, y sustituye a las anteriores webs oficiales. Ver ejemplo:

The screenshot shows the 'Portal de Subastas BOE.es' interface. At the top, there are logos for the Spanish Government and the Ministry of the Presidency, along with the text 'Portal de Subastas BOE.es' and 'Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado'. A navigation bar includes 'Inicio', 'Buscar', 'Ayuda', the date 'Lunes, 7 de Diciembre de 2015' at '12:25:23', and a link to 'Iniciar sesión/Registrarse'. The main content area is titled 'Subasta SUB-JA-2015-939' and has tabs for 'Información general', 'Autoridad gestora', 'Bienes', 'Acreedor', and 'Pujas'. The 'Información general' tab is active, displaying a table of 'Datos de la subasta'.

Datos de la subasta	
Identificador	SUB-JA-2015-939
Tipo de subasta	JUDICIAL EN VIA DE APREMIO
Fecha de finalización	23-12-2015 00:00:00
Cantidad reclamada	314.592,46 €
Lotes	Sin lotes
Anuncio BOE	<a href="#">BOE-B-2015-35885</a>
Valor subasta	373.500,00 €
Tasación	373.500,00 €
Puja mínima	Sin puja mínima
Tramos entre pujas	Sin tramos
Importe del depósito	18.675,00 €

Below the table is a section for 'Información complementaria de la subasta' with a message: 'Para consultar la información complementaria debe **Iniciar sesión** en el Portal de Subastas.' and a 'Volver a la búsqueda' button.

En él encontraremos un motor de búsqueda de todas las subastas que se han convocado en España y tendremos acceso a la **información básica sin necesidad de habernos registrado**, incluidas la mejor puja realizada.

Sí tendremos que **estar registrados** para hacer depósitos, participar como postor, acceder a información adicional (documentos anexos que remite el juzgado), acceder a la información sobre las subastas en las que se ha participado o suscribirse al servicio de aviso de la entrada de subastas.

Para registrarse será necesario certificado electrónico (por ejemplo, firma electrónica). Al darse de alta se facilitará un usuario y una contraseña para poder acceder al Portal desde dispositivos móviles.

Lo cierto es que el uso del Portal es satisfactorio, fácil y aporta los datos que los operadores jurídicos implicados y los usuarios en general precisan.

## 5) **DESARROLLO DE LA SUBASTA.**

Una vez publicado el anuncio en el BOE la subasta se abrirá transcurridas al menos veinticuatro horas (Art. 648 LEC) y durará veinte días naturales (Art. 649 LEC). A partir de aquí desarrollaremos la mayoría de las verdaderas *FAQ* de este nuevo sistema “online”:

**¿Cuándo se inicia la subasta?** En relación con la publicación; cuando el BOE quiera. 24 horas después de la publicación del anuncio. No hay control por parte del juzgado ni de la parte ejecutante. El patrón observado hasta el momento es que se inicia a las 0 horas de cualquier día. Tampoco nadie informa a la parte ejecutante que la subasta se ha iniciado; no hay ningún automatismo, ningún aviso vía email...

**¿Cómo participar en la subasta?** Para participar hay que darse de alta como usuario en el Portal de subastas y consignar el depósito ex Art 647 LEC. Al menos el programa del Portal sí distingue y exige al ejecutante de consignar.

Resulta paradójico que hasta 7 de noviembre, más de quince días después de entrada en vigor la subasta “online”, no se publicase el 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. El depósito se realizará de manera electrónica, a través del Portal de subastas (que usa la pasarela de pagos de la AEAT) y consistirá en el bloqueo de la cantidad en la cuenta del postor.

Las pujas se pueden hacer en nombre propio o de un tercero, con o sin reserva de postura, por importe superior, igual o inferior a la postura más alta ya realizada (igual o inferior implicará automáticamente que se hace reserva de postura).

Todo se realiza a través del Portal y al formular una puja el sistema envía un SMS o un email al postor para que confirme la acción con un código. Por cada puja realizada el

postor recibirá un email con la acreditación de la puja. En todo caso, el Portal sólo publica la mejor postura.

En cuanto al acreedor, únicamente podrá hacer pujas si previamente ha participado un postor.

**¿Puede suspenderse la subasta?** Conforme al principio de disposición, la subasta o el procedimiento puede suspenderse a solicitud de las partes. No obstante, conforme al Art. 649 LEC, una vez ya iniciada la subasta, la suspensión por un periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones y las actuaciones se retrotraerán al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. Vuelta a empezar.

Se evidencia aquí que el cómputo de la duración de la subasta en días naturales es también un quebradero de cabeza procesal. La subasta estará viva durante momentos inhábiles a efectos procesales (por ejemplo agosto) y en los que las partes no tendrán acceso al juzgado para, como decíamos, solicitar la suspensión del procedimiento por estar en vías de acuerdo.

**¿Cuándo termina la subasta?** A las 0 horas del día veinte desde su inicio (incluso si es festivo). No obstante, la subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura (siempre que sea superior a la mejor realizada hasta ese momento). La duración podrá prorrogarse por ese motivo hasta un máximo de 24 horas.

La hora de terminación y la posibilidad de prórroga es una gran apuesta por la desracionalización de horarios y contra la conciliación laboral. No existe hasta el momento ningún automatismo que permita controlar ex ante nuestros intereses en la subasta y tendremos que estar delante del monitor tal vez incluso 24 horas seguidas. En el sistema experimental de Murcia al menos el ejecutante podía formular sus números de manera secreta y el sistema pujaba por él si se cumplían las condiciones concretas.

Dejaré para otro momento lo referente a la siguiente fase: las actuaciones posteriores a la subasta. Todavía no se ha dado el caso (...) y mejor tratar esta cuestión en los próximos meses con todas las inquietudes que nos planteen la práctica. No obstante seguiremos informando en nuestra REVISTA PROCESAL sobre nuestra experiencia en la práctica de las subastas “online”.