

UNIVERSIDAD DE
MURCIA



<http://revistas.um.es/analesderecho>

ANALES de DERECHO

RECENSIÓN DE LA OBRA:

DE LA SERNA BOSCH, JOAQUÍN

“LA SUBASTA JUDICIAL EN LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL”

EDITORIAL WOLTERS KLUWER, BARCELONA, 2016, 657 PÁGINAS

(ISBN: 978-84-9090-111-3)

RUBÉN LÓPEZ PICÓ

Becario de Formación Interna

Departamento de Derecho Procesal y Eclesiástico del Estado

Universidad de Granada

Murcia, diciembre 2017

La prestigiosa editorial Wolters Kluwer, a través del estudio titulado “*La subasta judicial en la Ley de Enjuiciamiento Civil*”, nos presenta un tratamiento completo y riguroso de orientación teórico-práctica sobre la subasta judicial.

Su autor, el jurista de reconocido prestigio Joaquín de la Serna Bosch -*Letrado de la Administración de Justicia*-, autor también de otras monografías relacionadas con la temática que estamos abordando, y sobradamente conocidas y destacadas en la doctrina académica y en la práctica profesional, analiza el “estado de la cuestión” relativo a la subasta judicial con espíritu crítico y desde una perspectiva fundamentalmente práctica, intentando ofrecer soluciones a las dudas interpretativas generadas tras la reforma.

Y es que no debemos olvidar, que esta obra jurídica constituye el resultado de una serie de reformas legislativas de gran calado, que al aplicarse sobre nuestro ordenamiento jurídico procesal han desembocado en el hecho de que la subasta judicial haya sido objeto de importantes cambios, y que como consecuencia, su regulación haya sufrido numerosas modificaciones fruto de esa vorágine modernizadora. Especialmente, a raíz de la aprobación de las Leyes 19/2015, de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil, y 42/2015, de 5 de Octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil, encargadas de introducir los principales cambios normativos relativos a la subasta judicial que justifican sobradamente la aparición de esta monografía. Al pasar del procedimiento ritual propio del siglo XIX al procedimiento telemático propio del siglo XX, dónde las diferentes actuaciones relativas a la subasta judicial no tienen lugar ya de forma física, sino electrónica a través del Portal de Subastas dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

De ahí, que podemos señalar, sin temor a equivocarnos, su clara novedad y actualidad, así como su indudable importancia y relevancia teórico-práctica para los distintos operadores jurídicos, académicos y profesionales del Derecho, empresas, y ciudadanos interesados en la adquisición de bienes y derechos a través del procedimiento de la subasta judicial.

Sobre la estructura de la obra, debemos señalar su división en seis capítulos ubicados en un correcto orden lógico y coherente: Capítulo I: Concepto, Capítulo II: Valoración de los bienes, Capítulo III: La subasta de los bienes muebles, Capítulo IV: La subasta de bienes inmuebles, Capítulo V: Otras subastas y sus especialidades, y Capítulo VI: Resumen de las últimas reformas. Éstos se encuentran precedidos por una magnífica introducción, dónde al autor, además de narrar su experiencia profesional - como Letrado de la Administración de Justicia- en la “conducción” de subastas judiciales y realizar un pequeño avance del contenido temático de la obra, explica cómo el origen de la reforma de la institución de la subasta judicial radica en la crisis económica del año 2007. Pues tras su inicio, aparecieron un conjunto de fenómenos - fundamentalmente económicos- que acabaron por sacudir los cimientos de esta institución, y como resultado, desencadenando en la aprobación por el legislador -en un breve espacio de tiempo- de varias reformas legislativas orientadas a la sustitución de la subasta judicial tradicionalmente presencial por la electrónica, para tratar de acabar así con los históricos males del sistema anterior y conseguir alcanzar las ventajas ofrecidas por el nuevo sistema de subasta judicial, sin olvidar la seguridad jurídica. Además, de forma adicional, e intentando potenciar la utilidad práctica de estas páginas, en la parte final del libro, se acompañan una serie de anexos con formularios, legislación y resoluciones judiciales de la subasta judicial de bienes muebles e inmuebles que completan el contenido de la exposición teórica previa.

A su vez, dentro de cada capítulo, encontramos multitud de epígrafes y subepígrafes encargados de desarrollar los distintos títulos asociados a cada de ellos. De la lectura en profundidad del texto que se presenta, destacamos los siguientes contenidos, que son perfeccionados a lo largo de la obra.

El Capítulo I -“*Concepto*”- además de recoger la explicación del origen de la subasta judicial en el Derecho Romano, recoge la reivindicación de aquél que no es propiamente un teórico del Derecho sino más bien un práctico del mismo, y que en su aplicación cotidiana acusa la ausencia de una definición legal -labor en este caso de la Ley de Enjuiciamiento Civil- de subasta judicial. Situación, que finalmente le obliga acudir a una Doctrina marcada por la gran variedad de conceptos de subasta judicial, y por ende, por la fuerte discordancia entre sus autores -MORENO CATENA, TOMÉ PAULE o USÓN DUCH, entre otros muchos- en torno a esa idea de subasta judicial, al

no existir un criterio unificador de la misma. Fruto quizás -tal y como se refleja en la exposición de motivos de la Ley de Enjuiciamiento Civil- de la apuesta del legislador por otros mecanismos como la realización a través de convenio entre ejecutante y ejecutado, y la venta por persona o entidad especializada en la materia para el desarrollo de la enajenación forzosa, y la utilización de la subasta judicial como medio alternativo a los éstos últimos. Decisión que no concuerda con la práctica jurídica, dónde la subasta judicial destaca por ser el medio más utilizado para la práctica de la enajenación forzosa, resultado del habitual fracaso del resto de mecanismos anteriormente referidos.

En el Capítulo II -“*Valoración de los bienes*”- encontramos la cuestión relativa al avalúo de los bienes embargados, cuestión de transcendencia para el correcto desarrollo posterior del procedimiento de realización forzosa, pues si del mismo se determina que el valor de los bienes embargados con los que se pretende satisfacer la deuda existente es insuficiente para alcanzar tal fin, el procedimiento de realización forzosa ni siquiera dará comienzo. Se trata además de una fase común -previa al inicio del proceso- a todos los sistemas de realización forzosa de bienes contemplados en el artículo 636 de la LEC: realización forzosa por convenio entre el ejecutante y ejecutado, enajenación por medio de persona o entidad especializada en la materia, y subasta judicial.

La Sección 2ª “*Valoración de los bienes embargados*” del Capítulo IV “*Del procedimiento de apremio*”, del Título IV “*De la ejecución dineraria*”, del Libro III “*De la ejecución forzosa y de las medidas cautelares*” de la LEC -arts.637 a 639- es la encargada de analizar todos los aspectos relativos a la cuestión del avalúo o valoración de los bienes embargados objetos del procedimiento de realización forzosa: nombramiento del perito tasador -art.638.1 y 2-, provisión de fondos -art.638.3-, actuación del perito designado -art.639.1, 2 y 3-, e intervención de las partes y de los acreedores posteriores en la tasación -art.639.4-.

De todos ellos, y sin lugar a dudas, el nombramiento del perito tasador encargado del avalúo de los bienes embargados objeto del procedimiento de realización forzosa constituye el aspecto de mayor interés, debido a la falta de concordancia entre el tenor literario de la LEC y la realidad jurídica derivada de la práctica de dicha valoración. Y es que tras la solicitud de nombramiento del perito por el interesado, el

Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, de acuerdo a lo dispuesto en la LEC, “designará el perito tasador que corresponda de entre los que presten servicios en la Administración de Justicia”, lo que en la práctica resulta harto dificultoso. Pues los peritos que prestan servicios en la Administración de Justicia generalmente solo intervienen en la jurisdicción penal y no civil. En defectos de éstos, la tasación podría encomendarse a organismos o servicios técnicos dependientes de la Administraciones Públicas que dispongan del personal cualificado para tal fin, pero sin esperar ningún éxito de acuerdo con las experiencias ya vividas. La situación descrita hace que finalmente se recurra a la designación -en multitud de ocasiones por las propias partes- de personas físicas o jurídicas -cualificadas para tal fin- como peritos encargados de realizar dicha valoración, lo que resulta totalmente contradictorio con los estrictos términos de la regulación legal en lo relativo a este aspecto, dónde se preconiza la actuación de oficio del Letrado de la Administración de Justicia en lo que a la designación del perito se refiere.

El Capítulo III -“*La subasta de los bienes muebles*”- es el encargado de analizar el procedimiento de la subasta judicial de bienes muebles, quedando a diferencia de lo que ocurría en la LEC de 1881 -dónde la subasta judicial de bienes muebles e inmuebles estaban incluidas dentro de la misma sección dedicada al procedimiento de apremio-, diferenciada del procedimiento de subasta judicial de bienes inmuebles, resultado de las últimas reformas procesales derivadas de la aprobación de las Leyes 19/2015 y 42/2015, antes ya referidas.

Esa reforma procesal tiene una importancia capital, pues fruto de la misma tiene lugar, en mayor o menor medida, la modificación de nueve de los doce artículos de los que se compone la Sección 5ª “*De la subasta de bienes muebles*”, del Capítulo IV “*Del procedimiento de apremio*”, del Título IV “*De la ejecución dineraria*”, del Libro III “*De la ejecución forzosa y de las medidas cautelares*” de al LEC -arts.643 a 654-, encargada de la regulación de este tipo de subasta judicial. Lo que se traduce en una transformación completa del desarrollo de la subasta judicial de bienes muebles, al llevarse a cabo ahora de forma electrónica en el Portal de Subastas, y no de forma presencial como la conocíamos hasta el momento.

A través del articulado de esta Sección 5ª, se regulan las distintas cuestiones relativas a esta forma de realización forzosa, pudiendo ser esquematizadas de la siguiente forma: preparación de la subasta -art.643-, convocatoria de la subasta -art.644-, anuncio y publicidad de la subasta -arts.645 y 646-, requisitos para participar en la subasta -art.647-, subasta electrónica -arts.648 y 649-, aprobación del remate y adjudicación -arts.650 y 651-, destino de los depósitos constituidos para pujar -art.652-, quiebra de la subasta -art.653-, y pago al ejecutante y destino del remanente -art.654-.

De cada una de ellas, derivan importantes aspectos merecedores del correspondiente análisis y estudio, siendo esto imposible por razón de la extensión y del tipo de trabajo realizado -recensión bibliográfica-. A pesar de ello, nos gustaría resalta algún que otro aspecto, como por ejemplo la reflexión que se realiza en torno a la posible discriminación que pueden llegar a experimentar determinados ciudadanos como resultado de la “brecha digital” que deriva de la aplicación de las nuevas tecnologías a la subasta judicial, quedando absolutamente al margen del sistema. O el hecho de que el anuncio de la convocatoria de la subasta judicial en el BOE sirva de notificación al ejecutado no personado, originando posibles situaciones de indefensión debido a la limitada e irrelevante información de la que se compone dicho anuncio. Sobre todo teniendo en cuenta que hasta no hace mucho -con la anterior legislación- era necesario notificar al deudor el señalamiento de la subasta judicial en el domicilio que constaba en el título o en el Registro, siendo un cambio de gran transcendencia.

Por su parte, el Capítulo IV -“*La subasta de bienes inmuebles*”-, a través de la Sección 6ª “*De la subasta de bienes inmuebles*”, del Capítulo IV “*Del procedimiento de apremio*”, del Título IV “*De la ejecución dineraria*”, del Libro III “*De la ejecución forzosa y de las medidas cautelares*” de la LEC -arts.655 a 675- analiza el procedimiento relativo a la subasta judicial de bienes inmuebles, la más común e importante al atañer bienes de mayor valor y envergadura.

Las especialidades de esta modalidad de subasta judicial parten del hecho de encontrarnos ante bienes registrados, afectándole la eficacia legitimadora del Registro y el interés de terceros que pueden ver alterados sus posibles derechos, igualmente inscritos en su mayor parte, sobre el bien.

De ahí, la necesidad de determinar de forma clara aquello que debemos entender por bien inmueble. Tradicionalmente, éstos, han sido entendidos como aquellas cosas que no son susceptibles de desplazamiento, permaneciendo en una posición fija o inmodificable en el espacio. A pesar de ello, para ser más exactos, acudiendo al contenido del art.334 del Código Civil, encontramos un listado dónde se enumeran las cosas que deben entenderse como bienes inmuebles. A esta enumeración, posteriormente habría que añadir los bienes que hemos denominado como bienes asimilados o “*bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al de los bienes inmuebles*” -art.655.1 LEC-, como por ejemplo los vehículos. Bienes que tradicionalmente han sido considerados como bienes muebles pero que en la actualidad se asimilan a los bienes inmuebles, dadas las competencias atribuidas al Registro de Bienes Muebles, a pesar de no poseer este último propiamente una publicidad registral similar a la de los bienes inmuebles.

Los veinticinco artículos de los que se compone la Sección 6ª relativa al procedimiento de subasta judicial de bienes inmuebles, recogen sus diferentes cuestiones, que a modo de esquema quedarían expuestas de la siguiente forma: ámbito de aplicación -art.655-, la certificación de cargas y sus incidencias -arts.656 a 660-, comunicación a los ocupantes del inmueble y situación posesoria -art.661-, tercer poseedor -art.662-, presentación de los títulos de propiedad -arts.663 a 665-, la liquidación de las cargas -art.666-, anuncio y publicidad de la subasta -arts.667 y 668-, los licitadores de la subasta de inmuebles -art.669-, aprobación del remate y adjudicación -arts.670 y 671-, destino de las sumas obtenidas en la subasta de inmuebles -art.672-, inscripción de la adquisición y cancelación de cargas -arts.673 y 674-, y la posesión judicial y ocupantes del inmuebles -art.675-.

Al igual que en el caso anterior, de cada una de estas cuestiones relativas al procedimiento de subasta judicial de bienes inmuebles, se derivan distintos aspectos merecedores ser analizados y estudiados. De entre todos ellos, podemos destacar la incapacidad del nuevo sistema de subasta judicial para evitar la celebración de acuerdos fraudulentos entre los distintos postores que participan en la subasta judicial mediante la celebración de las denominadas subastas “*per saltum*”. En las que los diferentes postores, se ponen de acuerdo entre sí en relación a las pujas que van a realizar para asegurarse la adquisición del bien subastado al menor precio posible, y con la venta

posterior del mismo, la obtención de ganancias. Referenciar también por otro lado, la imposibilidad de este mismo sistema de subasta judicial de conseguir algunos de sus objetivos esenciales como es la venta del bien subastado al mejor precio posible. Y es que, a medida que avanza la subasta judicial, ante la falta de pujas, y el temor a desembocar en la quiebra judicial, se opta por reducir los porcentajes mínimos de adquisición inicialmente previstos, pudiendo como resultado, adquirir el bien subastado a un precio muy inferior al de su precio de mercado. Situación especialmente preocupante cuando el bien objeto de la subasta judicial es la vivienda habitual del deudor.

El Capítulo V -“*Otras subastas y sus especialidades*”- destaca de forma especial por el análisis que el autor de esta monografía realiza de las modalidades especiales relativas a la subasta judicial de bienes muebles e inmuebles hipotecados o pignorados, y a la subasta judicial para la división de la cosa común. Tarea de una enorme complejidad y laboriosidad que constituye, sin lugar a dudas, una muestra más que evidente del magnífico trabajo, la dedicación y el esfuerzo realizado por DE LA SERNA BOSCH, así como la enorme importancia que esta obra posee al abordar el estudio de la subasta judicial, tanto de bienes muebles como inmuebles.

Por último, encontramos el Capítulo VI -“*Resumen de las últimas reformas*”- dónde a modo de resumen se indican y explican brevemente los principales cambios normativos que la regulación de la subasta judicial ha experimentado como resultado de las reformas legislativas producidas a raíz de la aprobación de las Leyes 19/2015, de 13 de Julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil, y 42/2015, de 5 de Octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil.

Concluimos afirmando con total rotundidad que nos encontramos ante un trabajo de una enorme calidad técnica, así como de una gran importancia y relevancia en la materia abordada, al tratarse de la monografía que presenta un estudio completo y riguroso sobre esta institución procesal. Es por ello, que estamos ante un libro indispensable a la hora de aproximarse, consultar o dar aplicación a la materia de la subasta judicial.

De ese modo, y sin lugar a dudas, recomendamos a todos aquellos que estén interesados en estas cuestiones -y sobre todo si se trata de investigadores del Derecho- la obligada lectura de la monografía DE LA SERNA BOSCH, al constituir una obra de referencia e innovación en el estudio de la subasta judicial, tanto por su contenido teórico como práctico -los destinatarios principales de esta monografía son los prácticos del Derecho, principalmente Abogados, Letrados de la Administración de Justicia, y Jueces-, al recoger el estudio en profundidad del nuevo régimen jurídico de la subasta judicial -tanto de bienes mueble como inmuebles-, que plantea multitud de cuestiones prácticas de especial importancia e interés a la hora de llevar a cabo la realización de enajenaciones forzosas de bienes y derechos.

Por todas estas y otras razones, consideramos que este ejemplar reúne todas las condiciones necesarias para convertirse en un auténtico referente teórico-práctico de la subasta judicial de imprescindible consulta, necesario en cualquier biblioteca jurídica que se precie.