

SUMARIO

PRÓLOGO	11
INTRODUCCIÓN	13
1. LA SUBASTA JUDICIAL: CLASES DE SUBASTAS	15
1.1. Las subastas voluntarias	15
1.2. Las subastas electrónicas	17
2. SUBASTA DE BIENES MUEBLES	21
2.1. Fase de preparación	21
2.2. Convocatoria, anuncio y publicidad de la subasta	24
2.3. Realización de la subasta electrónica	31
2.4. Aprobación del remate, pago y adjudicación de los bienes subastados ..	34
2.4.1. Aprobación del remate	34
2.4.2. Adjudicación de los bienes subastados	38
2.4.3. Pago	39
3. SUBASTA DE BIENES INMUEBLES	43
3.1. Fase de preparación	45
3.1.1. Certificación de dominio y cargas	47
3.1.2. Información sobre la subsistencia actual de los créditos anteriores ..	48
3.1.3. Bien inscrito a nombre de persona distinta del ejecutado	52
3.1.4. Liquidación de cargas	53
3.1.5. Comunicación a arrendatarios y ocupantes de hecho	54
3.1.6. Presentación de la titulación	55
3.2. Convocatoria, anuncio y publicidad de la subasta	57
3.3. Realización de la subasta electrónica	61
3.4. Aprobación del remate, pago y adjudicación de los bienes subastados ..	63
3.4.1. Aprobación del remate	64
3.4.2. Adjudicación	67
3.4.3. Pago del precio del remate	67
3.5. Inscripción de la adquisición, cancelación de cargas y posesión judicial del inmueble	69

4. SUBASTAS ELECTRÓNICAS	75
4.1. Alta de la subasta	76
4.2. Desarrollo de la subasta	78
4.3. Finalización de la subasta	80
5. PARTICULARIDADES DEL 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.	85
5.1. Objeto y ámbito de aplicación	88
5.2. Procedimiento para la constitución telemática de los depósitos	89
5.3. Gestión y devolución de los depósitos constituidos para participar en las subastas, una vez celebradas estas	89
5.3.1. Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se establecen el procedimiento y las condiciones para la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.	9
6. LA SUBASTA EN EL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA	101
6.1. Fase de preparación	105
6.1.1. El avalúo.	105
6.1.2. La certificación de dominio y cargas	106
6.1.3. El requerimiento de pago	110
6.2. Convocatoria, anuncio y publicidad de la subasta	112
6.3. Realización de la subasta electrónica	114
6.4. Aprobación del remate, pago y adjudicación de los bienes subastados ..	117
7. LA SUBASTA EN LA LEY DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA	121
7.1. Solicitud de iniciación del expediente	122
7.2. Resolución sobre la celebración de la subasta	123
7.3. Publicidad y celebración de la subasta	125
7.4. Aprobación del remate y adjudicación de los bienes subastados.	128

**ANEXO I.
ESQUEMAS RESUMEN**

Bienes muebles e inmuebles	133
----------------------------------	-----

ANEXO II. FORMULARIOS

1.- ARTÍCULO 634 LEC. ENTREGA DIRECTA AL EJECUTANTE	141
1.1.- Solicitud de entrega directa de los bienes embargados (art. 634.1 LEC) . .	143
1.2.- Solicitud de entrega del bien mueble vendido o financiado a plazos (art. 634.3 LEC)	145
2.- ARTÍCULO 640 LEC. CONVENIO DE REALIZACIÓN APROBADO POR EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.	147
2.1.- Solicitud del ejecutado de comparecencia para aprobación de convenio de realización de los bienes embargados	149
2.2.- Escrito de oposición del ejecutante a la solicitud de comparecencia para la aprobación de convenio de realización de los bienes embargados.	151
3.- ARTÍCULO 641 LEC. REALIZACIÓN POR PERSONA O ENTIDAD ESPECIALIZADA	153
3.1.- Solicitud de enajenación de bienes muebles embargados por persona o entidad especializada	155
3.2.- Solicitud de enajenación de bienes inmuebles embargados por persona o entidad especializada	157
3.3.- Solicitud de enajenación de bienes muebles embargados por el ltre. Colegio de Procuradores	159
3.4.- Solicitud de enajenación de bienes inmuebles embargados por el ltre. Colegio de Procuradores	161
4.- ART. 655 BIS LEC. SUBASTA DE BIENES INMUEBLES	163
4.1.- Escrito del ejecutante empresa de vivienda o gran tenedor de vivienda, acreditando la concurrencia o no de vulnerabilidad económica de la parte ejecutada en la subasta de bien inmueble vivienda habitual del ejecutado (art. 655 bis.1 LEC)	165
4.2.- Escrito del ejecutante en procedimiento de ejecución hipotecaria acreditando el sometimiento al procedimiento de conciliación o intermediación (art. 655 bis.2 LEC)	171
5.- ACTOS PREPARATORIOS DE LA SUBASTA JUDICIAL	175
5.1.- Subasta de bienes muebles embargados (arts. 643 a 654 LEC)	177
5.2.- Subasta de bienes inmuebles embargados (arts. 655 a 675 LEC)	181
6.- SOLICITUD DE CONVOCATORIA DE LA SUBASTA.	195
6.1.- Solicitud de convocatoria de subasta de bienes muebles embargados (arts. 643 y 644 LEC)	197
6.2.- Solicitud de convocatoria de subasta de bienes inmuebles embargados (arts. 643 y 667 LEC)	199
6.3.- Solicitud de convocatoria de subasta de bienes hipotecados (arts. 643 y 691 LEC).	201
7.- SOLICITUD DE ANUNCIO DE LA SUBASTA	203
7.1.- Solicitud de anuncio de la subasta de bienes muebles embargados (art. 645 y ss. LEC)	205

SUMARIO

7.2.- Solicitud de anuncio de la subasta de bienes inmuebles embargados (art. 667 a 669 LEC)	207
7.3.- Solicitud de anuncio de la subasta de bienes inmuebles hipotecados (art. 691 LEC)	209
8.- SOLICITUD DEL EJECUTADO DE LIBERACIÓN DEL BIEN OBJETO DE SUBASTA (ARTS. 650.6 Y 670.7 LEC)	211
9.- SOLICITUD DE COMPARECENCIA PARA LA CESIÓN DEL REMATE (ART. 647.3 LEC)	215
10.- SOLICITUD DE APROBACIÓN DEL REMATE (ARTS. 650 Y 670 LEC)	219
10.1.- Solicitud de aprobación del remate: postura igual o superior al 50 % - 70 % del avalúo (arts. 650.1-670.1 y 654 LEC)	221
10.2.- Solicitud de aprobación del remate a favor del ejecutante por postura igual o superior al 50 % - 70 % del avalúo (arts. 650.2-670.2 LEC)	223
10.3.- Escrito del ejecutado presentando tercero que mejore la postura (arts. 650.4-670.4 LEC)	225
11.- SOLICITUD DEL EJECUTANTE DE ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES SUBASTADOS	227
11.1.- Solicitud de adjudicación del ejecutante mejor postor (arts. 650.7-670.8 LEC)	229
11.2.- Solicitud de adjudicación del ejecutante por la mitad del valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos (arts. 650.4 párrafo 2.º-670.4 párrafo 2.º LEC)	231
11.3.- Solicitud de adjudicación del ejecutante en subasta desierta (art. 651-671 LEC)	233
11.3.1.- Solicitud de adjudicación de vivienda habitual (art. 671 LEC)	235
12.- SOLICITUD DE EXPEDICIÓN DE MANDAMIENTO DE CANCELACIÓN DE CARGAS Y TESTIMONIO DEL DECRETO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES SUBASTADOS (ARTS. 673 Y 674 LEC)	237
13.- SOLICITUD DE ENTREGA DE LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE ADJUDICADO (ART. 675 LEC)	241
13.1.- Solicitud de lanzamiento de terceros ocupantes y entrega de la posesión del bien inmueble adjudicado	245
13.2.- Solicitud de convocatoria para el lanzamiento del tercer ocupante	247
14.- SOLICITUD DE QUIEBRA DE LA SUBASTA (ART. 653 LEC)	249
15.- SOLICITUD DEL EJECUTADO DE ENTREGA DEL SOBRANTE (ART. 654.2 LEC)	253
16.- SOLICITUD DE SUBASTA VOLUNTARIA (ARTS. 108 A 111 LEY 15/2015, DE 2 DE JULIO DE LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA)	257
16.1.- Escrito de aprobación del remate del solicitante de subasta voluntaria (art. 111.6 LJV)	263
BIBLIOGRAFÍA	265