

RECENSIÓN DE *La subasta judicial electrónica*. LÓPEZ PICÓ, R., THOMSON REUTERS ARANZADI, CIZUR MENOR (NAVARRA), 2022, 165 PP. ISBN 9788413454504.

Antonio José Vélez Toro
Profesor sustituto interino de Derecho Procesal
Universidad de Granada
velez@ugr.es

I. Presentación

El profesor López Picó nos presenta una monografía sobre “la subasta judicial electrónica” desde una perspectiva jurídico-procesal, si bien muy enriquecida por el profuso conocimiento de las problemáticas que han rodeado dicha institución, su regulación actual y su posible modificación a tenor del *Proyecto de Ley de Medidas de eficiencia procesal del servicio público de Justicia*.

II. Sobre los contenidos

El libro consta de una introducción, tres capítulos, conclusiones y una bibliografía.

- La *introducción* constituye una aproximación a la subasta judicial electrónica que parte de una precisa distinción entre subastas electrónicas desarrolladas por los particulares (subastas privadas) y subastas electrónicas públicas, que a su vez pueden ser de carácter administrativo (en el ámbito de la contratación administrativa), notarial y judicial.

El profesor López Picó parte de la centralidad de la subasta judicial electrónica como instrumento para la ejecución judicial del proceso civil y, en especial, del procedimiento de apremio o de realización forzosa. Desde la reforma operada en 2015, el principal y último mecanismo de realización forzosa -la subasta judicial- tiene lugar, única y exclusivamente, de modo unificado y en sede electrónica a través del Portal Electrónico de Subastas Judiciales y Administrativas creado dentro de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado (AEBOE).

De modo muy preciso señala que el desarrollo electrónico de las subastas judiciales lleva aparejado consigo acabar con las seculares faltas de transparencia de que vienen aquejadas las subastas judiciales. El nuevo sistema electrónico genera una publicidad absoluta, lo que redundará en la participación de un mayor número de licitadores, al tiempo que se garantiza la transparencia de todo el procedimiento, con el resultado de mejores precios y evitar la práctica de actuaciones de carácter colusorio.

No obstante, el autor es consciente de que el nuevo régimen jurídico de la subasta judicial electrónica para bienes muebles e inmuebles -sin o con hipoteca- plantea interrogantes y cuestiones prácticas de gran importancia, al no haber sido resueltas de forma adecuada por el legislador.

- El *capítulo I* está dedicado a la transformación de la subasta presencial a la subasta judicial electrónica de bienes muebles e inmuebles. Dicho capítulo aborda la construcción legislativa histórica hasta llegar al actual modelo de subasta judicial electrónica.

La primera cuestión que destaca es que la subasta judicial de bienes es una institución jurídica de carácter procesal procedente del antiguo Derecho Romano y que pervive en el

Derecho Histórico español visigodo, medieval y contemporáneo hasta alcanzar -finalmente- la etapa codificadora de los siglos XIX, XX y XXI. El autor se detiene en la regulación contenida en la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1855 y en sus sucesivas modificaciones y reformas hasta su actual desarrollo electrónico.

Los cambios originados por la *Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina Judicial* han sentado las bases para permitir al Letrado de la Administración de Justicia (LAJ) liberarse de la anterior supervisión judicial de la subasta judicial presencial para dirigir el nuevo modelo de la subasta judicial electrónica. En el nuevo modelo, el LAJ se convierte en su director y, por tanto, asume la responsabilidad de su correcto funcionamiento; velando porque todas y cada una de las diferentes fases de la subasta judicial electrónica se desarrollen conforme al principio de legalidad.

Sin embargo, al desarrollarse la subasta de modo electrónico -a través del Portal Electrónico de Subastas Judiciales y Administrativas de la AEBOE-, la actuación del LAJ se limita a la inserción de una serie de datos en su sistema de gestión informática para que el desarrollo de la subasta judicial pueda tener lugar, a la espera de que el Portal Electrónico de Subastas Judiciales y Administrativas de la AEBOE le remita toda la información certificada con los datos del licitador vencedor de la subasta judicial y de la cuantía de su puja para, finalmente, emitir el oportuno decreto de aprobación del remate y de adjudicación de la subasta judicial una vez que el rematante haya cumplido todas sus obligaciones de pago.

Por su parte, el Portal Electrónico de Subastas Judiciales y Administrativas de la AEBOE se ha convertido en el fundamento del actual modelo de la subasta judicial electrónica, pues a través de él -y de modo único y centralizado-, tiene lugar el desarrollo de todas las subastas, sean de bienes muebles e bienes inmuebles, con o sin hipoteca. Además, la simplificación administrativa asociada al actual desarrollo electrónico de la subasta judicial y el no solapamiento, entre sí, de los diferentes procedimientos de realización forzosa, como resultado de la reutilización de los medios disponibles y el empleo de una sola base de datos y un solo motor de búsqueda, permite que todas las Oficinas Judiciales tengan acceso al sistema de gestión propio del Portal Electrónico de Subastas Judiciales y Administrativas del AEBOE y, en consecuencia, que todos los intercambios de información se realicen de forma instantánea y telemática, lo que, finalmente, se traduce en importantes ventajas económicas -en forma de ahorro- para la Administración de Justicia.

Sin embargo, el núcleo del nuevo modelo de la subasta judicial electrónica - resultado de las reformas procesales operadas por 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, y la Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil- lo componen los arts. 648 y 649 LEC, que contienen la regulación de las diferentes fases que conforman el desarrollo electrónico de la subasta judicial de bienes.

De modo preciso expone la mecánica de las operaciones previas a la subasta electrónica; a saber, la consulta al registro de la propiedad, con sus certificaciones de cargas, la valoración económica de los bienes embargados (“avalúo”), así como la consulta al registro público concursal. A continuación expone la convocatoria de la subasta (Decreto de convocatoria de subasta), el anuncio y notificación de dicha subasta -con la indefensión que puede provocar al ejecutado, al tenerle por notificado, conforme al actual art. 645.1 LEC-. En este punto, destaca la reforma prevista por el proyecto de ley de medidas para la eficiencia procesal para remediar tal anomalía.

A continuación trata pormenorizadamente sobre la participación en la subasta, con la necesaria acreditación previa consignación del 5% del valor de los bienes que constituyen el objeto de la subasta. Así mismo, analiza la participación del ejecutante como licitador -como

situación privilegiada- y la posibilidad de cesión del remate a favor de un tercero.

El autor es muy crítico con la deficiente técnica legislativa del art. 648 LEC para la apertura de la subasta judicial, la realización de pujas electrónicas, el alta en el sistema, la aportación de información adicional sobre el bien objeto de licitación y el trámite telemático para el envío de las pujas electrónicas realizadas.

De forma similar sucede con la redacción actual del art.649 LEC, en el que las reglas que se encargan de regular el desarrollo y la terminación de la subasta judicial están deficientemente ordenadas, ya que lo más correcto sería abordar, en primer lugar, la terminación del desarrollo de la subasta judicial y, posteriormente, la certificación de la puja vencedora y no al contrario; tal y como plantea el legislador.

- El *capítulo III* está dedicado a las particularidades de la subasta judicial de bienes muebles e inmuebles hipotecados.

En este apartado aborda la innovaciones legislativas introducidas por *la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de la deuda y alquiler social*, en lo que se refiere a la limitación de la subasta judicial, no pudiendo proceder a la enajenación forzosa de bienes por un precio inferior al 75% del valor de la tasación efectuada en el momento de la concesión del préstamo hipotecario.

Así mismo, aborda las particularidades de la hipoteca marítima, la deuda garantizada con hipoteca sobre establecimientos mercantiles, la declaración en concurso de acreedores del deudor hipotecado y la problemática sobre la vivienda habitual del deudor hipotecado.

- Las *conclusiones* resultan de gran utilidad para el lector.

En primer lugar, destaca que la modificación del sistema de subastas judiciales no ha supuesto, en absoluto, una merma de la seguridad jurídica. El desarrollo, ahora, electrónico de la subasta judicial no se traduce en un menor número de garantías jurídicas para los interesados en comparación con la anterior forma de desarrollarse, presencialmente, ésta. En este sentido, al ser la AEBOE el organismo encargado de supervisar y controlar el correcto y normal funcionamiento del Portal Electrónico de Subastas Judiciales y Administrativas, se aporta un mayor grado de confianza y garantía a esta nueva forma de desarrollarse, electrónicamente, las subastas judiciales.

En segundo lugar, destaca que el modelo de la subasta judicial electrónica ha conseguido eliminar los aspectos más negativos del anterior modelo de la subasta judicial presencial en cuanto a la limitación de la publicidad, la falta de transparencia y la rigidez de su procedimiento.

En tercer lugar, y como consecuencia de lo anterior, el nuevo modelo de la subasta judicial electrónica ha conseguido la casi desaparición de la figura de los subasteros; profesionales de las subastas judiciales que mediante la práctica de actuaciones fraudulentas -presiones, amenazas, intimidaciones y coacciones- durante el desarrollo de ésta, con el objetivo de obtener un beneficio económico con la compra de los bienes que constituían su objeto de enajenación forzosa al menor precio posible y su, posterior, venta por un precio más elevado. Pese a su casi desaparición y a la existencia de un conjunto de medidas orientadas a evitar la puesta en contacto entre los diferentes licitadores que participan en el desarrollo de la subasta judicial, parece que el nuevo modelo electrónico de la subasta judicial no es capaz de evitar la celebración de acuerdos fraudulentos entre los licitadores y, en consecuencia, que participen en las denominadas *subastas per saltum*.

El problema de los subasteros y la celebración de acuerdos fraudulentos entre ellos se agrava, aún, más cuando uno de ellos es el propio ejecutante.

De ese modo, se consigue burlar la norma legal y participar en el desarrollo de la subasta judicial de bienes muebles e inmuebles sin la existencia de otros auténticos licitadores y de sus pujas, y, por consiguiente, de los requisitos legales establecidos para ello. Pues al tratarse de licitadores personas jurídicas diferentes a la persona del propio ejecutante, no existen argumentos que impidan su participación en el desarrollo de la misma. La solución a esta problemática radica en la capacidad de poder identificar y vincular a esos licitadores personas jurídicas con la persona del propio ejecutante. De conseguirse, se podría solicitar la anulación de la subasta judicial y de todos sus efectos jurídicos y económicos.

La concurrencia de un mayor número de licitadores y, como resultado, la obtención del mejor precio posible por la enajenación forzosa de los bienes muebles e inmuebles subastados a través de la adopción de ciertas medidas flexibles -posibilidad de realizar pujas durante las veinticuatro horas del día, a lo largo de los trescientos sesenta y cinco días del año, y desde cualquier lugar del mundo; ampliación de periodo de licitación a veinte días naturales; o prórroga del cierre de la subasta judicial en hasta una hora más, durante un periodo temporal máximo de veinticuatro horas- colisionan, frontalmente, con un conjunto de contradicciones, directamente, relacionadas con la adjudicación de los bienes muebles e inmuebles que constituyen el objeto de la subasta judicial.

En ese sentido, los porcentajes, inicialmente, establecidos que fijan el precio límite por debajo del cual no puede tener lugar la enajenación forzosa de los bienes objetos de la subasta judicial, a medida que avanza el desarrollo de ésta y las pujas efectuadas, hasta ese momento, no consiguen alcanzar los precios mínimos de enajenación establecidos, ante la posibilidad de su quiebra, se opta por su incumplimiento mediante la puesta en marcha de una serie de operaciones que facilitan su adjudicación y, como resultado, la permisividad de poder adquirirlos por una cantidad muy inferior a los precios mínimos de enajenación preestablecidos, pero, sin embargo, suficientes para poder cubrir los costes derivados del proceso de la ejecución forzosa y no el derecho de crédito del ejecutante.

-Finalmente, se completa el libro con un extenso y completo aparato bibliográfico.

III. Valoración.-

La obra da las claves sobre la subasta judicial electrónica, resultando de gran utilidad para los diversos operadores jurídicos (procuradores, abogados, jueces y LAJ), pero también para el Derecho Procesal, permitiendo fundamentar el sentido de las sucesivas reformas legislativas que se lleven a cabo. En definitiva, estamos ante una obra tan única y singular que perdurará e incidirá en también sobre los diversos campos jurídicos del Derecho Privado (Derecho Civil y Derecho Mercantil).

Así mismo, esta monografía tendrá una incidencia doctrinal directa sobre las realizaciones encomendadas a terceros especializados, que disponen de un portal privado para realizar subastas de los bienes encomendados, de conformidad con el artículo 641 de la LEC.