

**Códigos electrónicos**

# **Código de Subastas Electrónicas**

Selección y ordenación:  
José María de Pablos O'Mullony  
Registrador de la Propiedad

Edición actualizada a 3 de mayo de 2024



**BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO**

**BOE**

La última versión de este Código en PDF y ePUB está disponible para su descarga **gratuita** en:  
[www.boe.es/biblioteca\\_juridica/](http://www.boe.es/biblioteca_juridica/)

Alertas de actualización en Mi BOE: [www.boe.es/mi\\_boe/](http://www.boe.es/mi_boe/)

Para adquirir el Código en formato papel: [tienda.boe.es](http://tienda.boe.es)



Esta obra está sujeta a licencia Creative Commons de Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional, (CC BY-NC-ND 4.0).

© Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado

NIPO (Papel): 007-16-062-1

NIPO (PDF): 007-16-063-7

NIPO (ePUB): 007-16-064-2

ISBN: 978-84-340-2295-9

Depósito Legal: M-10098-2016

Catálogo de Publicaciones de la Administración General del Estado  
[cpage.mpr.gob.es](http://cpage.mpr.gob.es)

Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado  
Avenida de Manoteras, 54  
28050 MADRID  
[www.boe.es](http://www.boe.es)

## SUMARIO

§ 1. Nota de autor	1
<b>LEGISLACIÓN DE DERECHO COMÚN</b>	
§ 2. Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. [Inclusión parcial]	4
§ 3. Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria. [Inclusión parcial]	33
§ 4. Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social. [Inclusión parcial]	37
§ 5. Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria. [Inclusión parcial]	41
§ 6. Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862. [Inclusión parcial]	44
§ 7. Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión. [Inclusión parcial]	49
§ 8. Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. [Inclusión parcial]	56
§ 9. Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. [Inclusión parcial]	66
§ 10. Real Decreto de 14 de septiembre de 1882 por el que se aprueba la Ley de Enjuiciamiento Criminal. [Inclusión parcial]	72
§ 11. Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal. [Inclusión parcial]	77
§ 12. Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio. [Inclusión parcial]	96
§ 13. Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. [Inclusión parcial]	98
§ 14. Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles. [Inclusión parcial]	101
§ 15. Ley 14/2014, de 24 de julio, de Navegación Marítima. [Inclusión parcial]	105
§ 16. Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea. [Inclusión parcial]	111
§ 17. Instrumento de adhesión al Protocolo sobre cuestiones específicas de los elementos de equipo aeronáutico, del Convenio relativo a garantías internacionales sobre elementos de equipo móvil, hecho en Ciudad del Cabo el 16 de noviembre de 2001. [Inclusión parcial]	114
§ 18. Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil. [Inclusión parcial]	117
§ 19. Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal. [Inclusión parcial]	118

§ 20. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. [Inclusión parcial] . . . . .	120
§ 21. Ley 24/2011, de 1 de agosto, de contratos del sector público en los ámbitos de la defensa y de la seguridad. [Inclusión parcial] . . . . .	123
§ 22. Ley 12/2013, de 2 de agosto, de medidas para mejorar el funcionamiento de la cadena alimentaria. [Inclusión parcial] . . . . .	124
§ 23. Ley 56/2007, de 28 de diciembre, de Medidas de Impulso de la Sociedad de la Información. [Inclusión parcial] . . . . .	126
§ 24. Real Decreto 418/2015, de 29 de mayo, por el que se regula la primera venta de los productos pesqueros. [Inclusión parcial] . . . . .	128
§ 25. 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 . . . . .	130
§ 26. 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 . . . . .	134
§ 27. Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales. [Inclusión parcial] . . . . .	151
§ 28. Orden HFP/356/2022, de 20 de abril, por la que se establece la obligatoriedad de comunicaciones y notificaciones por medios electrónicos en el procedimiento de concesión mediante subasta de expendedurías de tabaco y timbre del Estado . . . . .	154

LEGISLACIÓN DE DERECHO FORAL

§ 29. Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco. [Inclusión parcial] . . . . .	157
§ 30. Ley 10/2008, de 10 de julio, del libro cuarto del Código Civil de Cataluña, relativo a las sucesiones. [Inclusión parcial] . . . . .	159
§ 31. Ley 5/2006, de 10 de mayo, del libro quinto del Código Civil de Cataluña, relativo a los derechos reales. [Inclusión parcial] . . . . .	161
§ 32. Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba, con el título de «Código del Derecho Foral de Aragón», el Texto Refundido de las Leyes civiles aragonesas. [Inclusión parcial] . . . . .	170
§ 33. Ley 1/1973 de 1 de marzo, por la que se aprueba la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra. [Inclusión parcial] . . . . .	173

## ÍNDICE SISTEMÁTICO

<b>§ 1. Nota de autor</b> .....	<b>1</b>
<b>LEGISLACIÓN DE DERECHO COMÚN</b>	
<b>§ 2. Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. [Inclusión parcial]</b> .....	<b>4</b>
<i>Artículos</i> .....	4
[...]	
Artículo 226. Modo de proceder en caso de intimidación o violencia. ....	4
[...]	
TÍTULO IV. De la ejecución dineraria .....	4
[...]	
CAPÍTULO III. Del embargo de bienes .....	4
[...]	
CAPÍTULO IV. Del procedimiento de apremio .....	5
Sección 1.ª Disposiciones generales para la realización de los bienes embargados .....	5
Artículo 634. Entrega directa al ejecutante. ....	5
Artículo 635. Acciones y otras formas de participación sociales. ....	5
Artículo 636. Realización de bienes o derechos no comprendidos en los artículos anteriores. ....	5
Sección 2.ª Valoración de los bienes embargados .....	6
Artículo 637. Avalúo de los bienes. ....	6
Artículo 638. Nombramiento de perito tasador, recusación e intervención de ejecutante y ejecutado en la tasación. ....	6
Artículo 639. Actuación del perito designado e intervención de las partes y de los acreedores posteriores en la tasación. ....	6
Sección 3.ª Del convenio de realización .....	7
Artículo 640. Convenio de realización aprobado por el Letrado de la Administración de Justicia. ....	7
Sección 4.ª De la realización por persona o entidad especializada .....	7
Artículo 641. Realización por persona o entidad especializada. ....	7
Artículo 642. Subsistencia y cancelación de cargas. ....	8
Sección 5.ª De la subasta de bienes muebles .....	9
Artículo 643. Preparación de la subasta. Bienes embargados sin valor relevante. ....	9
Artículo 644. Convocatoria de la subasta. ....	9
Artículo 645. Anuncio y publicidad de la subasta. ....	9
Artículo 646. Contenido del anuncio y de la publicidad de la subasta. ....	9
Artículo 647. Requisitos para pujar. Ejecutante licitador. ....	10
Artículo 648. Subasta electrónica. ....	10
Artículo 649. Desarrollo y terminación de la subasta. ....	11
Artículo 650. Aprobación del remate. Pago. Adjudicación de bienes. ....	11
Artículo 651. Adjudicación de bienes al ejecutante. ....	12
Artículo 652. Destino de los depósitos constituidos para pujar. ....	12
Artículo 653. Quiebra de la subasta. ....	13
Artículo 654. Pago al ejecutante, destino del remanente, imputación de pagos y certificación de deuda pendiente en caso de insuficiencia de la ejecución. ....	13
Sección 6.ª De la subasta de bienes inmuebles .....	13
Artículo 655. Ámbito de aplicación de esta sección y aplicación supletoria de las disposiciones de la sección anterior. ....	13

# CÓDIGO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS

## ÍNDICE SISTEMÁTICO

Artículo 655 bis. Subasta de bienes inmuebles. . . . .	13
Artículo 656. Certificación de dominio y cargas. . . . .	14
Artículo 657. Información de cargas extinguidas o aminoradas. . . . .	15
Artículo 658. Bien inscrito a nombre de persona distinta del ejecutado. . . . .	15
Artículo 659. Titulares de derechos posteriormente inscritos. . . . .	16
Artículo 660. Forma de practicarse las comunicaciones. . . . .	16
Artículo 661. Comunicación de la ejecución a arrendatarios y a ocupantes de hecho. Publicidad de la situación posesoria. . . . .	16
Artículo 662. Tercer poseedor. . . . .	17
Artículo 663. Presentación de la titulación de los inmuebles embargados. . . . .	17
Artículo 664. No presentación o inexistencia de títulos. . . . .	17
Artículo 665. Subasta sin suplencia de la falta de títulos. . . . .	18
Artículo 666. Valoración de inmuebles para su subasta. . . . .	18
Artículo 667. Convocatoria de la subasta. . . . .	18
Artículo 668. Contenido del anuncio y publicidad de la subasta. . . . .	18
Artículo 669. Condiciones especiales de la subasta. . . . .	19
Artículo 670. Aprobación del remate. Pago. Adjudicación de los bienes al acreedor. . . . .	19
Artículo 671. Subasta sin ningún postor. . . . .	20
Artículo 672. Destino de las sumas obtenidas en la subasta de inmuebles. . . . .	20
Artículo 673. Inscripción de la adquisición: título. . . . .	21
Artículo 674. Cancelación de cargas. . . . .	21
Artículo 675. Posesión judicial y ocupantes del inmueble. . . . .	21
Sección 7.ª De la administración para pago. . . . .	22
Artículo 676. Constitución de la administración. . . . .	22
Artículo 677. Forma de la administración. . . . .	22
Artículo 678. Rendición de cuentas. . . . .	22
Artículo 679. Controversias sobre la administración. . . . .	22
Artículo 680. Finalización de la administración. . . . .	23
CAPÍTULO V. De las particularidades de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados . . . . .	23
Artículo 681. Procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca. . . . .	23
Artículo 682. Ámbito del presente capítulo. . . . .	23
Artículo 683. Cambio del domicilio señalado para requerimientos y notificaciones. . . . .	24
Artículo 684. Competencia. . . . .	24
Artículo 685. Demanda ejecutiva y documentos que han de acompañarse a la misma. . . . .	25
Artículo 686. Requerimiento de pago. . . . .	26
Artículo 687. Depósito de los vehículos de motor hipotecados y de los bienes pignorados. . . . .	27
Artículo 688. Certificación de dominio y cargas. Sobreseimiento de la ejecución en caso de inexistencia o cancelación de la hipoteca. . . . .	27
Artículo 689. Comunicación del procedimiento al titular inscrito y a los acreedores posteriores. . . . .	27
Artículo 690. Administración de la finca o bien hipotecado. . . . .	27
Artículo 691. Convocatoria de la subasta de bienes hipotecados. Anuncio y publicidad de la convocatoria. . . . .	28
Artículo 692. Pago del crédito hipotecario y aplicación del sobrante. . . . .	28
Artículo 693. Reclamación limitada a parte del capital o de los intereses cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes. Vencimiento anticipado de deudas a plazos. . . . .	29
Artículo 694. Realización de los bienes pignorados. . . . .	30
Artículo 695. Oposición a la ejecución. . . . .	30
Artículo 696. Tercerías de dominio. . . . .	31
Artículo 697. Suspensión de la ejecución por prejudicialidad penal. . . . .	31
Artículo 698. Reclamaciones no comprendidas en los artículos anteriores. . . . .	31
[ . . . ]	
LIBRO IV. De los procesos especiales . . . . .	31
[ . . . ]	
TÍTULO II. De la división judicial de patrimonios . . . . .	32
[ . . . ]	
Sección 3.ª De la administración del caudal hereditario . . . . .	32
[ . . . ]	
Artículo 803. Prohibición de enajenar los bienes inventariados. Excepciones a dicha prohibición. . . . .	32
[ . . . ]	
Disposiciones adicionales . . . . .	32

Disposición adicional sexta. Adjudicación de bienes inmuebles. . . . .	32
[ . . . ]	
<b>§ 3. Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria. [Inclusión parcial] . . . . .</b>	<b>33</b>
[ . . . ]	
TÍTULO II. De los expedientes de jurisdicción voluntaria en materia de personas . . . . .	33
CAPÍTULO I. De la autorización o aprobación judicial del reconocimiento de la filiación no matrimonial . . . . .	33
[ . . . ]	
CAPÍTULO VIII. De la autorización o aprobación judicial para la realización de actos de disposición, gravamen u otros que se refieran a los bienes y derechos de menores y personas con discapacidad con medidas de apoyo para el ejercicio de su capacidad jurídica. . . . .	33
Artículo 61. Ámbito de aplicación. . . . .	33
Artículo 62. Competencia, legitimación y postulación. . . . .	33
Artículo 63. Solicitud. . . . .	34
Artículo 64. Tramitación. . . . .	34
Artículo 65. Resolución. . . . .	34
Artículo 66. Destino de la cantidad obtenida. . . . .	35
[ . . . ]	
TÍTULO VI. De los expedientes de jurisdicción voluntaria relativos a los derechos reales . . . . .	35
[ . . . ]	
TÍTULO VII. De los expedientes de subastas voluntarias . . . . .	35
Artículo 108. Ámbito de aplicación. . . . .	35
Artículo 109. Competencia y postulación. . . . .	35
Artículo 110. Solicitud. . . . .	35
Artículo 111. Tramitación. . . . .	35
[ . . . ]	
<i>Disposiciones transitorias</i> . . . . .	36
Disposición transitoria tercera. Expedientes de subastas voluntarias. . . . .	36
[ . . . ]	
<b>§ 4. Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social. [Inclusión parcial] . . . . .</b>	<b>37</b>
[ . . . ]	
LIBRO CUARTO. De la ejecución de sentencias . . . . .	37
TÍTULO I. De la ejecución de sentencias y demás títulos ejecutivos. . . . .	37
[ . . . ]	
CAPÍTULO II. De la ejecución dineraria. . . . .	37
[ . . . ]	
Sección 2.ª El embargo . . . . .	37
Artículo 254. Orden en los embargos. Bienes embargables. . . . .	37
Artículo 255. Embargo de bienes inmuebles. . . . .	38
Artículo 256. Administración judicial de los bienes embargados. . . . .	38
Artículo 257. Designación de depositario. . . . .	38
Artículo 258. Reembargo. . . . .	38
Artículo 259. Adopción de la traba. . . . .	39
Artículo 260. Tercería de dominio. . . . .	39
Sección 3.ª Realización de los bienes embargados. . . . .	39
Artículo 261. Tasación de los bienes embargados. . . . .	39
Artículo 262. Dedución de cargas. . . . .	39
Artículo 263. Procedimientos para la liquidación de los bienes. . . . .	39
Artículo 264. Realización de los bienes. . . . .	40
Artículo 265. Reparto entre los ejecutantes. . . . .	40
Artículo 266. Calidad de la adquisición a favor de los ejecutantes o sus representantes. . . . .	40

Artículo 267. Formalización de la adjudicación de bienes. . . . .	40
[...]	
<b>§ 5. Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria. [Inclusión parcial] . . . . .</b>	<b>41</b>
[...]	
LEY HIPOTECARIA. . . . .	41
[...]	
TÍTULO V. De las hipotecas. . . . .	41
Sección 1.ª De la hipoteca en general . . . . .	41
[...]	
Artículo 129. . . . .	41
Artículo 129 bis. . . . .	42
[...]	
Sección 2.ª De las hipotecas voluntarias. . . . .	43
[...]	
Artículo 155. . . . .	43
[...]	
<b>§ 6. Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862. [Inclusión parcial] . . . . .</b>	<b>44</b>
[...]	
TÍTULO VII. Intervención de los Notarios en expedientes y actas especiales . . . . .	44
[...]	
CAPÍTULO V. Del expediente de subasta notarial . . . . .	44
Artículo 72. . . . .	44
Artículo 73. . . . .	45
Artículo 74. . . . .	45
Artículo 75. . . . .	46
Artículo 76. . . . .	47
Artículo 77. . . . .	48
[...]	
<b>§ 7. Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión. [Inclusión parcial] . . . . .</b>	<b>49</b>
[...]	
TÍTULO II. De la hipoteca mobiliaria. . . . .	49
[...]	
CAPÍTULO II. De la hipoteca de establecimientos mercantiles . . . . .	49
[...]	
Artículo treinta y uno. . . . .	49
[...]	
TÍTULO V. De los procedimientos para hacer efectivos los créditos garantizados . . . . .	50
Disposición general. . . . .	50
Artículo ochenta y uno. . . . .	50
CAPÍTULO I. Normas procesales aplicables a la hipoteca mobiliaria . . . . .	50
Sección 1.ª Procedimiento judicial sumario . . . . .	50





# CÓDIGO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS

## ÍNDICE SISTEMÁTICO

---

	[...]	
TÍTULO III. De la comunidad de bienes. . . . .		66
	[...]	
Artículo 400. . . . .		66
	[...]	
Artículo 404. . . . .		66
	[...]	
Artículo 406. . . . .		67
	[...]	
LIBRO TERCERO. De los diferentes modos de adquirir la propiedad. . . . .		67
Disposición preliminar . . . . .		67
	[...]	
TÍTULO I. De la ocupación. . . . .		67
	[...]	
Artículo 615. . . . .		67
	[...]	
TÍTULO III. De las sucesiones . . . . .		67
	[...]	
CAPÍTULO II. De la herencia . . . . .		67
	[...]	
Sección 5.ª De las legítimas . . . . .		67
	[...]	
Artículo 821. . . . .		68
	[...]	
CAPÍTULO V. Disposiciones comunes a las herencias por testamento o sin él . . . . .		68
	[...]	
Artículo 958 bis. . . . .		68
	[...]	
Sección 5.ª Del beneficio de inventario y del derecho de deliberar . . . . .		68
	[...]	
Artículo 1024. . . . .		68
	[...]	
CAPÍTULO VI. De la colación y partición . . . . .		68
Sección 1.ª De la colación. . . . .		68
	[...]	
Artículo 1048. . . . .		68
	[...]	
Sección 2.ª De la partición . . . . .		69
	[...]	
Artículo 1062. . . . .		69
	[...]	
LIBRO CUARTO. De las obligaciones y contratos . . . . .		69

---

	[...]	
TÍTULO IV. Del contrato de compra y venta . . . . .		69
	[...]	
CAPÍTULO II. De la capacidad para comprar o vender . . . . .		69
	[...]	
Artículo 1459. . . . .		69
	[...]	
CAPÍTULO IV. De las obligaciones del vendedor . . . . .		70
	[...]	
Sección 3.ª Del saneamiento . . . . .		70
	[...]	
§ 2.º Del saneamiento por los defectos o gravámenes ocultos de la cosa vendida. . . . .		70
	[...]	
Artículo 1493. . . . .		70
	[...]	
TÍTULO VII. De los censos . . . . .		70
	[...]	
CAPÍTULO II. Del censo enfiteútico . . . . .		70
Sección 1.ª Disposiciones relativas a la enfiteusis. . . . .		70
	[...]	
Artículo 1640. . . . .		70
	[...]	
TÍTULO XV. De los contratos de prenda, hipoteca y anticresis . . . . .		70
	[...]	
CAPÍTULO II. De la prenda . . . . .		70
Sección 1.ª De la prenda . . . . .		70
	[...]	
Artículo 1872. . . . .		71
	[...]	
<b>§ 10. Real Decreto de 14 de septiembre de 1882 por el que se aprueba la Ley de Enjuiciamiento Criminal. [Inclusión parcial]. . . . .</b>		<b>72</b>
<i>Artículos</i> . . . . .		72
Artículo 1º. . . . .		72
Artículo 2º. . . . .		72
Artículo 3º. . . . .		73
Artículo 4º. . . . .		73
Artículo 5º. . . . .		73
LEY DE ENJUICIAMIENTO CRIMINAL. . . . .		73
	[...]	
LIBRO II. Del sumario. . . . .		73
	[...]	
TÍTULO IX. De las fianzas y embargos . . . . .		73
Artículo 589. . . . .		73
Artículo 590. . . . .		73
Artículo 591. . . . .		74

Artículo 592. . . . .	74
Artículo 593. . . . .	74
Artículo 594. . . . .	74
Artículo 595. . . . .	74
Artículo 596. . . . .	74
Artículo 597. . . . .	74
Artículo 598. . . . .	75
Artículo 599. . . . .	75
Artículo 600. . . . .	75
Artículos 601 a 610. . . . .	75
Artículo 611. . . . .	75
Artículo 612. . . . .	75
Artículo 613. . . . .	75
Artículo 614. . . . .	75
Artículo 614 bis. . . . .	75
TÍTULO X. De la responsabilidad civil de terceras personas . . . . .	76
Artículo 615. . . . .	76
Artículo 616. . . . .	76
Artículo 617. . . . .	76
Artículo 618. . . . .	76
Artículo 619. . . . .	76
Artículo 620. . . . .	76
[...]	
<b>§ 11. Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal. [Inclusión parcial] . . . . .</b>	<b>77</b>
[...]	
<i>Disposiciones finales</i> . . . . .	77
Disposición final segunda. Entrada en vigor. . . . .	77
TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY CONCURSAL. . . . .	77
LIBRO PRIMERO. Del concurso de acreedores . . . . .	77
[...]	
TÍTULO III. De los efectos de la declaración de concurso . . . . .	77
[...]	
CAPÍTULO II. De los efectos sobre las acciones individuales . . . . .	78
Sección 1.ª De los efectos sobre las acciones y sobre los procedimientos declarativos . . . . .	78
Artículo 136. Nuevos juicios declarativos. . . . .	78
Artículo 137. Continuación de juicios declarativos en tramitación. . . . .	78
Artículo 138. Acumulación de juicios declarativos en tramitación. . . . .	78
Artículo 139. Suspensión de la tramitación de juicios declarativos. . . . .	78
Artículo 140. Pactos de mediación, convenios y procedimientos arbitrales. . . . .	79
Artículo 141. Sentencias y laudos firmes. . . . .	79
Sección 2.ª De los efectos sobre las acciones y sobre los procedimientos ejecutivos . . . . .	79
Subsección 1.ª De las reglas generales . . . . .	79
Artículo 142. Prohibición de inicio de ejecuciones y apremios. . . . .	79
Artículo 143. Suspensión de las actuaciones y de los procedimientos de ejecución. . . . .	79
Artículo 144. Excepciones a la suspensión de las actuaciones y de los procedimientos de ejecución. . . . .	80
Subsección 2.ª De las reglas especiales para los procedimientos de ejecución de garantías reales y asimilados . . . . .	80
Artículo 145. Efectos sobre las ejecuciones de garantías reales. . . . .	80
Artículo 146. Inicio o continuación de ejecuciones de garantías reales sobre bienes o derechos no necesarios. . . . .	80
Artículo 147. Declaración del carácter necesario o no necesario de bienes o derechos de la masa activa. . . . .	80
Artículo 148. Fin de la prohibición de inicio o continuación de ejecuciones de garantías reales sobre cualquier clase de bienes. . . . .	81
[...]	
Artículo 150. Régimen de las acciones de recuperación. . . . .	81
Artículo 151. Condición de tercer poseedor del concursado. . . . .	81

	[...]	
CAPÍTULO III. De la conservación y de la enajenación de la masa activa . . . . .		81
	[...]	
Sección 2.ª De la enajenación de bienes y derechos de la masa activa . . . . .		81
Subsección 1.ª De las reglas generales . . . . .		81
	[...]	
Artículo 208. Prohibición de adquirir bienes y derechos de la masa activa. . . . .		81
Subsección 2.ª De las especialidades de la enajenación de bienes o derechos afectos a privilegio especial. . . . .		82
Artículo 209. Modo de realización de los bienes afectos. . . . .		82
Artículo 210. Realización directa de los bienes afectos. . . . .		82
Artículo 211. Dación en pago o para pago de los bienes afectos. . . . .		82
Artículo 212. Enajenación de bienes y derechos afectos con subsistencia del gravamen. . . . .		82
	[...]	
Artículo 214. Bienes y derechos incluidos en establecimientos o unidades productivas. . . . .		83
Subsección 3.ª De las especialidades de la enajenación de unidades productivas . . . . .		83
Artículo 215. Modo ordinario de enajenación de unidades productivas. . . . .		83
Artículo 216. Autorización judicial para la enajenación directa o a través de persona o entidad especializada. . . . .		83
Artículo 217. Determinaciones a cargo de la administración concursal. . . . .		83
Artículo 218. Contenido de las ofertas. . . . .		83
Artículo 219. Regla de la preferencia. . . . .		84
Artículo 220. Audiencia de los representantes de los trabajadores. . . . .		84
Artículo 221. Sucesión de empresa. . . . .		84
	[...]	
Artículo 224. Efectos sobre los créditos pendientes de pago. . . . .		84
Artículo 224 bis. Solicitud de concurso con presentación de oferta de adquisición de una o varias unidades productivas. . . . .		85
Subsección 4.ª Nombramiento de experto para recabar ofertas de adquisición de la unidad productiva . . . . .		86
	[...]	
Artículo 225. Cancelación de cargas. . . . .		86
	[...]	
TÍTULO VII. Del convenio . . . . .		86
CAPÍTULO I. De la propuesta de convenio. . . . .		86
Sección 1.ª De los proponentes . . . . .		86
Artículo 315. Autoría de la propuesta de convenio. . . . .		86
Artículo 316. Firma de la propuesta de convenio. . . . .		86
Sección 2.ª Del contenido de la propuesta de convenio . . . . .		86
Subsección 1.ª De las reglas generales sobre la propuesta de convenio. . . . .		86
Artículo 317. Contenido de la propuesta de convenio. . . . .		86
	[...]	
Artículo 318. Prohibiciones. . . . .		87
Artículo 319. Propuestas condicionadas. . . . .		87
Artículo 320. Propuesta con cláusula de intereses. . . . .		87
Artículo 321. Propuesta con limitación de facultades. . . . .		87
Artículo 322. Propuesta con atribución de funciones a la administración concursal durante el período de cumplimiento del convenio. . . . .		87
Artículo 323. Propuesta de convenio con previsiones para la realización de bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial. . . . .		88
Subsección 2.ª De la propuesta de convenio con asunción . . . . .		88
Artículo 324. La propuesta de convenio con asunción. . . . .		88
Subsección 3.ª Del contenido alternativo de la propuesta de convenio . . . . .		88
Artículo 325. Propuesta de convenio con contenido alternativo. . . . .		88
Artículo 326. Facultad de elección. . . . .		88
Artículo 327. Propuesta de convenio con conversión de créditos. . . . .		88
Artículo 328. Propuesta de convenio con conversión de créditos en acciones o participaciones sociales. . . . .		89



CÓDIGO DE COMERCIO . . . . .	96
[...]	
LIBRO SEGUNDO. De los contratos especiales del comercio . . . . .	97
TÍTULO PRIMERO. De las compañías mercantiles . . . . .	97
[...]	
Sección novena. Compañías de ferrocarriles y demás obras públicas . . . . .	97
[...]	
Artículo 192. . . . .	97
Sección décima. Compañías de almacenes generales de depósito. . . . .	97
[...]	
Artículo 197. . . . .	97
[...]	
<b>§ 13. Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. [Inclusión parcial] . . . . .</b>	<b>98</b>
[...]	
TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL . . . . .	98
[...]	
TÍTULO III. Las aportaciones sociales . . . . .	98
[...]	
CAPÍTULO II. La valoración de las aportaciones no dinerarias en la sociedad anónima . . . . .	98
[...]	
Artículo 72. Adquisiciones onerosas. . . . .	98
[...]	
TÍTULO IV. Participaciones sociales y acciones . . . . .	99
[...]	
CAPÍTULO III. El libro registro de socios y el régimen de transmisión de las participaciones en las sociedades de responsabilidad limitada. . . . .	99
[...]	
Sección 2.ª La transmisión de las participaciones. . . . .	99
[...]	
Artículo 109. Régimen de la transmisión forzosa. . . . .	99
[...]	
CAPÍTULO VI. Los negocios sobre las propias participaciones y acciones. . . . .	99
Sección 1.ª Adquisición originaria. . . . .	99
[...]	
Artículo 139. Consecuencias de la infracción. . . . .	100
[...]	
Artículo 535. Dispensa temporal del deber de publicidad. . . . .	100
[...]	
<b>§ 14. Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles. [Inclusión parcial] . . . . .</b>	<b>101</b>
[...]	

CAPÍTULO II. Régimen aplicable . . . . .	101
[ . . . ]	
Artículo 7. Contenido del contrato. . . . .	101
[ . . . ]	
CAPÍTULO III. Otras disposiciones . . . . .	102
[ . . . ]	
Artículo 16. Incumplimiento del deudor. . . . .	102
[ . . . ]	
<i>Disposiciones transitorias</i> . . . . .	103
Disposición transitoria única. . . . .	103
[ . . . ]	
<b>§ 15. Ley 14/2014, de 24 de julio, de Navegación Marítima. [Inclusión parcial]. . . . .</b>	<b>105</b>
[ . . . ]	
TÍTULO II. De los vehículos de la navegación . . . . .	105
[ . . . ]	
CAPÍTULO VII. De los derechos de garantía sobre el buque . . . . .	105
[ . . . ]	
Sección 2.ª De la hipoteca naval . . . . .	105
[ . . . ]	
Artículo 132. Contenido del documento de constitución. . . . .	105
[ . . . ]	
TÍTULO III. De los sujetos de la navegación. . . . .	106
[ . . . ]	
CAPÍTULO II. Del condominio naval . . . . .	106
[ . . . ]	
Artículo 152. Derechos de la minoría. . . . .	106
[ . . . ]	
TÍTULO VI. De los accidentes de la navegación . . . . .	106
[ . . . ]	
CAPÍTULO III. Del salvamento . . . . .	106
[ . . . ]	
Artículo 368. Bienes salvados de propiedad desconocida. . . . .	106
[ . . . ]	
TÍTULO IX. Especialidades procesales. . . . .	107
[ . . . ]	
CAPÍTULO III. De la venta forzosa de buques. . . . .	107
Artículo 480. Regulación. . . . .	107
Artículo 481. Notificación de la venta forzosa. . . . .	107
Artículo 482. Plazo y contenido de la notificación. . . . .	107
Artículo 483. Tercerías de mejor derecho. . . . .	108
Artículo 484. Efectos de la venta forzosa. . . . .	108
Artículo 485. Realización por persona o entidad especializada. . . . .	108
Artículo 486. Destino de la suma obtenida en la subasta o venta directa del buque. . . . .	108



	[...]	
TÍTULO X. Certificación pública de determinados expedientes de derecho marítimo . . . . .		109
	[...]	
CAPÍTULO IV. Del depósito y venta de mercancías y equipajes en el transporte marítimo . . . . .		109
Artículo 512. Ámbito de aplicación y legitimación. . . . .		109
Artículo 513. Solicitud. . . . .		109
Artículo 514. Procedimiento. . . . .		109
Artículo 515. Oposición al pago. . . . .		109
	[...]	
CAPÍTULO VI. De la enajenación de efectos mercantiles alterados o averiados . . . . .		110
Artículo 523. Ámbito de aplicación. . . . .		110
Artículo 524. Valoración pericial. Venta de los efectos. . . . .		110
	[...]	
<i>Disposiciones finales</i> . . . . .		110
Disposición final undécima. Remisión a las Cortes Generales de Proyecto de ley. . . . .		110
	[...]	
<b>§ 16. Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea. [Inclusión parcial] . . . . .</b>		<b>111</b>
	[...]	
CAPÍTULO XII. Del contrato de transporte . . . . .		111
Sección 1.ª Del transporte de viajeros . . . . .		111
	[...]	
Artículo ciento. . . . .		111
	[...]	
Sección 2.ª Del transporte de mercancías. . . . .		111
	[...]	
Artículo ciento nueve. . . . .		111
	[...]	
CAPÍTULO XV. De los gravámenes y de los créditos privilegiados . . . . .		112
Artículo ciento treinta. . . . .		112
Artículo ciento treinta y uno. . . . .		112
Artículo ciento treinta y dos. . . . .		112
Artículo ciento treinta y tres. . . . .		112
CAPÍTULO XVI. De los accidentes, de la asistencia y salvamento y de los hallazgos . . . . .		112
	[...]	
Artículo ciento treinta y nueve. . . . .		113
	[...]	
<b>§ 17. Instrumento de adhesión al Protocolo sobre cuestiones específicas de los elementos de equipo aeronáutico, del Convenio relativo a garantías internacionales sobre elementos de equipo móvil, hecho en Ciudad del Cabo el 16 de noviembre de 2001. [Inclusión parcial] . . . .</b>		<b>114</b>
<i>Instrumento de Adhesión.</i> . . . .		114
PROTOCOLO. Sobre cuestiones específicas de los elementos de equipo aeronáutico, del Convenio relativo a garantías internacionales sobre elementos de equipo móvil . . . . .		116
	[...]	
	[...]	

<b>§ 18. Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>117</b>
[ . . . ]	
<i>Disposiciones adicionales</i> . . . . .	117
Disposición adicional primera. Firma mediante claves previamente concertadas en el ámbito del Portal de Subastas dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. . . . .	117
[ . . . ]	
<b>§ 19. Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>118</b>
[ . . . ]	
LIBRO II. Delitos y sus penas. . . . .	118
[ . . . ]	
Artículo 172 quater. . . . .	118
[ . . . ]	
TÍTULO XII. Delitos contra las relaciones familiares. . . . .	118
[ . . . ]	
CAPÍTULO VIII. De la alteración de precios en concursos y subastas públicas . . . . .	119
Artículo 262. . . . .	119
[ . . . ]	
<b>§ 20. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>120</b>
[ . . . ]	
LIBRO SEGUNDO. De los contratos de las Administraciones Públicas. . . . .	120
TÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .	120
CAPÍTULO I. De las actuaciones relativas a la contratación de las Administraciones Públicas . . . . .	120
[ . . . ]	
Sección 2.ª De la adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas . . . . .	120
Subsección 1.ª Normas generales. . . . .	120
[ . . . ]	
Artículo 143. Subasta electrónica. . . . .	120
[ . . . ]	
<b>§ 21. Ley 24/2011, de 1 de agosto, de contratos del sector público en los ámbitos de la defensa y de la seguridad. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>123</b>
[ . . . ]	
TÍTULO III. Selección del contratista y adjudicación de los contratos. . . . .	123
[ . . . ]	
CAPÍTULO II. Régimen de los procedimientos de adjudicación . . . . .	123
[ . . . ]	
Sección 3.ª Adjudicación de los contratos. . . . .	123
Artículo 31. Subasta electrónica. . . . .	123

	[...]	
<b>§ 22. Ley 12/2013, de 2 de agosto, de medidas para mejorar el funcionamiento de la cadena alimentaria. [Inclusión parcial].</b>		<b>124</b>
	[...]	
TÍTULO II. Régimen de contratación y prácticas comerciales desleales		124
CAPÍTULO I. Contratos alimentarios.		124
	[...]	
Artículo 10. Realización de subastas electrónicas.		124
Artículo 11. Obligación de conservación de documentos.		124
Artículo 11 bis. Registro de contratos alimentarios.		125
	[...]	
<b>§ 23. Ley 56/2007, de 28 de diciembre, de Medidas de Impulso de la Sociedad de la Información. [Inclusión parcial]</b>		<b>126</b>
CAPÍTULO I. Medidas de impulso de la sociedad de la información		126
	[...]	
Artículo 3. Ofertas públicas de contratación electrónica entre empresas.		126
	[...]	
<b>§ 24. Real Decreto 418/2015, de 29 de mayo, por el que se regula la primera venta de los productos pesqueros. [Inclusión parcial].</b>		<b>128</b>
Artículos		128
	[...]	
Artículo 4. Disposiciones generales.		128
	[...]	
<b>§ 25. 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</b>		<b>130</b>
Preámbulo.		130
Artículos		131
Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.		131
Artículo 2. Procedimiento para la constitución telemática de los depósitos.		131
Artículo 3. Gestión y devolución de los depósitos constituidos para participar en las subastas, una vez celebradas éstas.		131
Disposiciones adicionales		132
Disposición adicional única. Concreción de las condiciones para la constitución y gestión de los depósitos.		132
Disposiciones finales		133
Disposición final primera. Modificación del Real Decreto 467/2006, de 21 de abril, por el que se regulan los depósitos y consignaciones judiciales en metálico, de efectos o valores.		133
Disposición final segunda. Modificación del Decreto de 2 de junio de 1944, por el que se aprueba con carácter definitivo el Reglamento de la organización y régimen del Notariado.		133
Disposición final tercera. Título competencial.		133
Disposición final cuarta. Facultades de desarrollo y ejecución.		133
Disposición final quinta. Entrada en vigor.		133
<b>§ 26. 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</b>		<b>134</b>

<b>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 . . . . .</b>	
<i>Preámbulo</i> . . . . .	134
<i>Artículos</i> . . . . .	135
Primero. Objeto y ámbito de aplicación. . . . .	135
Segundo. Condiciones generales. . . . .	135
Tercero. Entidades de crédito participantes. . . . .	135
Cuarto. Constitución de depósitos. . . . .	137
Quinto. Devolución de depósitos. . . . .	138
Sexto. Ingreso en el Tesoro Público de los depósitos constituidos a través del Portal de Subastas de la AEBOE. . . . .	140
Séptimo. Provisión de fondos por el Tesoro Público a la Agencia Tributaria y pago por ésta a los órganos competentes o titulares de los procedimientos de subasta. . . . .	140
Octavo. Ingreso por el adjudicatario del precio de remate. . . . .	141
Noveno. Protección de los datos de los depositantes. . . . .	141
<i>Disposiciones finales</i> . . . . .	141
Disposición final única. Entrada en vigor y aplicabilidad. . . . .	141
ANEXO I . . . . .	142
ANEXO II . . . . .	144
ANEXO III . . . . .	145
ANEXO IV . . . . .	145
ANEXO V . . . . .	148
ANEXO VI . . . . .	148
ANEXO VII. . . . .	149
ANEXO VIII . . . . .	150
<b>§ 27. Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales. [Inclusión parcial] . . . . .</b>	<b>151</b>
[ . . . ]	
TÍTULO V. Técnicas de racionalización de la contratación y concursos de proyectos . . . . .	151
CAPÍTULO I. Técnicas de racionalización . . . . .	151
[ . . . ]	
Sección 4.ª Subastas electrónicas y catálogos electrónicos . . . . .	151
Artículo 97. Subastas electrónicas. . . . .	151
[ . . . ]	
<b>§ 28. Orden HFP/356/2022, de 20 de abril, por la que se establece la obligatoriedad de comunicaciones y notificaciones por medios electrónicos en el procedimiento de concesión mediante subasta de expendedurías de tabaco y timbre del Estado . . . . .</b>	<b>154</b>
<i>Preámbulo</i> . . . . .	154
<i>Artículos</i> . . . . .	155
Artículo 1. Objeto. . . . .	155
Artículo 2. Obligatoriedad de comunicaciones electrónicas. . . . .	155
Artículo 3. Identificación y firma. . . . .	155
Artículo 4. Punto de acceso. . . . .	155
Artículo 5. Incumplimiento de la obligatoriedad de la utilización de medios electrónicos. . . . .	155
<i>Disposiciones adicionales</i> . . . . .	156
Disposición adicional única. No incremento del gasto público. . . . .	156
<i>Disposiciones finales</i> . . . . .	156
Disposición final única. Entrada en vigor. . . . .	156

## LEGISLACIÓN DE DERECHO FORAL

<b>§ 29. Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>157</b>
[ . . . ]	
TÍTULO II. De las sucesiones. Disposiciones preliminares. . . . .	157
[ . . . ]	
CAPÍTULO II. De las limitaciones a la libertad de testar. . . . .	157
[ . . . ]	
Sección tercera. De la troncalidad en Bizkaia, Aramaio y Llodio . . . . .	157
[ . . . ]	
Subsección segunda. De los derechos troncales de adquisición preferente . . . . .	157
[ . . . ]	
Artículo 84. Ejercicio de los derechos de adquisición preferente en los casos de ejecución hipotecaria y procedimientos de apremio. . . . .	157
[ . . . ]	
<b>§ 30. Ley 10/2008, de 10 de julio, del libro cuarto del Código Civil de Cataluña, relativo a las sucesiones. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>159</b>
[ . . . ]	
LIBRO CUARTO. SUCESIONES. . . . .	159
[ . . . ]	
TÍTULO II. La sucesión testada. . . . .	159
[ . . . ]	
CAPÍTULO VI. Los fideicomisos . . . . .	159
[ . . . ]	
Sección cuarta. Disposición de los bienes fideicomisos . . . . .	159
[ . . . ]	
Artículo 426-40. Disposición de bienes libres de fideicomiso con autorización judicial. . . . .	159
[ . . . ]	
<b>§ 31. Ley 5/2006, de 10 de mayo, del libro quinto del Código Civil de Cataluña, relativo a los derechos reales. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>161</b>
[ . . . ]	
TÍTULO II. De la posesión . . . . .	161
[ . . . ]	
CAPÍTULO II. Efectos . . . . .	161
[ . . . ]	
Artículo 522-8. Adquisición de buena fe de bienes muebles. . . . .	161
[ . . . ]	
TÍTULO IV. Del derecho de propiedad . . . . .	162

CÓDIGO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS

ÍNDICE SISTEMÁTICO

	[ ... ]	
CAPÍTULO II. Títulos de adquisición exclusivos del derecho de propiedad . . . . .		162
	[ ... ]	
Sección segunda. Ocupación . . . . .		162
	[ ... ]	
Artículo 542-22. Hallazgos.. . . . .		162
	[ ... ]	
TÍTULO VI. De los derechos reales limitados . . . . .		162
	[ ... ]	
CAPÍTULO V. Los derechos de censo . . . . .		163
Sección primera. Disposiciones generales . . . . .		163
	[ ... ]	
Artículo 565-9. Procedimiento judicial sumario. . . . .		163
	[ ... ]	
CAPÍTULO VIII. Los derechos de adquisición . . . . .		163
	[ ... ]	
Sección segunda. Derechos de adquisición voluntaria. . . . .		163
	[ ... ]	
Subsección tercera. Derechos voluntarios de tanteo y retracto . . . . .		163
	[ ... ]	
Artículo 568-14. Ejercicio.. . . . .		163
	[ ... ]	
CAPÍTULO IX. Los derechos reales de garantía . . . . .		164
	[ ... ]	
Sección segunda. Garantías posesorias. . . . .		164
Subsección primera. Derecho de retención . . . . .		164
Artículo 569-3. Concepto de derecho de retención. . . . .		164
Artículo 569-4. Obligaciones que pueden originar el derecho de retención. . . . .		164
Artículo 569-5. Constitución. . . . .		164
Artículo 569-6. Posesión del bien retenido.. . . . .		165
Artículo 569-7. Realización del valor del bien mueble retenido. . . . .		165
Artículo 569-8. Realización del valor de la finca o del derecho retenidos. . . . .		165
Artículo 569-9. Destino del importe de la enajenación. . . . .		166
Artículo 569-10. Retención de bienes muebles de poco valor. . . . .		166
Artículo 569-11. Sustitución del bien retenido. . . . .		167
Subsección segunda. Derecho de prenda . . . . .		167
Artículo 569-12. Concepto de prenda. . . . .		167
Artículo 569-13. Requisitos de constitución. . . . .		167
Artículo 569-14. Obligaciones garantizables con prenda. . . . .		167
Artículo 569-15. Pluralidad de prendas e indivisibilidad. . . . .		167
Artículo 569-16. Régimen de la prenda con relación al objeto empeñado. . . . .		167
Artículo 569-17. Sustitución del bien empeñado. . . . .		168
Artículo 569-18. Principio de subrogación real. . . . .		168
Artículo 569-19. Posesión del bien empeñado. . . . .		168
Artículo 569-20. Realización del valor del bien empeñado. . . . .		168
Artículo 569-21. Destino del importe de la enajenación. . . . .		169
Artículo 569-22. Prenda de valores cotizables. . . . .		169
	[ ... ]	

<b>§ 32. Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba, con el título de «Código del Derecho Foral de Aragón», el Texto Refundido de las Leyes civiles aragonesas. [Inclusión parcial].</b> . . . . .	<b>170</b>
[ . . . ]	
Código del Derecho Foral de Aragón . . . . .	170
[ . . . ]	
LIBRO PRIMERO. DERECHO DE LA PERSONA . . . . .	170
[ . . . ]	
TÍTULO III. De las relaciones tutelares . . . . .	170
[ . . . ]	
CAPÍTULO IV. La tutela . . . . .	170
[ . . . ]	
Sección 2.ª Contenido y ejercicio . . . . .	170
[ . . . ]	
Artículo 139. Contenido económico. . . . .	170
[ . . . ]	
LIBRO SEGUNDO. DERECHO DE LA FAMILIA . . . . .	171
[ . . . ]	
TÍTULO V. De la viudedad . . . . .	171
[ . . . ]	
CAPÍTULO II. El derecho de viudedad durante el matrimonio . . . . .	171
[ . . . ]	
Artículo 281. Enajenación judicial de bienes inmuebles. . . . .	171
[ . . . ]	
LIBRO CUARTO. DERECHO PATRIMONIAL . . . . .	171
[ . . . ]	
TÍTULO III. Del derecho de abolorio o de la saca . . . . .	171
[ . . . ]	
Artículo 591. Enajenaciones. . . . .	171
[ . . . ]	
TÍTULO III BIS. Adquisición de bienes por ministerio de la ley . . . . .	171
Artículo 598 bis. Adquisición por la Comunidad Autónoma. . . . .	172
[ . . . ]	
<b>§ 33. Ley 1/1973 de 1 de marzo, por la que se aprueba la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra. [Inclusión parcial]</b> . . . . .	<b>173</b>
[ . . . ]	
COMPILACIÓN DEL DERECHO CIVIL FORAL DE NAVARRA . . . . .	173
[ . . . ]	
LIBRO III. De los bienes . . . . .	177
[ . . . ]	
TÍTULO II. De las comunidades de bienes y derechos . . . . .	177

# CÓDIGO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS

## ÍNDICE SISTEMÁTICO

---

	[...]	
CAPÍTULO II. De la comunidad proindiviso . . . . .		177
	[...]	
Ley 374.. . . . .		177
	[...]	
TÍTULO VI. De los retractos y otros derechos de adquisición preferente . . . . .		178
CAPÍTULO I. Disposiciones generales . . . . .		178
	[...]	
Ley 448.. . . . .		178
	[...]	
TÍTULO VII. De las garantías reales. . . . .		178
	[...]	
CAPÍTULO III. De la prenda con desplazamiento, hipoteca, anticresis, derecho de retención y depósito en garantía . . . . .		178
	[...]	
Ley 469.. . . . .		178
	[...]	
LIBRO IV. De las obligaciones, estipulaciones y contratos. . . . .		179
	[...]	
TÍTULO III. De los contratos. . . . .		179
	[...]	
CAPÍTULO V. De la compraventa. . . . .		179
	[...]	
Ley 574.. . . . .		179
	[...]	
<i>Disposiciones transitorias</i> . . . . .		179
Disposición transitoria quinta. Venta con pacto de retro como garantía. . . . .		179
	[...]	



## § 1

### Nota de autor

---

**Última actualización: 2 de octubre de 2018**

La subasta es un sistema o procedimiento de enajenación de carácter público, basado en la publicidad de la oferta, que se caracteriza por no dirigirse de forma específica a un exclusivo potencial adquirente o destinatario de la misma, sino al público en general, o bien a una determinada categoría que cumpla las condiciones establecidas en sus normas generales reguladoras o en las especiales, propias de cada subasta. Podemos distinguir como subastas oficiales aquellas caracterizadas por realizarse bajo la dirección y responsabilidad de un funcionario público. Pues bien, estas subastas oficiales han estado muy vinculadas y en cierto modo prejuizadas negativamente por el estereotipo de la subasta notarial o judicial derivada de impagos de deudas, que tan tristes recuerdos ha dejado en la memoria colectiva de los españoles de los últimos años. Sin embargo, no todas las subastas oficiales tienen aquel carácter ejecutivo; hay diversos casos de subastas voluntarias, que se realizan judicial o notarialmente, que nada tienen que ver con impagos de deudas, sino con enajenaciones de bienes de menores o de personas con la capacidad judicialmente determinada, extinciones de condominio o simple necesidad de vender, intentando obtener el mejor precio derivado de la publicidad, neutralidad y concurrencia de demanda que caracteriza a una subasta.

Todas las subastas oficiales judiciales y notariales celebradas en España, hasta el año 2015, han sido sistemas de venta pública, pero de formalización presencial; dotadas de escasa publicidad, de una liturgia encorsetada y estrecha que fiaba al puro formalismo la garantía de su realización; era un sistema poco evolucionado, mucho más próximo al siglo XIX que al XXI y que en nada aprovechaba las posibilidades técnicas existentes ya desde hacía dos décadas. Estas circunstancias hicieron del sistema un coto prácticamente cerrado a los mismos acreedores o a los profesionales de las subastas, no necesariamente “subasteros” en el peyorativo significado del término, que parece siempre incluir prácticas inmorales, sino de personas que habían hecho de la intermediación en las subastas su forma de vida, exprimiendo a su favor la limitadísima publicidad de aquellas. Y esto es así porque, con excepción de un sistema piloto en la región de Murcia, en cuanto a subastas judiciales, y de las subastas de la Agencia Tributaria, ambas con publicidad en internet y con posibilidad de pujar de forma remota o telemática, aunque con realización presencial en todo caso, ninguna otra subasta oficial convocada para la transmisión de bienes o derechos gozaba de más publicidad que una triste publicación de un edicto en el tablón de anuncios de un remoto juzgado o de un anuncio perdido entre la maraña de anuncios publicados en el Boletín Oficial del Estado.

El sistema cambia radicalmente con la publicación de varias normas referentes a las subastas judiciales y notariales, llevando las mismas en pocos meses desde el siglo XIX al XXI en una apuesta decidida por el futuro y por procedimientos electrónicos. Un modelo de subasta en la red, a cargo y con la garantía de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado,

a través de un solo portal de subastas electrónicas, con una amplísima publicidad que se mantiene durante todo el tiempo de celebración de la subasta, invirtiendo los términos existentes hasta entonces que se resumían en un gran plazo de anuncio -con la poca efectividad que ya se ha comentado- y un solo día de realización.

En cuanto a la normativa reguladora, la espina dorsal de la misma la encontramos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la redacción dada 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, posteriormente retocada por la Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Digo que es la espina dorsal de la regulación porque las demás leyes que contienen referencias a las subastas por las que se transmiten bienes o derechos tienen en la Ley de Enjuiciamiento Civil su normativa supletoria.

La Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, introduce las subastas electrónicas para determinados procedimientos de jurisdicción voluntaria y, además, modifica la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862 para regular las subastas notariales electrónicas y también la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión en materia de venta extrajudicial de bienes hipotecados, igualmente mediante subasta notarial.

Sin embargo, no es a la Ley de Enjuiciamiento Civil a quien le cupo el honor de ser la primera normativa que se refiriera a las subastas electrónicas en este ámbito; ese puesto le corresponde a la Ley Hipotecaria, concretamente a su artículo 129 en la redacción que le dio el apartado tercero del artículo 3 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, disponiendo ya que las subastas notariales derivadas de las ventas forzosas de fincas hipotecadas se realizarían de forma electrónica en el Portal de Subastas gestionado por Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. A partir de esa primera referencia, requerida según el propio artículo de un desarrollo reglamentario que no se ha realizado, fue construyéndose, favorecido por la marea CORA de racionalización de las administraciones, un modelo de subasta electrónica que está llamado a ser el derecho común de este tipo de subastas oficiales españolas. Lo realmente deseable es que todos los organismos públicos que gestionan subastas de esta naturaleza -fundamentalmente el Ministerio de Hacienda y la Tesorería General de la Seguridad Social- fueran adhiriéndose a este modelo, de forma que existiese una sola base de datos de subastas oficiales, de fácil acceso y sencilla búsqueda con medios electrónicos. Eso sí que supondría una verdadera racionalización, a la que sin duda nos acerca la reciente reforma del Reglamento General llevada a cabo por el Real Decreto 1071/2017, de 29 de diciembre, por el que se incorpora el sistema de subasta electrónica al ámbito de la recaudación ejecutiva de débitos fiscales.

Como se ha señalado anteriormente, no parece que vaya a existir de forma inmediata un desarrollo reglamentario de las subastas notariales, previsto para las derivadas del nombrado artículo 129 de la Ley Hipotecaria, por lo que la aplicación supletoria de la legislación procesal civil va a ser fundamental, necesitando de una interpretación integradora de ambas normativas, pero limitada por la línea roja de la función jurisdiccional, exclusiva de los juzgados y tribunales. No es ésta, desde luego, la situación ideal; hubiera sido preferible un mínimo desarrollo reglamentario, al menos en lo que se refiere a los efectos de la venta en cuanto a titulares registrales de cargas y derechos posteriores, donde, por referirse a derechos de terceros, una aplicación normativa supletoria puede ser más discutible.

Con esta obra, necesariamente de reducida extensión dado lo limitado y acotado de la materia, se pretende reunir en una sola mano todos los textos normativos que regulan, por una parte, las subastas electrónicas como procedimiento y, por otro lado, todas aquellas normas, incluidas las de derecho foral, que pueden dar lugar a alguna de las subastas electrónicas anteriormente reguladas. Al fin y al cabo, se recoge toda la normativa que regula la posibilidad de realizar una venta en pública subasta por derivada de un interés particular, y se hace con la idea de difundir uno de los cambios procedimentales más importantes de los últimos tiempos, en el que, por primera vez, la relación entre las administraciones y los ciudadanos se realiza exclusivamente por medios electrónicos. Las subastas electrónicas desbrozan un camino nuevo; una nueva forma de relación entre el

ciudadano y las administraciones y entre las administraciones entre sí. Una senda que no cesará de abrirse en el futuro.

Una cuestión que sí sería conveniente aclarar es la inclusión del instrumento de adhesión al Protocolo sobre cuestiones específicas de los elementos de equipo aeronáutico del Convenio relativo a garantías internacionales sobre elementos de equipo móvil, hecho en Ciudad del Cabo el 16 de noviembre de 2001. El contenido del citado convenio puede verse en diversos lugares, también en el BOE con la referencia BOE-A-2013-10322, pero lo trascendente es que el Reino de España ha hecho importantes declaraciones y reservas - que sí se incluyen en esta obra las que se consideran pertinentes- de las que podría deducirse la imposibilidad de aplicar el pacto comisorio a las aeronaves matriculadas en España. También suscita dudas la referencia exclusiva a tribunales que hace la IV Declaración y su incidencia en las posibles formas de subastas, fundamentalmente si será posible o no una subasta notarial. En todo caso, es una materia aún muy novedosa y habrá que estar a las interpretaciones y desarrollos que de la misma se realicen.

Por otra parte, nos hemos estado refiriendo a las subastas oficiales electrónicas en las que se transmiten bienes y derechos y que se encuadran fundamentalmente en el ámbito del Derecho Civil o Mercantil, pero no podemos olvidar que también existen otras subastas electrónicas oficiales: aquellas en las que lo que se saca a licitación son contratos o servicios del sector público, situadas en el ámbito del Derecho Administrativo que, aunque con un objeto distinto de los tratados anteriormente, no puede ser desconocidas y de ahí que se incluya también la normativa relativa a las mismas, comenzando por la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública y por la que se deroga la anterior Directiva 2004/18/CE, que es la base de la correlativa normativa estatal y que debería estar transpuesta antes del 18 de abril de 2016; no obstante, esta normativa presenta dificultades técnicas para su incorporación a la base de datos consolidada del BOE, y por tanto no se beneficia de la actualización automática que ofrecen los Códigos Electrónicos del BOE, por todo ello, y para facilitar su localización al lector, se recoge aquí el enlace a la página web del BOE donde puede ser consultada:

<http://www.boe.es/doue/2014/094/L00065-00242.pdf> (Artículo 35 y Anexo VI).

Terminar, como no podía ser de otra manera, agradeciendo a la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado y a las personas que forman su capital humano, no solamente la publicación de este pequeño código, sino también el desarrollo y puesta en marcha del sistema de subastas electrónicas de la AEBOE. Desde luego, sin su visión de futuro, sin su racionalidad y profesionalidad, no hubiera sido posible.

**José María de Pablos O'Mullony**

***Registrador de la Propiedad y Mercantil***

## § 2

Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 7, de 8 de enero de 2000  
Última modificación: 20 de diciembre de 2023  
Referencia: BOE-A-2000-323

---

[...]

**Artículo 226.** *Modo de proceder en caso de intimidación o violencia.*

1. Los tribunales cuya actuación se hubiere producido con intimidación o violencia, tan luego como se vean libres de ella, declararán nulo todo lo practicado y promoverán la formación de causa contra los culpables, poniendo los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal.

2. También se declararán nulos los actos de las partes o de personas que intervengan en el proceso si se acredita que se produjeron bajo intimidación o violencia. La nulidad de estos actos entrañará la de todos los demás relacionados con él o que pudieren haberse visto condicionados o influidos sustancialmente por el acto nulo.

[...]

### TÍTULO IV

#### De la ejecución dineraria

[...]

### CAPÍTULO III

#### Del embargo de bienes

[...]

CAPÍTULO IV

**Del procedimiento de apremio**

**Sección 1.<sup>a</sup> Disposiciones generales para la realización de los bienes embargados**

**Artículo 634.** *Entrega directa al ejecutante.*

1. El letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución entregará directamente al ejecutante, por su valor nominal, los bienes embargados que sean:

- 1.º Dinero efectivo.
- 2.º Saldos de cuentas corrientes y de otras de inmediata disposición.
- 3.º Divisas convertibles, previa conversión, en su caso.
- 4.º Cualquier otro bien cuyo valor nominal coincida con su valor de mercado, o que, aunque inferior, el acreedor acepte la entrega del bien por su valor nominal.

2. El letrado o letrada de la Administración de Justicia podrá acordar la entrega de las cantidades embargadas, cuando tengan carácter periódico, mediante el dictado de una resolución que ampare las posteriores entregas hasta el completo pago del principal. Una vez cubierto el principal y, en su caso, liquidados los intereses y tasadas las costas, podrá acordarse también la entrega de las cantidades embargadas en la forma indicada y por esos conceptos mediante el dictado de una sola resolución.

3. Cuando se trate de saldos favorables en cuenta, con vencimiento diferido, el propio letrado o letrada de la Administración de Justicia adoptará las medidas oportunas para lograr su cobro, pudiendo designar un administrador cuando fuere conveniente o necesario para su realización.

4. En la ejecución de sentencias que condenen al pago de las cantidades debidas por incumplimiento de contratos de venta a plazos de bienes muebles, si el ejecutante lo solicita, el letrado o letrada de la Administración de Justicia le hará entrega inmediata del bien o bienes muebles vendidos o financiados a plazos por el valor que resulte de las tablas o índices referenciales de depreciación que se hubieran establecido en el contrato.

**Artículo 635.** *Acciones y otras formas de participación sociales.*

1. Si los bienes embargados fueren acciones, obligaciones u otros valores admitidos a negociación en mercado secundario, el letrado o letrada de la Administración de Justicia ordenará que se enajenen con arreglo a las leyes que rigen estos mercados.

Lo mismo se hará si el bien embargado cotiza en cualquier mercado reglado o puede acceder a un mercado con precio oficial.

2. Si lo embargado fueren acciones o participaciones societarias de cualquier clase, que no coticen en Bolsa, la realización se hará atendiendo a las disposiciones estatutarias y legales sobre enajenación de las acciones o participaciones y, en especial, a los derechos de adquisición preferente.

A falta de disposiciones especiales, la realización se hará a través de subasta judicial.

**Artículo 636.** *Realización de bienes o derechos no comprendidos en los artículos anteriores.*

1. Los bienes o derechos no comprendidos en los artículos anteriores se realizarán en la forma convenida entre las partes e interesados y aprobada por el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, con arreglo a lo previsto en esta ley.

2. A falta de convenio de realización, la enajenación de los bienes embargados se llevará a cabo mediante alguno de los siguientes procedimientos:

- 1.º Enajenación por medio de persona o entidad especializada, en los casos y en la forma previstos en esta Ley.
- 2.º Subasta judicial.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, una vez embargados los bienes por el Letrado de la Administración de Justicia, se practicarán las actuaciones precisas para la subasta judicial de los mismos, que se producirá en el plazo señalado si antes no se solicita y se ordena, con arreglo a lo previsto en esta Ley, que la realización forzosa se lleve a cabo de manera diferente.

### **Sección 2.ª Valoración de los bienes embargados**

#### **Artículo 637.** *Avalúo de los bienes.*

Si los bienes embargados no fueren de aquéllos a que se refieren los artículos 634 y 635, se procederá a su avalúo, a no ser que ejecutante y ejecutado se hayan puesto de acuerdo sobre su valor, antes o durante la ejecución.

#### **Artículo 638.** *Nombramiento de perito tasador, recusación e intervención de ejecutante y ejecutado en la tasación.*

1. Para valorar los bienes, el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución designará el perito tasador que corresponda de entre los que presten servicio en la Administración de Justicia. En defecto de éstos, podrá encomendarse la tasación a organismos o servicios técnicos dependientes de las Administraciones Públicas que dispongan de personal cualificado y hayan asumido el compromiso de colaborar, a estos efectos, con la Administración de Justicia y, si tampoco pudiera recurrirse a estos organismos o servicios, se nombrará perito tasador de entre las personas físicas o jurídicas que figuren en una relación, que se formará con las listas que suministren las entidades públicas competentes para conferir habilitaciones para la valoración de bienes, así como los Colegios profesionales cuyos miembros estén legalmente capacitados para dicha valoración.

2. El perito designado por el Letrado de la Administración de Justicia podrá ser recusado por el ejecutante y el ejecutado que hubiere comparecido.

3. El perito designado podrá solicitar, en los tres días siguientes a su nombramiento, la provisión de fondos que considere necesaria, que será a cuenta de la liquidación final. El Letrado de la Administración de Justicia decidirá sobre la provisión solicitada y previo abono de la misma el perito emitirá dictamen.

#### **Artículo 639.** *Actuación del perito designado e intervención de las partes y de los acreedores posteriores en la tasación.*

1. El nombramiento se notificará al perito designado, quien en el siguiente día lo aceptará, si no concurre causa de abstención que se lo impida. La aceptación podrá ser comunicada telemáticamente al órgano judicial encargado de la ejecución.

2. El perito entregará la valoración de los bienes embargados simultáneamente al tribunal y a las partes personadas en el plazo de ocho días a contar desde la aceptación del encargo. Sólo por causas justificadas, que el letrado o letrada de la Administración de Justicia señalará mediante decreto, podrá ampliarse este plazo en función de la cuantía o complejidad de la valoración.

3. La tasación de bienes o derechos se hará por su valor de mercado, sin tener en cuenta, en caso de bienes inmuebles, las cargas y gravámenes que pesen sobre ellos, respecto de las cuales se estará a lo dispuesto en el artículo 666.

4. Hasta transcurridos cinco días desde que el perito designado haya entregado la valoración de los bienes, las partes y los acreedores a que se refiere el artículo 659 podrán presentar alegaciones a dicha valoración, así como informes, suscritos por perito tasador, en los que se exprese la valoración económica del bien o bienes objeto del avalúo. En tal caso, el letrado de la Administración de Justicia, a la vista de las alegaciones formuladas y apreciando todos los informes según las reglas de la sana crítica, determinará, mediante decreto, la valoración definitiva a efectos de la ejecución.

**Sección 3.<sup>a</sup> Del convenio de realización**

**Artículo 640.** *Convenio de realización aprobado por el Letrado de la Administración de Justicia.*

1. El ejecutante, el ejecutado y quien acredite interés directo en la ejecución podrán pedir al Letrado de la Administración de Justicia responsable de la misma que convoque una comparecencia con la finalidad de convenir el modo de realización más eficaz de los bienes hipotecados, pignorados o embargados, frente a los que se dirige la ejecución.

2. Si el ejecutante se mostrare conforme con la comparecencia y el Letrado de la Administración de Justicia no encontrare motivos razonables para denegarla, la acordará mediante diligencia de ordenación, sin suspensión de la ejecución, convocando a las partes y a quienes conste en el proceso que pudieren estar interesados.

En la comparecencia, a la que podrán concurrir otras personas, por invitación de ejecutante o ejecutado, los asistentes podrán proponer cualquier forma de realización de los bienes sujetos a la ejecución y presentar a persona que, consignando o afianzando, se ofrezca a adquirir dichos bienes por un precio previsiblemente superior al que pudiera lograrse mediante la subasta judicial. También cabrá proponer otras formas de satisfacción del derecho del ejecutante.

3. Si se llegare a un acuerdo entre ejecutante y ejecutado, que no pueda causar perjuicio para tercero cuyos derechos proteja esta ley, lo aprobará el Letrado de la Administración de Justicia mediante decreto y suspenderá la ejecución respecto del bien o bienes objeto del acuerdo. También aprobará el acuerdo, con el mismo efecto suspensivo, si incluyere la conformidad de los sujetos, distintos de ejecutante y ejecutado, a quienes afectare.

Cuando el convenio se refiera a bienes susceptibles de inscripción registral será necesaria, para su aprobación, la conformidad de los acreedores y terceros poseedores que hubieran inscrito o anotado sus derechos en el Registro correspondiente con posterioridad al gravamen que se ejecuta.

4. Cuando se acredite el cumplimiento del acuerdo, el Letrado de la Administración de Justicia sobreseerá la ejecución respecto del bien o bienes a que se refiriese. Si el acuerdo no se cumpliere dentro del plazo pactado o, por cualquier causa, no se lograse la satisfacción del ejecutante en los términos convenidos, podrá éste pedir que se alce la suspensión de la ejecución y se proceda a la subasta, en la forma prevista en esta ley.

5. Si no se lograse el acuerdo a que se refiere el apartado tercero de este artículo, la comparecencia para intentarlo podrá repetirse, en las condiciones previstas en los dos primeros apartados de este artículo, cuando las circunstancias del caso lo aconsejen, a juicio del Letrado de la Administración de Justicia, para la mejor realización de los bienes.

**Sección 4.<sup>a</sup> De la realización por persona o entidad especializada**

**Artículo 641.** *Realización por persona o entidad especializada.*

1. A petición del ejecutante o del ejecutado con consentimiento del ejecutante y cuando las características del bien embargado así lo aconsejen, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución podrá acordar, mediante diligencia de ordenación, que el bien lo realice persona especializada y conocedora del mercado en que se compran y venden esos bienes y en quien concurren los requisitos legalmente exigidos para operar en el mercado de que se trate.

También podrá acordar el Letrado de la Administración de Justicia, cuando así se solicite en los términos previstos en el párrafo anterior, que el bien se enajene por medio de entidad especializada pública o privada. Cuando así se disponga, la enajenación se acomodará a las reglas y usos de la casa o entidad que subasta o enajene, siempre que no sean incompatibles con el fin de la ejecución y con la adecuada protección de los intereses de ejecutante y ejecutado.

A estos efectos, los Colegios de Procuradores podrán ser designados como entidad especializada en la subasta de bienes.

2. En los casos del apartado anterior, la persona o entidad especializada deberá prestar caución en la cuantía que el Letrado de la Administración de Justicia determine para

responder del cumplimiento del encargo. No se exigirá caución cuando la realización se encomiende a una entidad pública o a los Colegios de Procuradores.

3. La realización se encomendará a la persona o entidad designada en la solicitud, siempre que reúna los requisitos legalmente exigidos. En la misma resolución se determinarán las condiciones en que deba efectuarse la realización, de conformidad con lo que las partes hubiesen acordado al respecto. A falta de acuerdo, los bienes no podrán ser enajenados por precio inferior al 50 por ciento del avalúo. Cuando las características de los bienes o la posible disminución de su valor así lo aconsejen el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, con consentimiento del ejecutante, podrá designar como entidad especializada para la subasta al Colegio de Procuradores en donde con arreglo a lo dispuesto en el artículo 626 se encuentren depositados los bienes muebles que vayan a realizarse.

A tal efecto, se determinarán reglamentariamente los requisitos y la forma de organización de los servicios necesarios, garantizando la adecuada publicidad de la subasta, de los bienes subastados y del resultado de la misma.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, cuando los bienes a realizar sean inmuebles, la determinación de la persona o entidad a la que vaya a confiarse la realización y la de las condiciones en que ésta deba efectuarse, será realizada previa comparecencia a la que serán convocadas las partes y quienes conste en el proceso que pudieran estar interesados. El Letrado de la Administración de Justicia resolverá por medio de decreto lo que estime procedente, a la vista de las manifestaciones de quienes asistan a la comparecencia, pero no podrá autorizar que la enajenación se realice por precio inferior al 70 por ciento del valor que se haya dado al inmueble con arreglo a lo previsto en el artículo 666, salvo que conste el acuerdo de las partes y de todos los interesados, hayan asistido o no a la comparecencia.

4. Tan pronto como se consume la realización de los bienes se procederá por la persona o entidad correspondiente a ingresar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la cantidad obtenida, descontando los gastos efectuados y lo que corresponda a aquéllas por su intervención. El Letrado de la Administración de Justicia deberá aprobar la operación o, en su caso, solicitar las justificaciones oportunas sobre la realización y sus circunstancias. Aprobada la operación, se devolverá la caución que hubiese prestado la persona o entidad a la que se haya encomendado la realización.

5. Cuando, transcurridos seis meses desde el encargo, la realización no se hubiera llevado a cabo, el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto revocando el encargo, salvo que se justifique por la persona o entidad a la que se hubiera efectuado éste que la realización no ha sido posible en el plazo indicado por motivos que no le sean imputables y que, por haber desaparecido ya dichos motivos o por ser previsible su pronta desaparición, el encargo podrá cumplimentarse dentro del plazo que se ofrezca y que no podrá exceder de los siguientes seis meses. Transcurrido este último plazo sin que se hubiere cumplido el encargo, el Letrado de la Administración de Justicia revocará definitivamente éste.

Revocado el encargo, la caución se aplicará a los fines de la ejecución, salvo que la persona o entidad que la hubiese prestado acredite que la realización del bien no ha sido posible por causas que no le sean imputables.

**Artículo 642.** *Subsistencia y cancelación de cargas.*

1. Las disposiciones de esta Ley sobre subsistencia y cancelación de cargas serán aplicables también cuando, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección y en la anterior, se transmita la titularidad de inmuebles hipotecados o embargados.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, las enajenaciones que se produzcan con arreglo a lo previsto en los dos artículos anteriores deberán ser aprobadas por el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, mediante decreto, previa comprobación de que la transmisión del bien se produjo con conocimiento, por parte del adquirente, de la situación registral que resulte de la certificación de cargas.

Aprobada la transmisión, se estará a lo dispuesto para la subasta de inmuebles en lo que se refiere a la distribución de las sumas recaudadas, inscripción del derecho del adquirente y mandamiento de cancelación de cargas.



Será mandamiento bastante para el Registro de la Propiedad el testimonio del decreto por el que se apruebe la transmisión del bien.

#### **Sección 5.ª De la subasta de bienes muebles**

**Artículo 643.** *Preparación de la subasta. Bienes embargados sin valor relevante.*

1. La subasta tendrá por objeto la venta de uno o varios bienes o lotes de bienes, según lo que resulte más conveniente para el buen fin de la ejecución. La formación de los lotes corresponderá al Letrado de la Administración de Justicia, previa audiencia de las partes. A tal efecto, antes de anunciar la subasta, se emplazará a las partes por cinco días para que aleguen lo que tengan por conveniente sobre la formación de lotes para la subasta.

2. No se convocará subasta de bienes o lotes de bienes cuando, según su tasación o valoración definitiva, sea previsible que con su realización no se obtendrá una cantidad de dinero que supere, cuando menos, los gastos originados por la misma subasta.

**Artículo 644.** *Convocatoria de la subasta.*

Una vez fijado el justiprecio de los bienes muebles embargados, el Letrado de la Administración de Justicia, mediante decreto, acordará la convocatoria de la subasta.

La subasta se llevará a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas, bajo la responsabilidad del Letrado de la Administración de Justicia.

**Artículo 645.** *Anuncio y publicidad de la subasta.*

1. Una vez firme la resolución prevista en el artículo anterior, la convocatoria de la subasta se anunciará en el “Boletín Oficial del Estado”, sirviendo el anuncio de notificación al ejecutado no personado. El Letrado de la Administración de Justicia ante el que se siga el procedimiento de ejecución ordenará la publicación del anuncio de la convocatoria de la subasta remitiéndose el mismo, con el contenido a que se refiere el artículo siguiente y de forma telemática, al “Boletín Oficial del Estado”. Igualmente, y solo a efectos informativos, se publicará el anuncio de la subasta en el Portal de la Administración de Justicia.

Además, a instancia del ejecutante o del ejecutado y si el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución lo juzga conveniente, se dará a la subasta la publicidad que resulte razonable, utilizando los medios públicos y privados que sean más adecuados a la naturaleza y valor de los bienes que se pretende realizar.

2. Cada parte estará obligada al pago de los gastos derivados de las medidas que, para la publicidad de la subasta, hubieran solicitado, sin perjuicio de incluir en la tasación de costas los gastos que, por la publicación en el “Boletín Oficial del Estado”, se hubieran generado al ejecutante.

**Artículo 646.** *Contenido del anuncio y de la publicidad de la subasta.*

1. El anuncio de la subasta en el “Boletín Oficial Estado” contendrá exclusivamente la fecha del mismo, la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, su número de identificación y clase, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

2. En el Portal de Subastas se incorporará, de manera separada para cada una de ellas, el edicto, que incluirá las condiciones generales y particulares de la subasta y de los bienes a subastar, así como cuantos datos y circunstancias sean relevantes para la misma, y necesariamente el avalúo o valoración del bien o bienes objeto de la subasta que sirve de tipo para la misma. Estos datos deberán remitirse al Portal de Subastas de forma que puedan ser tratados electrónicamente por este para facilitar y ordenar la información.

En el edicto y en el Portal de Subastas se hará constar igualmente que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 650.

3. El contenido de la publicidad que se realice por otros medios se acomodará a la naturaleza del medio que, en cada caso, se utilice, procurando la mayor economía de costes, y podrá limitarse a los datos precisos para identificar los bienes o lotes de bienes, el

valor de tasación de los mismos, su situación posesoria, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta dentro del Portal de Subastas.

**Artículo 647.** *Requisitos para pujar. Ejecutante licitador.*

1. Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1.º Identificarse de forma suficiente.
- 2.º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 5 por ciento del valor de los bienes. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras.

2. El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponderá al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

**Artículo 648.** *Subasta electrónica.*

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

2.ª La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el “Boletín Oficial del Estado”, cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.ª Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables. En todo caso el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identificará de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.ª El ejecutante, el ejecutado o el tercer poseedor, si lo hubiere, podrán, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el Letrado de la Administración de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.<sup>a</sup> Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor deberá también indicar si consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Serán admisibles posturas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, entendiéndose en los dos últimos supuestos que consienten desde ese momento la reserva de consignación y serán tenidas en cuenta para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja igual o más alta no consigne finalmente el resto del precio de adquisición. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. El portal de subastas sólo publicará la puja más alta entre las realizadas hasta ese momento.

**Artículo 649.** *Desarrollo y terminación de la subasta.*

1. La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, siempre que ésta fuera superior a la mejor realizada hasta ese momento, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

En el caso de que el Letrado de la Administración de Justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones, retro trayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Letrado de la Administración de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del Letrado de la Administración de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que este hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652.

4. Terminada la subasta y recibida la información, el Letrado de la Administración de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

**Artículo 650.** *Aprobación del remate. Pago. Adjudicación de bienes.*

1. Cuando la mejor postura sea igual o superior al 50 por ciento del avalúo, el Letrado de la Administración de Justicia mediante decreto, en el mismo día o en el siguiente al del cierre de la subasta, aprobará el remate en favor del mejor postor. El rematante habrá de consignar el importe de dicha postura, menos el del depósito, en el plazo de diez días desde la notificación del decreto y, realizada esta consignación, se le pondrá en posesión de los bienes.

2. Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura, igual o superior al 50 por 100 del avalúo, aprobado el remate, se procederá por el Letrado de la Administración de Justicia a la liquidación de lo que se deba por principal e intereses, y notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere, en el plazo de diez días, a resultas de la liquidación de costas.

3. Si sólo se hicieren posturas superiores al 50 por 100 del avalúo pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio alzado, se harán saber al ejecutante, que, en los cinco días siguientes, podrá pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del avalúo. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas.

4. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 50 por ciento del avalúo, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 50 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación de los bienes por la mitad de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 30 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. En este último caso, contra el decreto que apruebe el remate cabe recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución.

Cuando el Letrado de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente.

5. Si por la cuantía de la puja el ejecutado o el ejecutante pudieran ejercitar las facultades que les conceden los apartados 3 y 4 de este artículo, el Letrado de la Administración de Justicia, una vez transcurridos los plazos indicados, realizará la preceptiva notificación al licitador que hubiera resultado mejor postor o, en su caso, le comunicará que el ejecutado o ejecutante han ejercitado sus respectivas facultades.

6. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al ejecutante podrá el ejecutado liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el Letrado de la Administración de Justicia acordará mediante decreto la suspensión de la subasta o dejar sin efecto la misma, y lo comunicará inmediatamente en ambos casos al Portal de Subastas.

7. Aprobado el remate y consignada, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, dándose conocimiento de tal acto, igualmente, al Portal de Subastas.

**Artículo 651.** *Adjudicación de bienes al ejecutante.*

Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 30 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

En ningún caso, ni aun cuando actúe como postor rematante, podrá el acreedor ejecutante adjudicarse los bienes, ni ceder el remate o adjudicación a tercero, por cantidad inferior al 30 por 100 del valor de tasación.

Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciere uso de esta facultad, el Letrado de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

**Artículo 652.** *Destino de los depósitos constituidos para pujar.*

1. Finalizada la subasta, se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

Sin embargo, si los demás postores lo solicitan, también se mantendrá la reserva de las cantidades consignadas por ellos, para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

2. Las devoluciones que procedan con arreglo a lo establecido en el apartado anterior se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

**Artículo 653.** *Quiebra de la subasta.*

1. Si ninguno de los rematantes a que se refiere el artículo anterior consignare el precio en el plazo señalado o si por culpa de ellos dejare de tener efecto la venta, perderán el depósito que hubieran efectuado y se procederá a nueva subasta, salvo que con los depósitos constituidos por aquellos rematantes se pueda satisfacer el capital e intereses del crédito del ejecutante y las costas.

2. Los depósitos de los rematantes que provocaron la quiebra de la subasta se aplicarán por el Letrado de la Administración de Justicia a los fines de la ejecución, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 654 y 672, pero el sobrante, si lo hubiere, se entregará a los depositantes. Cuando los depósitos no alcancen a satisfacer el derecho del ejecutante y las costas, se destinarán, en primer lugar, a satisfacer los gastos que origine la nueva subasta y el resto se unirá a las sumas obtenidas en aquella y se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 654 y 672. En este último caso, si hubiere sobrante, se entregará al ejecutado hasta completar el precio ofrecido en la subasta y, en su caso, se le compensará de la disminución del precio que se haya producido en el nuevo remate; sólo después de efectuada esta compensación, se devolverá lo que quedare a los depositantes.

**Artículo 654.** *Pago al ejecutante, destino del remanente, imputación de pagos y certificación de deuda pendiente en caso de insuficiencia de la ejecución.*

1. El precio del remate se entregará al ejecutante a cuenta de la cantidad por la que se hubiere despachado ejecución y, si sobrepasare dicha cantidad, se retendrá el remanente a disposición del tribunal, hasta que se efectúe la liquidación de lo que, finalmente, se deba al ejecutante y del importe de las costas de la ejecución.

2. Se entregará al ejecutado el remanente que pudiere existir una vez finalizada la realización forzosa de los bienes, satisfecho plenamente el ejecutante y pagadas las costas.

3. En el caso de que la ejecución resultase insuficiente para saldar toda la cantidad por la que se hubiera despachado ejecución más los intereses y costas devengados durante la ejecución, dicha cantidad se imputará por el siguiente orden: intereses remuneratorios, principal, intereses moratorios y costas. Además el tribunal expedirá certificación acreditativa del precio del remate, y de la deuda pendiente por todos los conceptos, con distinción de la correspondiente a principal, a intereses remuneratorios, a intereses de demora y a costas.

**Sección 6.ª De la subasta de bienes inmuebles**

**Artículo 655.** *Ámbito de aplicación de esta sección y aplicación supletoria de las disposiciones de la sección anterior.*

1. Las normas de esta sección se aplicarán a las subastas de bienes inmuebles y a las de bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al de aquéllos.

2. En las subastas a que se refiere el apartado anterior serán aplicables las normas de la subasta de bienes muebles, salvo las especialidades que se establecen en los artículos siguientes.

**Artículo 655 bis.** *Subasta de bienes inmuebles.*

1. Cuando el bien objeto de la subasta sea un bien inmueble que sea la vivienda habitual del ejecutado y el acreedor sea una empresa de vivienda o un gran tenedor de vivienda en los términos previstos por la letra b del apartado 6 del artículo 439 y no haya sido acreditado con anterioridad, deberá acreditarse por la parte actora, antes del inicio de la vía de apremio, si el deudor se encuentra en situación de vulnerabilidad económica.

Para acreditar la concurrencia o no de vulnerabilidad económica de la parte ejecutada se deberá aportar documento acreditativo, de vigencia no superior a tres meses, emitido, previo consentimiento de éste, por los servicios de las Administraciones autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de

situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social que hayan sido específicamente designados conforme a la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.

Este requisito también podrá cumplirse mediante:

1.º La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de cinco meses de antelación a la presentación de la solicitud de inicio de la vía de apremio, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma. En tal caso el Juzgado se dirigirá a las Administraciones competentes a fin de que confirmen, en el plazo máximo de diez días, si el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad económica y, en su caso, social, así como las medidas previstas que se aplicarán de forma inmediata para que disponga de una vivienda.

2.º El documento acreditativo de los servicios competentes que indiquen que la parte ejecutada no consiente expresamente el estudio de su situación económica en los términos previstos por la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda. Este documento no podrá tener una vigencia superior a tres meses.

2. En el caso de que se tenga constancia de que el deudor hipotecario se encuentra en situación de vulnerabilidad económica conforme lo previsto en los apartados anteriores, no se iniciará la vía de apremio si no se acredita que la parte actora se ha sometido al procedimiento de conciliación o intermediación que a tal efecto establezcan las Administraciones Públicas, en base al análisis de las circunstancias de ambas partes y de las posibles ayudas y subvenciones existentes en materia de vivienda conforme a lo dispuesto en la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.

El requisito anterior podrá acreditarse mediante alguna de las siguientes formas:

1.º La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de cinco meses de antelación a la presentación de la solicitud de inicio de la vía de apremio, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma. En tal caso, inmediatamente a la presentación de la solicitud, el Juzgado se dirigirá a las Administraciones competentes a fin de que confirmen, en el plazo máximo de diez días, si el hogar afectado se encuentra en situación de vulnerabilidad económica y, en su caso, social, así como las medidas previstas que se aplicarán de forma inmediata para que disponga de una vivienda.

2.º El documento acreditativo de los servicios competentes que indique el resultado del procedimiento de conciliación o intermediación, en el que se hará constar la identidad de las partes, el objeto de la controversia y si alguna de las partes ha rehusado participar en el procedimiento, en su caso. Este documento no podrá tener una vigencia superior a tres meses.

En el caso de que la parte ejecutante sea una entidad pública de vivienda el requisito anterior se podrá sustituir, en su caso, por la previa concurrencia de la acción de los servicios específicos de intermediación de la propia entidad, que se acreditará en los términos del apartado anterior.

#### **Artículo 656.** *Certificación de dominio y cargas.*

1. Cuando el objeto de la subasta esté comprendido en el ámbito de esta Sección, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución librará mandamiento al registrador a cuyo cargo se encuentre el Registro de que se trate para que remita al juzgado certificación en la que consten los siguientes extremos:

1.º La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.

2.º Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable embargado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

En todo caso, la certificación se expedirá en formato electrónico y dispondrá de información con contenido estructurado.

2. El registrador hará constar por nota marginal la expedición de la certificación a que se refiere el apartado anterior, expresando la fecha y el procedimiento a que se refiera.

El registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

El Portal de Subastas recogerá la información proporcionada por el Registro de modo inmediato para su traslado a los que consulten su contenido.

3. Sin perjuicio de lo anterior, el Procurador de la parte ejecutante, debidamente facultado por el Letrado de la Administración de Justicia y una vez anotado el embargo, podrá solicitar la certificación a la que se refiere el apartado 1 de este precepto, cuya expedición será igualmente objeto de nota marginal. En todo caso, la certificación se expedirá en formato electrónico y con contenido estructurado.

**Artículo 657.** *Información de cargas extinguidas o aminoradas.*

1. El Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución se dirigirá de oficio a los titulares de los créditos anteriores que sean preferentes al que sirvió para el despacho de la ejecución y al ejecutado para que informen sobre la subsistencia actual del crédito garantizado y su actual cuantía. Aquéllos a quienes se reclame esta información deberán indicar con la mayor precisión si el crédito subsiste o se ha extinguido por cualquier causa y, en caso de subsistir, qué cantidad resta pendiente de pago, la fecha de vencimiento y, en su caso, los plazos y condiciones en que el pago deba efectuarse. Si el crédito estuviera vencido y no pagado, se informará también de los intereses moratorios vencidos y de la cantidad a la que asciendan los intereses que se devenguen por cada día de retraso. Cuando la preferencia resulte de una anotación de embargo anterior, se expresarán la cantidad pendiente de pago por principal e intereses vencidos a la fecha en que se produzca la información, así como la cantidad a que asciendan los intereses moratorios que se devenguen por cada día que transcurra sin que se efectúe el pago al acreedor y la previsión de costas.

Los oficios que se expidan en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior se entregarán al procurador del ejecutante para que se encargue de su cumplimiento.

2. A la vista de lo que el ejecutado y los acreedores a que se refiere el apartado anterior declaren sobre la subsistencia y cuantía actual de los créditos, si hubiera conformidad sobre ello, el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, a instancia del ejecutante, expedirá los mandamientos que procedan a los efectos previstos en el artículo 144 de la Ley Hipotecaria. De existir disconformidad les convocará a una vista ante el Tribunal, que deberá celebrarse dentro de los tres días siguientes, resolviéndose mediante auto, no susceptible de recurso, en los cinco días siguientes.

3. Transcurridos diez días desde el requerimiento al ejecutado y a los acreedores sin que ninguno de ellos haya contestado, se entenderá que la carga, a los solos efectos de la ejecución, se encuentra actualizada al momento del requerimiento en los términos fijados en el título preferente.

**Artículo 658.** *Bien inscrito a nombre de persona distinta del ejecutado.*

Si de la certificación que expida el registrador resultare que el bien embargado se encuentra inscrito a nombre de persona distinta del ejecutado, el Letrado de la Administración de Justicia, oídas las partes personadas, ordenará alzar el embargo, a menos que el procedimiento se siga contra el ejecutado en concepto de heredero de quien apareciere como dueño en el Registro o que el embargo se hubiere trabado teniendo en cuenta tal concepto.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si la inscripción del dominio a nombre de persona distinta del ejecutado fuera posterior a la anotación del embargo, se mantendrá éste y se estará a lo dispuesto en el artículo 662.

**Artículo 659.** *Titulares de derechos posteriormente inscritos.*

1. El registrador comunicará la existencia de la ejecución a los titulares de derechos que figuren en la certificación de cargas y que aparezcan en asientos posteriores al del derecho del ejecutante, siempre que su domicilio conste en el Registro.

2. A los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de la certificación de dominio y cargas no se les realizará comunicación alguna, pero, acreditando al Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución la inscripción de su derecho, se les dará intervención en el avalúo y en las demás actuaciones del procedimiento que les afecten.

3. Cuando los titulares de derechos inscritos con posterioridad al gravamen que se ejecuta satisfagan antes del remate el importe del crédito, intereses y costas, dentro del límite de responsabilidad que resulte del Registro, quedarán subrogados en los derechos del actor hasta donde alcance el importe satisfecho. Se harán constar el pago y la subrogación al margen de la inscripción o anotación del gravamen en que dichos acreedores se subrogan y las de sus créditos o derechos respectivos, mediante la presentación en el Registro del acta notarial de entrega de las cantidades indicadas o del oportuno mandamiento expedido por el Letrado de la Administración de Justicia, en su caso.

**Artículo 660.** *Forma de practicarse las comunicaciones.*

1. Las comunicaciones a que se refieren los artículos 657 y 659 se practicarán en el domicilio que conste en el Registro, por correo con acuse de recibo o por otro medio fehaciente.

A efectos de lo dispuesto en el presente artículo, cualquier titular registral de un derecho real, carga o gravamen que recaiga sobre un bien podrá hacer constar en el Registro un domicilio en territorio nacional en el que desee ser notificado en caso de ejecución. Esta circunstancia se hará constar por nota al margen de la inscripción del derecho real, carga o gravamen del que sea titular. También podrá hacerse constar una dirección electrónica a efectos de notificaciones. Habiéndose señalado una dirección electrónica se entenderá que se consiente este procedimiento para recibir notificaciones, sin perjuicio de que estas puedan realizarse en forma acumulativa y no alternativa a las personales. En este caso, el cómputo de los plazos se realizará a partir del día siguiente de la primera de las notificaciones positivas que se hubiese realizado conforme a las normas procesales o a la Ley 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia. El establecimiento o cambio de domicilio o dirección electrónica podrá comunicarse al Registro en cualquiera de las formas y con los efectos referidos en el apartado 2 del artículo 683 de esta Ley.

La certificación a la que se refiere el artículo 656, ya sea remitida directamente por el Registrador o aportada por el Procurador del ejecutante, deberá expresar la realización de dichas comunicaciones.

En el caso de que el domicilio no constare en el Registro o que la comunicación fuese devuelta por cualquier motivo, el Registrador practicará nueva comunicación mediante edicto, que se insertará en el "Boletín Oficial del Estado".

2. La ausencia de las comunicaciones del Registro o los defectos de forma de que éstas pudieran adolecer no serán obstáculo para la inscripción del derecho de quien adquiera el inmueble en la ejecución.

**Artículo 661.** *Comunicación de la ejecución a arrendatarios y a ocupantes de hecho. Publicidad de la situación posesoria.*

1. Cuando, por la manifestación de bienes del ejecutado, por indicación del ejecutante o de cualquier otro modo, conste en el procedimiento la existencia e identidad de personas, distintas del ejecutado, que ocupen el inmueble embargado, se les notificará la existencia de la ejecución, para que, en el plazo de diez días, presenten ante el Tribunal los títulos que justifiquen su situación. Esta notificación podrá ser practicada por el procurador de la parte ejecutante que así lo solicite o cuando atendiendo a las circunstancias lo acuerde el Letrado de la Administración de Justicia.



En la publicidad de la subasta que se realice en el Portal de Subastas, así como en los medios públicos o privados en su caso, se expresará, con el posible detalle, la situación posesoria del inmueble o que, por el contrario, se encuentra desocupado, si se acreditase cumplidamente esta circunstancia al Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución.

2. El ejecutante podrá pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el Tribunal accederá a ella y hará, por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Las declaraciones a que se refiere el párrafo anterior se harán constar en la publicidad de la subasta.

**Artículo 662.** *Tercer poseedor.*

1. Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasare aquel bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Oficina judicial, lo que se acordará por el Letrado de la Administración de Justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores.

2. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

3. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o a la adjudicación al acreedor, el tercer poseedor podrá liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien, y siendo de aplicación, en su caso, lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 613 de esta Ley.

**Artículo 663.** *Presentación de la titulación de los inmuebles embargados.*

1. En la misma resolución en que se mande expedir certificación de dominio y cargas de los bienes inmuebles embargados, el Letrado de la Administración de Justicia podrá, mediante diligencia de ordenación, de oficio o a instancia de parte, requerir al ejecutado para que en el plazo de diez días presente los títulos de propiedad de que disponga, si el bien está inscrito en el Registro.

2. Cuando la parte así lo solicite el procurador de la parte ejecutante podrá practicar el requerimiento previsto en el número anterior.

La presentación de los títulos se comunicará al ejecutante para que manifieste si los encuentra suficientes, o proponga la subsanación de las faltas que en ellos notare.

**Artículo 664.** *No presentación o inexistencia de títulos.*

Si el ejecutado no hubiere presentado los títulos dentro del plazo antes señalado, el Letrado de la Administración de Justicia, a instancia del ejecutante, podrá emplear los apremios que estime conducentes para obligarle a que los presente, obteniéndolos, en su caso, de los registros o archivos en que se encuentren, para lo que podrá facultarse al procurador del ejecutante si los archivos y registros fueran públicos.

Cuando no existieren títulos de dominio, podrá suplirse su falta por los medios establecidos en el Título VI de la Ley Hipotecaria. Si el tribunal de la ejecución fuera competente para reconocer de las actuaciones judiciales que, a tal efecto, hubieran de practicarse, se llevarán a cabo éstas dentro del proceso de ejecución.

**Artículo 665.** *Subasta sin suplencia de la falta de títulos.*

A instancia del acreedor podrán sacarse los bienes a pública subasta sin suplir previamente la falta de títulos de propiedad, expresando en los edictos esta circunstancia. En tal caso se observará lo prevenido en la regla 5.<sup>a</sup> del artículo 140 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria.

**Artículo 666.** *Valoración de inmuebles para su subasta.*

1. Los bienes inmuebles saldrán a subasta por el valor que resulte de deducir de su avalúo, realizado de acuerdo con lo previsto en los artículos 637 y siguientes de esta Ley, el importe de todas las cargas y derechos anteriores al gravamen por el que se hubiera despachado ejecución cuya preferencia resulte de la certificación registral de dominio y cargas.

Esta operación se realizará por el Letrado de la Administración de Justicia descontando del valor por el que haya sido tasado el inmueble el importe total garantizado que resulte de la certificación de cargas o, en su caso, el que se haya hecho constar en el Registro con arreglo a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 657.

2. Si el valor de las cargas o gravámenes iguala o excede del determinado para el bien, el Letrado de la Administración de Justicia dejará en suspenso la ejecución sobre ese bien.

**Artículo 667.** *Convocatoria de la subasta.*

1. La convocatoria de la subasta se anunciará y será objeto de publicidad conforme lo previsto en el artículo 645.

2. El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta.

**Artículo 668.** *Contenido del anuncio y publicidad de la subasta.*

1. El contenido del anuncio de la subasta y su publicidad se realizará con arreglo a lo previsto en el artículo 646.

2. En el Portal de Subastas se incorporará, de manera separada para cada una de ellas, el edicto que expresará, además de los datos indicados en el artículo 646, la identificación de la finca o fincas objeto de la subasta, sus datos registrales y la referencia catastral si la tuvieran, así como cuantos datos y circunstancias sean relevantes para la subasta y, necesariamente, el avalúo o valoración que sirve de tipo para la misma, la minoración de cargas preferentes, si las hubiera, y su situación posesoria, si consta en el procedimiento de ejecución. También se indicará, si procede, la posibilidad de visitar el inmueble objeto de subasta prevista en el apartado 3 del artículo 669. Estos datos deberán remitirse al Portal de Subastas de forma que puedan ser tratados electrónicamente por este para facilitar y ordenar la información.

En el edicto y en el Portal de Subastas se hará constar igualmente que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente en el procedimiento de ejecución o asume su inexistencia, así como las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670. Además se señalará que las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos si el remate se adjudicare a su favor.

3. La certificación registral, en su caso, podrá consultarse a través del Portal de Subastas. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la certificación que se hubiera expedido para dar comienzo al procedimiento, así como la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667,

la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible.

**Artículo 669.** *Condiciones especiales de la subasta.*

1. Para tomar parte en la subasta los postores deberán, previamente, consignar en la forma establecida en el apartado 1 del artículo 647, una cantidad equivalente al 5 por ciento del valor que se haya dado a los bienes con arreglo a lo establecido en el artículo 666 de esta Ley.

2. Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación y que aceptan, asimismo, subrogarse en las cargas anteriores al crédito por el que se ejecuta, en caso de que el remate se adjudique a su favor.

3. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.

4. La reanudación de la subasta suspendida por un periodo superior a quince días se realizará mediante una nueva publicación del anuncio y una nueva petición de información registral, en su caso, como si de una nueva subasta se tratase.

**Artículo 670.** *Aprobación del remate. Pago. Adjudicación de los bienes al acreedor.*

1. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente al del cierre de la subasta, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

2. Si fuera el ejecutante quien hiciere la mejor postura igual o superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, aprobado el remate, se procederá por el Letrado de la Administración de Justicia a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas y, notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere.

3. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

4. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al sesenta por ciento de su valor de tasación y a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Si la mejor postura no cumpliera

estos requisitos, el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. En este último caso, contra el decreto que apruebe el remate cabe recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución. Cuando el Letrado de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente.

5. Quien resulte adjudicatario del bien inmueble conforme a lo previsto en los apartados anteriores habrá de aceptar la subsistencia de las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere y subrogarse en la responsabilidad derivada de ellos.

6. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12.º del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, el Letrado de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

7. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al ejecutante, podrá el ejecutado liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el Letrado de la Administración de Justicia acordará mediante decreto la suspensión de la subasta o dejar sin efecto la misma, y lo comunicará inmediatamente en ambos casos al Portal de Subastas.

8. Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

**Artículo 671.** *Subasta sin ningún postor.*

Si en la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de los veinte días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien. Si no se tratare de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. Si se tratare de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3.

Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciera uso de esa facultad, el Letrado de la Administración de Justicia, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo.

**Artículo 672.** *Destino de las sumas obtenidas en la subasta de inmuebles.*

1. Por el Letrado de la Administración de Justicia se dará al precio del remate el destino previsto en el apartado 1 del artículo 654, pero el remanente, si lo hubiere, se retendrá para el pago de quienes tengan su derecho inscrito o anotado con posterioridad al del ejecutante. Si satisfechos estos acreedores, aún existiere sobrante, se entregará al ejecutado o al tercer poseedor.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del destino que deba darse al remanente cuando se hubiera ordenado su retención en alguna otra ejecución singular o en cualquier proceso concursal.

2. El Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución requerirá a los titulares de créditos posteriores para que, en el plazo de treinta días, acrediten la subsistencia y exigibilidad de sus créditos y presenten liquidación de los mismos.

De las liquidaciones presentadas se dará traslado por el Letrado de la Administración de Justicia a las partes para que aleguen lo que a su derecho convenga y aporten la prueba documental de que dispongan en el plazo de diez días. Transcurrido dicho plazo, el Letrado de la Administración de Justicia resolverá por medio de decreto recurrible lo que proceda, a los solos efectos de distribución de las sumas recaudadas en la ejecución y dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder a los acreedores posteriores para hacer valer sus derechos como y contra quien corresponda. El decreto será recurrible solo en reposición y estarán legitimados para su interposición los terceros acreedores que hubieren presentado liquidación.

**Artículo 673.** *Inscripción de la adquisición: título.*

Será título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad el testimonio, expedido por el Letrado de la Administración de Justicia, del decreto de adjudicación, comprensivo de la resolución de aprobación del remate, de la adjudicación al acreedor o de la transmisión por convenio de realización o por persona o entidad especializada, y en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

El testimonio expresará, en su caso, que el rematante ha obtenido crédito para atender el pago del precio del remate y, en su caso, el depósito previo, indicando los importes financiados y la entidad que haya concedido el préstamo, a los efectos previstos en el artículo 134 de la Ley Hipotecaria.

**Artículo 674.** *Cancelación de cargas.*

A instancia del adquirente, se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación.

Asimismo, el Letrado de la Administración de Justicia mandará la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores, incluso las que se hubieran verificado después de expedida la certificación prevenida en el artículo 656, haciéndose constar en el mismo mandamiento que el valor de lo vendido o adjudicado fue igual o inferior al importe total del crédito del actor y, en el caso de haberlo superado, que se retuvo el remanente a disposición de los interesados.

También se expresarán en el mandamiento las demás circunstancias que la legislación hipotecaria exija para la inscripción de la cancelación.

A instancia de parte, el testimonio del decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas se remitirán electrónicamente al Registro o Registros de la Propiedad correspondientes.

**Artículo 675.** *Posección judicial y ocupantes del inmueble.*

1. Si el adquirente lo solicitara, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado.

2. Si el inmueble estuviera ocupado, el Letrado de la Administración de Justicia acordará de inmediato el lanzamiento cuando el Tribunal haya resuelto, con fijación de día y hora exacta y con arreglo a lo previsto en el apartado 2 del artículo 661, que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera procedido previamente con arreglo a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 661, el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 661, puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

3. La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el Letrado de la Administración de Justicia dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación. El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior

recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa.

4. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble deberá ser notificado a los ocupantes y fijará día y hora exacta en la que éste tendrá lugar y dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

### **Sección 7.<sup>a</sup> De la administración para pago**

#### **Artículo 676.** *Constitución de la administración.*

1. En cualquier momento, podrá el ejecutante pedir del Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución que entregue en administración todos o parte de los bienes embargados para aplicar sus rendimientos al pago del principal, intereses y costas de la ejecución.

Si el ejecutante decidiera que la administración fuera realizada por terceras personas, el Letrado de la Administración de Justicia fijará, mediante decreto y a costa del ejecutado, su retribución.

2. El Letrado de la Administración de Justicia, mediante decreto, acordará la administración para pago cuando la naturaleza de los bienes así lo aconsejare y dispondrá que, previo inventario, se ponga al ejecutante en posesión de los bienes, y que se le dé a conocer a las personas que el mismo ejecutante designe.

Antes de acordar la administración se dará audiencia, en su caso, a los terceros titulares de derechos sobre el bien embargado inscritos o anotados con posterioridad al del ejecutante.

3. El Letrado de la Administración de Justicia, a instancia del ejecutante, podrá imponer multas coercitivas al ejecutado que impida o dificulte el ejercicio de las facultades del administrador, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que aquél hubiera podido incurrir. Igualmente a instancia del ejecutante, el Tribunal podrá imponer multas coercitivas a los terceros que impiden o dificulten el ejercicio de las facultades del administrador, en cuyo caso se seguirá el procedimiento establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 591.

#### **Artículo 677.** *Forma de la administración.*

La administración para pago se atenderá a lo que pactaren ejecutante y ejecutado; en ausencia de pacto, se entenderá que los bienes han de ser administrados según la costumbre del país.

#### **Artículo 678.** *Rendición de cuentas.*

1. Salvo que otra cosa acuerden el Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución o las partes, el acreedor rendirá cuentas anualmente de la administración para pago al Letrado de la Administración de Justicia. De las cuentas presentadas por el acreedor se dará vista al ejecutado, por plazo de quince días. Si éste formulare alegaciones, se dará traslado de las mismas al ejecutante para que, por plazo de nueve días, manifieste si está o no conforme con ellas.

2. Si no existiere acuerdo entre ellos, el Letrado de la Administración de Justicia convocará a ambos a una comparecencia en el plazo de cinco días, en la cual se admitirán las pruebas que se propusieren y se consideraren útiles y pertinentes, fijando para practicarlas el tiempo que se estime prudencial, que no podrá exceder de diez días.

Practicada, en su caso, la prueba admitida, el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto, en el plazo de cinco días, en el que resolverá lo procedente sobre la aprobación o rectificación de las cuentas presentadas. Contra dicho decreto cabrá recurso directo de revisión.

#### **Artículo 679.** *Controversias sobre la administración.*

Salvo las controversias sobre rendición de cuentas, todas las demás cuestiones que puedan surgir entre el acreedor y el ejecutado, con motivo de la administración de las fincas

embargadas, se sustanciarán por los trámites establecidos para el juicio verbal ante el Tribunal que autorizó la ejecución.

**Artículo 680.** *Finalización de la administración.*

1. Cuando el ejecutante se haya hecho pago de su crédito, intereses y costas con el producto de los bienes administrados, volverán éstos a poder del ejecutado.

2. El ejecutado podrá en cualquier tiempo pagar lo que reste de su deuda, según el último estado de cuenta presentado por el acreedor, en cuyo caso será aquél repuesto inmediatamente en la posesión de sus bienes y cesará éste en la administración, sin perjuicio de rendir su cuenta general en los quince días siguientes, y de las demás reclamaciones a que uno y otro se crean con derecho.

3. Si el ejecutante no lograre la satisfacción de su derecho mediante la administración, podrá pedir que el Letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución ponga término a ésta y que, previa rendición de cuentas, proceda a la realización forzosa por otros medios.

CAPÍTULO V

**De las particularidades de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados**

**Artículo 681.** *Procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca.*

1. La acción para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca podrá ejercitarse directamente contra los bienes pignorados o hipotecados, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en este título, con las especialidades que se establecen en el presente capítulo.

2. Cuando se reclame el pago de deudas garantizadas por hipoteca naval, lo dispuesto en el apartado anterior sólo podrá ejercitarse en los casos descritos en el artículo 140.a) y e) de la Ley de Navegación Marítima.

En los casos indicados en las letras c) y d) del referido artículo, la acción solo podrá ejercitarse previa constatación de la situación real del buque a través de certificación emitida por la administración competente y en el caso de la letra b) será necesario que se presente testimonio de la ejecutoria en que conste la declaración de concurso.

**Artículo 682.** *Ámbito del presente capítulo.*

1. Las normas del presente Capítulo sólo serán aplicables cuando la ejecución se dirija exclusivamente contra bienes pignorados o hipotecados en garantía de la deuda por la que se proceda.

2. Cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente Capítulo se aplicarán siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes:

1.º Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en el artículo 18 del Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes.

2.º Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones.

Los actos de comunicación se practicarán siempre por medios electrónicos cuando sus destinatarios tengan obligación, legal o contractual, de relacionarse con la Administración de Justicia por dichos medios.

En la hipoteca sobre establecimientos mercantiles se tendrá necesariamente por domicilio el local en que estuviere instalado el establecimiento que se hipoteca.

3. El Registrador hará constar en la inscripción de la hipoteca las circunstancias a que se refiere el apartado anterior.

**Artículo 683.** *Cambio del domicilio señalado para requerimientos y notificaciones.*

1. El deudor y el hipotecante no deudor podrán cambiar el domicilio que hubieren designado para la práctica de requerimientos y notificaciones, sujetándose a las reglas siguientes:

1.<sup>a</sup> Cuando los bienes hipotecados sean inmuebles, no será necesario el consentimiento del acreedor, siempre que el cambio tenga lugar dentro de la misma población que se hubiere designado en la escritura, o de cualquier otra que esté enclavada en el término en que radiquen las fincas y que sirva para determinar la competencia del Juzgado.

Para cambiar ese domicilio a punto diferente de los expresados será necesaria la conformidad del acreedor.

2.<sup>a</sup> Cuando se trate de hipoteca mobiliaria, el domicilio no podrá ser cambiado sin consentimiento del acreedor.

3.<sup>a</sup> En caso de hipoteca naval, bastará con poner en conocimiento del acreedor el cambio de domicilio.

En todo caso, será necesario acreditar la notificación fehaciente al acreedor.

2. Los cambios de domicilio a que hace referencia el apartado anterior se harán constar en el Registro por nota al margen de la inscripción de hipoteca, bien mediante instancia con firma legitimada o ratificada ante el Registrador, bien mediante instancia presentada telemáticamente en el Registro, garantizada con certificado reconocido de firma electrónica, o bien mediante acta notarial.

3. A efectos de requerimientos y notificaciones, el domicilio de los terceros adquirentes de bienes hipotecados será el que aparezca designado en la inscripción de su adquisición. En todo caso será de aplicación la previsión contenida en el apartado 1 del artículo 660.

**Artículo 684.** *Competencia.*

1. Para conocer de los procedimientos a que se refiere el presente capítulo será competente:

1.<sup>o</sup> Si los bienes hipotecados fueren inmuebles, el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que radique la finca y si ésta radicare en más de un partido judicial, lo mismo que si fueren varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante, sin que sean aplicables en este caso las normas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en la presente Ley.

2.<sup>o</sup> Si los bienes hipotecados fueren buques, el Juzgado de Primera Instancia al que se hubieran sometido las partes en el título constitutivo de la hipoteca y, en su defecto, el Juzgado del lugar en que se hubiere constituido la hipoteca, el del puerto en que se encuentre el buque hipotecado, el del domicilio del demandado o el del lugar en que radique el Registro en que fue inscrita la hipoteca, a elección del actor.

3.<sup>o</sup> Si los bienes hipotecados fueren muebles, el Juzgado de Primera Instancia al que las partes se hubieran sometido en la escritura de constitución de hipoteca y, en su defecto, el del partido judicial donde ésta hubiere sido inscrita. Si fueren varios los bienes hipotecados e inscritos en diversos Registros, será competente el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de los partidos judiciales correspondientes, a elección del demandante.

4.<sup>o</sup> Si se tratase de bienes pignorados, el Juzgado de Primera Instancia al que las partes se hubieran sometido en la escritura o póliza de constitución de la garantía y, en su defecto, el del lugar en que los bienes se hallen, estén almacenados o se entiendan depositados.

2. El tribunal examinará de oficio su propia competencia territorial.



**Artículo 685.** *Demanda ejecutiva y documentos que han de acompañarse a la misma.*

1. La demanda ejecutiva deberá dirigirse frente al deudor y, en su caso, frente al hipotecante no deudor o frente al tercer poseedor de los bienes hipotecados, siempre que este último hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes.

2. A la demanda se acompañarán el título o títulos de crédito, revestidos de los requisitos que esta ley exige para el despacho de la ejecución, así como los demás documentos a que se refieren el artículo 550 y, en sus respectivos casos, los artículos 573 y 574 de la presente ley.

En caso de ejecución sobre bienes hipotecados o sobre bienes en régimen de prenda sin desplazamiento, si no pudiese presentarse el título inscrito, deberá acompañarse con el que se presente certificación del Registro que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca.

En supuestos de demanda de ejecución sobre bienes hipotecados deberá indicarse si el inmueble objeto de la misma constituye la vivienda habitual del deudor, así como si concurre en la parte ejecutante la condición de gran tenedora de vivienda conforme a lo previsto en la letra b) del apartado 6 del artículo 439.

En el caso de indicarse que no se tiene la condición de gran tenedor, a efectos de corroborar tal extremo, se deberá adjuntar a la demanda certificación del Registro de la Propiedad en el que consten la relación de propiedades a nombre de la parte actora.

Asimismo, deberá indicarse si el deudor se encuentra o no en situación de vulnerabilidad económica.

Para acreditar la concurrencia o no de vulnerabilidad económica se deberá aportar documento acreditativo, de vigencia no superior a tres meses, emitido, previo consentimiento del deudor hipotecario de la vivienda, por los servicios de las Administraciones autonómicas y locales competentes en materia de vivienda, asistencia social, evaluación e información de situaciones de necesidad social y atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social que hayan sido específicamente designados conforme la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.

Este requisito también podrá cumplirse mediante:

1.º La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de cinco meses de antelación a la presentación de la demanda, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma.

2.º El documento acreditativo de los servicios competentes que indiquen que el deudor hipotecario no consiente expresamente el estudio de su situación económica en los términos previstos por la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda. Este documento no podrá tener una vigencia superior a tres meses.

En el caso de que el acreedor hipotecario sea un gran tenedor de vivienda, el inmueble objeto de demanda sea la vivienda habitual del deudor hipotecario y se tenga constancia, conforme a los apartados anteriores, que éste se encuentra en situación de vulnerabilidad económica, no se admitirán las demandas de ejecución hipotecaria en las que no se acredite que la parte actora se ha sometido al procedimiento de conciliación o intermediación que a tal efecto establezcan las Administraciones Públicas competentes, en base al análisis de las circunstancias de ambas partes y de las posibles ayudas y subvenciones existentes conforme a la legislación y normativa autonómica en materia de vivienda.

El requisito anterior podrá acreditarse mediante alguna de las siguientes formas:

1.º La declaración responsable emitida por la parte actora de que ha acudido a los servicios indicados anteriormente, en un plazo máximo de cinco meses de antelación a la presentación de la demanda, sin que hubiera sido atendida o se hubieran iniciado los trámites correspondientes en el plazo de dos meses desde que presentó su solicitud, junto con justificante acreditativo de la misma.

2.º El documento acreditativo de los servicios competentes que indique el resultado del procedimiento de conciliación o intermediación, en el que se hará constar la identidad de las partes, el objeto de la controversia y si alguna de las partes ha rehusado participar en el

procedimiento, en su caso. Este documento no podrá tener una vigencia superior a tres meses.

En el caso de que el acreedor hipotecario sea una entidad pública de vivienda el requisito anterior se podrá sustituir, en su caso, por la previa concurrencia de la acción de los servicios específicos de intermediación de la propia entidad, que se acreditará en los términos del apartado anterior.

3. A los efectos del procedimiento regulado en el presente capítulo se considerará título suficiente para despachar ejecución el documento privado de constitución de la hipoteca naval inscrito en el Registro de Bienes Muebles conforme a lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley de Navegación Marítima.

4. Para la ejecución de las hipotecas sobre bienes inmuebles constituidas a favor de una Entidad de las que legalmente pueden llegar a emitir cédulas hipotecarias o que, al iniciarse el procedimiento, garanticen créditos y préstamos afectos a una emisión de bonos hipotecarios, bastará la presentación de una certificación del Registro de la Propiedad que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca. Dicha certificación se completará con cualquier copia autorizada de la escritura de hipoteca, que podrá ser parcial comprendiendo tan sólo la finca o fincas objeto de la ejecución.

5. A los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 579 será necesario, para que pueda despacharse ejecución por la cantidad que falte y contra quienes proceda, que se les haya notificado la demanda ejecutiva inicial. Esta notificación podrá ser practicada por el procurador de la parte ejecutante que así lo solicite o cuando atendiendo a las circunstancias lo acuerde el Letrado de la Administración de Justicia.

La cantidad reclamada en ésta será la que servirá de base para despachar ejecución contra los avalistas o fiadores sin que pueda ser aumentada por razón de los intereses de demora devengados durante la tramitación del procedimiento ejecutivo inicial.

#### **Artículo 686.** *Requerimiento de pago.*

1. En el auto por el que se autorice y despache la ejecución se mandará requerir de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro.

En el requerimiento a que se refiere el párrafo anterior habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5, produciendo iguales efectos.

2. Sin perjuicio de la notificación al deudor del despacho de la ejecución, no se practicará el requerimiento a que se refiere el apartado anterior cuando se acredite haberse efectuado extrajudicialmente el requerimiento o requerimientos, conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 581.

A estos efectos, el requerimiento al deudor y en su caso las notificaciones al tercer poseedor hipotecante no deudor y titulares, en su caso, de derechos inscritos con posterioridad al derecho real de hipoteca que se ejerce, habrá de realizarse en el domicilio que conste consignado por cada uno de ellos en el Registro. El requerimiento o notificación se hará por el Notario, en la forma que resulte de la legislación notarial, en la persona del destinatario, si se encontrare en el domicilio señalado. No hallándose en el domicilio, el Notario llevará a efecto la diligencia con la persona mayor de edad que allí se encontrare y manifieste tener con el requerido relación personal o laboral. El Notario hará constar expresamente la manifestación de dicha persona sobre su consentimiento a hacerse cargo de la cédula y su obligación de hacerla llegar a su destinatario.

No obstante lo anterior, será válido el requerimiento o la notificación realizada fuera del domicilio que conste en el Registro de la Propiedad siempre que se haga en la persona del destinatario y, previa su identificación por el Notario, con su consentimiento, que será expresado en el acta de requerimiento o notificación.

En caso de que el destinatario sea una persona jurídica el Notario entenderá la diligencia con una persona mayor de edad que se encontrare en el domicilio señalado en el Registro y que forme parte del órgano de administración, que acredite ser representante con facultades suficientes o que a juicio del Notario actúe notoriamente como persona encargada por la persona jurídica de recibir requerimientos o notificaciones fehacientes en su interés.

3. Intentado sin efecto el requerimiento en el domicilio que resulte del Registro, no pudiendo ser realizado el mismo con las personas a las que se refiere el apartado anterior, y

realizadas por la Oficina judicial las averiguaciones pertinentes para determinar el domicilio del deudor, se procederá a ordenar la publicación de edictos en la forma prevista en el artículo 164.

**Artículo 687.** *Depósito de los vehículos de motor hipotecados y de los bienes pignorados.*

1. Cuando el procedimiento tenga por objeto deudas garantizadas por prenda o hipoteca de vehículos de motor, el Letrado de la Administración de Justicia mandará que los bienes pignorados o los vehículos hipotecados se depositen en poder del acreedor o de la persona que éste designe.

Los vehículos depositados se precintarán y no podrán ser utilizados, salvo que ello no fuere posible por disposiciones especiales, en cuyo caso el Letrado de la Administración de Justicia nombrará un interventor.

2. El depósito a que se refiere el apartado anterior se acordará mediante decreto por el Letrado de la Administración de Justicia si se hubiere requerido extrajudicialmente de pago al deudor. En otro caso, se ordenará requerir de pago al deudor con arreglo a lo previsto en esta ley y, si éste no atendiera el requerimiento, se mandará constituir el depósito.

3. Cuando no pudieren ser aprehendidos los bienes pignorados, ni constituirse el depósito de los mismos, no se seguirá adelante el procedimiento.

**Artículo 688.** *Certificación de dominio y cargas. Sobreseimiento de la ejecución en caso de inexistencia o cancelación de la hipoteca.*

1. Cuando la ejecución se siga sobre bienes hipotecados, se reclamará del Registrador certificación en la que consten los extremos a que se refiere el apartado 1 del artículo 656, así como inserción literal de la inscripción de hipoteca que se haya de ejecutar, expresándose que la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

2. El registrador hará constar por nota marginal en la inscripción de hipoteca que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del procedimiento a que se refiere.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas de la propia ejecución.

3. Si de la certificación resultare que la hipoteca en la que el ejecutante funda su reclamación no existe o ha sido cancelada, el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto poniendo fin a la ejecución.

**Artículo 689.** *Comunicación del procedimiento al titular inscrito y a los acreedores posteriores.*

1. Si de la certificación registral apareciere que la persona a cuyo favor resulte practicada la última inscripción de dominio no ha sido requerido de pago en ninguna de las formas notarial o judicial, previstas en los artículos anteriores, se notificará la existencia del procedimiento a aquella persona, en el domicilio que conste en el Registro, para que pueda, si le conviene, intervenir en la ejecución, conforme a lo dispuesto en el artículo 662, o satisfacer antes del remate el importe del crédito y los intereses y costas en la parte que esté asegurada con la hipoteca de su finca.

2. Cuando existan cargas o derechos reales constituidos con posterioridad a la hipoteca que garantiza el crédito del actor, se aplicará lo dispuesto en el artículo 659.

**Artículo 690.** *Administración de la finca o bien hipotecado.*

1. Transcurrido el término de diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de la ejecución, el acreedor podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado. El acreedor percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas, si así se hubiese estipulado, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.

A los efectos anteriormente previstos, la administración interina se notificará al ocupante del inmueble, con la indicación de que queda obligado a efectuar al administrador los pagos que debieran hacer al propietario.

Tratándose de inmuebles desocupados, el administrador será puesto, con carácter provisional, en la posesión material de aquéllos.

2. Si los acreedores fuesen más de uno, corresponderá la administración al que sea preferente, según el Registro, y si fueran de la misma prelación podrá pedirla cualquiera de ellos en beneficio común, aplicando los frutos, rentas y productos según determina el apartado anterior, a prorrata entre los créditos de todos los actores. Si lo pidieran varios de la misma prelación, decidirá el Letrado de la Administración de Justicia mediante decreto a su prudente arbitrio.

3. La duración de la administración y posesión interina que se conceda al acreedor no excederá, como norma general, de dos años, si la hipoteca fuera inmobiliaria, y de un año, si fuera mobiliaria o naval. A su término, el acreedor rendirá cuentas de su gestión al Letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, quien las aprobará, si procediese. Sin este requisito no podrá proseguirse la ejecución. Contra la resolución del Secretario podrá ser interpuesto recurso directo de revisión.

4. Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre vehículo de motor, sólo se acordará por el Letrado de la Administración de Justicia la administración a que se refieren los apartados anteriores si el acreedor que la solicite presta caución suficiente en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529.

5. Cuando la ejecución hipotecaria concorra con un proceso concursal, en materia de administración o posesión interina se estará a lo que disponga el tribunal que conozca del proceso concursal, conforme a las normas reguladoras del mismo.

**Artículo 691.** *Convocatoria de la subasta de bienes hipotecados. Anuncio y publicidad de la convocatoria.*

1. Cumplido lo dispuesto en los artículos anteriores y transcurridos veinte días desde que tuvieron lugar el requerimiento de pago y las notificaciones antes expresadas, se procederá a instancia del actor, del deudor o del tercer poseedor, a la subasta de la finca o bien hipotecado.

2. La subasta se anunciará y dará publicidad en la forma determinada por los artículos 667 y 668.

3. Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre establecimiento mercantil el edicto que se publique en el Portal de Subastas indicará que el adquirente quedará sujeto a lo dispuesto en la Ley sobre arrendamientos urbanos, aceptando, en su caso, el derecho del arrendador a elevar la renta por cesión del contrato.

4. La subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, se realizará con arreglo a lo dispuesto en esta Ley para la subasta de bienes inmuebles.

5. Cuando le conste al Letrado de la Administración de Justicia la declaración de concurso del deudor, suspenderá la subasta aunque ya se hubiera iniciado. En este caso se reanudará la subasta cuando se acredite, mediante testimonio de la resolución del Juez del concurso, que los bienes o derechos no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, siendo de aplicación lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 649. En todo caso el Registrador de la Propiedad notificará a la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento ejecutivo la inscripción o anotación de concurso sobre la finca hipotecada, así como la constancia registral de no estar afecto o no ser necesario el bien a la actividad profesional o empresarial del deudor.

6. En los procesos de ejecución a que se refiere este Capítulo podrán utilizarse también la realización mediante convenio y la realización por medio de persona o entidad especializada reguladas en las Secciones 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup> del Capítulo IV del presente Título.

**Artículo 692.** *Pago del crédito hipotecario y aplicación del sobrante.*

1. El precio del remate se destinará, sin dilación, a pagar al actor el principal de su crédito, los intereses devengados y las costas causadas, sin que lo entregado al acreedor por cada uno de estos conceptos exceda del límite de la respectiva cobertura hipotecaria; el

exceso, si lo hubiere, se depositará a disposición de los titulares de derechos posteriores inscritos o anotados sobre el bien hipotecado. Satisfechos, en su caso, los acreedores posteriores, se entregará el remanente al propietario del bien hipotecado.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el propietario del bien hipotecado fuera el propio deudor, el precio del remate, en la cuantía que exceda del límite de la cobertura hipotecaria, se destinará al pago de la totalidad de lo que se deba al ejecutante por el crédito que sea objeto de la ejecución, una vez satisfechos, en su caso, los créditos inscritos o anotados posteriores a la hipoteca y siempre que el deudor no se encuentre en situación de suspensión de pagos, concurso o quiebra.

2. Quien se considere con derecho al remanente que pudiera quedar tras el pago a los acreedores posteriores podrá promover el incidente previsto en el apartado 2 del artículo 672.

Lo dispuesto en este apartado y en el anterior se entiende sin perjuicio del destino que deba darse al remanente cuando se hubiera ordenado su retención en alguna otra ejecución singular o en cualquier proceso concursal.

3. En el mandamiento que se expida para la cancelación de la hipoteca que garantizaba el crédito del ejecutante y, en su caso, de las inscripciones y anotaciones posteriores, se expresará, además de lo dispuesto en el artículo 674, que se hicieron las notificaciones a que se refiere el artículo 689.

**Artículo 693.** *Reclamación limitada a parte del capital o de los intereses cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes. Vencimiento anticipado de deudas a plazos.*

1. Lo dispuesto en este Capítulo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos, si vencieren al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. Así se hará constar por el Notario en la escritura de constitución y por el Registrador en el asiento correspondiente. Si para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar el bien hipotecado, y aún quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se verificará la venta y se transferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha.

2. Podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses en los términos en los que así se hubiese convenido en la escritura de constitución y consten en el asiento respectivo. Siempre que se trate de un préstamo o crédito concluido por una persona física y que esté garantizado mediante hipoteca sobre vivienda o cuya finalidad sea la adquisición de bienes inmuebles para uso residencial, se estará a lo que prescriben el artículo 24 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y, en su caso, el artículo 129 bis de la Ley Hipotecaria.

3. En el caso a que se refiere el apartado anterior, el acreedor podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, antes de que se cierre la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 578.

Si el bien hipotecado fuese la vivienda habitual, el deudor podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior.

Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas, con el límite previsto en el artículo 575.1 bis y, una vez satisfechas éstas, el Letrado de la Administración de Justicia dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el

procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

**Artículo 694.** *Realización de los bienes pignorados.*

1. Constituido el depósito de los bienes pignorados, se procederá a su realización conforme a lo dispuesto en esta Ley para el procedimiento de apremio.

2. Cuando los bienes pignorados no fueren de aquéllos a que se refiere la sección 1.a del capítulo IV de este Título, se mandará anunciar la subasta conforme a lo previsto en los artículos 645 y siguientes de esta Ley.

El valor de los bienes para la subasta será el fijado en la escritura o póliza de constitución de la prenda y, si no se hubiese señalado, el importe total de la reclamación por principal, intereses y costas.

**Artículo 695.** *Oposición a la ejecución.*

1. En los procedimientos a que se refiere este Capítulo sólo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas:

1.<sup>a</sup> Extinción de la garantía o de la obligación garantizada, siempre que se presente certificación del Registro expresiva de la cancelación de la hipoteca o, en su caso, de la prenda sin desplazamiento, o escritura pública de carta de pago o de cancelación de la garantía.

2.<sup>a</sup> Error en la determinación de la cantidad exigible, cuando la deuda garantizada sea el saldo que arroje el cierre de una cuenta entre ejecutante y ejecutado. El ejecutado deberá acompañar su ejemplar de la libreta en la que consten los asientos de la cuenta y sólo se admitirá la oposición cuando el saldo que arroje dicha libreta sea distinto del que resulte de la presentada por el ejecutante.

No será necesario acompañar libreta cuando el procedimiento se refiera al saldo resultante del cierre de cuentas corrientes u operaciones similares derivadas de contratos mercantiles otorgados por entidades de crédito, ahorro o financiación en los que se hubiere convenido que la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en certificación expedida por la entidad acreedora, pero el ejecutado deberá expresar con la debida precisión los puntos en que discrepe de la liquidación efectuada por la entidad.

3.<sup>a</sup> En caso de ejecución de bienes muebles hipotecados o sobre los que se haya constituido prenda sin desplazamiento, la sujeción de dichos bienes a otra prenda, hipoteca mobiliaria o inmobiliaria o embargo inscritos con anterioridad al gravamen que motive el procedimiento, lo que habrá de acreditarse mediante la correspondiente certificación registral.

4.<sup>a</sup> El carácter abusivo de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible.

2. Formulada la oposición a la que se refiere el apartado anterior, el Letrado de la Administración de Justicia suspenderá la ejecución y convocará a las partes a una comparecencia ante el Tribunal que hubiera dictado la orden general de ejecución, debiendo mediar quince días desde la citación, comparecencia en la que el Tribunal oír a las partes, admitirá los documentos que se presenten y acordará en forma de auto lo que estime procedente dentro del segundo día.

3. El auto que estime la oposición basada en las causas 1.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup> del apartado 1 de este artículo mandará sobreseer la ejecución; el que estime la oposición basada en la causa 2.<sup>a</sup> fijará la cantidad por la que haya de seguirse la ejecución.

De estimarse la causa 4.<sup>a</sup>, se acordará el sobreseimiento de la ejecución cuando la cláusula contractual fundamente la ejecución. En otro caso, se continuará la ejecución con la inaplicación de la cláusula abusiva. El auto se pronunciará expresamente sobre el carácter abusivo de las cláusulas examinadas, y una vez firme, dicho pronunciamiento tendrá eficacia de cosa juzgada.

4. Contra el auto que ordene el sobreseimiento de la ejecución, la inaplicación de una cláusula abusiva o la desestimación de la oposición por la causa prevista en el apartado 1.4.º anterior, podrá interponerse recurso de apelación.

Fuera de estos casos, los autos que decidan la oposición a que se refiere este artículo no serán susceptibles de recurso alguno y sus efectos se circunscribirán exclusivamente al proceso de ejecución en que se dicten.

**Artículo 696.** *Tercerías de dominio.*

1. Para que pueda admitirse la tercería de dominio en los procedimientos a que se refiere este capítulo, deberá acompañarse a la demanda título de propiedad de fecha fehaciente anterior a la de constitución de la garantía. Si se tratare de bienes cuyo dominio fuere susceptible de inscripción en algún Registro, dicho título habrá de estar inscrito a favor del tercerista o de su causante con fecha anterior a la de inscripción de la garantía, lo que se acreditará mediante certificación registral expresiva de la inscripción del título del tercerista o de su causante y certificación de no aparecer extinguido ni cancelado en el Registro el asiento de dominio correspondiente.

2. La admisión de la demanda de tercería suspenderá la ejecución respecto de los bienes a los que se refiera y, si éstos fueren sólo parte de los comprendidos en la garantía, podrá seguir el procedimiento respecto de los demás, si así lo solicitare el acreedor.

**Artículo 697.** *Suspensión de la ejecución por prejudicialidad penal.*

Fuera de los casos a que se refieren los dos artículos anteriores, los procedimientos a que se refiere este capítulo sólo se suspenderán por prejudicialidad penal, cuando se acredite, conforme a lo dispuesto en el artículo 569 de esta Ley, la existencia de causa criminal sobre cualquier hecho de apariencia delictiva que determine la falsedad del título, la invalidez o ilicitud del despacho de la ejecución.

**Artículo 698.** *Reclamaciones no comprendidas en los artículos anteriores.*

1. Cualquier reclamación que el deudor, el tercer poseedor y cualquier interesado puedan formular y que no se halle comprendida en los artículos anteriores, incluso las que versen sobre nulidad del título o sobre el vencimiento, certeza, extinción o cuantía de la deuda, se ventilarán en el juicio que corresponda, sin producir nunca el efecto de suspender ni entorpecer el procedimiento que se establece en el presente capítulo.

La competencia para conocer de este proceso se determinará por las reglas ordinarias.

2. Al tiempo de formular la reclamación a que se refiere el apartado anterior o durante el curso de juicio a que diere lugar, podrá solicitarse que se asegure la efectividad de la sentencia que se dicte en el mismo, con retención del todo o de una parte de la cantidad que, por el procedimiento que se regula en este capítulo, deba entregarse al acreedor.

El tribunal, mediante providencia, decretará esta retención en vista de los documentos que se presenten, si estima bastantes las razones que se aleguen. Si el que solicitase la retención no tuviera solvencia notoria y suficiente, el tribunal deberá exigirle previa y bastante garantía para responder de los intereses de demora y del resarcimiento de cualesquiera otros daños y perjuicios que puedan ocasionarse al acreedor.

3. Cuando el acreedor afiance a satisfacción del tribunal la cantidad que estuviere mandada retener a las resultas del juicio a que se refiere el apartado primero, se alzarán la retención.

[...]

LIBRO IV

**De los procesos especiales**

[...]

TÍTULO II

De la división judicial de patrimonios

[...]

**Sección 3.<sup>a</sup> De la administración del caudal hereditario**

[...]

**Artículo 803.** *Prohibición de enajenar los bienes inventariados. Excepciones a dicha prohibición.*

1. El administrador no podrá enajenar ni gravar los bienes inventariados.
2. Exceptúanse de esta regla:

- 1.º Los que puedan deteriorarse.
- 2.º Los que sean de difícil y costosa conservación.
- 3.º Los frutos para cuya enajenación se presenten circunstancias que se estimen ventajosas.
- 4.º Los demás bienes cuya enajenación sea necesaria para el pago de deudas, o para cubrir otras atenciones de la administración de la herencia.

3. El tribunal, a propuesta del administrador, y oyendo a los interesados a que se refiere el apartado 3 del artículo 793, podrá decretar mediante providencia la venta de cualesquiera de dichos bienes, que se verificará en pública subasta conforme a lo establecido en la legislación notarial o en procedimiento de jurisdicción voluntaria.

Los valores admitidos a cotización oficial se venderán a través de dicho mercado.

[...]

**Disposición adicional sexta.** *Adjudicación de bienes inmuebles.*

En el caso de las adjudicaciones solicitadas por el acreedor ejecutante en los términos previstos en la sección VI del capítulo IV del título IV del libro III y siempre que las subastas en las que no hubiere ningún postor se realicen sobre bienes inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación de los bienes por cantidad igual o superior al cincuenta por ciento de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Asimismo, en los términos previstos en la mencionada sección y para los citados bienes inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

[...]



## § 3

Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 158, de 3 de julio de 2015  
Última modificación: 20 de diciembre de 2023  
Referencia: BOE-A-2015-7391

---

[...]

### TÍTULO II

#### De los expedientes de jurisdicción voluntaria en materia de personas

##### CAPÍTULO I

#### De la autorización o aprobación judicial del reconocimiento de la filiación no matrimonial

[...]

##### CAPÍTULO VIII

#### De la autorización o aprobación judicial para la realización de actos de disposición, gravamen u otros que se refieran a los bienes y derechos de menores y personas con discapacidad con medidas de apoyo para el ejercicio de su capacidad jurídica

##### **Artículo 61.** *Ámbito de aplicación.*

Se aplicarán las disposiciones de este Capítulo en todos los casos en que el representante legal del menor o la persona que preste apoyo a la persona con discapacidad o el administrador de un patrimonio protegido necesite autorización o aprobación judicial para la validez de actos de disposición, gravamen u otros que se refieran a sus bienes o derechos o al patrimonio protegido, salvo que hubiera establecida una tramitación específica.

##### **Artículo 62.** *Competencia, legitimación y postulación.*

1. Será competente para el conocimiento de este expediente el Juzgado de Primera Instancia de la residencia del menor o persona con discapacidad. Si antes de la celebración de la comparecencia se produjera un cambio de la residencia habitual de la persona a que se refiera el expediente, se remitirán las actuaciones al Juzgado correspondiente en el estado en que se hallen.

2. Podrán promover este expediente quienes ostenten la representación legal del menor o ejerzan el apoyo a la persona con discapacidad a los fines de realizar el acto jurídico de que se trate, así como la propia persona con discapacidad de conformidad con las medidas de apoyo establecidas.

Cuando se trate de la administración de bienes o derechos determinados, con facultades concretas sobre los mismos, conferida por su transmitente a título gratuito a favor de quien no ostente la representación legal, o cuando se ejerzan separadamente la tutela o curatela de la persona y la de los bienes deberá solicitar la autorización, si fuere precisa, el administrador designado por el transmitente o el tutor de los bienes.

Si el acto fuera respecto a los bienes del patrimonio protegido, el legitimado será su administrador.

3. No será preceptiva la intervención de abogado ni procurador siempre que el valor del acto para el que se inste el expediente no supere los 6.000 euros. Cuando lo supere, la solicitud inicial podrá realizarse sin necesidad de ambos profesionales, sin perjuicio de que el Juez pueda ordenar la actuación de todos los interesados por medio de abogado cuando la complejidad de la operación así lo requiera o comparezcan sujetos con intereses enfrentados.

#### **Artículo 63. Solicitud.**

1. En la solicitud deberá expresarse el motivo del acto o negocio de que se trate, y se razonará la necesidad, utilidad o conveniencia del mismo; se identificará con precisión el bien o derecho a que se refiera; y se expondrá, en su caso, la finalidad a que deba aplicarse la suma que se obtenga.

Con la petición que se deduzca se presentarán los documentos y antecedentes necesarios para poder formular juicio exacto sobre el negocio de que se trate y, en su caso, las operaciones particionales de la herencia o de la división de la cosa común realizada.

2. En el caso de autorización solicitada para transigir, se acompañará, además, el documento en que se hubieren formulado las bases de la transacción.

3. Si la solicitud fuera para la realización de un acto de disposición podrá también incluirse en la solicitud la petición de que la autorización se extienda a la celebración de venta directa, sin necesidad de subasta ni intervención de persona o entidad especializada. En este caso, deberá acompañarse de dictamen pericial de valoración del precio de mercado del bien o derecho de que se trate y especificarse las demás condiciones del acto de disposición que se pretenda realizar.

#### **Artículo 64. Tramitación.**

1. Admitida a trámite la solicitud por el letrado de la Administración de Justicia, este citará a comparecencia al Ministerio Fiscal, así como a todas las personas que, según los distintos casos, exijan las leyes y, en todo caso, a la persona con discapacidad y al menor que tenga suficiente madurez y, en todo caso, cuando sea mayor de doce años.

2. Cuando proceda dictamen pericial, se acordará de oficio o a instancia de parte, y se emitirá antes de celebrarse la comparecencia, debiendo citarse a ella al perito o peritos que lo hubiesen emitido, si así se acordara, para responder a las cuestiones que le planteen tanto los intervinientes como el Juez.

#### **Artículo 65. Resolución.**

1. El Juez, teniendo en cuenta la justificación ofrecida y valorando su conveniencia a los intereses del menor o persona con discapacidad con medidas de apoyo para el ejercicio de su capacidad jurídica, resolverá concediendo o denegando la autorización o aprobación solicitada.

##### **2. (Suprimido).**

3. En el caso de autorización solicitada para transigir, si fuera concedida por el Juez, determinará la expedición de testimonio que se entregará al solicitante para el uso que corresponda.

4. Si se autorizare la realización de algún acto de gravamen sobre bienes o derechos que pertenezcan al menor o persona con discapacidad o la extinción de derechos reales a

ellos pertenecientes, se ordenará seguir las mismas formalidades establecidas para la venta, con exclusión de la subasta.

5. La resolución será recurrible en apelación con efectos suspensivos.

**Artículo 66.** *Destino de la cantidad obtenida.*

El Juez podrá adoptar las medidas necesarias para asegurar que la cantidad obtenida por el acto de enajenación o gravamen, así como por la realización del negocio o contrato autorizado se aplique a la finalidad en atención a la que se hubiere concedido la autorización.

[ . . . ]

TÍTULO VI

**De los expedientes de jurisdicción voluntaria relativos a los derechos reales**

[ . . . ]

TÍTULO VII

**De los expedientes de subastas voluntarias**

**Artículo 108.** *Ámbito de aplicación.*

Se aplicarán las disposiciones de este título siempre que deba procederse, fuera de un procedimiento de apremio, a la enajenación en subasta de bienes o derechos determinados, a instancia del propio interesado.

**Artículo 109.** *Competencia y postulación.*

1. Será competente el Juzgado de Primera Instancia que corresponda al domicilio del titular, y si fueran varios titulares, el correspondiente a cualquiera de ellos. Tratándose de bienes inmuebles será competente el del lugar donde éstos radiquen.

2. Para la actuación en este expediente no será preceptiva la intervención de Abogado y Procurador.

**Artículo 110.** *Solicitud.*

1. Será necesario solicitud de iniciación del expediente, con la identificación y estado del bien o derecho, que deberá ir acompañada de los documentos siguientes:

a) Los que permitan acreditar la capacidad legal para contratar del solicitante.

b) Los que acrediten su poder de disposición sobre el objeto o derecho de la subasta. Cuando se trate de bienes o derechos registrables, se acompañará certificación registral de dominio y cargas.

c) El pliego de condiciones particulares con arreglo a las cuales haya de celebrarse la subasta y en donde se recogerá la valoración de los bienes o derechos a subastar.

2. En caso de existir arrendatarios u ocupantes del inmueble de cuya enajenación se trate, el solicitante deberá identificarlos en su solicitud inicial, procediéndose en tal caso, en la forma prescrita en el artículo 661 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3. En la solicitud podrá pedirse al Secretario judicial que acuerde la venta del bien o derecho por persona o entidad especializada. De estimarse procedente, el Secretario judicial acordará dicha venta con sujeción a lo establecido en el artículo 641 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en cuanto sea compatible con las disposiciones de este Título.

**Artículo 111.** *Tramitación.*

1. El Secretario judicial, antes de resolver sobre la solicitud, consultará el Registro Público Concursal a los efectos previstos en la legislación especial.

2. A la vista de la documentación, resolverá lo que proceda sobre la celebración de la subasta.

Si acordare su procedencia, el Secretario judicial pondrá en conocimiento del Registro Público Concursal la existencia del expediente con expresa especificación del número de identificación fiscal del titular persona física o jurídica cuyo bien vaya a ser objeto de la subasta. El Registro Público Concursal notificará al Juzgado que esté conociendo del expediente la práctica de cualquier asiento que se lleve a cabo asociado al número de identificación fiscal notificado a los efectos previstos en la legislación concursal.

El Secretario judicial pondrá en conocimiento del Registro Público Concursal la finalización del expediente cuando la misma se produzca.

3. Acordada su celebración, si se tratare de la subasta de un bien inmueble o derecho real inscrito en el Registro de la Propiedad o bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al de aquéllos, el Secretario judicial solicitará por procedimientos electrónicos certificación registral de dominio y cargas. El Registrador de la propiedad expedirá la certificación con información continuada por igual medio y hará constar por nota al margen del bien o derecho esta circunstancia. Esta nota producirá el efecto de indicar la situación de venta en subasta del bien o derecho y caducará a los seis meses de su fecha salvo que con anterioridad el Secretario judicial notifique al Registrador el cierre del expediente o su suspensión, en cuyo caso el plazo se computará desde que el Secretario judicial notifique su reanudación.

El Registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Secretario judicial y al Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial.

El portal de subastas recogerá la información proporcionada por el Registro de modo inmediato para su traslado a los que consulten su contenido.

4. La subasta se llevara a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, bajo la responsabilidad del Secretario judicial, por lo que serán de aplicación las disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento Civil al respecto, en cuanto sean compatibles con lo previsto en este Título.

5. La publicidad y celebración de la subasta se ajustará a lo establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil en todo aquello que no esté previsto en el pliego de condiciones particulares. En los edictos se expresará el pliego de condiciones.

6. Terminada la subasta, el Secretario judicial, mediante decreto, aprobará el remate en favor del único o mejor postor, siempre y cuando cubra el tipo mínimo que hubiera fijado el solicitante o no se hubiere reservado expresamente el derecho a aprobarla, en cuyo caso se le dará vista del expediente para que en el término de tres días pida lo que le interese. Igual comunicación se le dará en el caso de que por algún licitador se hiciera la oferta de aceptar el remate modificando algunas de las condiciones.

Si el solicitante aprueba el remate o acepta la proposición, se resolverá teniendo por aprobado el remate en favor del licitador de la misma.

7. Cuando en la subasta no hubiere ningún postor o el solicitante no hubiera aceptado la proposición, se sobreseerá el expediente.

8. El decreto de adjudicación contendrá la descripción del bien o derecho, la identificación de los intervinientes, expresión de las condiciones de la adjudicación y los demás requisitos necesarios, en su caso, para la inscripción registral. Un testimonio de dicha resolución, que se entregará al adjudicatario, será título suficiente para la práctica de las inscripciones registrales que, en su caso, correspondan.

[ . . . ]

**Disposición transitoria tercera.** *Expedientes de subastas voluntarias.*

Las subastas voluntarias que se celebren hasta el 15 de octubre de 2015 se regirán por las disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento Civil aprobada por Real Decreto de 3 de febrero de 1881.

[ . . . ]

## § 4

Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social.  
[Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 245, de 11 de octubre de 2011  
Última modificación: 20 de diciembre de 2023  
Referencia: BOE-A-2011-15936

---

Téngase en cuenta que a partir del 1 de octubre de 2015, todas las referencias a Secretarios judiciales deberán entenderse hechas a Letrados de la Administración de Justicia, según establece la disposición adicional primera de la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio. [Ref. BOE-A-2015-8167](#)

[...]

LIBRO CUARTO

**De la ejecución de sentencias**

TÍTULO I

**De la ejecución de sentencias y demás títulos ejecutivos**

[...]

CAPÍTULO II

**De la ejecución dineraria**

[...]

**Sección 2.<sup>a</sup> El embargo**

**Artículo 254.** *Orden en los embargos. Bienes embargables.*

1. De constar la existencia de bienes suficientes, el embargo que se decrete se ajustará al orden legalmente establecido. En caso contrario y al objeto de asegurar la efectividad de la resolución judicial cuya ejecución se insta, se efectuará la adecuación a dicho orden una vez conocidos tales bienes.

2. Será nulo el embargo sobre bienes y derechos cuya efectiva existencia no conste. No obstante podrán embargarse saldos favorables de cuentas y depósitos obrantes en bancos, cajas o cualquier otra persona o entidad pública o privada de depósito, crédito, ahorro y financiación, tanto los existentes en el momento del embargo, como los que se produzcan

posteriormente, así como disponerse la retención y puesta a disposición del juzgado de cualesquiera bienes o cantidades que se devengaren en el futuro a favor del ejecutado como consecuencia de las relaciones de éste con la entidad depositaria, siempre que, en razón del título ejecutivo, se hubiere determinado por el secretario judicial una cantidad como límite máximo a tales efectos.

Los referidos saldos, depósitos u otros bienes, y en general cualquier otro bien embargable, son susceptibles de embargo con independencia de la naturaleza de los ingresos o rentas que hubieran podido contribuir a su generación. A estos efectos, las limitaciones absolutas o relativas de inembargabilidad que puedan afectar a ingresos o rentas de carácter periódico conforme al artículo 607 de la Ley de Enjuiciamiento Civil se aplicarán a partir del embargo en el momento de la generación o devengo de cada una de las mensualidades o vencimientos de tales rentas.

También podrá acordarse la administración judicial, en los términos establecidos en el artículo 256, cuando se comprobare que la entidad pagadora o perceptora no cumple la orden de retención o ingreso, sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedieran según lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 241 por falta de colaboración con la ejecución y efectividad de lo resuelto.

**Artículo 255.** *Embargo de bienes inmuebles.*

1. Si los bienes embargados fueren inmuebles u otros inscribibles en registros públicos, el secretario judicial ordenará de oficio que se libre y remita directamente al registrador mandamiento para que practique el asiento que corresponda relativo al embargo trabado, expida certificación de haberlo hecho, de la titularidad de los bienes y, en su caso, de sus cargas y gravámenes.

2. El registrador deberá comunicar a la oficina judicial la existencia de ulteriores asientos que pudieren afectar al embargo anotado.

**Artículo 256.** *Administración judicial de los bienes embargados.*

1. Podrá constituirse una administración o una intervención judicial cuando por la naturaleza de los bienes o derechos embargados fuera preciso.

2. Con tal fin, el secretario judicial citará de comparecencia ante sí mismo a las partes para que lleguen a un acuerdo y, una vez alcanzado en su caso, establecerá mediante decreto los términos de la administración judicial en consonancia con el acuerdo.

3. Para el supuesto que no se alcance acuerdo, el secretario les convocará a comparecencia ante el juez o Magistrado que dictó la orden general de ejecución, a fin de que efectúen las alegaciones y pruebas que estimen oportunas sobre la necesidad o no de nombramiento de administrador o interventor, persona que deba desempeñar tal cargo, exigencia o no de fianza, forma de actuación, rendición de cuentas y retribución procedente, resolviéndose mediante auto lo que proceda.

4. El administrador o, en su caso, el interventor nombrado deberá rendir cuenta final de su gestión.

**Artículo 257.** *Designación de depositario.*

Puede ser designado depositario el ejecutante o el ejecutado, salvo oposición justificada de la parte contraria. También podrá el secretario judicial aprobar la designación como depositario de un tercero, de existir común acuerdo de las partes o a propuesta de una de ellas, sin oposición justificada de la contraria.

**Artículo 258.** *Reembargo.*

1. De estar previamente embargados los bienes, el secretario judicial que haya acordado el reembolso adoptará las medidas oportunas para su efectividad.

2. La oficina judicial o administrativa a la que se comuniquen el reembolso acordará lo procedente para garantizarlo y, en el plazo máximo de diez días, informará al reembargante sobre las circunstancias y valor de los bienes, cantidad objeto de apremio de la que respondan y estado de sus actuaciones.

3. Deberá, asimismo, comunicar al órgano que decretó el reintegro las posteriores resoluciones que pudieran afectar a los acreedores reintegrantes.

**Artículo 259.** *Adopción de la traba.*

1. El secretario judicial, tras la dación de cuenta por el gestor procesal y administrativo de la diligencia de embargo positiva, ratificará o modificará lo efectuado por la comisión ejecutiva, acordando, en su caso, la adopción de las garantías necesarias para asegurar la traba según la naturaleza de los bienes embargados.

2. Podrá también, en cualquier momento, atendida la suficiencia de los bienes embargados, acordar la mejora, reducción o alzamiento de los embargos trabados.

**Artículo 260.** *Terceoría de dominio.*

1. El tercero que invoque el dominio sobre los bienes embargados, adquirido con anterioridad a su traba, podrá pedir el levantamiento del embargo ante el órgano del orden jurisdiccional social que conozca de la ejecución y que a los meros efectos prejudiciales resolverá sobre el derecho alegado, alzando en su caso el embargo.

2. La solicitud, a la que se acompañará el título en que se funde la pretensión, deberá formularse por el tercerista con una antelación a la fecha señalada para la celebración de la primera subasta no inferior a quince días.

3. Admitida la solicitud, se seguirá el trámite incidental regulado en esta Ley. El secretario judicial suspenderá las actuaciones relativas a la liquidación de los bienes discutidos hasta la resolución del incidente.

**Sección 3.<sup>a</sup> Realización de los bienes embargados**

**Artículo 261.** *Tasación de los bienes embargados.*

1. Cuando fuere necesario tasar los bienes embargados previamente a su realización, el secretario judicial designará el perito tasador que corresponda de entre los que presten servicio en la Administración de Justicia, y además o en su defecto podrá requerir la designación de persona idónea a las entidades obligadas legalmente a asumir la peritación.

2. El nombramiento efectuado se pondrá en conocimiento de las partes o terceros que conste tengan derechos sobre los bienes a tasar para que, dentro del segundo día, puedan designar otros por su parte, con la prevención de que, si no lo hicieran, se les tendrá por conformes.

**Artículo 262.** *Deducción de cargas.*

Si los bienes o derechos embargados estuvieren afectos con cargas o gravámenes que debieran quedar subsistentes tras la venta o adjudicación judicial, el secretario, con la colaboración pericial y recabando los datos que estime oportunos, practicará la valoración de aquéllos y deducirá su importe del valor real de los bienes, con el fin de determinar el justiprecio.

**Artículo 263.** *Procedimientos para la liquidación de los bienes.*

1. Para la liquidación de los bienes embargados, podrán emplearse estos procedimientos:

a) Por venta en entidad autorizada administrativamente o en las entidades previstas en la Ley de Enjuiciamiento Civil con tal fin, si así lo acordara el secretario judicial, cualquiera que fuere el valor de los bienes.

b) Por subasta ante fedatario público, en los términos que se establezcan reglamentariamente.

c) Mediante subasta judicial, en los casos en que no se empleen los procedimientos anteriores.

d) Por los demás procedimientos establecidos en la legislación procesal civil.

2. Si lo embargado fueren valores, se venderán en la forma establecida para ellos en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

3. A fin de dotarla de mayor efectividad, la venta de los bienes podrá realizarse por lotes o por unidades.

**Artículo 264.** *Realización de los bienes.*

La realización de los bienes embargados se ajustará a lo dispuesto en la legislación procesal civil, con la única excepción de que para el caso de resultar desierta la subasta tendrán los ejecutantes o, en su defecto, los responsables legales solidarios o subsidiarios, el derecho a adjudicarse los bienes por el 30 por ciento del avalúo, dándoseles, a tal fin, el plazo común de diez días. De no hacerse uso de este derecho, se alzarán el embargo.

**Artículo 265.** *Reparto entre los ejecutantes.*

Si la adquisición en subasta o la adjudicación en pago se realiza en favor de una parte de los ejecutantes y el precio de adjudicación no es suficiente para cubrir todos los créditos de los restantes acreedores, los créditos de los adjudicatarios sólo se extinguirán hasta la concurrencia de la suma que sobre el precio de adjudicación debería serles atribuida en el reparto proporcional. De ser inferior al precio deberán los acreedores adjudicatarios abonar el exceso en metálico.

**Artículo 266.** *Calidad de la adquisición a favor de los ejecutantes o sus representantes.*

Sólo la adquisición o adjudicación practicada en favor de los ejecutantes o de los responsables legales solidarios o subsidiarios podrá efectuarse en calidad de ceder a tercero.

**Artículo 267.** *Formalización de la adjudicación de bienes.*

1. No será preceptivo documentar en escritura pública el decreto de adjudicación.
2. Será título bastante para la inscripción, el testimonio del decreto de adjudicación, expedido por el secretario judicial.

[ . . . ]



## § 5

Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Justicia  
«BOE» núm. 58, de 27 de febrero de 1946  
Última modificación: 9 de mayo de 2023  
Referencia: BOE-A-1946-2453

---

[...]

### LEY HIPOTECARIA

[...]

#### TÍTULO V

#### De las hipotecas

#### *Sección 1.ª De la hipoteca en general*

[...]

#### **Artículo 129.**

1. La acción hipotecaria podrá ejercitarse:

a) Directamente contra los bienes hipotecados sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V.

b) O mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme al artículo 1.858 del Código Civil, siempre que se hubiera pactado en la escritura de constitución de la hipoteca sólo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.

2. La venta extrajudicial se realizará ante Notario y se ajustará a los requisitos y formalidades siguientes:

a) El valor en que los interesados tasen la finca para que sirva de tipo en la subasta no podrá ser distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento de ejecución judicial directa, ni podrá en ningún caso ser inferior al valor señalado en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

b) La estipulación en virtud de la cual los otorgantes pacten la sujeción al procedimiento de venta extrajudicial de la hipoteca deberá constar separadamente de las restantes

estipulaciones de la escritura y deberá señalar expresamente el carácter, habitual o no, que pretenda atribuirse a la vivienda que se hipoteque. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que en el momento de la venta extrajudicial el inmueble es vivienda habitual si así se hubiera hecho constar en la escritura de constitución.

c) La venta extrajudicial sólo podrá aplicarse a las hipotecas constituidas en garantía de obligaciones cuya cuantía aparezca inicialmente determinada, de sus intereses ordinarios y de demora liquidados de conformidad con lo previsto en el título y con las limitaciones señaladas en el artículo 114.

En el caso de que la cantidad prestada esté inicialmente determinada pero el contrato de préstamo garantizado prevea el reembolso progresivo del capital, a la solicitud de venta extrajudicial deberá acompañarse un documento en el que consten las amortizaciones realizadas y sus fechas, y el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura de constitución de hipoteca.

En cualquier caso en que se hubieran pactado intereses variables, a la solicitud de venta extrajudicial, se deberá acompañar el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la escritura de constitución de hipoteca.

d) La venta se realizará mediante una sola subasta, de carácter electrónico, que tendrá lugar en el portal de subastas que a tal efecto dispondrá la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. Los tipos en la subasta y sus condiciones serán, en todo caso, los determinados por la Ley de Enjuiciamiento Civil.

e) En el Reglamento Hipotecario se determinará la forma y personas a las que deban realizarse las notificaciones, el procedimiento de subasta, las cantidades a consignar para tomar parte en la misma, causas de suspensión, la adjudicación y sus efectos sobre los titulares de derechos o cargas posteriores así como las personas que hayan de otorgar la escritura de venta y sus formas de representación.

f) Cuando el Notario considerase que alguna de las cláusulas del préstamo hipotecario que constituya el fundamento de la venta extrajudicial o que hubiese determinado la cantidad exigible pudiera tener carácter abusivo, lo pondrá en conocimiento del deudor, del acreedor y en su caso, del avalista e hipotecante no deudor, a los efectos oportunos.

En todo caso, el Notario suspenderá la venta extrajudicial cuando cualquiera de las partes acredite haber planteado ante el Juez que sea competente, conforme a lo establecido en el artículo 684 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el carácter abusivo de dichas cláusulas contractuales.

La cuestión sobre dicho carácter abusivo se sustanciará por los trámites y con los efectos previstos para la causa de oposición regulada en el apartado 4 del artículo 695.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Una vez sustanciada la cuestión, y siempre que no se trate de una cláusula abusiva que constituya el fundamento de la venta o que hubiera determinado la cantidad exigible, el Notario podrá proseguir la venta extrajudicial a requerimiento del acreedor.

g) Una vez concluido el procedimiento, el Notario expedirá certificación acreditativa del precio del remate y de la deuda pendiente por todos los conceptos, con distinción de la correspondiente a principal, a intereses remuneratorios, a intereses de demora y a costas, todo ello con aplicación de las reglas de imputación contenidas en el artículo 654.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Cualquier controversia sobre las cantidades pendientes determinadas por el Notario será dilucidada por las partes en juicio verbal.

h) La Ley de Enjuiciamiento Civil tendrá carácter supletorio en todo aquello que no se regule en la Ley y en el Reglamento Hipotecario, y en todo caso será de aplicación lo dispuesto en el artículo 579.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

#### **Artículo 129 bis.**

Tratándose de un préstamo o crédito concluido por una persona física y que esté garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir para uso residencial, perderá el deudor el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato, pudiendo ejercitarse la acción hipotecaria, si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.

b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total del préstamo.

Las reglas contenidas en este apartado no admitirán pacto en contrario.

[...]

### **Sección 2.ª De las hipotecas voluntarias.**

[...]

#### **Artículo 155.**

El procedimiento para hacer efectiva la acción hipotecaria nacida de los títulos, tanto nominativos como al portador, será el establecido en los artículos ciento veintinueve y siguientes de esta Ley, cualquiera que fuere el importe de la cantidad reclamada. Con los títulos u obligaciones deberá acompañarse un certificado de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad, y el requerimiento de pago al deudor o al tercer poseedor de la finca, si lo hubiere, habrá de hacerse en el domicilio de los mismos, aunque no residan en el lugar del juicio, o subsidiariamente a las personas que expresa el artículo 131 de esta Ley.

En el caso de existir otros títulos con igual derecho que los que sean base de la ejecución, habrá de verificarse la subasta y la venta de las fincas objeto del procedimiento, dejando subsistentes las hipotecas correspondientes al valor total de dichos títulos, y entendiéndose que el rematante las acepta y se subroga en ellas, sin destinarse a su pago o extinción el precio del remate, en armonía con lo dispuesto en los artículos ciento treinta y uno y ciento treinta y cinco de esta Ley, y quedando derogado lo que sobre este particular se establece en el artículo mil quinientos diecisiete de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Lo dispuesto en el presente artículo no es aplicable a las obligaciones emitidas por las Compañías de Ferrocarriles y demás Obras Públicas y por las de crédito territorial, las cuales continuarán rigiéndose por las disposiciones del Código de Comercio y demás referentes a las mismas.

[...]

#### **Información relacionada**

- Téngase en cuenta que a partir del 1 de octubre de 2015, todas las referencias a Secretarios judiciales deberán entenderse hechas a Letrados de la Administración de Justicia, según establece la disposición adicional primera de la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio. [Ref. BOE-A-2015-8167](#)

## § 6

Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Gracia y Justicia  
«Gaceta de Madrid» núm. 149, de 29 de mayo de 1862  
Última modificación: 9 de mayo de 2023  
Referencia: BOE-A-1862-4073

---

[...]

### TÍTULO VII

#### **Intervención de los Notarios en expedientes y actas especiales**

[...]

### CAPÍTULO V

#### **Del expediente de subasta notarial**

##### **Artículo 72.**

1. Las subastas que se hicieren ante Notario en cumplimiento de una disposición legal se regirán por las normas que respectivamente las establezcan y, en su defecto, por las del presente Capítulo.

Las subastas que se hicieren ante Notario en cumplimiento de una resolución judicial o administrativa, o de cláusula contractual o testamentaria, o en ejecución de un laudo arbitral o acuerdo de mediación o bien por pacto especial en instrumento público, o las voluntarias se regirán, asimismo, por las normas del presente Capítulo.

2. En todo caso, se aplicarán con carácter supletorio las normas que para las subastas electrónicas se establecen en la legislación procesal siempre que fueren compatibles.

3. Si no hubiera nada dispuesto, y la subasta fuera celebrada en cumplimiento de una resolución judicial o administrativa, será competente, en defecto de designación por acuerdo de todos los interesados entre los Notarios con residencia en el ámbito de competencia de la autoridad judicial o administrativa, el que designe el titular del bien o derecho subastado o de la mayor parte del mismo, si fueran varios, de entre los competentes. Si los diversos titulares fueran propietarios por partes iguales, la elección del Notario corresponderá a aquel que lo fuera con anterioridad. Si no se pudiera determinar a quién le corresponde la designación del Notario, o si no se comunicara a la autoridad judicial o administrativa por quien corresponda en el plazo de cinco días desde el requerimiento para efectuarla, se procederá a designar conforme a lo establecido reglamentariamente entre los que resulten competentes.

En los restantes casos, será Notario competente el libremente designado por todos los interesados. En su defecto y a falta de previsión al respecto, será competente el libremente designado por el requirente, si fuera un titular del bien o derecho subastado. Si no lo fuera, será competente el Notario hábil en el domicilio o residencia habitual del titular o de

cualquiera de los titulares, si fueran varios, o el de la situación del bien o de la mayor parte de los bienes, a elección del requirente. También podrá elegir a un Notario de un distrito colindante a los anteriores.

**Artículo 73.**

1. El Notario, a requerimiento de persona legitimada para instar la venta de un bien, mueble o inmueble, o derecho determinado, procederá a convocar la subasta, previo examen de la solicitud, dando fe de la identidad y capacidad de su promotor y de la legitimidad para instarla.

La subasta será electrónica y se llevará a cabo en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. En todo caso corresponderá al Notario la autorización del acta que refleje las circunstancias esenciales y el resultado de la subasta y, en su caso, la autorización de la correspondiente escritura pública de venta.

2. El solicitante acreditará al Notario la propiedad del bien o derecho a subastar o su legitimación para disponer de él, la libertad o estado de cargas del bien o derecho, la situación arrendaticia y posesoria, el estado físico en que se encuentre, obligaciones pendientes, valoración para la subasta y cuantas circunstancias tengan influencia en su valor, así como, en su caso, la representación con que actúe.

3. El Notario, tras comprobar el cumplimiento de los anteriores extremos y previa consulta al Registro Público Concursal a los efectos previstos en la legislación especial, aceptará, en su caso, el requerimiento. Si acordare su procedencia, el Notario pondrá en conocimiento del Registro Público Concursal la existencia del expediente con expresa especificación del número de identificación fiscal del titular persona física o jurídica cuyo bien vaya a ser objeto de la subasta. El Registro Público Concursal notificará al Notario que esté conociendo del expediente la práctica de cualquier asiento que se lleve a cabo asociado al número de identificación fiscal notificado a los efectos previstos en la legislación concursal.

El Notario pondrá en conocimiento del Registro Público Concursal la finalización del expediente cuando la misma se produzca.

4. Acordada su celebración, si se tratara de un inmueble o derecho real inscrito en el Registro de la Propiedad o bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al de aquéllos, el Notario solicitará por procedimientos electrónicos certificación registral de dominio y cargas. El Registrador expedirá la certificación con información continuada por igual medio y hará constar por nota al margen de la finca o derecho esta circunstancia. Esta nota producirá el efecto de indicar la situación de venta en subasta del bien o derecho y caducará a los seis meses de su fecha salvo que con anterioridad el Notario notifique al Registrador el cierre del expediente o su suspensión, en cuyo caso el plazo se computará desde que el Notario notifique su reanudación.

El Registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Notario y al Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial.

El Portal de Subastas recogerá la información proporcionada por el Registro de modo inmediato para su traslado a los que consulten su contenido.

**Artículo 74.**

1. El anuncio de la convocatoria de la subasta se publicará, además de los lugares designados por el promotor del expediente, en el “Boletín Oficial del Estado”.

La convocatoria de la subasta deberá anunciarse con una antelación de, al menos, 24 horas respecto al momento en que se haya de abrir el plazo de presentación de posturas.

El anuncio contendrá únicamente su fecha, el nombre y apellidos del Notario encargado de la subasta, lugar de residencia y número de protocolo asignado a la apertura del acta, y la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas. En éste se indicarán las condiciones generales y particulares de la subasta y de los bienes a subastar, así como cuantos datos y circunstancias sean relevantes y la cantidad mínima admisible para la licitación en su caso. La certificación registral, tratándose de bienes sujetos a publicidad registral, podrá consultarse a través del Portal de Subastas, que informará de cualquier alteración en su titularidad o estado de cargas. También se indicará, en su caso, la

posibilidad de visitar el inmueble objeto de subasta o de examinar con las necesarias garantías el bien mueble o los títulos acreditativos del crédito, si procediera.

2. El Notario notificará al titular del bien o derecho, salvo que sea el propio solicitante, la iniciación del expediente, así como todo el contenido de su anuncio y el procedimiento seguido para la fijación del tipo de subasta. También le requerirá para que comparezca en el acta, en defensa de sus intereses.

La diligencia se practicará bien personalmente, bien mediante envío de carta certificada con acuse de recibo al domicilio fijado registralmente o, en su defecto, en documento público, o tratándose de bienes no registrados, se remitirá al domicilio habitual acreditado. Si el domicilio no fuere conocido, la notificación se realizará mediante edictos.

La diligencia se practicará bien personalmente, bien mediante envío de carta certificada con acuse de recibo o en cualquiera de las formas previstas por la legislación notarial al domicilio fijado registralmente. Tratándose de bienes no registrados, se dirigirá al domicilio habitual acreditado. Si el domicilio no fuere conocido, la notificación se realizará mediante edictos.

El Notario comunicará por los mismos medios, en su caso, la celebración de la subasta a los titulares de derechos y de las cargas que figuren en la certificación de dominio, así como a los arrendatarios u ocupantes que consten identificados en la solicitud. Si no pudiera localizarlos, le dará la misma publicidad que la que se prevé para la subasta.

3. Si la valoración no estuviere contractualmente establecida o no hubiera sido suministrada por el solicitante cuando éste pudiera hacerlo por sí mismo, será fijada por perito designado por el Notario conforme a lo dispuesto en esta Ley. El perito comparecerá ante el Notario para entregar su dictamen y ratificarse sobre el mismo. Dicha valoración constituirá el tipo de la licitación. No se admitirán posturas por debajo del tipo.

4. Si el titular del bien o un tercero que se considerara con derecho a ello, comparecieran oponiéndose a la celebración de la subasta, el Notario hará constar su oposición y las razones y documentos que para ello aduzcan, con reserva de las acciones que fueran procedentes. El Notario suspenderá el expediente cuando se justifique la interposición de la correspondiente demanda, procediendo a su reanudación si no se admitiera ésta.

#### **Artículo 75.**

1. La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.<sup>a</sup> La subasta tendrá lugar en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, a cuyo sistema de gestión estarán conectados los Notarios a través de los sistemas informáticos del Consejo General del Notariado. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre los Notarios y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática.

2.<sup>a</sup> La subasta se abrirá transcurridas, al menos, 24 horas desde la fecha de publicación del anuncio en el “Boletín Oficial del Estado”, una vez haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

3.<sup>a</sup> Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas durante, al menos, un plazo de veinte días naturales desde su apertura. Su desarrollo se ajustará, en todo aquello que no se oponga al presente capítulo, a las normas establecidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil que le fueren aplicables. En todo caso, el Portal de Subastas informará durante su celebración de la existencia y cuantía de las pujas.

4.<sup>a</sup> Para poder participar en la subasta será necesario estar en posesión de la correspondiente acreditación para intervenir en la misma, tras haber consignado en forma electrónica el 5 por 100 del valor de los bienes o derechos.

Si el solicitante quisiera participar en la subasta no le será exigida la constitución de esa consignación. Tampoco le será exigida a los copropietarios o cotitulares del bien o derecho a subastar.

2. En la fecha de cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Notario información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, así como, por orden decreciente de importe y cronológico en el caso de ser este idéntico, de todas las demás que hubieran optado por la reserva de postura.

El Notario extenderá la correspondiente diligencia en la que hará constar los aspectos de trascendencia jurídica; las reclamaciones que se hubieren presentado y la reserva de los derechos correspondientes ante los Tribunales de Justicia; la identidad del mejor postor y el precio ofrecido por él, las posturas que siguen a la mejor y la identidad de los postores; el juicio del Notario de que en la subasta se han observado las normas legales que la regulan, así como la adjudicación del bien o derecho subastado por el solicitante. El Notario cerrará el acta, haciendo constar en ella que la subasta ha quedado concluida y el bien o derecho adjudicado, procediendo a su protocolización.

Si no concurriere ningún postor, el Notario así lo hará constar, declarará desierta la subasta y acordará el cierre del expediente.

3. En diligencias sucesivas se harán constar, en su caso, el pago del resto del precio por el adjudicatario en el plazo de diez días hábiles en la entidad adherida al Portal de Subastas a disposición del Notario; la entrega por el Notario al solicitante o su depósito a disposición judicial o a favor de los interesados de las cantidades que hubiere percibido del adjudicatario; y la devolución de las consignaciones electrónicas hechas para tomar parte en la subasta por personas que no hayan resultado adjudicatarias.

La devolución de las consignaciones hechas para tomar parte en la subasta por personas que no hayan resultado adjudicatarias, no se efectuará hasta que no se haya abonado el total del precio de la adjudicación si así se hubiera solicitado por parte de los postores.

Si el adjudicatario incumpliere su obligación de entrega de la diferencia del precio entre lo consignado y lo efectivamente rematado, la adjudicación se realizará al segundo o sucesivo mejor postor que hubiera solicitado la reserva de su consignación, perdiendo las consignaciones los incumplidores y dándole a éstas el destino establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

No obstante, se procederá a la suspensión provisional del remate o adjudicación hasta que haya transcurrido el plazo establecido para el ejercicio, en su caso, del derecho de adquisición preferente de los socios o, en su caso, de la sociedad.

4. En todos los supuestos en los que la ley exige documento público como requisito de validez o eficacia de la transmisión, subastado el bien o derecho, el titular o su representante, otorgará ante el Notario escritura pública de venta a favor del adjudicatario al tiempo de completar éste el pago del precio. Si el titular o su representante se negare a otorgar escritura de venta, el acta de subasta será título suficiente para solicitar del Tribunal competente el dictado del correspondiente auto teniendo por emitida la declaración de voluntad, en los términos previstos en el artículo 708 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En los demás supuestos, la copia autorizada del acta servirá de título al rematante.

#### **Artículo 76.**

1. La subasta notarial que cause una venta forzosa solo se podrá suspender, y en su caso cerrar el expediente, con base en las siguientes causas:

a) Cuando se presentare al Notario resolución judicial, aunque no sea firme, justificativa de la inexistencia o extinción de la obligación garantizada y en el caso de bienes o créditos registrables, certificación del registro correspondiente acreditativa de estar cancelada la carga o presentada escritura pública de carta de pago o de la alteración en la situación de titularidad o cargas de la finca.

El ejecutante deberá consentir expresamente en su continuación pese a la modificación registral del estado de cargas.

Tratándose de acciones, participaciones sociales o partes sociales en general, certificación, con firma legitimada notarialmente del administrador o secretario no consejero de la sociedad, acreditativa del asiento de cancelación del derecho real o embargo sobre los derechos del socio.

b) Cuando se acredite documentalmente la existencia de causa criminal que pudiese determinar la falsedad del título en virtud del cual se proceda, la invalidez o ilicitud del procedimiento de venta. La suspensión subsistirá hasta el fin del proceso.

c) Si se justifica al Notario la declaración de concurso del deudor o la paralización de las acciones de ejecución, en los supuestos previstos en la legislación concursal aunque ya

estuvieran publicados los anuncios de la subasta del bien. En este caso solo se alzará la suspensión cuando se acredite, mediante testimonio de la resolución del Juez del concurso, que los bienes o derechos no están afectos, o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor. También se alzará en su caso, cuando se presente la resolución judicial que homologue el acuerdo alcanzado o la escritura pública o la certificación que cierre el expediente junto con su comunicación al Juez competente y al Registro Público Concursal.

d) Si se interpusiera demanda de tercería de dominio, acompañando inexcusablemente con ella título de propiedad, anterior a la fecha del título en el que base la subasta. La suspensión subsistirá hasta la resolución de la tercería.

e) Si se acreditare que se ha iniciado un procedimiento de subasta sobre los mismos bienes o derechos. Siendo notarial, esta acreditación se realizará mediante copia autorizada o notificación de los sistemas informáticos del Consejo General del Notariado. Estos hechos podrán ponerse en conocimiento del Juzgado correspondiente, a juicio del Notario.

2. En los casos precedentes, si la causa de la suspensión afectare sólo a parte de los bienes o derechos comprendidos en la venta extrajudicial, podrá seguir el procedimiento respecto de los demás, si así lo solicitare el acreedor o promotor del procedimiento.

3. Para el caso de préstamos o créditos personales, o cualquier otro instrumento de financiación hipotecaria o no hipotecaria, sin perjuicio de lo previsto en su normativa especial, se suspenderá la venta extrajudicial cuando se acredite haber planteado ante el Juez competente el carácter abusivo o no transparente de alguna de las cláusulas que constituya el fundamento de la venta extrajudicial o que hubiese determinado la cantidad exigible. Una vez sustanciada la cuestión y siempre que, de acuerdo con la resolución judicial correspondiente, no se trate de una cláusula abusiva o no transparente que constituya el fundamento de la ejecución o hubiera determinado la cantidad exigible, el Notario podrá proseguir la venta extrajudicial a requerimiento del acreedor o promotor del mismo.

4. La suspensión de la subasta por un periodo superior a 15 días llevará consigo la liberación de las consignaciones o devolución de los avales prestados, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio y una nueva petición de información registral como si de una nueva subasta de tratase.

5. Tratándose de bienes registrables, si la reclamación del acreedor y la iniciación de la venta extrajudicial tuvieran su base en alguna causa que no sea el vencimiento del plazo o la falta de pago de intereses o de cualquier otra prestación a que estuviere obligado el deudor, se suspenderá dicho procedimiento siempre que con anterioridad a la subasta se hubiere hecho constar en el Registro de la Propiedad o de bienes muebles la oposición al mismo, formulada en juicio declarativo. A este efecto, el Juez, al mismo tiempo que ordene la anotación preventiva de la demanda, acordará que se notifique al Notario la resolución recaída.

#### **Artículo 77.**

Las subastas voluntarias podrán convocarse bajo condiciones particulares incluidas en el pliego de condiciones, debiendo éstas consignarse en el Portal de Subastas. Por ello, el solicitante, en el pliego de condiciones particulares, podrá aumentar, disminuir o suprimir la consignación electrónica previa y tomar cualquier otra determinación análoga a la expresada.

En todo lo demás, se aplicarán a las subastas voluntarias las reglas generales contenidas en el presente capítulo, sin sujeción de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 74.

[ . . . ]



## § 7

Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 352, de 18 de diciembre de 1954  
Última modificación: 25 de julio de 2015  
Referencia: BOE-A-1954-15448

---

[...]

TÍTULO II

**De la hipoteca mobiliaria**

[...]

CAPÍTULO II

**De la hipoteca de establecimientos mercantiles**

[...]

### **Artículo treinta y uno.**

El arrendador que hubiere dado su conformidad con la hipoteca tendrá derecho al aumento de la renta vigente en un cinco por ciento, con independencia de lo que le corresponde según la Ley de Arrendamientos Urbanos. Si posteriormente se traspasare el local, el arrendador tendrá derecho a incrementar en un diez por ciento la participación que le corresponda en el traspaso con arreglo a dicha Ley. Ambos derechos serán ejercitables después de la constitución de cada hipoteca consentida.

Esta conformidad podrá prestarse en el momento de constituirse la hipoteca o en escritura posterior.

La sentencia declarando la resolución del contrato de arrendamiento por cualquiera de las causas señaladas en los números segundo al quinto y décimo del artículo ciento cuarenta y nueve de la Ley de Arrendamientos Urbanos, deberá ser notificada en forma auténtica por el arrendador al acreedor, así que fuere firme, y no será ejecutiva hasta que transcurran treinta días a partir de la notificación.

Durante este plazo podrá el acreedor hacer efectiva la acción hipotecaria.

El propietario del inmueble tendrá el derecho de retracto respecto de la adquisición que hiciere el adjudicatario en la subasta, y si no la ejercitare tendrá los derechos establecidos en el párrafo primero de este artículo.

Si el acreedor no entabla el procedimiento ejecutivo dentro del indicado plazo de treinta días, el arrendador recuperará el local objeto del arrendamiento resuelto y el acreedor podrá ejercitar la acción hipotecaria sobre los restantes bienes hipotecados.

[ . . . ]

## TÍTULO V

### De los procedimientos para hacer efectivos los créditos garantizados

#### *Disposición general*

#### **Artículo ochenta y uno.**

Sin perjuicio de los procedimientos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el acreedor podrá hacer efectivo su crédito mediante los que se regulan en la presente Ley.

A los efectos de esta Ley, tercer poseedor es el que adquiera, de conformidad con el artículo cuarto, los bienes hipotecados o pignorados, o sea con el consentimiento del acreedor.

## CAPÍTULO I

### Normas procesales aplicables a la hipoteca mobiliaria

#### *Sección 1.ª Procedimiento judicial sumario*

#### **Artículo ochenta y dos.**

(Derogado)

#### **Artículo ochenta y tres.**

(Derogado)

#### **Artículo ochenta y cuatro.**

(Derogado)

#### **Artículo ochenta y cinco.**

(Derogado)

#### *Sección 2.ª Venta extrajudicial*

#### **Artículo ochenta y seis.**

Para que sea aplicable el procedimiento de venta extrajudicial será necesario:

1.º Que en la escritura de constitución de la hipoteca se designe por el deudor, o por el hipotecante no deudor, en su caso, un mandatario que le represente, en su día, en la venta de los bienes hipotecarios. Este mandatario podrá ser el propio acreedor.

2.º Que asimismo se haga constar el precio en el que los interesados tasan los bienes. El tipo de subasta pactado no podrá ser distinto del que se fije, en su caso, para el procedimiento judicial.

3.º Que se fije por el deudor, o hipotecante no deudor en su caso, un domicilio para requerimientos y notificaciones. También podrá designarse una dirección electrónica, en cuyo caso los requerimientos y notificaciones se harán, además, en esa forma.

En todo lo no especialmente regulado en esta Ley, se aplicará supletoriamente a la venta forzosa extrajudicial derivada de la hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento, las normas sobre subasta electrónica contenidas en la legislación procesal.

**Artículo ochenta y siete.**

El procedimiento extrajudicial se ajustará necesariamente a las siguientes reglas:

1.<sup>a</sup> Sólo podrá ser seguido ante Notario competente para actuar en el lugar donde radiquen los bienes hipotecados o de un distrito colindante a él.

2.<sup>a</sup> Se iniciará por un requerimiento dirigido por el acreedor al Notario que, previo el cumplimiento de los requisitos de este artículo, proceda a la venta de los bienes en pública subasta.

En el requerimiento hará constar el acreedor la cantidad exacta que sea objeto de la reclamación, por principal e intereses, y la causa del vencimiento, entregando al Notario el título o títulos de su crédito, revestidos de todos los requisitos exigidos por la Ley de Enjuiciamiento Civil, para que tengan carácter ejecutivo.

Este requerimiento se hará constar en acta.

3.<sup>a</sup> A solicitud del acreedor, el Notario requerirá de pago al deudor, y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor, con expresión de la causa del vencimiento y de la cantidad total reclamada, y se hará constar que si no se hiciere el pago se procederá a la subasta de los bienes hipotecados, sin necesidad de nuevas notificaciones ni requerimientos.

Los requeridos, dentro de los cinco días siguientes al del requerimiento, deberán pagar o entregar la posesión material de los bienes hipotecados al acreedor o mandatario designado en la escritura de constitución de la hipoteca.

Cuando el deudor incumpliere la obligación de entregar la posesión de los bienes, el Notario no seguirá adelante con el procedimiento de venta si así lo solicitare el acreedor, quien podrá también, para hacer efectivo su crédito, acudir a cualquiera de los procedimientos judiciales, sin perjuicio de ejercitar las acciones civiles y criminales que le correspondan.

4.<sup>a</sup> A instancia del acreedor, a la que se acompañará el requerimiento de pago, el Registrador expedirá certificación literal del asiento de la hipoteca, en la que se expresará que se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que constaren en el Registro, y se relacionarán los asientos posteriores.

El Registrador hará constar, al margen de la inscripción de hipoteca, que ha expedido la certificación expresando su fecha, la iniciación del procedimiento y el Notario ante quien se sigue.

Cuando de la certificación del Registro aparezca algún asiento con posterioridad a la inscripción de la hipoteca, se notificará al deudor y a su titular la existencia del procedimiento para que pueda, si le conviniere, intervenir en la subasta o satisfacer antes del remate el importe del crédito, intereses y costas. En este último caso, los acreedores quedarán subrogados en los derechos del actor y se hará constar el pago y la subrogación al margen de la inscripción de la hipoteca en que dichos acreedores se subroguen y de los respectivos asientos, mediante presentación en el Registro del acta notarial de entrega de las cantidades adeudadas o del mandamiento judicial, en su caso.

5.<sup>a</sup> Transcurridos cinco días desde la práctica del requerimiento, se procederá a la subasta, cuya convocatoria se anunciará en el "Boletín Oficial del Estado". La subasta se celebrará de forma electrónica en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado. La subasta admitirá posturas durante un plazo mínimo de veinte días naturales desde su apertura y no se cerrará hasta transcurrida una hora desde la realización de la última postura, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicial de veinte días a que se refiere este artículo por un máximo de 24 horas.

6.<sup>a</sup> La realización del valor del bien se llevará a cabo a través de una única subasta para la que servirá de tipo el valor de tasación establecido en la escritura de constitución de hipoteca. No obstante, si se presentaran posturas por un importe igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiera salido a subasta, se entenderá adjudicada la finca a quien presente la mejor postura.

Cuando la mejor postura presentada fuera inferior al 70 por ciento del tipo señalado para la subasta, podrá el deudor presentar, en plazo de diez días, tercero que mejore la postura, ofreciendo cantidad igual o superior al 70 por ciento del valor de tasación o que, aun inferior

## § 7 Ley sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión [parcial]

a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del acreedor.

Transcurrido el expresado plazo sin que el deudor o el titular registral del dominio de los bienes realice lo previsto en el párrafo anterior, el acreedor podrá pedir, dentro del término de cinco días, la adjudicación del bien o bienes por el 70 por ciento del valor en que hubiera salido a subasta, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que dicha cantidad sea superior al 60 por ciento del valor de tasación y a la mejor postura.

Si el acreedor no hiciese uso de la mencionada facultad, se entenderá rematado el bien por quien haya presentado la mejor postura, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad reclamada por todos los conceptos.

Si en la subasta no hubiere ningún postor podrá el acreedor, en el plazo de diez días, pedir la adjudicación por cantidad igual o superior al 50 por ciento de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

7.<sup>a</sup> El acreedor ejecutante podrá concurrir a la subasta como licitador, siempre que existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Todos los demás licitadores deberán depositar, para tomar parte en la subasta, el 5 por 100 del valor de tasación. La consignación podrá realizarse consintiendo su reserva a los efectos de la regla siguiente.

8.<sup>a</sup> Terminada la subasta con adjudicación al mejor postor, depositará éste en poder del Notario, dentro del segundo día, la diferencia entre el depósito previo y el precio de adjudicación, y se devolverá a los demás licitadores el depósito que hubieren constituido. Si el adjudicatario no consignare aquella cantidad, será adjudicado el bien al postor que siguiese al primero en el orden de sus posturas y que hubiera consentido la reserva de su consignación. Las consignaciones de aquellos postores que no hubieran acudido a satisfacer la diferencia, se destinarán al pago de los gastos del procedimiento y el exceso, si lo hubiere, al pago del crédito e intereses.

Cuando el adjudicatario fuere el propio acreedor, deberá consignar la diferencia entre la cantidad reclamada y el precio de la adjudicación, y si no lo hiciere será responsable de los gastos de la subasta celebrada y de las posteriores que fueren necesarias.

9.<sup>a</sup> La cantidad obtenida en la subasta se destinará, una vez satisfechos todos los gastos del procedimiento, al pago del crédito por principal e intereses.

El exceso se entregará, por el Notario, al hipotecante o al tercer poseedor si no existieren otras personas que hubieren trabado embargo sobre ellos o interpuesto reclamación judicial, y si las hubiere, se depositará a su disposición en un establecimiento público destinado al efecto.

10.<sup>a</sup> La adjudicación de los bienes se hará constar en escritura pública otorgada por el adjudicatario y el deudor, o el hipotecante no deudor o tercer poseedor, según proceda, o su respectivo causahabiente y, si estos últimos no hubieren comparecido, la otorgará en su nombre el mandatario designado al efecto.

En esta escritura pública se harán constar los trámites observados, el precio de la adjudicación, su pago por el adjudicatario, el pago hecho al acreedor y el destino dado al exceso, si lo hubiere.

Si el adjudicatario fuere el mismo acreedor y hubiere sido además nombrado mandatario, podrá otorgar la escritura pública en este doble concepto, haciéndose constar lo antes dicho.

La escritura pública de adjudicación será título bastante para acreditar la propiedad de los bienes y para practicar la cancelación de la hipoteca y de los asientos posteriores, si en ella constare el pago hecho al acreedor y el destino dado al exceso si lo hubiere.

Si el rematante fuere copropietario o tercer poseedor de los bienes subastados, una vez consignado el importe del remate, el Notario limitará la adjudicación a las demás participaciones indivisas que se ejecuten o, sin verificarla, declarará terminado el procedimiento, según los casos. Una copia del acta de la subasta, cuando no exista adjudicación, será igualmente título bastante para practicar la cancelación de la hipoteca y de los asientos posteriores, si en ella constare el pago hecho al acreedor y el destino dado al exceso si lo hubiere.

## § 7 Ley sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión [parcial]

11.<sup>a</sup> Si la subasta quedara desierta y el acreedor no pidiera la adjudicación, se dará por terminado el procedimiento sin efecto, y quedará expedito el derecho de aquél para ejercitarlo en procedimiento judicial correspondiente.

Si el precio de los bienes rematados fuere insuficiente para pagar el crédito total del acreedor, conservará éste su derecho por la diferencia.

12.<sup>a</sup> Los trámites del procedimiento, excepción hecha de la escritura de adjudicación de los bienes, se harán constar por diligencias a continuación del acta de iniciación a que se refiere la regla segunda.

Esta acta se incorporará al protocolo en la fecha que corresponda a la última diligencia practicada. Otorgada la escritura pública de adjudicación, se hará constar por nota en dicha acta.

13.<sup>a</sup> El adjudicatario de los bienes será puesto en posesión de los mismos por la persona que la tuviere, conforme a la regla tercera. Si no le fueren entregados, podrá pedir la posesión judicial de los mismos conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil, sin perjuicio de las sanciones civiles o penales que pudiera ejercitar contra quien se hubiere negado injustamente a la entrega.

**Artículo ochenta y ocho.**

El procedimiento de venta extrajudicial sólo podrá suspenderse por alguna de las causas siguientes:

Primera. Que se presentare certificación del Registro acreditativa de estar cancelada la hipoteca o presentada escritura pública de carta de pago o cancelación de aquélla.

Segunda. Cuando se acredite documentalmente la existencia de causa criminal sobre cualquier hecho de apariencia delictiva que determine la falsedad del título en virtud del cual se proceda, la invalidez o ilicitud del procedimiento de venta.

Tercera. Si constare al Notario la declaración de concurso del deudor, aunque ya estuvieran publicados los anuncios de la subasta del bien. En este caso sólo se alzarán la suspensión cuando se acredite, mediante testimonio de la resolución del Juez del concurso, que los bienes o derechos no están afectos, o no son necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor.

Cuarta. Si se interpusiera demanda de tercería de dominio, acompañando inexcusablemente con ella título de propiedad, anterior a la fecha de la escritura de hipoteca. Si se tratare de bienes susceptibles de inscripción en algún Registro, dicho título habrá de estar inscrito también con fecha anterior a la hipoteca. La suspensión subsistirá hasta el término de juicio de tercería.

Quinta. Si se acreditare, con certificación del Registro correspondiente, que los mismos bienes están sujetos a otra hipoteca mobiliaria o afectos a hipoteca inmobiliaria, en virtud del artículo 111 de la Ley Hipotecaria, vigentes o inscritas antes de la que motivare el procedimiento. Estos hechos se pondrán en conocimiento del Juzgado correspondiente, a los efectos prevenidos en el artículo 1862 del Código Civil.

En los dos casos precedentes, si la causa de la suspensión afectare sólo a parte de los bienes comprendidos en la hipoteca mobiliaria, podrá seguir el procedimiento respecto de los demás, si así lo solicitare el acreedor.

También se suspenderá la venta extrajudicial cuando cualquiera de las partes acredite haber planteado ante el Juez que sea competente el carácter abusivo de alguna de las cláusulas contractuales del préstamo hipotecario que constituya el fundamento de la venta extrajudicial o que hubiese determinado la cantidad exigible. Una vez sustanciada la cuestión, y siempre que, de acuerdo con la resolución judicial correspondiente, no se trate de una cláusula abusiva que constituya el fundamento de la ejecución o hubiera determinado la cantidad exigible, el Notario podrá proseguir la venta extrajudicial a requerimiento del acreedor.

Verificada alguna de las circunstancias previstas en los apartados 1 y 2, el Notario acordará la suspensión del procedimiento hasta que, respectivamente, terminen el procedimiento criminal o el procedimiento registral si no se declarase la falsedad o no se inscribiese la cancelación de la hipoteca.

La suspensión de la subasta por un periodo superior a 15 días llevará consigo la liberación de las consignaciones o devolución de los avales prestados, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio y una nueva petición de información registral como si de una nueva subasta se tratase.

Si la reclamación del acreedor y la iniciación de la venta extrajudicial tuvieran su base en alguna causa que no sea el vencimiento del plazo o la falta de pago de intereses o de cualquier otra prestación a que estuviere obligado el deudor, se suspenderá dicho procedimiento siempre que con anterioridad a la subasta se hubiere hecho constar en el Registro la oposición al mismo, formulada en juicio declarativo. A este efecto, el Juez, al mismo tiempo que ordene la anotación preventiva de la demanda, acordará que se notifique al Notario la resolución recaída.

### ***Reglas especiales***

#### **Artículo ochenta y nueve.**

En la hipoteca de establecimientos mercantiles se observarán, además de las reglas establecidas anteriormente, las siguientes:

Primera. Se notificará por acta notarial al arrendador del inmueble la iniciación del procedimiento.

Segunda. Las posturas que se hagan en las subastas serán unitarias por la totalidad de los bienes comprendidos en la hipoteca, sin distribuir entre ellos la cantidad ofrecida.

Se entenderá que los solicitantes aceptan todas las obligaciones que al adquirente del local del negocio impone la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Tercera. Hecha la adjudicación al mejor postor, o al acreedor, en su caso, se considerará precio de traspaso del local la parte correspondiente del de adjudicación, según la proporción que exista entre el tipo total fijado en la escritura para el establecimiento mercantil y la parte de él que en la misma se señaló para el traspaso del local.

En el acto de la adjudicación se hará constar el importe de la participación del propietario en el precio de traspaso, participación que el Juez o Notario retendrá, y al resto se le dará el destino que proceda.

Cuarta. Hecho el remate y consignado, en su caso, el precio, se notificará al arrendador o al tercer poseedor de la finca dentro de los ocho días siguientes, haciéndole saber el resultado de la subasta, el precio total del remate, la parte que de él corresponde al traspaso del local, la participación provisionalmente retenida a su favor en el Juzgado o Notaría, y que tal notificación se efectúa para que pueda ejercitar el derecho de preferente adquisición que le reconoce la Ley de Arrendamientos Urbanos o percibir su participación en el precio del traspaso.

Quinta. Practicada la notificación se procederá, según los casos, en la siguiente forma:

a) Si el propietario optare por percibir su participación, se le entregará por el Juzgado o Notario, y se dictará auto o se autorizará escritura adjudicando los bienes a favor del rematante.

b) Si el propietario ejercitare su derecho de preferencia, consignará el importe correspondiente en poder del Juzgado o Notario, para reembolso al adjudicatario. En este supuesto, se adjudicará el local al propietario de la finca, y el resto de los bienes, al rematante.

Ejercitado el derecho de preferencia, si el precio pagado por el arrendador fuera suficiente para cubrir la cantidad reclamada y los gastos, podrá el adjudicatario, dentro de los tres días siguientes, renunciar a la adjudicación de los restantes bienes, que quedarán para el deudor, devolviéndose a aquél el total que hubiere consignado.

c) Si transcurriera el plazo señalado por la Ley de Arrendamientos Urbanos sin que el propietario de la finca hubiere ejercitado sus derechos, se dictará el auto u otorgará la escritura de adjudicación y se devolverá al adjudicatario la cantidad retenida como participación de aquél en el precio de traspaso. El adjudicatario se atenderá a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

**Artículo noventa.**

Cuando la hipoteca hubiere vencido en virtud de la causa séptima del artículo veintinueve de esta Ley, la transmisión del establecimiento mercantil comprenderá el derecho del arrendatario a volver al inmueble cuando fuere reedificado.

**Artículo noventa y uno.**

En la hipoteca que recayere sobre un vehículo de motor, el Juez, al admitir la demanda, decretará el secuestro o depósito judicial del vehículo, que se precintará y no podrá ser utilizado, salvo que ello no fuere posible por disposiciones especiales, en cuyo caso se nombrará un interventor. No será de aplicación, en este caso, lo dispuesto en la regla tercera del artículo ochenta y cuatro, salvo si el acreedor prestare fianza suficiente.

## CAPÍTULO II

**Normas procesales aplicables a la prenda sin desplazamiento*****Sección 1.ª Procedimiento judicial sumario*****Artículo noventa y dos.**

**(Derogado)**

**Artículo noventa y tres.**

**(Derogado)**

***Sección 2.ª Procedimiento extrajudicial*****Artículo noventa y cuatro.**

Para la venta en subasta notarial de los bienes pignorados, el acreedor, por Notario hábil para actuar en el lugar donde se hallen, estén almacenados o se encuentren depositados, requerirá el pago al deudor, expresando la cantidad total reclamada y la causa del vencimiento de la obligación, haciendo constar que, si no se efectuare el pago, se procederá a la subasta de los bienes sin necesidad de nuevas notificaciones ni requerimientos.

El requerido, dentro de los tres días siguientes, deberá pagar o entregar la posesión de los bienes pignorados al acreedor o a la persona que éste haya designado al efecto en el acto del requerimiento.

Cuando el deudor incumpliera la obligación de entregar la posesión de los bienes, el Notario no seguirá adelante su actuación, y el acreedor podrá, para hacer efectivo su crédito, acudir a cualquiera de los procedimientos judiciales, sin perjuicio de ejercitar las acciones civiles y criminales que le correspondan.

Si el deudor no pagare, pero entregare la posesión de los bienes, el Notario procederá a la enajenación de éstos en la forma prevenida en el artículo mil ochocientos setenta y dos del Código Civil.

**Artículo noventa y cinco.**

Cuando los bienes ejecutados consistan en frutos pendientes o cosechas esperadas, podrán aplazarse las subastas hasta que se haya verificado la recolección de los mismos.

[...]

## § 8

Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Economía y Hacienda  
«BOE» núm. 210, de 2 de septiembre de 2005  
Última modificación: 31 de enero de 2024  
Referencia: BOE-A-2005-14803

---

[...]

### TÍTULO III

#### Recaudación en periodo voluntario y en periodo ejecutivo

[...]

### CAPÍTULO II

#### Procedimiento de apremio

[...]

#### Subsección 5.<sup>a</sup> Enajenación de los bienes embargados

#### **Artículo 97.** *Valoración y fijación del tipo.*

1. Los órganos de recaudación competentes procederán a valorar los bienes embargados a precios de mercado y de acuerdo con los criterios habituales de valoración.

2. Cuando, a juicio de dichos órganos, se requieran especiales conocimientos, la valoración podrá efectuarse por otros servicios técnicos de la Administración o por servicios externos especializados.

Los órganos de recaudación competentes podrán mantener un fichero actualizado de expertos en valoración de los diferentes tipos de bienes susceptibles de embargo.

3. La valoración será notificada al obligado al pago, que, en caso de discrepancia, podrá presentar valoración contradictoria realizada por perito adecuado en el plazo de 15 días contados a partir del día siguiente al de la notificación.

Si la diferencia entre ambas, considerando la suma de los valores asignados por cada una a la totalidad de los bienes, no excede del 20 por ciento de la menor, se estimará como valor de los bienes el de la tasación más alta.

Si, por el contrario, la diferencia entre la suma de los valores asignados a los bienes por ambas partes excede del 20 por ciento, se convocará al obligado al pago para dirimir las diferencias de valoración y, si se logra acuerdo, se dejará constancia por escrito del valor acordado, que será el aplicable.



CÓDIGO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS  
§ 8 Reglamento General de Recaudación [parcial]

---

4. Cuando no exista acuerdo entre las partes, el órgano de recaudación competente solicitará nueva valoración por perito adecuado en plazo no superior a 15 días. A efectos de su designación, se estará a lo establecido en los párrafos primero y segundo del artículo 135.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Dicha valoración habrá de estar comprendida entre los límites de las efectuadas anteriormente y será la definitivamente aplicable.

5. En virtud de la información contenida en la documentación emitida por el registrador como consecuencia de la anotación preventiva de embargo practicada, se investigará si las cargas anteriores inscritas subsisten o han sido modificadas por pagos posteriores a su inscripción u otras causas. Para ello, el órgano de recaudación podrá dirigirse a los titulares de los créditos inscritos con anterioridad, para que informen sobre la subsistencia del crédito y su actual cuantía.

Los acreedores a los que se reclame la información anterior deberán indicar con la mayor precisión si el crédito subsiste o se ha extinguido por cualquier causa, y en caso de subsistir, la cantidad que queda pendiente de pago, la fecha de vencimiento y los plazos y condiciones en que el pago deba efectuarse. Si el crédito estuviera vencido y no pagado, se informará también de los intereses moratorios vencidos y de la cantidad a la que asciendan por cada día de retraso y la previsión para costas.

6. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente de este artículo, el tipo para la subasta será el siguiente:

a) Si no existen cargas o gravámenes, el importe de la valoración.

b) Si sobre los bienes embargados existen cargas o gravámenes de carácter real anteriores:

1.º Si las cargas o gravámenes no exceden de la valoración del bien, la diferencia entre dicha valoración y el valor actual de las cargas o gravámenes anteriores al derecho anotado.

2.º Si las cargas o gravámenes exceden de la valoración del bien, el tipo será el importe de los débitos y costas en tanto no supere el valor fijado al bien, o la valoración del bien si lo supera.

Las cargas y gravámenes anteriores quedarán subsistentes sin aplicar a su extinción el precio del remate.

7. Cuando se trate de bienes o lotes que, habiendo sido objeto de un procedimiento de enajenación, hayan quedado sin adjudicar, el tipo para la subasta será el siguiente:

a) Si no existen cargas o gravámenes, el importe de la valoración multiplicado por un coeficiente corrector del valor.

b) Si sobre los bienes embargados existen cargas o gravámenes de carácter real anteriores:

1.º Si las cargas o gravámenes no exceden de la valoración del bien, la diferencia entre el importe de dicha valoración multiplicado por un coeficiente corrector del valor y el valor actual de las cargas o gravámenes anteriores al derecho anotado. Si el resultado fuera un importe negativo, el tipo será el establecido en el párrafo siguiente.

2.º Si las cargas o gravámenes exceden de la valoración del bien, el tipo será el importe de los débitos y costas en tanto no supere el valor fijado al bien, o la valoración del bien multiplicado por un coeficiente corrector del valor si lo supera.

A efectos de lo dispuesto en este apartado, el coeficiente corrector de valor será del 0,8 cuando el bien o lote vaya a ser objeto de la segunda subasta, y del 0,6 para terceras y posteriores convocatorias.

Las cargas y gravámenes anteriores quedarán subsistentes sin aplicar a su extinción el precio del remate.

8. Si apareciesen indicios de que todas o algunas de las cargas son simuladas y su importe pudiera impedir o dificultar la efectividad del débito, se remitirán las actuaciones al órgano con funciones de asesoramiento jurídico para que informe sobre las medidas que procedan, incluida la exigencia de responsabilidad civil o penal.

En tanto se resuelve, continuará el procedimiento sobre dichos bienes o sobre los demás que puedan ser embargados.

**Artículo 98.** *Títulos de propiedad.*

1. Si al ser notificado el embargo los obligados al pago no hubiesen facilitado los títulos de propiedad de los bienes inmuebles, créditos hipotecarios, derechos reales embargados o cualquier otro tipo de bien o derecho embargado, en el caso de que éstos no constasen inscritos en el Registro de la Propiedad, el órgano de recaudación competente, al tiempo de fijar el tipo para la subasta, les requerirá para que los aporten en el plazo de tres días contados a partir del día siguiente al de la notificación del requerimiento si residen en la propia localidad, y en el de 15 días si residen fuera.

2. Cuando no existan títulos de dominio inscritos ni los obligados al pago los presentasen, los rematantes de los bienes deberán, si les interesa, sustituirlos por los medios establecidos en el título VI de la Ley Hipotecaria para llevar a cabo la concordancia entre el registro y la realidad jurídica, incumbiéndoles instar el procedimiento que corresponda, sin que el Estado contraiga otra obligación a este respecto que la de otorgar, si el obligado al pago no lo hace, el documento público de venta.

**Artículo 99.** *Formación de lotes y orden para su enajenación.*

1. Los bienes trabados podrán ser distribuidos en lotes, integrando en cada uno de estos los que sean de análoga naturaleza, según sus características y el aprovechamiento o servicio de que sean susceptibles.

2. Igualmente podrán formarse lotes, aunque no se trate de bienes de naturaleza análoga, cuando se estime conveniente a fin de obtener mayores facilidades para la concurrencia de licitadores.

3. Podrá formarse un solo lote con aquellos bienes embargados que estén gravados con una misma hipoteca u otra carga o gravamen de naturaleza real o cuando se trate de enajenar derechos sobre un mismo bien cuya titularidad corresponda a varios deudores.

4. Una vez efectuada la valoración y la formación de lotes, se procederá a la enajenación observándose el orden establecido para el embargo en el artículo 169.2, segundo párrafo, de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. La aparición posterior de otros bienes no afectará a la validez de las enajenaciones ya realizadas, aunque se trate de bienes anteriores en el orden de embargo.

**Artículo 100.** *Formas de enajenación.*

1. Las formas de enajenación de los bienes o derechos embargados serán la subasta pública, concurso o adjudicación directa, salvo los procedimientos específicos de realización de determinados bienes o derechos que se regulan en este reglamento.

2. El procedimiento ordinario de adjudicación de bienes embargados será la subasta pública que procederá siempre que no sea expresamente aplicable otra forma de enajenación.

La subasta de los bienes será única y se realizará por medios electrónicos en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado con la única excepción de aquellos supuestos en los cuales la ejecución material se encargue por el órgano de recaudación a empresas o profesionales especializados, en los términos previstos en este reglamento.

3. Cuando se trate de géneros, artículos o mercancías intervenidos por el Estado, estancados o sujetos a algún tipo de cautelas en su transmisión, el órgano de recaudación procederá según lo que establezcan las disposiciones aplicables a la materia.

4. Los interesados podrán participar en los procedimientos de enajenación de los bienes embargados a través de los medios electrónicos, informáticos y telemáticos que se aprueben por el órgano competente.

5. La Administración tributaria, en el marco de la colaboración social en la aplicación de los tributos, podrá instrumentar acuerdos con instituciones u organizaciones representativas de entidades del sector de la mediación en el mercado inmobiliario o con las propias entidades, que tengan por objeto su participación en los procedimientos de enajenación de bienes que se realicen en el procedimiento de apremio.

**Artículo 101.** *Acuerdo de enajenación y anuncio de la subasta.*

1. El órgano de recaudación competente acordará la enajenación mediante subasta de los bienes embargados que estime bastantes para cubrir suficientemente el débito perseguido y las costas del procedimiento y se evitará, en lo posible, la venta de los de valor notoriamente superior al de los débitos, sin perjuicio de que posteriormente autorice la enajenación de los que sean precisos.

El acuerdo de enajenación deberá contener los datos identificativos del deudor y de los bienes a subastar, así como el tipo para la subasta de los mismos. En el acuerdo deberá constar la duración del plazo para la presentación de ofertas en los términos previstos en el apartado 2 del artículo 104 de este reglamento. Asimismo se indicará que la presentación de ofertas se realizará de forma electrónica en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

2. El acuerdo de enajenación será notificado al obligado al pago, a su cónyuge si se trata de bienes gananciales o si se trata de la vivienda habitual, a los acreedores hipotecarios, pignoratícios y en general a los titulares de derechos inscritos en el correspondiente registro público con posterioridad al derecho de la Hacienda pública que figuren en la certificación de cargas emitida al efecto, al depositario, si es ajeno a la Administración y, en caso de existir, a los copropietarios y terceros poseedores de los bienes a subastar.

En caso de subastas de derechos de cesión del contrato de arrendamiento de locales de negocio se notificará también al arrendador o administrador de la finca, con los efectos y requisitos establecidos en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

En la notificación se hará constar que, en cualquier momento anterior al de emisión de la certificación del acta de adjudicación de los bienes, o, en su caso, al de otorgamiento de la escritura pública de venta podrán liberarse los bienes embargados mediante el pago de las cantidades establecidas en el artículo 169.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Practicadas las notificaciones a las que se refiere este apartado, para la celebración de la subasta electrónica transcurrirán 15 días como mínimo.

3. La subasta se anunciará mediante su publicación en el Boletín Oficial del Estado y se abrirá transcurridas al menos 24 horas desde la publicación del anuncio. El anuncio contendrá la fecha de la subasta, el órgano de recaudación ante el que se sigue el procedimiento y la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

4. En el Portal de Subastas se recogerán los datos esenciales de la subasta y de los bienes a subastar, indicando:

a) Descripción de los bienes o lotes, tipo de subasta para cada uno y tramos para la licitación, locales o recintos donde están depositados los bienes y los títulos disponibles y días y horas en que podrán ser examinados.

Quando se trate de bienes inscribibles en registros públicos, se indicará que los licitadores no tendrán derecho a exigir otros títulos de propiedad que los aportados en el expediente; que de no estar inscritos los bienes en el registro, el documento público de venta es título mediante el cual puede efectuarse la inmatriculación en los términos previstos en la legislación hipotecaria, y que, en los demás casos en que sea preciso, habrán de proceder, si les interesa, como dispone el título VI de la Ley Hipotecaria para llevar a cabo la concordancia entre el registro y la realidad jurídica.

b) Indicación expresa de que en el tipo de la subasta no se incluyen los impuestos indirectos que graven la transmisión de dichos bienes.

c) Obligación de constituir un depósito del 5 o 10 por ciento del tipo de subasta del bien o lote por el que se desea pujar conforme a lo dispuesto en el artículo 103 bis de este reglamento.

Asimismo, se advertirá que, si los adjudicatarios no satisfacen el precio del remate, dicho depósito se aplicará a la cancelación de la deuda, sin perjuicio de las responsabilidades en que puedan incurrir por los perjuicios que origine la falta de pago del precio de remate.

d) Advertencia de que la subasta se suspenderá en cualquier momento anterior al de emisión de la certificación del acta de adjudicación de los bienes, o, en su caso, al de

otorgamiento de la escritura pública de venta si se efectúa el pago de la cuantía establecida en el artículo 169.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

e) Expresión de las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas de los bienes y de sus titulares que, en su caso, hayan de quedar subsistentes y afecten a los bienes.

f) Obligación del adjudicatario, en los 15 días siguientes a que le sea notificada la adjudicación del bien o lote, de ingresar la diferencia entre el depósito constituido y el precio de adjudicación. En su caso, se advertirá de la posibilidad de que el pago de la cantidad señalada podrá efectuarse el mismo día en que se produzca el otorgamiento de la escritura pública de venta en los términos previstos en el artículo 111.1 de este reglamento.

g) Cualquier otra circunstancia, cláusula o condición que deba aplicarse en la subasta.

Los datos esenciales a los que hace referencia este apartado 4 podrán ser publicitados en la sede electrónica del organismo correspondiente, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La celebración de la subasta también podrá anunciarse en medios de comunicación de gran difusión, en publicaciones especializadas y en cualquier otro medio adecuado al efecto cuando el órgano de recaudación competente así lo acuerde.

#### **Artículo 102.** *Subastas de bienes agrupados y simultáneas.*

1. Los órganos de recaudación competentes podrán acordar la celebración de subastas en las que se agrupen bienes correspondientes a acuerdos de enajenación adoptados por distintos órganos de su ámbito territorial.

2. Cuando las circunstancias lo aconsejen y ello sea posible, el órgano de recaudación competente podrá autorizar, asimismo, la acumulación de enajenaciones de bienes que deba llevar a cabo con otras Administraciones Públicas.

#### **Artículo 103.** *Licitadores.*

1. Con excepción del personal adscrito al órgano de recaudación competente, de los tasadores, de los depositarios de los bienes y de los funcionarios directamente implicados en el procedimiento de apremio, podrá tomar parte en la subasta o concurso o adjudicación directa, por sí o por medio de representante, cualquier persona que posea capacidad de obrar con arreglo a derecho y que no tenga para ello impedimento o restricción legal, siempre que se identifique adecuadamente.

2. Una vez abierta la subasta en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado solamente se podrán realizar pujas electrónicas.

Los interesados que quieran participar en la subasta deberán estar dados de alta como usuarios del sistema y accederán al mismo por alguno de los medios electrónicos de acreditación de la identidad admitidos por el Boletín Oficial del Estado, de manera que se garantice una plena identificación de los licitadores. El alta podrá realizarse en el Portal de Subastas utilizando un medio electrónico de identificación admitido por la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado o bien mediante la comparecencia personal del interesado ante un funcionario público de cualquiera de las Administraciones Públicas y órganos que celebren subastas a través del Portal de Subastas, que facilitará este trámite en los términos que se establezcan en su respectiva normativa.

En todo caso se advertirá a quien pretenda darse de alta como usuario, de las condiciones en las que se desarrollarán los procedimientos de enajenación a través del Portal de Subastas.

3. Cuando la participación en la subasta se lleve a cabo en virtud de la colaboración social a la que se refiere el artículo 100.5, el licitador, en el momento de su acreditación, podrá manifestar que en el caso de resultar adjudicatario se reserva el derecho a ceder dicho remate a un tercero para que el documento público de venta pueda otorgarse directamente a favor del cesionario.

#### **Artículo 103 bis.** *El Depósito obligatorio.*

1. Todo licitador, para ser admitido como tal, deberá constituir el siguiente depósito:

a) Un depósito del 10 por ciento del tipo de subasta cuando los bienes o lotes por los que desee pujar sean exclusivamente bienes muebles.

b) Un depósito del 5 por ciento del tipo de subasta cuando los bienes o los lotes por los que desee pujar sean bienes inmuebles o contengan al menos un bien inmueble.

2. Al realizar la puja, el licitador deberá declarar si desea que su depósito quede reservado para el caso de que el mejor postor de la subasta no cumpliera la obligación de ingresar el resto del precio de adjudicación en el plazo concedido a estos efectos. En ese caso el bien podrá adjudicarse en favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en que hubieran sido realizadas.

3. En todo caso cuando el licitador realice una puja inferior o igual a la que fuera la mayor oferta existente hasta ese momento, el depósito quedará reservado en los términos previstos en el apartado anterior.

4. Finalizado el período de presentación de ofertas quedarán disponibles para los licitadores, cuyos depósitos no hubieran quedado reservados conforme a los apartados anteriores, las cantidades depositadas excepto la que corresponda al mejor postor, la cual quedará reservada como garantía del cumplimiento de la obligación de satisfacer el resto del precio de adjudicación y, en su caso, como parte del precio de venta.

Las cantidades depositadas que hubieran sido reservadas quedarán disponibles una vez cumplida la obligación por el rematante o adjudicatario de satisfacer el resto del precio de adjudicación.

#### **Artículo 103 ter.** *La Mesa de subasta.*

1. La Mesa estará compuesta por el presidente, el secretario y uno o más vocales, designados entre funcionarios en la forma que se establezca en la norma de organización específica.

2. Tratándose de subastas a las que se refiere el artículo 102.1 de este reglamento, se formará una única Mesa cuya composición será acorde con lo señalado anteriormente y que designará entre sus vocales representantes de los distintos órganos afectados.

3. En caso de subastas realizadas conforme al artículo 102.2 de este reglamento, entre los miembros de la Mesa habrá al menos un representante de cada órgano u órganos de recaudación competentes.

#### **Artículo 104.** *Desarrollo de la subasta.*

1. La subasta comenzará en la fecha señalada en el anuncio de la subasta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.3 de este reglamento.

La presentación de ofertas se llevará a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

2. Una vez abierta la subasta se podrán realizar pujas electrónicas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura. Las pujas se enviarán electrónicamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal, que devolverá un acuse técnico garantizado con sello electrónico del momento exacto de recepción de la puja y de su cuantía. En ese instante se publicará electrónicamente la puja y el postor que viera superada su puja será advertido de esta circunstancia por el sistema.

3. El importe de salida o puja mínima del bien o lote subastado será el 10 por ciento del tipo de subasta, salvo que estos bienes o lotes tengan una carga superior o igual al 25 por ciento del importe de valoración.

Serán admisibles pujas por importe superior, igual o inferior a la más alta ya realizada, que podrán ser, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 bis de este reglamento, reservadas para el supuesto de que el licitador que haya realizado la puja más alta no ingrese finalmente el precio de remate. En el caso de que existan pujas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo.

La subasta no se cerrará hasta que haya transcurrido una hora desde la realización de la última puja, aunque ello conlleve la ampliación del plazo inicialmente fijado, con un límite máximo de ampliación de 24 horas.

4. En cualquier momento anterior a la emisión de la certificación del acta de adjudicación de bienes, o en su caso, al otorgamiento de la escritura pública de venta, podrá el deudor

CÓDIGO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS  
§ 8 Reglamento General de Recaudación [parcial]

---

liberar sus bienes pagando íntegramente la cuantía establecida en el artículo 169.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

**Artículo 104 bis.** *Finalización, adjudicación y pago.*

1. Finalizada la fase de presentación de ofertas la Mesa se reunirá en el plazo máximo de 15 días naturales y procederá a adjudicar los bienes o lotes subastados o declarar desierta la subasta conforme a las siguientes reglas:

a) En caso de que la mejor oferta presentada fuera igual o superior al 50 por ciento del tipo de subasta del bien, la Mesa adjudicará el bien o lote al licitador que hubiera presentado dicha postura.

Si transcurrido el plazo regulado en la letra b) del apartado 3 de este artículo el licitador que haya realizado la puja más alta no ingresara finalmente el precio de remate, la Mesa, atendiendo al interés público, podrá adjudicar el bien o lote a la mejor oferta con reserva de depósito o declarar desierta la subasta, aunque dicha oferta sea superior al 50 por ciento del tipo de subasta.

b) Cuando la mejor de las ofertas presentadas fuera inferior al 50 por ciento del tipo de subasta del bien, la Mesa, atendiendo al interés público y sin que exista precio mínimo de adjudicación, decidirá si la oferta es suficiente, acordando la adjudicación del bien o lote o declarando desierta la subasta.

c) Si para un mismo deudor se hubiera acordado la subasta de varios bienes simultáneamente y, finalizado el plazo de realización de pujas electrónicas, en virtud de las cuantías ofrecidas no fuera necesaria la adjudicación de todos los bienes para cubrir la deuda reclamada en su totalidad, el orden de adjudicación a seguir por la Mesa se determinará de conformidad con las reglas contenidas en el artículo 99 de este reglamento.

2. Adoptado el acuerdo correspondiente, se entenderá finalizada la subasta y se procederá a levantar acta por el Secretario de la Mesa.

3. Cuando la Mesa haya decidido la adjudicación de los bienes o lotes subastados el procedimiento será el siguiente:

a) Designado adjudicatario conforme a los apartados anteriores y cuando, según la legislación aplicable, existan interesados que sean titulares de un derecho de tanteo u otro de adquisición preferente que obligue a poner en conocimiento previo las condiciones de la adjudicación, se comunicará ésta a dichos interesados. La adjudicación acordada por la Mesa quedará en suspenso durante el plazo en el que, según la legislación aplicable, los interesados puedan ejercer su derecho de adquisición.

b) La adjudicación será notificada al adjudicatario, instándole para que efectúe el pago de la diferencia entre el precio total de adjudicación y el importe del depósito en los 15 días siguientes a la fecha de la notificación, con la advertencia de que si no lo completa en dicho plazo perderá el importe del depósito que se aplicará a la cancelación de las deudas objeto del procedimiento. Todo ello, sin perjuicio de las responsabilidades en que pueda incurrir el adjudicatario por los perjuicios que origine a la Administración la falta de pago del precio de remate y a cuyo resarcimiento quedará obligado en todo caso.

c) Asimismo, y de existir otras posturas con reserva de depósito, la Mesa podrá acordar la adjudicación al licitador que hubiera realizado la oferta más elevada de aquellos cuyo depósito hubiera sido reservado, de acuerdo con las reglas de adjudicación anteriores.

d) Los adjudicatarios que hubiesen ejercitado la opción prevista en el apartado 3 del artículo 103 de este reglamento, deberán, en el plazo de 15 días contados a partir del día siguiente a que les sea notificada la adjudicación, comunicar la identidad del cesionario a cuyo nombre se otorgará el documento público de venta, con la advertencia de que dicha comunicación no altera el plazo de pago previsto anteriormente.

e) Ingresado el remate se entregará a los adjudicatarios, salvo en los supuestos en que hayan optado por el otorgamiento de escritura pública de venta previsto en el artículo 111.1 de este reglamento, certificación del acta de adjudicación de los bienes, en la que habrá de constar, además de la transcripción de la propia acta en lo que se refiere al bien adjudicado y al adjudicatario, la acreditación de haberse efectuado el pago del remate y de haberse emitido en conformidad informe por parte del órgano con funciones de asesoramiento jurídico sobre la observancia de las formalidades legales en el procedimiento de apremio,

cuando haya sido solicitado por el órgano de recaudación y, en todo caso, cuando la adjudicación recaiga sobre bienes o derechos inscribibles en el Registro de la Propiedad.

La citada certificación constituye un documento público de venta a todos los efectos y en ella se hará constar que queda extinguida la anotación preventiva hecha en el registro público correspondiente a nombre de la Hacienda Pública. Asimismo, tal y como se establece en el artículo 111.3 de este reglamento, se expedirá mandamiento de cancelación de las cargas posteriores.

f) La Administración practicará la correspondiente liquidación, entregando el sobrante, si hubiera, al obligado al pago. Si éste no lo recibe, quedará a su disposición en la Caja General de Depósitos en el plazo de 10 días desde el pago del precio de remate.

Igualmente se depositará el sobrante cuando existan titulares de derechos posteriores a los de la Hacienda pública.

4. Si finalizados los procedimientos de enajenación, y en su caso, adjudicación a la Hacienda Pública, quedaran bienes o derechos sin adjudicar, los mismos podrán ser objeto de nuevos procedimientos de enajenación siempre que no se haya producido la prescripción de la acción de cobro de las deudas respecto a las cuales se desarrollan dichos procedimientos.

#### **Artículo 105.** *Subastas a través de empresas o profesionales especializados.*

1. El órgano de recaudación competente podrá encargar la ejecución material de las subastas a empresas o profesionales especializados.

2. Será aplicable en tales casos lo dispuesto para las subastas en esta subsección, con las particularidades siguientes:

a) El anuncio de la subasta contendrá los datos esenciales de la misma, conforme a lo establecido en el artículo 101.4 de este reglamento. El anuncio será publicitado en la sede electrónica del organismo correspondiente, conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La celebración de la subasta también podrá anunciarse en medios de comunicación de gran difusión, en publicaciones especializadas y en cualquier otro medio adecuado al efecto cuando el órgano de recaudación competente así lo acuerde.

b) No será necesaria la constitución de depósito previo para concurrir a la licitación.

c) El desarrollo de la licitación se realizará conforme a las prácticas habituales de este tipo de actos.

d) La Mesa, compuesta según establece el artículo 103 ter de este reglamento, estará representada en el acto de licitación por uno de sus componentes, que decidirá sobre las incidencias que pudieran surgir en su desarrollo.

e) Cuando se paguen las cantidades establecidas en el artículo 169.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en el acto de la subasta, el representante de la Mesa suspenderá la licitación de los bienes correspondientes.

3. El representante de la Mesa extenderá diligencia en que se hagan constar los elementos esenciales de la subasta. A partir de ese momento, la Mesa de subasta actuará conforme al artículo 104.

#### **Artículo 106.** *Enajenación por concurso.*

1. La enajenación de bienes embargados sólo podrá celebrarse por concurso:

a) Cuando la realización de lo embargado por medio de subasta, por sus cualidades o magnitud, pudiera producir perturbaciones nocivas en el mercado.

b) Cuando existan otras razones de interés público debidamente justificadas.

2. El concurso deberá ser autorizado por el órgano competente y su convocatoria se publicará en el Boletín Oficial del Estado y en el boletín oficial correspondiente a la demarcación territorial del órgano de recaudación al que este adscrito el obligado al pago. En dicha convocatoria se señalarán los bienes objeto de enajenación, el plazo y las condiciones para concurrir, la forma de pago y el depósito a realizar. Asimismo, se

señalarán, si las hubiese, las condiciones especiales del concurso, referidas tanto a los requisitos de los concursantes como a la retirada y utilización de los bienes enajenados.

En lo no previsto expresamente se estará a lo establecido para la enajenación por subasta en lo que resulte aplicable.

3. Terminado el plazo de admisión de ofertas, el órgano competente decidirá adjudicar el concurso o declararlo desierto en un plazo de cinco días.

La adjudicación se hará a la oferta más ventajosa, teniendo en cuenta no sólo el aspecto económico, sino también el cumplimiento de todas las condiciones incluidas en la convocatoria.

En caso de que el concurso se declare desierto podrá procederse posteriormente a la adjudicación directa.

**Artículo 107.** *Enajenación mediante adjudicación directa.*

1. Procederá la adjudicación directa de los bienes o derechos embargados:

- a) Cuando, después de realizado el concurso, queden bienes o derechos sin adjudicar.
- b) Cuando se trate de productos perecederos o cuando existan otras razones de urgencia, justificadas en el expediente.
- c) En otros casos en que no sea posible o no convenga promover concurrencia, por razones justificadas en el expediente.

2. Si se trata de bienes perecederos, en el acuerdo de enajenación el órgano competente podrá establecer los límites y condiciones de la adjudicación directa y se podrá, en este caso, prescindir de la propuesta de adjudicación a que se refiere el apartado 6.

3. El órgano de recaudación competente procederá en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente de la notificación del acuerdo de enajenación por adjudicación directa a realizar las gestiones conducentes a dicha adjudicación directa de los bienes en las mejores condiciones económicas, para lo que utilizará los medios que considere más ágiles y efectivos.

4. La adjudicación directa se desarrollará conforme a los siguientes criterios:

- a) La convocatoria se anunciará en la sede electrónica de la Administración Pública que corresponda.
- b) En la convocatoria se establecerá la fecha límite para la admisión de ofertas. La presentación de ofertas se hará por vía telemática.

5. El precio mínimo de adjudicación será:

- a) Cuando los bienes hayan sido objeto de concurso, el tipo del concurso.
- b) En los demás supuestos, los bienes se valorarán con referencia a precios de mercado.

Si las ofertas no alcanzan los valores señalados, los bienes podrán adjudicarse sin precio mínimo.

6. En función de las ofertas presentadas se formulará, en su caso, propuesta de adjudicación por el órgano de recaudación competente en favor de la mejor oferta económica. Transcurrido el plazo a que se refiere el apartado 3 sin haberse dictado acuerdo de adjudicación, se dará por concluido dicho trámite.

7. La adjudicación se formalizará mediante acta en el caso del apartado 1.a) y por resolución del órgano de recaudación competente en los demás casos.

8. Los bienes serán entregados al adjudicatario una vez haya sido hecho efectivo el importe procedente.

9. En lo no previsto expresamente, se estará a lo establecido para la enajenación por subasta en lo que resulte aplicable. En particular, se advertirá al adjudicatario que si no satisface el precio de remate en el plazo establecido al efecto, puede incurrir en responsabilidad por los perjuicios que ocasione la falta de pago.

10. Transcurrido el trámite de adjudicación directa, se adjudicará el bien o derecho a cualquier interesado que satisfaga el importe del tipo del concurso realizado antes de que se acuerde la adjudicación de los bienes o derechos a la Hacienda pública.

[ . . . ]



CÓDIGO DE SUBASTAS ELECTRÓNICAS  
§ 8 Reglamento General de Recaudación [parcial]

---

**Disposición transitoria cuarta.** *Régimen transitorio de las subastas.*

Las normas relativas al desarrollo del procedimiento de subasta a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado se aplicarán a los procedimientos iniciados a partir del 1 de septiembre de 2018.

[...]

## § 9

Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Gracia y Justicia  
«Gaceta de Madrid» núm. 206, de 25 de julio de 1889  
Última modificación: 1 de marzo de 2023  
Referencia: BOE-A-1889-4763

---

[...]

**CÓDIGO CIVIL**

[...]

**LIBRO SEGUNDO**

**De los animales, de los bienes, de la propiedad y de sus modificaciones**

[...]

**TÍTULO III**

**De la comunidad de bienes**

[...]

### **Artículo 400.**

Ningún copropietario estará obligado a permanecer en la comunidad. Cada uno de ellos podrá pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común.

Esto no obstante, será válido el pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo determinado, que no exceda de diez años. Este plazo podrá prorrogarse por nueva convención.

[...]

### **Artículo 404.**

Cuando la cosa fuere esencialmente indivisible, y los condueños no convinieren en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, se venderá y repartirá su precio.

En caso de animales de compañía, la división no podrá realizarse mediante su venta, salvo acuerdo unánime de todos los condueños.

A falta de acuerdo unánime entre los condueños, la autoridad judicial decidirá el destino del animal, teniendo en cuenta el interés de los condueños y el bienestar del animal,

pudiendo preverse el reparto de los tiempos de disfrute y cuidado del animal si fuere necesario, así como las cargas asociadas a su cuidado.

[...]

**Artículo 406.**

Serán aplicables a la división entre los partícipes en la comunidad las reglas concernientes a la división de la herencia.

[...]

LIBRO TERCERO

**De los diferentes modos de adquirir la propiedad**

***Disposición preliminar***

[...]

TÍTULO I

**De la ocupación**

[...]

**Artículo 615.**

El que encontrare una cosa mueble, que no sea tesoro, debe restituirla a su anterior poseedor. Si éste no fuere conocido, deberá consignarla inmediatamente en poder del Alcalde del pueblo donde se hubiese verificado el hallazgo.

El Alcalde hará publicar éste, en la forma acostumbrada, dos domingos consecutivos.

Si la cosa mueble no pudiere conservarse sin deterioro o sin hacer gastos que disminuyan notablemente su valor, se venderá en pública subasta luego que hubiesen pasado ocho días desde el segundo anuncio sin haberse presentado el dueño, y se depositará su precio.

Pasados dos años, a contar desde el día de la segunda publicación, sin haberse presentado el dueño, se adjudicará la cosa encontrada o su valor al que la hubiese hallado.

Tanto éste como el propietario estarán obligados, cada cual en su caso, a satisfacer los gastos.

[...]

TÍTULO III

**De las sucesiones**

***Disposiciones generales***

[...]

CAPÍTULO II

**De la herencia**

[...]

***Sección 5.ª De las legítimas***

[...]

**Artículo 821.**

Quando el legado sujeto a reducción consista en una finca que no admita cómoda división, quedará ésta para el legatario si la reducción no absorbe la mitad de su valor, y en caso contrario para los herederos forzosos; pero aquél y éstos deberán abonarse su respectivo haber en dinero.

El legatario que tenga derecho a legítima podrá retener toda la finca, con tal que su valor no supere, el importe de la porción disponible y de la cuota que le corresponda por legítima.

Si los herederos o legatarios no quieren usar del derecho que se les concede en este artículo se venderá la finca en pública subasta, a instancia de cualquiera de los interesados.

[...]

CAPÍTULO V

**Disposiciones comunes a las herencias por testamento o sin él**

[...]

**Artículo 958 bis.**

Todas las referencias realizadas a la viuda en esta sección, se entenderán hechas a la viuda o al cónyuge supérstite gestante.

[...]

***Sección 5.ª Del beneficio de inventario y del derecho de deliberar***

[...]

**Artículo 1024.**

El heredero perderá el beneficio de inventario:

1.º Si a sabiendas dejare de incluir en el inventario alguno de los bienes, derechos o acciones de la herencia.

2.º Si antes de completar el pago de las deudas y legados enajenase bienes de la herencia sin autorización de todos los interesados, o no diese al precio de lo vendido la aplicación determinada al concederle la autorización.

No obstante, podrá disponer de valores negociables que coticen en un mercado secundario a través de la enajenación en dicho mercado, y de los demás bienes mediante su venta en subasta pública notarial previamente notificada a todos los interesados, especificando en ambos casos la aplicación que se dará al precio obtenido.

[...]

CAPÍTULO VI

**De la colación y partición**

***Sección 1.ª De la colación***

[...]

**Artículo 1048.**

No pudiendo verificarse lo prescrito en el artículo anterior, si los bienes donados fueren inmuebles, los coherederos tendrán derecho a ser igualados en metálico o valores mobiliarios al tipo de cotización; y, no habiendo dinero ni valores cotizables en la herencia, se venderán otros bienes en pública subasta en la cantidad necesaria.

Cuando los bienes donados fueren muebles, los coherederos sólo tendrán derecho a ser igualados en otros muebles de la herencia por el justo precio, a su libre elección.

[...]

**Sección 2.ª De la partición**

[...]

**Artículo 1062.**

Cuando una cosa sea indivisible o desmerezca mucho por su división, podrá adjudicarse a uno, a calidad de abonar a los otros el exceso en dinero.

Pero bastará que uno solo de los herederos pida su venta en pública subasta, y con admisión de licitadores extraños, para que así se haga.

[...]

LIBRO CUARTO

**De las obligaciones y contratos**

[...]

TÍTULO IV

**Del contrato de compra y venta**

[...]

CAPÍTULO II

**De la capacidad para comprar o vender**

[...]

**Artículo 1459.**

No podrán adquirir por compra, aunque sea en subasta pública o judicial, por sí ni por persona alguna intermedia:

1.º Los que desempeñen el cargo de tutor o funciones de apoyo, los bienes de la persona o personas a quienes representen.

2.º Los mandatarios, los bienes de cuya administración o enajenación estuviesen encargados.

3.º Los albaceas, los bienes confiados a su cargo.

4.º Los empleados públicos, los bienes del Estado, de los Municipios, de los pueblos y de los establecimientos también públicos, de cuya administración estuviesen encargados.

Esta disposición regirá para los Jueces y peritos que de cualquier modo intervinieren en la venta.

5.º Los Magistrados, Jueces, individuos del Ministerio Fiscal, Secretarios de Tribunales y Juzgados y Oficiales de Justicia, los bienes y derechos que estuviesen en litigio ante el Tribunal, en cuya jurisdicción o territorio ejercieran sus respectivas funciones, extendiéndose esta prohibición al acto de adquirir por cesión.

Se exceptuará de esta regla el caso en que se trate de acciones hereditarias entre coherederos, o de cesión en pago de créditos, o de garantía de los bienes que posean.

La prohibición contenida en este número 5.º comprenderá a los Abogados y Procuradores respecto a los bienes y derechos que fueren objeto de un litigio en que intervengan por su profesión y oficio.

[...]

CAPÍTULO IV

**De las obligaciones del vendedor**

[...]

**Sección 3.ª Del saneamiento**

[...]

§ 2.º Del saneamiento por los defectos o gravámenes ocultos de la cosa vendida

[...]

**Artículo 1493.**

El saneamiento por los vicios ocultos de los animales destinados a una finalidad productiva no tendrá lugar en las ventas hechas en feria o en pública subasta, o cuando sean destinados a sacrificio o matanza de acuerdo con la legislación aplicable, salvo el caso previsto en el artículo siguiente.

[...]

TÍTULO VII

**De los censos**

[...]

CAPÍTULO II

**Del censo enfiteútico**

**Sección 1.ª Disposiciones relativas a la enfiteusis**

[...]

**Artículo 1640.**

En las ventas judiciales de fincas enfiteúticas, el dueño directo y el útil, en sus casos respectivos, podrán hacer uso del derecho de tanteo, dentro del término fijado en los edictos para el remate, pagando el precio que sirva de tipo para la subasta, y del de retracto dentro de los nueve días útiles siguientes al del otorgamiento de la escritura.

En este caso no será necesario el aviso previo que exige el artículo 1.637.

[...]

TÍTULO XV

**De los contratos de prenda, hipoteca y anticresis**

[...]

CAPÍTULO II

**De la prenda**

**Sección 1.ª De la prenda**

[...]

**Artículo 1872.**

El acreedor a quien oportunamente no hubiese sido satisfecho su crédito, podrá proceder por ante Notario a la enajenación de la prenda. Esta enajenación habrá de hacerse precisamente en subasta pública y con citación del deudor y del dueño de la prenda en su caso. Si en la primera subasta no hubiese sido enajenada la prenda, podrá celebrarse una segunda con iguales formalidades; y, si tampoco diere resultado, podrá el acreedor hacerse dueño de la prenda. En este caso estará obligado a dar carta de pago de la totalidad de su crédito.

Si la prenda consistiere en valores cotizables, se venderán en la forma prevenida por el Código de Comercio.

[...]

## § 10

### Real Decreto de 14 de septiembre de 1882 por el que se aprueba la Ley de Enjuiciamiento Criminal. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Gracia y Justicia  
«Gaceta de Madrid» núm. 260, de 17 de septiembre de 1882  
Última modificación: 20 de diciembre de 2023  
Referencia: BOE-A-1882-6036

---

Téngase en cuenta que, desde el 1 de julio de 2015, las menciones contenidas en esta ley a las "faltas" se entenderán referidas a los "delitos leves", según establece la disposición adicional 2 de la Ley Orgánica 1/2015, de 30 de marzo. [Ref. BOE-A-2015-3439](#).

Asimismo, a partir del 1 de octubre de 2015, todas las referencias a Secretarios judiciales deberán entenderse hechas a Letrados de la Administración de Justicia, según establece la disposición adicional primera de la Ley Orgánica 7/2015, de 21 de julio. [Ref. BOE-A-2015-8167](#)

Con efectos desde el 3 de julio de 2021, las referencias contenidas en la presente Ley a la autoridad judicial o al Ministerio Fiscal, se entenderán realizadas a la Fiscalía Europea respecto de todas aquellas funciones que le atribuye el Reglamento (UE) 2017/1939 del Consejo, de 12 de octubre de 2017, según establece la disposición adicional primera de la Ley Orgánica 9/2021, de 1 de julio. [Ref. BOE-A-2021-10957](#)

#### Artículo 1º.

Se aprueba el adjunto proyecto de Código de Enjuiciamiento Criminal redactado con arreglo a la autorización concedida al Gobierno por la Ley sancionada en 11 de febrero de 1881 y publicada en virtud del Real Decreto de 22 de junio de 1882.

#### Artículo 2º.

El nuevo Código de Enjuiciamiento Criminal comenzará a regir en el tiempo y de la manera que establecen las reglas siguientes:

1.<sup>a</sup> Se aplicará y regirá en su totalidad desde el día siguiente al en que se constituyan los Tribunales de que habla la Ley sancionada en 15 de junio de 1882 y promulgada por virtud del Real Decreto de 22 de junio del propio año.

2.<sup>a</sup> Se aplicará y regirá desde el 15 de octubre próximo en la parte referente a la formación de los sumarios, comprendida desde el título IV del libro II hasta el art. 622 del título XI del mismo libro.

3.<sup>a</sup> Las causas por delitos cometidos con anterioridad al 15 de octubre próximo continuarán sustanciándose con arreglo a las disposiciones del procedimiento vigente en la actualidad.

4.<sup>a</sup> Si las causas a que se refiere la regla anterior no hubieren llegado al período de calificación, podrán sustanciarse con arreglo a las disposiciones del nuevo Código si todos los procesados en cada una de ellas optan por el nuevo procedimiento.



Para ello, el Juez que estuviere conociendo del sumario en 15 de octubre próximo hará comparecer a su presencia a todos los procesados, acompañados de sus defensores. Si aún no los tuvieren, se les nombrará de oficio para la comparecencia. Ésta se hará constar en la causa por medio de acta.

5.<sup>a</sup> Cuando las causas por delitos cometidos con posterioridad al 15 de octubre próximo, y las que se refiere la regla anterior, alcancen el estado de conclusión del sumario antes de que se hayan constituido las nuevas Audiencias de lo criminal, se suspenderán en tal estado en los Juzgados que de ellas entiendan, debiendo remitirlas a dichas Audiencias en el mismo día en que éstas se constituyan.

6.<sup>a</sup> Las Salas de lo Criminal de las actuales Audiencias conocerán, en tanto que se constituyan las nuevas, de los recursos que se entablen en los sumarios instruidos o continuados con sujeción a los preceptos de la nueva Ley.

Los Jueces de primera instancia se considerarán desde luego como Jueces instructores en las causas que se ajusten al nuevo procedimiento.

**Artículo 3º.**

Un Real Decreto fijará, con la debida anticipación, el día en que han de constituirse los nuevos Tribunales.

**Artículo 4º.**

Desde que cesen en sus cargos los actuales Promotores, desempeñarán las funciones del Ministerio público durante la primera instancia, en las causas que se sigan sustanciando con arreglo al procedimiento vigente en la actualidad, los Fiscales municipales que sean Letrados y, a falta de éstos, los que designen los Fiscales de las Audiencias Territoriales.

**Artículo 5º.**

Las Salas de Gobierno del Tribunal Supremo y de las Audiencias y, en su día, los nuevos Tribunales consultarán directamente con el Ministerio de Gracia y Justicia, para su resolución, las dudas que puedan originarse en la inteligencia y aplicación de este Real Decreto.

**LEY DE ENJUICIAMIENTO CRIMINAL**

[ . . . ]

LIBRO II

**Del sumario**

[ . . . ]

TÍTULO IX

**De las fianzas y embargos**

**Artículo 589.**

Cuando del sumario resulten indicios de criminalidad contra una persona, se mandará por el Juez que preste fianza bastante para asegurar las responsabilidades pecuniarias que en definitiva puedan declararse procedentes, decretándose en el mismo auto el embargo de bienes suficientes para cubrir dichas responsabilidades si no prestare la fianza.

La cantidad de ésta se fijará en el mismo auto y no podrá bajar de la tercera parte más de todo el importe probable de las responsabilidades pecuniarias.

**Artículo 590.**

Todas las diligencias sobre fianzas y embargos se instruirán en pieza separada.

**Artículo 591.**

La fianza podrá ser personal, pignoratícia o hipotecaria, o mediante caución que podrá constituirse en dinero efectivo, mediante aval solidario de duración indefinida y pagadero a primer requerimiento emitido por entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca o por cualquier medio que, a juicio del Juez o Tribunal, garantice la inmediata disponibilidad, en su caso, de la cantidad de que se trate.

**Artículo 592.**

Podrá ser fiador personal todo español de buena conducta y vecindado dentro del territorio del Tribunal que esté en el pleno goce de los derechos civiles y políticos y venga pagando con tres años de anticipación una contribución que, a juicio del instructor, corresponda a la propiedad de bienes o al ejercicio de industria, suficientes para acreditar su arraigo y su solvencia para el pago de las responsabilidades que eventualmente puedan exigirse.

No se admitirá como fiador al que lo sea o hubiese sido de otro hasta que esté cancelada la primera fianza, a no ser que tenga, a juicio del Juez o Tribunal, responsabilidad notoria para ambas.

Cuando se declare bastante la fianza personal, se fijará también la cantidad de que el fiador ha de responder.

**Artículo 593.**

La fianza hipotecaria podrá sustituirse por otra en metálico, efectos públicos, o valores y demás muebles de los enumerados en el artículo 591, en la siguiente proporción: El valor de los bienes de la hipoteca será doble que el del metálico señalado para la fianza, y una cuarta parte más que éste el de los efectos o valores al precio de cotización. Si la sustitución se hiciere por cualesquiera otros muebles dados en prenda, deberá ser el valor de éstos doble que el de la fianza constituida en metálico.

**Artículo 594.**

Los bienes de las fianzas hipotecaria y pignoratícia serán tasados por dos peritos nombrados por el Juez instructor o Tribunal que conozca de la causa, y los títulos de propiedad relativos a las fincas ofrecidas en hipoteca se examinarán por el Ministerio Fiscal; debiendo declararse suficientes por el mismo Juez o Tribunal cuando así proceda.

**Artículo 595.**

La fianza hipotecaria podrá otorgarse por escritura pública o «apud acta», librándose en este último caso el correspondiente mandamiento para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Devuelto el mandamiento por el Registrador, se unirá a la causa.

También se unirá a ella el resguardo que acredite el depósito del metálico, así como el de los efectos públicos y demás valores en los casos en que se constituya de esta manera la fianza.

**Artículo 596.**

Contra los autos que el Juez dicte calificando la suficiencia de las fianzas procederá el recurso de apelación.

**Artículo 597.**

Si en el día siguiente al de la notificación del auto dictado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 589 no se prestase la fianza, se procederá al embargo de bienes del procesado, requiriéndole para que señale los suficientes a cubrir la cantidad que se hubiese fijado para las responsabilidades pecuniarias.

**Artículo 598.**

Cuando el procesado no fuere habido, se hará el requerimiento a su mujer, hijos, apoderado, criados o personas que se encuentren en su domicilio.

Si no se encontrare ninguna, o si las que se encontraren, o el procesado o apoderado en su caso no quisieren señalar bienes, se procederá a embargar los que se reputen de la pertenencia del procesado, guardándose el orden establecido en el artículo 592 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bajo la prohibición contenida en los artículos 605 y 606 de la misma, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 584 de la citada Ley.

**Artículo 599.**

Cuando señalaren bienes y el alguacil encargado de hacer el embargo creyese que los señalados no son suficientes, embargará además los que considere necesarios, sujetándose a lo prescrito en el artículo anterior.

**Artículo 600.**

Las demás actuaciones que se practiquen en ejecución del auto a que se refiere el artículo 589 se regirán por los artículos 738.2 y 738.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con la especialidad establecida en el artículo 597 de la presente Ley respecto al requerimiento al procesado para que señale bienes.

**Artículos 601 a 610.**

(Sin contenido)

**Artículo 611.**

Si durante el curso del juicio sobrevinieren motivos bastantes para creer que las responsabilidades pecuniarias que en definitiva puedan exigirse excederán de la cantidad prefijada para asegurarlas, se mandará por auto ampliar la fianza o embargo.

**Artículo 612.**

También se dictará auto mandando reducir la fianza y el embargo a menor cantidad que la prefijada si resultasen motivos bastantes para creer que la cantidad mandada afianzar es superior a las responsabilidades pecuniarias que en definitiva pudieran imponerse al procesado.

**Artículo 613.**

Cuando llegue el caso de tener que hacer efectivas las responsabilidades pecuniarias a que se refiere este título, se procederá de la manera prescrita en el artículo 536.

**Artículo 614.**

En todo lo que no esté previsto en este título, los Jueces y Tribunales aplicarán lo dispuesto en la legislación civil sobre fianzas y embargos.

**Artículo 614 bis.**

Una vez iniciado el proceso penal por delito contra la Hacienda Pública, el juez de lo penal decidirá acerca de las pretensiones referidas a las medidas cautelares adoptadas al amparo del artículo 81 de la Ley General Tributaria.

TÍTULO X

**De la responsabilidad civil de terceras personas**

**Artículo 615.**

Quando en la instrucción del sumario aparezca indicada la existencia de la responsabilidad civil de un tercero con arreglo a los artículos respectivos del Código Penal, o por haber participado alguno por título lucrativo de los efectos del delito, el Juez, a instancia del actor civil, exigirá fianza a la persona contra quien resulte la responsabilidad. Si no se prestase, el Secretario judicial embargará con arreglo a lo dispuesto en el Título IX de este libro los bienes que sean necesarios.

**Artículo 616.**

La persona a quien se exigiere la fianza o cuyos bienes fueren embargados podrá, durante el sumario, manifestar por escrito las razones que tenga para que no se la considere civilmente responsable y las pruebas que pueda ofrecer para el mismo objeto.

**Artículo 617.**

El Secretario judicial dará vista del escrito a la parte a quien interese, y ésta lo evacuará en el término de tres días, proponiendo también las pruebas que deban practicarse en apoyo de su pretensión.

**Artículo 618.**

Seguidamente, el Juez decretará la práctica de las pruebas propuestas, y resolverá sobre las pretensiones formuladas siempre que pudiere hacerlo sin retraso ni perjuicio del objeto principal de la instrucción.

**Artículo 619.**

Para todo lo relativo a la responsabilidad civil de un tercero y a los incidentes a que diere lugar la ocupación y en su día la restitución de cosas que se hallaren en su poder se formará pieza separada, pero sin que por ningún motivo se entorpezca ni suspenda el curso de la instrucción.

**Artículo 620.**

Lo dispuesto en los artículos anteriores se observará también respecto a cualquier pretensión que tuviere por objeto la restitución a su dueño de alguno de los efectos e instrumentos del delito que se hallaren en poder de un tercero.

La restitución a su dueño de los instrumentos y objetos del delito no podrá verificarse en ningún caso hasta después que se haya celebrado el juicio oral, excepto en el previsto en el artículo 844 de esta Ley.

[...]

## § 11

Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de la Presidencia, Relaciones con las Cortes y Memoria Democrática  
«BOE» núm. 127, de 7 de mayo de 2020  
Última modificación: 29 de junio de 2023  
Referencia: BOE-A-2020-4859

---

[...]

**Disposición final segunda.** *Entrada en vigor.*

El presente real decreto legislativo y el texto refundido de la Ley Concursal que aprueba entrarán en vigor el 1 de septiembre del año 2020.

[...]

### TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY CONCURSAL

#### LIBRO PRIMERO

#### Del concurso de acreedores

[...]

#### TÍTULO III

#### De los efectos de la declaración de concurso

[...]

CAPÍTULO II

**De los efectos sobre las acciones individuales**

**Sección 1.<sup>a</sup> De los efectos sobre las acciones y sobre los procedimientos declarativos**

**Artículo 136.** *Nuevos juicios declarativos.*

1. Desde la declaración de concurso y hasta la fecha de eficacia del convenio o, si no se hubiera aprobado convenio o el aprobado se hubiera incumplido, hasta la conclusión del procedimiento:

1.º Los jueces del orden civil y del orden social no admitirán a trámite las demandas que se presenten en las que se ejerciten acciones que sean competencia del juez del concurso, previniendo a las partes que usen de su derecho ante este último.

2.º Los jueces de lo mercantil no admitirán a trámite las demandas que se presenten en las que se ejerciten acciones de reclamación de obligaciones sociales contra los administradores de las sociedades de capital concursadas que hubieran incumplido los deberes legales en caso de concurrencia de causa de disolución.

3.º Los jueces de primera instancia no admitirán a trámite las demandas que se presenten en las que se ejercite contra el dueño de la obra la acción directa que se reconoce a los que pusieren su trabajo y materiales en una obra ajustada alzadamente por el contratista.

2. De admitirse a trámite las demandas a que se refiere el apartado anterior, se ordenará el archivo de todo lo actuado, previa declaración de nulidad de las actuaciones que se hubieran practicado.

3. Los jueces o tribunales de los órdenes social, contencioso-administrativo o penal ante los que, después de la declaración del concurso, se ejerciten acciones que pudieran tener trascendencia para la masa activa, emplazarán a la administración concursal y, si se personase, la tendrán como parte en defensa del interés del concurso.

**Artículo 137.** *Continuación de juicios declarativos en tramitación.*

Los juicios declarativos que se encuentren en tramitación a la fecha de la declaración de concurso en los que el concursado sea parte, continuarán sustanciándose ante el mismo tribunal que estuviere conociendo de ellos hasta la firmeza de la sentencia, salvo aquellos que, por disposición de esta ley, se acumulen al concurso o aquellos cuya tramitación quede suspendida.

**Artículo 138.** *Acumulación de juicios declarativos en tramitación.*

1. Los juicios en los que se hubieran ejercitado acciones de responsabilidad contra los administradores o liquidadores, de derecho o hecho; contra la persona natural designada para el ejercicio permanente de las funciones propias del cargo de administrador persona jurídica, contra la persona, cualquiera que sea su denominación, que tenga atribuidas facultades de más alta dirección de la sociedad cuando no exista delegación permanente de facultades del consejo en uno o varios consejeros delegados, y contra los auditores por los daños y perjuicios causados a la persona jurídica concursada, se acumularán de oficio al concurso, siempre que se encuentren en primera instancia y no haya finalizado el acto del juicio o la vista.

2. Los juicios acumulados continuarán su tramitación ante el juez del concurso conforme al procedimiento por el que viniera sustanciándose la reclamación.

3. Contra la sentencia que se dicte se podrán interponer los recursos que procedieran como si no hubieran sido objeto de acumulación.

**Artículo 139.** *Suspensión de la tramitación de juicios declarativos.*

1. Desde la declaración del concurso hasta la fecha de eficacia del convenio o, en caso de liquidación, hasta la conclusión del procedimiento quedarán en suspenso los

procedimientos iniciados antes de esa declaración de concurso en los que se hubieran ejercitado acciones de reclamación de obligaciones sociales contra los administradores de las sociedades de capital concursadas que hubieran incumplido los deberes legales en caso de concurrencia de causa de disolución.

2. Desde la declaración del concurso hasta la fecha de eficacia del convenio o, en caso de liquidación, hasta la conclusión del procedimiento quedarán en suspenso los procedimientos iniciados antes de esa declaración en los que se hubiera ejercitado contra el dueño de la obra la acción directa que se reconoce a los que pusieren su trabajo y materiales en una obra ajustada alzadamente por el contratista.

**Artículo 140.** *Pactos de mediación, convenios y procedimientos arbitrales.*

1. La declaración de concurso, por sí sola, no afectará a la vigencia de los pactos de mediación ni a los convenios arbitrales suscritos por el deudor.

2. Los procedimientos de mediación y los procedimientos arbitrales en tramitación a la fecha de la declaración de concurso continuarán hasta la terminación de la mediación o hasta la firmeza del laudo arbitral. La representación y defensa del concursado en estos procedimientos se regirá por lo establecido para los juicios declarativos en el capítulo I de este título.

3. El juez del concurso, de oficio o a solicitud del concursado, en caso de intervención, o de la administración concursal, en caso de suspensión, podrá acordar, antes de que comience el procedimiento de mediación o de que se inicie el procedimiento arbitral, la suspensión de los efectos de esos pactos o de esos convenios, si entendiera que pudieran suponer un perjuicio para la tramitación del concurso. Queda a salvo lo establecido en los tratados internacionales.

4. En caso de fraude, la administración concursal podrá impugnar ante el juez del concurso los pactos de mediación y los convenios y procedimientos arbitrales.

**Artículo 141.** *Sentencias y laudos firmes.*

Las sentencias y los laudos firmes dictados antes o después de la declaración de concurso vinculan al juez de este, el cual dará a las resoluciones pronunciadas el tratamiento concursal que corresponda.

**Sección 2.<sup>a</sup> De los efectos sobre las acciones y sobre los procedimientos ejecutivos**

Subsección 1.<sup>a</sup> De las reglas generales

**Artículo 142.** *Prohibición de inicio de ejecuciones y apremios.*

Desde la declaración de concurso, no podrán iniciarse ejecuciones singulares, judiciales o extrajudiciales, ni tampoco apremios administrativos, incluidos los tributarios, contra los bienes o derechos de la masa activa.

**Artículo 143.** *Suspensión de las actuaciones y de los procedimientos de ejecución.*

1. Las actuaciones y los procedimientos de ejecución contra los bienes o derechos de la masa activa que se hallaran en tramitación quedarán en suspenso desde la fecha de declaración de concurso, sin perjuicio del tratamiento concursal que corresponda dar a los respectivos créditos. Serán nulas cuantas actuaciones se hubieran realizado desde ese momento.

2. El juez del concurso, a solicitud de la administración concursal, previa audiencia de los acreedores afectados, podrá acordar el levantamiento y cancelación de los embargos trabados en las actuaciones y los procedimientos de ejecución cuya tramitación hubiera quedado suspendida cuando el mantenimiento de esos embargos dificultara gravemente la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado. El levantamiento y cancelación no podrá acordarse respecto de los embargos administrativos.

**Artículo 144.** *Excepciones a la suspensión de las actuaciones y de los procedimientos de ejecución.*

1. Cuando se incorpore a las actuaciones o al procedimiento correspondiente el testimonio de la resolución del juez del concurso que declare que un bien o derecho concreto que hubiese sido objeto de embargo no es necesario para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, podrán proseguirse las actuaciones y procedimientos de ejecución de las siguientes clases:

1.º Las ejecuciones laborales en las que el embargo de ese bien o derecho fuese anterior a la fecha de declaración del concurso.

2.º Los procedimientos administrativos de ejecución en los que la diligencia de embargo fuera anterior a la fecha de declaración del concurso.

2. El dinero obtenido con la ejecución se destinará al pago del crédito que hubiera dado lugar a la misma y el sobrante se integrará en la masa activa. No obstante, si en tercería de mejor derecho ejercitada por la administración concursal se determinase la existencia de créditos concursales con preferencia de cobro, el importe de lo obtenido al que alcance esa preferencia se pondrá a disposición del concurso.

Subsección 2.ª De las reglas especiales para los procedimientos de ejecución de garantías reales y asimilados

**Artículo 145.** *Efectos sobre las ejecuciones de garantías reales.*

1. Desde la declaración de concurso, los titulares de derechos reales de garantía, sean o no acreedores concursales, sobre bienes o derechos de la masa activa necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado, no podrán iniciar procedimientos de ejecución o realización forzosa sobre esos bienes o derechos.

2. Desde la declaración de concurso, las actuaciones de ejecución o realización forzosa ya iniciadas a esa fecha sobre cualesquiera bienes o derechos de la masa activa quedaran suspendidas, aunque ya estuviesen publicados los anuncios de subasta.

**Artículo 146.** *Inicio o continuación de ejecuciones de garantías reales sobre bienes o derechos no necesarios.*

Los titulares de derechos reales de garantía, sean o no acreedores concursales, sobre bienes o derechos de la masa activa no necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del concursado que pretendan iniciar procedimientos de ejecución o realización forzosa sobre esos bienes o derechos o que pretendan alzar la suspensión deberán acompañar a la demanda o incorporar al procedimiento judicial o administrativo cuya tramitación hubiera sido suspendida el testimonio de la resolución del juez del concurso que declare que no son necesarios para esa continuidad. Cumplido ese requisito podrá iniciarse la ejecución o alzarse la suspensión de la misma y ordenarse que continúe ante el órgano jurisdiccional o administrativo originariamente competente para tramitarla.

**Artículo 147.** *Declaración del carácter necesario o no necesario de bienes o derechos de la masa activa.*

1. La declaración del carácter necesario o no necesario de cualquier bien o derecho integrado en la masa activa corresponde al juez del concurso, a solicitud del titular del derecho real, previa audiencia de la administración concursal, cualquiera que sea la fase en que se encuentre el concurso de acreedores.

2. Las acciones o participaciones de sociedades cuyo objeto real exclusivo fuera la tenencia de un activo y del pasivo necesario para su financiación no se considerarán necesarias para la continuación de la actividad, salvo que la ejecución de la garantía constituida sobre las mismas fuera causa de modificación o de resolución de las relaciones contractuales que permitan al concursado mantener la explotación de ese activo.

3. La previa declaración del carácter necesario de un bien o derecho no impedirá que se presente por el titular del derecho real una solicitud posterior para que se declare el carácter no necesario de ese mismo bien o derecho cuando hayan cambiado las circunstancias.



**Artículo 148.** *Fin de la prohibición de inicio o continuación de ejecuciones de garantías reales sobre cualquier clase de bienes.*

1. Los titulares de derechos reales de garantía sobre cualesquiera bienes o derechos de la masa activa, sean o no acreedores concursales, podrán iniciar procedimientos de ejecución o realización forzosa sobre esos bienes o derechos y continuar aquellos cuya tramitación hubiera sido suspendida en los siguientes casos:

1.º Desde la fecha de eficacia de un convenio que no impida el ejercicio del derecho de ejecución separada sobre esos bienes o derechos.

2.º Desde que hubiera transcurrido un año a contar de la fecha de declaración de concurso sin que hubiera tenido lugar la apertura de la liquidación.

2. La demanda de ejecución o la solicitud de reanudación de las ejecuciones suspendidas se presentará por el titular del derecho real ante el juez del concurso, el cual, de ser procedente la admisión a trámite de la demanda o de la solicitud de reanudación, acordará la tramitación en pieza separada dentro del propio procedimiento concursal, acomodando las actuaciones a las normas propias del procedimiento judicial o extrajudicial que corresponda.

3. Iniciadas o reanudadas las actuaciones ejecutivas, no podrán ser suspendidas por razón de las vicisitudes propias del concurso.

[...]

**Artículo 150.** *Régimen de las acciones de recuperación.*

Lo establecido en los artículos anteriores será de aplicación a las siguientes acciones:

1.º A las acciones resolutorias de compraventas de bienes inmuebles por falta de pago del precio aplazado, aunque deriven de condiciones explícitas inscritas en el Registro de la propiedad.

2.º A las acciones tendentes a recuperar los bienes vendidos a plazos o financiados con reserva de dominio mediante contratos inscritos en el Registro de bienes muebles.

3.º A las acciones tendentes a recuperar los bienes cedidos en arrendamiento financiero mediante contratos inscritos en los Registros de la propiedad o de bienes muebles o formalizados en documento que lleve aparejada ejecución.

**Artículo 151.** *Condición de tercer poseedor del concursado.*

La declaración de concurso no afectará a la ejecución de la garantía real cuando el concursado tenga la condición de tercer poseedor del bien o derecho objeto de esta.

[...]

### CAPÍTULO III

#### De la conservación y de la enajenación de la masa activa

[...]

#### **Sección 2.ª De la enajenación de bienes y derechos de la masa activa**

##### Subsección 1.ª De las reglas generales

[...]

**Artículo 208.** *Prohibición de adquirir bienes y derechos de la masa activa.*

1. Los administradores concursales no podrán adquirir por sí o por persona interpuesta, ni aun en subasta, los bienes y derechos que integren la masa activa del concurso.

2. Los que infringieren la prohibición de adquirir quedarán inhabilitados para el ejercicio del cargo, procediendo el juez de inmediato a un nuevo nombramiento, y reintegrarán a la masa, sin contraprestación alguna, el bien o derecho que hubieran adquirido. Si el

administrador concursal fuera acreedor concursal, perderá este, además, el crédito de que fuera titular.

Subsección 2.<sup>a</sup> De las especialidades de la enajenación de bienes o derechos  
afectos a privilegio especial

**Artículo 209.** *Modo de realización de los bienes afectos.*

La realización de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial se hará por el administrador concursal mediante subasta electrónica, salvo que el juez autorice otro modo de realización.

**Artículo 210.** *Realización directa de los bienes afectos.*

1. En cualquier estado del concurso, el juez podrá autorizar la realización directa de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial.

2. La solicitud de realización directa deberá ser presentada al juez por la administración concursal o por el acreedor con privilegio especial y se tramitará a través del procedimiento establecido en esta ley para la obtención de autorizaciones judiciales.

3. El juez concederá la autorización solicitada si la oferta lo fuera por un precio superior al mínimo que se hubiese pactado al constituir la garantía, con pago al contado. El juez podrá autorizar excepcionalmente la realización directa por un precio inferior si el concursado y el acreedor o los acreedores con privilegio especial lo aceptasen de forma expresa, siempre y cuando se efectúe a valor de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de bienes inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles.

4. Concedida la autorización judicial, las condiciones fijadas para la realización directa se anunciarán con la misma publicidad que corresponda a la subasta del bien o derecho afecto y, si dentro de los diez días siguientes al último de los anuncios se presentase en el juzgado mejor postor, el juez abrirá licitación entre todos los oferentes determinando la fianza que hayan de prestar para participar en ella.

**Artículo 211.** *Dación en pago o para pago de los bienes afectos.*

1. En cualquier estado del concurso, el juez podrá autorizar la dación de los bienes y derechos afectos a créditos con privilegio especial en pago o para el pago al acreedor privilegiado o a la persona que él designe.

2. La solicitud de dación en pago o para pago deberá ser presentada por el acreedor con privilegio especial o por la administración concursal con el consentimiento expreso y previo de aquel. La solicitud se tramitará a través del procedimiento establecido en esta ley para la obtención de autorizaciones judiciales. Cualquier interesado podrá efectuar alegaciones sobre la pertinencia de la dación o sobre las condiciones en las que se haya propuesto su realización.

3. Mediante la dación en pago quedará completamente satisfecho el crédito con privilegio especial.

4. La autorización de la dación para pago deberá exigir que la posterior realización del bien o derecho afecto al crédito con privilegio especial se efectúe por un valor no inferior al de mercado según tasación oficial actualizada por entidad homologada para el caso de bienes inmuebles y valoración por entidad especializada para bienes muebles. Si hubiera remanente, corresponderá a la masa activa. Si no se consiguiese la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha será reconocida en el concurso con la clasificación que corresponda.

**Artículo 212.** *Enajenación de bienes y derechos afectos con subsistencia del gravamen.*

1. A solicitud de la administración concursal, el juez, previa audiencia de los interesados, podrá autorizar la enajenación de bienes y derechos de la masa activa afectos a créditos con privilegio especial con subsistencia del gravamen y con subrogación del adquirente en la obligación del deudor. Subrogado el adquirente, el crédito quedará excluido de la masa pasiva.

2. Por excepción, no tendrá lugar la subrogación del adquirente, a pesar de que subsista la garantía, cuando se trate de créditos tributarios y de seguridad social.

[ . . . ]

**Artículo 214.** *Bienes y derechos incluidos en establecimientos o unidades productivas.*

1. En todo caso, si los bienes y derechos de la masa activa afectos a créditos con privilegio especial estuviesen incluidos en los establecimientos, explotaciones o cualesquiera otras unidades productivas que se enajenen en conjunto se aplicarán las siguientes reglas:

1.<sup>a</sup> Si se transmitiesen sin subsistencia de la garantía, corresponderá a los acreedores privilegiados la parte proporcional del precio obtenido equivalente al valor que el bien o derecho sobre el que se ha constituido la garantía suponga respecto al valor global de la unidad productiva transmitida.

Si el precio a percibir no alcanzase el valor de la garantía será necesaria la conformidad a la transmisión por los acreedores con privilegio especial que tengan derecho de ejecución separada, siempre que representen, al menos, el setenta y cinco por ciento de la clase del pasivo privilegiado especial, afectado por la transmisión. La parte del crédito garantizado que no quedase satisfecha será reconocida en el concurso con la clasificación que corresponda.

Si el precio a percibir fuese igual o superior al valor de la garantía, no será preciso el consentimiento de los acreedores privilegiados afectados.

2.<sup>a</sup> Si se transmitiesen con subsistencia de la garantía, subrogándose el adquirente en la obligación de pago a cargo de la masa activa, no será necesario el consentimiento del acreedor privilegiado, quedando el crédito excluido de la masa pasiva. El juez velará por que el adquirente tenga la solvencia económica y los medios necesarios para asumir la obligación que se transmite.

3.<sup>a</sup> Cuando se trate de créditos tributarios y de seguridad social, no tendrá lugar la subrogación del adquirente a pesar de que subsista la garantía.

Subsección 3.<sup>a</sup> De las especialidades de la enajenación de unidades productivas

**Artículo 215.** *Modo ordinario de enajenación de unidades productivas.*

Hasta la aprobación del convenio o hasta la apertura de la fase de liquidación, la enajenación del conjunto de una empresa o de una o varias unidades productivas se hará mediante subasta electrónica, salvo que el juez autorice otro modo de realización.

**Artículo 216.** *Autorización judicial para la enajenación directa o a través de persona o entidad especializada.*

En cualquier estado del concurso, o cuando la subasta quede desierta, el juez, mediante auto, podrá autorizar la enajenación directa del conjunto de la empresa o de una o varias unidades productivas o la enajenación a través de persona o de entidad especializada.

**Artículo 217.** *Determinaciones a cargo de la administración concursal.*

En caso de enajenación del conjunto de la empresa o de una o varias unidades productivas, la administración concursal, cualquiera que sea el sistema de enajenación, deberá determinar el plazo para la presentación de las ofertas y especificar, antes de la iniciación de ese plazo, los gastos realizados con cargo a la masa activa para la conservación en funcionamiento de la actividad del conjunto de la empresa o de la unidad o unidades productivas objeto de enajenación, así como los previsibles hasta la adjudicación definitiva.

**Artículo 218.** *Contenido de las ofertas.*

Cualquiera que sea el sistema de enajenación, las ofertas deberán tener, al menos, el siguiente contenido:

1.º La identificación del oferente y la información sobre su solvencia económica y sobre los medios humanos y técnicos a su disposición.

2.º La determinación precisa de los bienes, derechos, contratos y licencias o autorizaciones incluidos en la oferta.

3.º El precio ofrecido, las modalidades de pago y las garantías aportadas. En caso de que se transmitiesen bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, deberá distinguirse en la oferta entre el precio que se ofrecería con subsistencia o sin subsistencia de las garantías.

4.º La incidencia de la oferta sobre los trabajadores.

**Artículo 219.** *Regla de la preferencia.*

1. En caso de subasta, el juez, mediante auto, podrá acordar la adjudicación al oferente cuya oferta no difiera en más del quince por ciento de la oferta superior cuando considere que garantiza en mayor medida la continuidad de la empresa en su conjunto o, en su caso, de la unidad productiva y de los puestos de trabajo, así como la mejor y más rápida satisfacción de los créditos de los acreedores.

2. Esta regla se aplicará también a las ofertas de personas trabajadoras interesadas en la sucesión de la empresa mediante la constitución de sociedad cooperativa o laboral.

**Artículo 220.** *Audiencia de los representantes de los trabajadores.*

1. Las resoluciones que el juez adopte en relación con la enajenación de la empresa o de una o varias unidades productivas deberán ser dictadas previa audiencia, por plazo de quince días, de los representantes de los trabajadores, si existieran.

2. En el caso de que las operaciones de enajenación implicaran la modificación sustancial de las condiciones de trabajo, el traslado, el despido, la suspensión de contrato o la reducción de jornada de carácter colectivo, se estará a lo dispuesto en esta ley en materia de contratos de trabajo.

**Artículo 221.** *Sucesión de empresa.*

1. En caso de enajenación de una unidad productiva, se considerará, a los efectos laborales y de seguridad social, que existe sucesión de empresa.

2. El juez del concurso será el único competente para declarar la existencia de sucesión de empresa, así como para delimitar los activos, pasivos y relaciones laborales que la componen.

3. En estos casos el juez podrá recabar informe de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social relativo a las relaciones laborales afectas a la enajenación de la unidad productiva y las posibles deudas de seguridad social relativas a estos trabajadores.

El informe deberá emitirse por la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo improrrogable de diez días.

[ . . . ]

**Artículo 224.** *Efectos sobre los créditos pendientes de pago.*

1. La transmisión de una unidad productiva no llevará aparejada obligación de pago de los créditos no satisfechos por el concursado antes de la transmisión, ya sean concursales o contra la masa, salvo en los siguientes supuestos:

1.º Cuando el adquirente hubiera asumido expresamente esta obligación.

2.º Cuando así lo establezca una disposición legal.

3.º Cuando se produzca sucesión de empresa respecto de los créditos laborales y de seguridad social correspondientes a los trabajadores de esa unidad productiva en cuyos contratos quede subrogado el adquirente. El juez del concurso podrá acordar respecto de estos créditos que el adquirente no se subroge en la parte de la cuantía de los salarios o indemnizaciones pendientes de pago anteriores a la enajenación que sea asumida por el Fondo de Garantía Salarial de conformidad con el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre.

2. No será de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior cuando los adquirentes de las unidades productivas sean personas especialmente relacionadas con el concursado.

**Artículo 224 bis.** *Solicitud de concurso con presentación de oferta de adquisición de una o varias unidades productivas.*

1. El deudor puede presentar, junto con la solicitud de declaración de concurso, una propuesta escrita vinculante de acreedor o de tercero para la adquisición de una o varias unidades productivas.

En la propuesta el acreedor o el tercero deberá asumir la obligación de continuar o de reiniciar la actividad con la unidad o unidades productivas a las que se refiera por un mínimo de tres años. El incumplimiento de este compromiso dará lugar a que cualquier afectado pueda reclamar al adquirente la indemnización de los daños y perjuicios causados.

2. En el auto de declaración de concurso, el juez concederá un plazo de quince días para que los acreedores que se personen puedan formular a la propuesta las observaciones que tengan por conveniente y para que cualquier interesado pueda presentar propuesta vinculante alternativa. En el mismo auto, el juez requerirá a la administración concursal para que, dentro de ese plazo, emita informe de evaluación de la presentada.

3. La propuesta escrita vinculante de adquisición podrá ser realizada por personas trabajadoras interesadas en la sucesión de la empresa mediante la constitución de sociedad cooperativa, laboral o participada.

4. Si se presentasen una o varias propuestas alternativas de adquisición, el juez requerirá a la administración concursal para que, en el plazo de cinco días, emita informe de evaluación.

5. En el informe la administración concursal valorará la propuesta o propuestas presentadas atendiendo al interés del concurso, e informará sobre los efectos que pudiera tener en las masas activa y pasiva la resolución de los contratos que resultare de cada una de las propuestas.

6. Una vez emitidos el informe o informes por la administración concursal, el juez, si se hubieran presentado varias propuestas, concederá un plazo simultáneo de tres días a los oferentes para que, si lo desean, mejoren las que cada uno de ellos hubiera presentado. Dentro de los tres días siguientes al término de ese plazo, el juez procederá a la aprobación de la que resulte más ventajosa para el interés del concurso. En caso de que se hubiera presentado una propuesta en los términos del apartado 3 y la oferta sea igual o superior a la de las demás propuestas alternativas presentadas, el juez priorizará dicha propuesta siempre que ello atienda al interés del concurso, considerando en el mismo la continuidad de la empresa, la unidad productiva y los puestos de trabajo, entre otros criterios.

7. Si la ejecución de la oferta vinculante aprobada estuviera sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones suspensivas, tales como la aprobación de la adquisición por parte de las autoridades de la competencia o supervisoras, o a la realización de una modificación estructural que afecte a los activos a transmitir, el concursado y la administración concursal llevarán a cabo las actuaciones precisas para asegurar el pronto cumplimiento.

El juez podrá exigir al proponente adjudicatario que preste caución o garantía suficiente de consumación de la adquisición si las condiciones suspensivas se cumplieran en el plazo máximo para ello establecido en la oferta vinculante, o de resarcimiento de los gastos o costes incurridos por el concurso en otro caso.

8. La transmisión de la unidad o de las unidades productivas al adjudicatario estará sometida a las demás reglas establecidas en esta ley para esta clase de transmisiones.

9. La oferta de adquisición de una o varias unidades productivas se publicará en el portal de liquidaciones concursales del Registro público concursal el mismo día que se publique la declaración de concurso en la sección primera de dicho Registro. El juez podrá requerir tanto al deudor como al autor o autores de la oferta cuanta información considere necesaria o conveniente para facilitar la presentación de otras ofertas por acreedores o terceros. La información requerida se publicará igualmente en dicho portal.

Subsección 4.<sup>a</sup> Nombramiento de experto para recabar ofertas de adquisición de la  
unidad productiva

[ . . . ]

**Artículo 225.** *Cancelación de cargas.*

1. En el decreto del Letrado de la Administración de Justicia por el que se apruebe el remate o en el auto del juez por el que autorice la transmisión de los bienes o derechos ya sea de forma separada, por lotes o formando parte de una empresa o unidad productiva, se acordará la cancelación de todas las cargas anteriores al concurso constituidas a favor de créditos concursales. Los gastos de la cancelación serán a cargo del adquirente.

2. Por excepción a lo establecido en el apartado anterior, no procederá acordar la cancelación de cargas cuando la transmisión de bienes o derechos afectos a la satisfacción de créditos con privilegio especial se hubiera realizado con subsistencia del gravamen.

[ . . . ]

TÍTULO VII

**Del convenio**

CAPÍTULO I

**De la propuesta de convenio**

**Sección 1.<sup>a</sup> De los proponentes**

**Artículo 315.** *Autoría de la propuesta de convenio.*

1. El deudor y los acreedores cuyos créditos superen una quinta parte de la masa pasiva podrán presentar propuesta de convenio en las condiciones de tiempo, forma y contenido establecidas en esta ley.

2. En ningún caso podrá presentarse propuesta de convenio si el concursado hubiera solicitado la liquidación de la masa activa.

**Artículo 316.** *Firma de la propuesta de convenio.*

1. La propuesta de convenio se formulará por escrito y estará firmada por el deudor o por todos los acreedores proponentes, o por sus respectivos representantes con poder suficiente.

2. Cuando la propuesta contuviera compromisos a cargo de acreedores o de terceros para realizar pagos, prestar garantías o financiación o asumir cualquier otra obligación, deberá ir firmada, además, por los compromitentes o sus respectivos representantes con poder suficiente, incluso aunque la propuesta tuviera contenido alternativo o atribuya trato singular a los acreedores que acepten esas nuevas obligaciones.

3. Las firmas de la propuesta y, en su caso, la justificación de su carácter representativo, deberán estar legitimadas.

**Sección 2.<sup>a</sup> Del contenido de la propuesta de convenio**

Subsección 1.<sup>a</sup> De las reglas generales sobre la propuesta de convenio

**Artículo 317.** *Contenido de la propuesta de convenio.*

1. La propuesta de convenio deberá contener proposiciones de quita, de espera o de quita y espera. La espera no podrá ser superior a diez años.

2. La propuesta de convenio podrá contener, para todos o algunos acreedores o para determinadas clases de acreedores, con excepción de los acreedores públicos, cuantas proposiciones adicionales considere convenientes el proponente o proponentes sin más limitaciones que las establecidas por la ley.

3. En la propuesta de convenio podrá incluirse la modificación estructural de la persona jurídica concursada.

[ . . . ]

**Artículo 318.** *Prohibiciones.*

1. En ningún caso la propuesta de convenio podrá suponer:

1.º La alteración de la cuantía de los créditos establecida por esta ley, sin perjuicio de los efectos de la quita o quitas que pudiera contener.

2.º La alteración de la clasificación de los créditos establecida por esta ley.

3.º La liquidación de la masa activa para la satisfacción de los créditos.

2. La propuesta de convenio no podrá suponer para los créditos de derecho público ni para los créditos laborales el cambio de la ley aplicable; el cambio de deudor, sin perjuicio de que un tercero asuma sin liberación de ese deudor la obligación de pago; la modificación o extinción de las garantías que tuvieren; o la conversión de los créditos en acciones o participaciones sociales, en créditos o préstamos participativos o en cualquier otro crédito de características o de rango distintos de aquellos que tuviere el crédito originario.

3. La propuesta de convenio no podrá suponer quita ni espera respecto de los créditos correspondientes a los porcentajes de las cuotas de la seguridad social a abonar por el empresario por contingencias comunes y por contingencias profesionales, así como respecto de los créditos correspondientes a los porcentajes de la cuota del trabajador que se refieran a contingencias comunes o accidentes de trabajo y enfermedad profesional.

**Artículo 319.** *Propuestas condicionadas.*

1. La propuesta que someta la eficacia del convenio a cualquier clase de condición se tendrá por no presentada.

2. Por excepción a lo dispuesto en el apartado anterior, en caso de concursos conexos, la propuesta que presente uno de los concursados podrá condicionarse a que en otro u otros adquiera eficacia un convenio con un contenido determinado.

**Artículo 320.** *Propuesta con cláusula de intereses.*

Cuando la propuesta de convenio no contenga proposiciones de quita podrá incluir el pago, total o parcial, de los intereses cuyo devengo hubiese quedado suspendido por efecto de la declaración de concurso, calculados al tipo legal o, si fuera menor, al convencional.

**Artículo 321.** *Propuesta con limitación de facultades.*

1. La propuesta de convenio podrá contener medidas prohibitivas o limitativas del ejercicio por el deudor de las facultades de administración y de disposición, durante el periodo de cumplimiento del convenio, sobre bienes y derechos de la masa activa.

2. Las medidas prohibitivas o limitativas serán inscribibles en los registros públicos correspondientes y, en particular, en los que figuren inscritos los bienes o derechos afectados por ellas.

**Artículo 322.** *Propuesta con atribución de funciones a la administración concursal durante el período de cumplimiento del convenio.*

En la propuesta de convenio se podrá atribuir a cualquier miembro de la administración concursal o al auxiliar delegado, con el previo consentimiento del interesado o interesados, el ejercicio de funciones determinadas durante el período de cumplimiento del convenio, fijando la remuneración que se considere oportuna.

**Artículo 323.** *Propuesta de convenio con previsiones para la realización de bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial.*

1. La propuesta de convenio podrá contener previsiones para la enajenación de bienes o derechos afectos a créditos con privilegio especial, que deberán atenerse a los modos de realización y reglas establecidos al efecto en esta ley.

2. El acreedor privilegiado sujeto al convenio deberá recibir el importe que resulte de la realización del bien o derecho en cantidad que no exceda de la deuda originaria en los términos que resulten de las previsiones del convenio. Si hubiera remanente, corresponderá a la masa activa.

3. Si con dicha realización no se consiguiese la completa satisfacción del crédito en los términos que resulten de las previsiones del convenio, el resto será tratado con la clasificación que le corresponda.

#### Subsección 2.<sup>a</sup> De la propuesta de convenio con asunción

**Artículo 324.** *La propuesta de convenio con asunción.*

1. La propuesta de convenio podrá consistir en la adquisición por una persona natural o jurídica, determinada en la propia propuesta, bien del conjunto de bienes y derechos de la masa activa afectos a la actividad profesional o empresarial del concursado, bien de determinadas unidades productivas, con asunción por el adquirente del compromiso de continuidad de esa actividad durante el tiempo mínimo que se establezca en la propuesta, y de la obligación de pago, total o parcial, de todos o de algunos de los créditos concursales.

2. La transmisión de la unidad o de las unidades productivas al adquirente determinado en la propuesta de convenio estará sometida a las reglas especiales establecidas en esta ley para esta clase de transmisiones.

#### Subsección 3.<sup>a</sup> Del contenido alternativo de la propuesta de convenio

**Artículo 325.** *Propuesta de convenio con contenido alternativo.*

Además de una proposición de quita, de espera o de quita y espera, la propuesta de convenio podrá contener cualesquiera otras alternativas para todos o algunos créditos o clases de créditos, sin más limitaciones que las establecidas por la ley, que en ningún caso afectarán a los acreedores públicos.

**Artículo 326.** *Facultad de elección.*

1. En la propuesta de convenio con contenido alternativo deberá determinarse el plazo para el ejercicio de la facultad de elección, así como la alternativa aplicable en caso de falta de ejercicio de esa facultad.

2. El plazo para el ejercicio de la facultad de elección no podrá ser superior a un mes a contar desde la fecha de la firmeza de la resolución judicial que apruebe el convenio.

**Artículo 327.** *Propuesta de convenio con conversión de créditos.*

En la propuesta de convenio de contenido alternativo se podrá incluir como una de las alternativas la conversión de los créditos en acciones, participaciones o cuotas o en obligaciones convertibles de la propia sociedad concursada o de otra sociedad, o la conversión de los créditos en créditos participativos por período no superior a diez años, en créditos subordinados, en créditos con intereses capitalizables o en cualquier otro instrumento financiero con características, rango o vencimiento distintos de aquellos que tuvieran los créditos originarios.



**Artículo 328.** *Propuesta de convenio con conversión de créditos en acciones o participaciones sociales.*

1. La conversión de créditos en acciones o participaciones sociales, con o sin prima, podrá realizarse aunque los créditos a compensar no sean líquidos, no estén vencidos o no sean exigibles.

2. Para la adopción por la junta general de socios del acuerdo de aumentar el capital social por conversión de créditos concursales en acciones o participaciones de la sociedad concursada no será necesaria la mayoría reforzada establecida por la ley o por los estatutos sociales.

**Artículo 329.** *Propuesta de convenio con cesión en pago.*

1. En la propuesta de convenio de contenido alternativo se podrá incluir como una de esas alternativas la cesión en pago de bienes o derechos de la masa activa a los acreedores.

2. Los bienes o derechos de la masa activa objeto de cesión en pago no podrán ser los necesarios para la continuación de la actividad profesional o empresarial del concursado.

3. En la propuesta deberá determinarse, conforme a lo establecido en esta ley, cuál es el valor razonable de los bienes o derechos objeto de cesión.

4. El valor de los bienes y derechos objeto de cesión deberá ser igual o inferior al importe de los créditos que se extinguen. Si fuere superior, la diferencia se deberá integrar por el cesionario o cesionarios en la masa activa.

5. En ningún caso se impondrá la cesión en pago a los acreedores públicos.

**Artículo 330.** *Propuesta de convenio con cesión de las acciones o de los efectos de la reintegración.*

En la propuesta de convenio de contenido alternativo se podrá incluir como una de esas alternativas la cesión a uno o a varios acreedores o clases de acreedores de las acciones de reintegración de la masa activa.

[...]

### CAPÍTULO III

#### De las operaciones de liquidación

[...]

**Artículo 421.** *Regla general en materia de liquidación.*

De no haber establecido el juez reglas especiales de liquidación, el administrador concursal realizará los bienes y derechos de la masa activa del modo más conveniente para el interés del concurso, sin más limitaciones que las establecidas en los artículos siguientes y en el capítulo III del título IV del libro primero.

**Artículo 422.** *Regla del conjunto.*

1. El conjunto de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas de bienes o de servicios de la masa activa se enajenará como un todo, salvo que el juez, al establecer las reglas especiales de liquidación, hubiera autorizado la enajenación individualizada.

2. En todo caso, la administración concursal, cuando lo estime conveniente para el interés del concurso, podrá solicitar del juez la autorización para la enajenación individualizada de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas o de algunas de ellas, o de los elementos de que se compongan.

3. Contra el auto que acuerde la enajenación individualizada de los establecimientos, explotaciones y cualesquiera otras unidades productivas o de algunas de ellas, o de los elementos de que se compongan, no cabrá recurso alguno.

[...]

**Artículo 424.** *Informes trimestrales de liquidación.*

1. Cada tres meses, a contar de la apertura de la fase de liquidación, la administración concursal presentará al juez del concurso un informe sobre el estado de las operaciones. A ese informe se acompañará una relación de los créditos contra la masa, en la que se detallarán y cuantificarán los devengados y pendientes de pago, con indicación de sus respectivos vencimientos.

2. El informe trimestral quedará de manifiesto en la oficina judicial y será remitido por la administración concursal de forma telemática a los acreedores de cuya dirección electrónica tenga constancia. El incumplimiento de este deber podrá determinar la separación de la administración concursal y la exigencia de la responsabilidad si ese incumplimiento hubiera causado daño a los acreedores.

3. El informe trimestral que se presente transcurrido un año desde la apertura de la fase de liquidación de la masa activa, deberá contener como anejo un plan detallado, meramente informativo, del modo y tiempo de liquidación de aquellos bienes y derechos de la masa activa que todavía no hubieran sido realizados por la administración concursal. En los siguientes informes trimestrales, la administración concursal detallará los actos realizados para el cumplimiento de ese plan o las razones que hubieran impedido ese cumplimiento.

## CAPÍTULO V

### De la consignación preventiva

[...]

## TÍTULO IX

### Del pago a los acreedores concursales

[...]

**Artículo 430.** *Pago de créditos con privilegio especial.*

1. El pago de los créditos con privilegio especial se hará con cargo a los bienes y derechos afectos, ya sean objeto de ejecución separada o colectiva.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en tanto se encuentren paralizadas las ejecuciones de garantías reales y el ejercicio de acciones de recuperación asimiladas o subsista la suspensión de las ejecuciones iniciadas antes de la declaración de concurso, la administración concursal podrá comunicar a los titulares de estos créditos con privilegio especial que opta por atender su pago con cargo a la masa y sin realización de los bienes y derechos afectos. Comunicada esta opción, la administración concursal habrá de satisfacer de inmediato la totalidad de los plazos de amortización e intereses vencidos y asumirá la obligación de atender los sucesivos como créditos contra la masa y en cuantía que no exceda del valor de la garantía conforme figura en la lista de acreedores. En caso de incumplimiento, se realizarán los bienes y derechos afectos para satisfacer los créditos con privilegio especial conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

3. El importe obtenido por la realización de los bienes o derechos afectos se destinará al pago del acreedor privilegiado en cantidad que no exceda de la deuda originaria. El resto, si lo hubiere, corresponderá a la masa activa. Si no se consiguiese la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha será tratada en el concurso con la clasificación que le corresponda.

**Artículo 431.** *Prioridad temporal.*

Si un mismo bien o derecho se encontrase afecto a más de un crédito con privilegio especial, los pagos se realizarán conforme a la prioridad temporal que para cada crédito resulte del cumplimiento de los requisitos y formalidades previstos en su legislación específica para su oponibilidad a terceros. La prioridad para el pago de los créditos con hipoteca legal tácita será la que resulte de la regulación de esta.

[...]

CAPÍTULO III

**De los recursos**

[...]

TÍTULO XIII

**De la publicidad del concurso**

[...]

CAPÍTULO IV

**Del Registro público concursal**

[...]

**Artículo 561.** *Organización del registro.*

El Registro público concursal constará de cinco secciones:

1.<sup>a</sup> En la sección primera, de edictos concursales, se insertarán ordenados alfabéticamente por concursado y fechas, la declaración de concurso y las demás resoluciones que deban publicarse en este registro conforme a lo establecido en esta ley.

2.<sup>a</sup> En la sección segunda, de publicidad registral, se insertarán, ordenadas alfabéticamente por concursado y fechas, las resoluciones judiciales en materia de limitación o de suspensión de las facultades de administración y de disposición sobre los bienes y derechos que integran la masa activa, las demás exigidas por esta ley y la sentencia de calificación del concurso como culpable.

En esa sección existirá una subsección, de personas afectadas por la calificación, en la que se insertarán, ordenadas alfabéticamente por afectado, las correspondientes resoluciones judiciales una vez sean firmes.

3.<sup>a</sup> En la sección tercera, de exoneración del pasivo insatisfecho, se insertarán, ordenadas alfabéticamente por concursado, las resoluciones judiciales por la que se conceda, con carácter provisional o definitivo, la exoneración, con expresión de la revocación total o parcial de la exoneración concedida.

4.<sup>a</sup> En la sección cuarta, de administradores concursales y auxiliares delegados, se inscribirán, ordenadas alfabéticamente por orden de apellidos, si fueran personas naturales, y por denominación, si no lo fueran, las personas naturales y jurídicas que, cumpliendo los requisitos legales y reglamentarios para poder ser nombradas como administrador concursal y auxiliares delegados, hayan solicitado la inscripción en este registro manifestando la voluntad de ejercer como administrador concursal o auxiliar delegado. Si el administrador concursal estuviera habilitado para actuar en concursos de media o gran complejidad se hará costar en la inscripción.

En esta sección se insertarán igualmente, en la parte relativa a cada una de esas personas, los nombramientos, los ceses, con expresión de la causa, y, en su caso, la inhabilitación de los administradores concursales y de los auxiliares delegados, con indicación del tribunal y de la clase y fecha de la resolución judicial, así como los autos en los que se fije o modifique su remuneración.

Cuando un administrador concursal sea inhabilitado el letrado de la Administración de Justicia lo pondrá en conocimiento del Registro público concursal a fin de que se le dé de

baja por el periodo de inhabilitación, sin perjuicio de que continúe actuando en aquellos concursos en los que hubiera sido nombrado antes de la firmeza de la resolución judicial que lo hubiera inhabilitado.

5.<sup>a</sup> En la sección quinta, de planes de reestructuración, se insertarán, ordenadas alfabéticamente por deudor, las comunicaciones de la apertura de las negociaciones con los acreedores, salvo que tuviera carácter reservado, así como la homologación judicial de los planes de reestructuración.

En esa sección existirá una subsección, de expertos en reestructuraciones, en la que se insertarán, ordenadas alfabéticamente por experto, los nombramientos que hubieran tenido.

[...]

## LIBRO SEGUNDO

### Del Derecho preconcursal

#### TÍTULO I

#### De los presupuestos del precurso

##### **Artículo 583.** *Presupuesto subjetivo.*

1. Cualquier persona natural o jurídica que lleve a cabo una actividad empresarial o profesional podrá efectuar la comunicación de apertura de negociaciones con los acreedores o solicitar directamente la homologación de un plan de reestructuración de conformidad con lo previsto en este libro.

2. No quedan comprendidos en el presupuesto subjetivo del apartado 1 los deudores que constituyan:

a) Empresas de seguros o de reaseguros, tal como se definen en el artículo 13, puntos 1 y 4, de la Directiva 2009/138/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2009, sobre el seguro de vida, el acceso a la actividad de seguro y de reaseguro y su ejercicio (Solvencia II), incorporada a nuestro ordenamiento interno por la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

b) Entidades de crédito, tal como se definen en el artículo 4, apartado 1, punto 1, del Reglamento (UE) n° 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n° 648/2012.

c) Empresas de inversión u organismos de inversión colectiva, tal como se definen en el artículo 4, apartado 1, puntos 2 y 7, del Reglamento (UE) 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n° 648/2012.

d) Entidades de contrapartida central, tal como se definen en el artículo 2, punto 1, del Reglamento (UE) n° 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2012, relativo a los derivados extrabursátiles, las entidades de contrapartida central y los registros de operaciones.

e) Depositarios centrales de valores, tal como se definen en el artículo 2, apartado 1, punto 1, del Reglamento (UE) n° 909/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de julio de 2014, sobre la mejora de la liquidación de valores en la Unión Europea y los depositarios centrales de valores y por el que se modifican las Directivas 98/26/CE y 2014/65/UE y el Reglamento (UE) n° 236/2012.

f) Otras entidades y entes financieros recogidos en el artículo 1, apartado 1, párrafo primero, de la Directiva 2014/59/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, por la que se establece un marco para la recuperación y la resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, y por la que se modifican la Directiva 82/891/CEE del Consejo, y las Directivas 2001/24/CE, 2002/47/CE, 2004/25/CE, 2005/56/CE, 2007/36/CE, 2011/35/UE, 2012/30/UE y 2013/36/UE, y los Reglamentos (UE) n

° 1093/2010 y (UE) n° 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, incorporada a nuestro ordenamiento interno en la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de créditos y empresas de servicios de inversión.

3. Las entidades que integran la organización territorial del Estado, los organismos públicos y demás entes de derecho público no quedan comprendidas en el presupuesto subjetivo del apartado 1.

4. Los deudores incluidos en el ámbito de aplicación del libro tercero se sujetarán exclusivamente a las disposiciones de ese libro.

5. Lo dispuesto en el libro segundo se entenderá sin perjuicio de los requisitos de garantía para la protección de los fondos recibidos de los usuarios de servicios de pago o recibidos a través de otro proveedor de servicios de pago para la ejecución de operaciones de pago, y de los fondos recibidos a cambio del dinero electrónico emitido o en relación con la prestación de servicios de pago no vinculados a dicha emisión aplicables a las entidades de pago y a las entidades de dinero electrónico que se exigen, respectivamente, en el Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera, y en la Ley 21/2011, de 26 de julio, de dinero electrónico.

**Artículo 584.** *Presupuesto objetivo.*

1. La comunicación de apertura de negociaciones o la homologación de un plan de reestructuración procederán cuando el deudor se encuentre en probabilidad de insolvencia, insolvencia inminente o insolvencia actual.

2. Se considera que existe probabilidad de insolvencia cuando sea objetivamente previsible que, de no alcanzarse un plan de reestructuración, el deudor no podrá cumplir regularmente sus obligaciones que venzan en los próximos dos años.

[...]

**Artículo 585.** *Comunicación de la apertura de negociaciones.*

1. En caso de probabilidad de insolvencia o de insolvencia inminente, el deudor, sea persona natural o jurídica, podrá comunicar al juzgado competente para la declaración del concurso la existencia de negociaciones con sus acreedores, o la intención de iniciarlas de inmediato, para alcanzar un plan de reestructuración que permita superar la situación en que se encuentra.

2. El deudor que se encuentre en estado de insolvencia actual podrá efectuar la comunicación a que se refiere el apartado anterior en tanto no se haya admitido a trámite solicitud de declaración de concurso necesario.

3. En caso de persona jurídica, la competencia para presentar la comunicación corresponde al órgano de administración del deudor.

[...]

**Artículo 588.** *Resolución sobre la comunicación.*

1. En el plazo máximo de dos días, si el letrado de la Administración de Justicia estima que, con arreglo a las normas sobre competencia internacional o territorial, el juzgado es competente y comprueba que la comunicación no presenta defectos formales, la tendrá por efectuada por medio de decreto con efectos a la fecha en la que se hubiera presentado, con formación de los correspondientes autos.

2. Cuando el letrado de la Administración de Justicia estime que la comunicación presenta defectos, concederá al solicitante el plazo de dos días para que la subsane. Una vez subsanados los defectos, dictará resolución teniendo por realizada la comunicación con efectos desde la fecha en que se hubiera presentado.

En caso de falta de subsanación, el letrado de la Administración de Justicia dictará resolución teniéndola por no efectuada.

3. La resolución teniendo por efectuada la comunicación se dictará sin necesidad de que el deudor acredite el estado en que se encuentre que hubiera alegado.

4. Si a la fecha de la comunicación se hubiera admitido a trámite solicitud de declaración de concurso necesario del deudor, la comunicación no producirá ningún efecto hasta que se resuelva esta solicitud.

**Artículo 589.** *Control de la competencia internacional y territorial.*

Cuando el letrado de la Administración de Justicia estime que, con arreglo a las normas sobre competencia internacional o territorial, el juzgado no es competente para conocer de la comunicación, dará cuenta de inmediato al juez, quien oír al solicitante y al Ministerio Fiscal por el plazo común de cinco días, resolviendo al siguiente mediante auto. Contra el auto que declare la falta de competencia internacional o territorial se podrá interponer recurso de apelación.

**Artículo 590.** *Contenido de la resolución.*

1. La resolución expresará la identidad del deudor o deudores que hubieran realizado la comunicación; los motivos en los que se funde la competencia internacional y territorial del juzgado al que se ha dirigido la comunicación y, en particular, si se basa en la localización del centro de los intereses principales o de un establecimiento del deudor; la fecha de la comunicación y de la resolución teniéndola por efectuada o no efectuada; el importe del pasivo total expresado en la comunicación, y si se hubiera nombrado a experto en la reestructuración, la identidad de este.

2. Si en la comunicación se hubiera expresado que se siguen ejecuciones contra bienes o derechos que el deudor considera necesarios para la continuidad de su actividad empresarial o profesional, o que determinadas garantías otorgadas por terceros han de quedar afectadas por la comunicación, en la resolución se identificarán esas ejecuciones y estas garantías. En el mismo día de la resolución el letrado de la Administración de Justicia la remitirá por medios electrónicos a cada una de las autoridades judiciales que esté conociendo de las ejecuciones a efectos de proceder a su suspensión.

3. Cualquier acreedor podrá interponer recurso de revisión contra la resolución por los siguientes motivos:

1.º Que el deudor hubiese presentado una comunicación dentro del año anterior;

2.º Que los bienes o derechos contra los que se siguen ejecuciones o frente a los que se pretenden iniciarlas no son necesarios para la continuidad de la actividad empresarial o profesional del deudor; o

3.º Que los efectos de la comunicación no deben extenderse a determinadas garantías otorgadas por terceros.

El plazo para la interposición del recurso será de cinco días a contar desde la inscripción de la resolución en el Registro público concursal o, en el caso de ejecuciones en tramitación, desde la notificación de la resolución por la que la autoridad judicial que estuviera conociendo de la ejecución la suspenda.

**Artículo 591.** *Publicidad de la resolución.*

La resolución que tenga por efectuada la comunicación se publicará en el Registro público concursal, salvo que en la propia comunicación el deudor hubiera solicitado que se mantuviera reservada. En cualquier momento el deudor podrá solicitar el levantamiento del carácter reservado de la comunicación.

**Artículo 592.** *Declinatoria.*

1. Cualquier acreedor podrá formular declinatoria por falta de competencia internacional o territorial en el plazo de diez días a contar desde la publicación en el Registro público concursal de la resolución teniendo por formulada la comunicación o, en el caso de que tuviera carácter reservado, desde el momento en que hubiere tenido conocimiento de esa comunicación.

2. La declinatoria ha de presentarse ante el juez, quien la tramitará y decidirá de conformidad con lo previsto en la legislación procesal civil.

**Artículo 593.** *Carácter exclusivo y excluyente de la jurisdicción.*

El juzgado competente para conocer del concurso conocerá, con carácter exclusivo y excluyente, de la comunicación; de los efectos de la comunicación que requieran decisión judicial; de la prórroga de los efectos de la comunicación; y de las impugnaciones de las decisiones judiciales sobre esas materias.

[...]

**Artículo 595.** *Efectos de la comunicación sobre los créditos a plazo.*

1. La comunicación por sí sola no producirá el vencimiento anticipado de los créditos.
2. Serán ineficaces las cláusulas contractuales que prevean la modificación de los términos o condiciones del crédito, incluido su vencimiento anticipado, por esa sola causa, por la solicitud de suspensión general o singular de acciones y procedimientos ejecutivos o por otra circunstancia análoga o directamente relacionada con ellas.

[...]

**Información relacionada**

- Puede consultarse, con efectos meramente informativos, la tabla de correspondencias de los preceptos de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, con los del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, en virtud de la disposición adicional tercera del mismo, a través de la página web de los [Ministerios de Justicia y de Asuntos Económicos y Transformación Digital](#)

### § 12

Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el  
Código de Comercio. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Gracia y Justicia  
«Gaceta de Madrid» núm. 289, de 16 de octubre de 1885  
Última modificación: 9 de mayo de 2023  
Referencia: BOE-A-1885-6627

---

#### **Artículo 1º.**

El Código de Comercio referido se observará como Ley en la Península e islas adyacentes desde el 1 de enero de 1886.

#### **Artículo 2º.**

Un ejemplar de la edición oficial, firmado por Mí y refrendado por el Ministro de Gracia y Justicia, se conservará en el Archivo del Ministerio y servirá de original para todos los efectos legales.

#### **Artículo 3º.**

Las compañías anónimas mercantiles existentes en 31 de diciembre de 1885 que, según el artículo 159 del mismo Código, tienen derecho a elegir entre continuar rigiéndose por sus reglamentos o estatutos o someterse a las prescripciones del nuevo Código, deberán ejercer este derecho por medio de un acuerdo adoptado por sus asociados en Junta general extraordinaria, convocada expresamente para este objeto, con arreglo a sus actuales estatutos, debiendo hacer insertar este acuerdo en la Gaceta de Madrid antes del 1 de enero de 1886 y presentar una copia autorizada en el Registro Mercantil. Las compañías que no hagan uso del expresado derecho de opción en el plazo indicado continuarán rigiéndose por sus propios estatutos y reglamentos.

#### **Artículo 4º.**

El gobierno dictará, previa audiencia del Consejo de Estado en pleno, antes del día en que empiece a regir el nuevo Código, los reglamentos oportunos para la organización y régimen del Registro Mercantil y de las Bolsas de Comercio, y las disposiciones transitorias que esas nuevas organizaciones exigen.

**CÓDIGO DE COMERCIO**

[...]



LIBRO SEGUNDO

**De los contratos especiales del comercio**

TÍTULO PRIMERO

**De las compañías mercantiles**

[...]

***Sección novena. Compañías de ferrocarriles y demás obras públicas***

[...]

**Artículo 192.**

Declarada la caducidad de la concesión, los acreedores de la compañía tendrán por garantía:

- 1.º Los rendimientos líquidos de la empresa.
- 2.º Cuando dichos rendimientos no bastaren, el producto líquido de las obras vendidas en pública subasta por el tiempo que reste de la concesión.
- 3.º Los demás bienes que la compañía posea, si no formaren parte del camino o de la obra, o no fueren necesarios a su movimiento o explotación.

***Sección décima. Compañías de almacenes generales de depósito***

[...]

**Artículo 197.**

Las ventas a que se refiere el artículo anterior se harán en el depósito de la compañía, sin necesidad de decreto judicial, en subasta pública anunciada previamente, y con intervención de Corredor colegiado, donde lo hubiere, y, en su defecto, de Notario.

[...]

### § 13

Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de la Presidencia  
«BOE» núm. 161, de 3 de julio de 2010  
Última modificación: 29 de junio de 2023  
Referencia: BOE-A-2010-10544

---

[...]

#### TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL

[...]

#### TÍTULO III

#### Las aportaciones sociales

[...]

#### CAPÍTULO II

#### La valoración de las aportaciones no dinerarias en la sociedad anónima

[...]

#### **Artículo 72. Adquisiciones onerosas.**

1. Las adquisiciones de bienes a título oneroso realizadas por una sociedad anónima desde el otorgamiento de la escritura de constitución o de transformación en este tipo social y hasta dos años de su inscripción en el Registro Mercantil habrán de ser aprobadas por la junta general de accionistas si el importe de aquéllas fuese, al menos, de la décima parte del capital social.

2. Con la convocatoria de la junta deberá ponerse a disposición de los accionistas un informe elaborado por los administradores que justifique la adquisición, así como el exigido en este capítulo para la valoración de las aportaciones no dinerarias. Será de aplicación lo previsto en el artículo anterior.

3. No será de aplicación lo dispuesto en los apartados anteriores a las adquisiciones comprendidas en las operaciones ordinarias de la sociedad ni a las que se verifiquen en mercado secundario oficial o en subasta pública.

[...]

TÍTULO IV

**Participaciones sociales y acciones**

[...]

CAPÍTULO III

**El libro registro de socios y el régimen de transmisión de las participaciones en las sociedades de responsabilidad limitada**

[...]

***Sección 2.ª La transmisión de las participaciones***

[...]

**Artículo 109. Régimen de la transmisión forzosa.**

1. El embargo de participaciones sociales, en cualquier procedimiento de apremio, deberá ser notificado inmediatamente a la sociedad por el juez o autoridad administrativa que lo haya decretado, haciendo constar la identidad del embargante así como las participaciones embargadas. La sociedad procederá a la anotación del embargo en el Libro registro de socios, remitiendo de inmediato a todos los socios copia de la notificación recibida.

2. Celebrada la subasta o, tratándose de cualquier otra forma de enajenación forzosa legalmente prevista, en el momento anterior a la adjudicación, quedará en suspenso la aprobación del remate y la adjudicación de las participaciones sociales embargadas. El juez o la autoridad administrativa remitirán a la sociedad testimonio literal del acta de subasta o del acuerdo de adjudicación y, en su caso, de la adjudicación solicitada por el acreedor. La sociedad trasladará copia de dicho testimonio a todos los socios en el plazo máximo de cinco días a contar de la recepción del mismo.

3. El remate o la adjudicación al acreedor serán firmes transcurrido un mes a contar de la recepción por la sociedad del testimonio a que se refiere el apartado anterior. En tanto no adquieran firmeza, los socios y, en su defecto, y sólo para el caso de que los estatutos establezcan en su favor el derecho de adquisición preferente, la sociedad, podrán subrogarse en lugar del rematante o, en su caso, del acreedor, mediante la aceptación expresa de todas las condiciones de la subasta y la consignación íntegra del importe del remate o, en su caso, de la adjudicación al acreedor y de todos los gastos causados. Si la subrogación fuera ejercitada por varios socios, las participaciones se distribuirán entre todos a prorrata de sus respectivas partes sociales.

[...]

CAPÍTULO VI

**Los negocios sobre las propias participaciones y acciones**

***Sección 1.ª Adquisición originaria***

[...]

**Artículo 139.** *Consecuencias de la infracción.*

1. Las participaciones sociales y las acciones adquiridas por sociedad anónima en contravención de lo dispuesto en el artículo 134 deberán ser enajenadas en el plazo máximo de un año a contar desde la fecha de la primera adquisición.

2. Transcurrido este plazo sin que hubiera tenido lugar la enajenación, los administradores procederán de inmediato a convocar junta general para que acuerde la amortización de las acciones propias con la consiguiente reducción del capital social.

3. En el caso de que la sociedad no hubiera reducido el capital social dentro de los dos meses siguientes a la fecha de finalización del plazo para la enajenación, cualquier interesado podrá solicitar la reducción del capital al Secretario judicial o Registrador mercantil del lugar del domicilio social. Los administradores están obligados a solicitar la reducción judicial o registral del capital social cuando el acuerdo de la junta hubiera sido contrario a esa reducción o no pudiera ser logrado.

El expediente ante el Secretario judicial se tramitará conforme a lo establecido en la Ley de Jurisdicción Voluntaria. La solicitud dirigida al Registrador mercantil se tramitará de acuerdo a lo previsto en el Reglamento del Registro Mercantil.

La decisión favorable o desfavorable será recurrible ante el Juez de lo Mercantil.

4. Las participaciones sociales o acciones de la sociedad dominante serán enajenadas a instancia de parte interesada por el Secretario judicial o Registrador mercantil de conformidad con el procedimiento previsto para aquéllos en la Ley de Jurisdicción Voluntaria y en el Reglamento del Registro Mercantil para éstos.

[...]

**Artículo 535.** *Dispensa temporal del deber de publicidad.*

Cuando la publicidad pueda ocasionar un grave daño a la sociedad, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a solicitud de los interesados, podrá acordar, mediante resolución motivada, que no se dé publicidad alguna a un pacto parasocial que le haya sido comunicado, o a parte de él, y dispensar de la comunicación de dicho pacto a la propia sociedad, del depósito en el Registro Mercantil del documento en que conste y de la publicación como hecho relevante, determinando el tiempo en que puede mantenerse en secreto entre los interesados.

[...]

## § 14

Ley 28/1998, de 13 de julio, de Venta a Plazos de Bienes Muebles.  
[Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 167, de 14 de julio de 1998  
Última modificación: 11 de octubre de 2011  
Referencia: BOE-A-1998-16717

---

[...]

### CAPÍTULO II

#### Régimen aplicable

[...]

#### **Artículo 7.** *Contenido del contrato.*

Los contratos sometidos a la presente Ley, además de los pactos y cláusulas que las partes libremente estipulen, contendrán con carácter obligatorio las circunstancias siguientes:

1. Lugar y fecha del contrato.
2. El nombre, apellidos, razón social y domicilio de las partes y, en los contratos de financiación, el nombre o razón social del financiador y su domicilio. Se hará constar también el número o código de identificación fiscal de los intervinientes.
3. La descripción del objeto vendido, con las características necesarias para facilitar su identificación.
4. El precio de venta al contado, el importe del desembolso inicial cuando exista, la parte que se aplaza y, en su caso, la parte financiada por un tercero. En los contratos de financiación constará el capital del préstamo.
5. Cuando se trate de operaciones con interés, fijo o variable, una relación del importe, el número y la periodicidad o las fecha de los pagos que debe realizar el comprador para el reembolso de los plazos o del crédito y el pago de los intereses y los demás gastos, así como el importe total de estos pagos cuando sea posible.
6. El tipo de interés nominal. En el supuesto de operaciones concertadas a interés variable se establecerá la fórmula para la determinación de aquél.
7. La indicación de la tasa anual equivalente definida en el artículo 32 de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo.
8. La relación de elementos que componen el coste total del crédito, con excepción de los relativos al incumplimiento de las obligaciones contractuales, especificando cuáles se integran en el cálculo de la tasa anual equivalente.

9. Cuando se pacte, la cesión que de sus derechos frente al comprador realice el vendedor, subrogando a un tercero, y el nombre o razón social y domicilio de éste; o la reserva de la facultad de ceder a favor de persona aún no determinada, cuando así se pacte.

10. La cláusula de reserva de dominio, si así se pactara, así como el derecho de cesión de la misma o cualquier otra garantía de las previstas y reguladas en el ordenamiento jurídico.

11. La prohibición de enajenar o de realizar cualquier otro acto de disposición en tanto no se haya pagado la totalidad del precio o reembolsado el préstamo, sin la autorización por escrito del vendedor o, en su caso, del financiador.

12. El lugar establecido por las partes a efectos de notificaciones, requerimientos y emplazamientos. Si no se consignara, las notificaciones, requerimientos y emplazamientos se efectuarán en el domicilio propio de cada obligado. También se hará constar un domicilio donde se verificará el pago.

13. La tasación del bien para que sirva de tipo, en su caso, a la subasta. También podrá fijarse una tabla o índice referencial que permita calcular el valor del bien a los efectos de lo señalado en el artículo 16.

14. La facultad de desistimiento establecida en el artículo 9.

[...]

### CAPÍTULO III

#### Otras disposiciones

[...]

#### **Artículo 16.** *Incumplimiento del deudor.*

1. El acreedor podrá recabar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos regulados por la presente Ley mediante el ejercicio de las acciones que correspondan en procesos de declaración ordinarios, en el proceso monitorio o en el proceso de ejecución, conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Únicamente constituirán título suficiente para fundar la acción ejecutiva sobre el patrimonio del deudor los contratos de venta a plazos de bienes muebles que consten en alguno de los documentos a que se refieren los números 4.º y 5.º del apartado segundo del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. En caso de incumplimiento de un contrato inscrito en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles y formalizado en el modelo oficial establecido al efecto, el acreedor podrá dirigirse directa y exclusivamente contra los bienes adquiridos a plazos, con arreglo al siguiente procedimiento:

a) El acreedor, a través de fedatario público competente para actuar en el lugar donde se hallen los bienes, donde haya de realizarse el pago o en el lugar donde se encuentre el domicilio del deudor, requerirá de pago a éste, expresando la cantidad total reclamada y la causa del vencimiento de la obligación. Asimismo, se apercibirá al deudor de que, en el supuesto de no atender al pago de la obligación, se procederá contra los bienes adquiridos a plazos en la forma establecida en el presente artículo.

Salvo pacto en contrario, la suma líquida exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación expedida por el acreedor, siempre que se acredite, por fedatario público, haberse practicado aquella liquidación en la forma pactada por las partes en el contrato y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor.

b) El deudor, dentro de los tres días hábiles siguientes a aquel en que sea requerido, deberá pagar la cantidad exigida o entregar la posesión de los bienes al acreedor o a la persona que éste hubiera designado en el requerimiento.

c) Si el deudor no pagase, pero voluntariamente hiciera entrega de los bienes adquiridos a plazos, se procederá a su enajenación en pública subasta, con intervención de Notario o Corredor de Comercio colegiado, según sus respectivas competencias.

En la subasta se seguirán, en cuanto fuesen de aplicación, las reglas establecidas en el artículo 1.872 del Código Civil y disposiciones complementarias, así como las normas

reguladoras de la actividad profesional de Notarios y Corredores de Comercio. En la primera subasta servirá como tipo el valor fijado a tal efecto por las partes en el contrato.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, el acreedor podrá optar por la adjudicación de los bienes para pago de la deuda sin necesidad de acudir a la pública subasta. En tal caso, será de aplicación lo dispuesto en la letra e) de este apartado.

d) Cuando el deudor no pague la cantidad exigida ni entregue los bienes para la enajenación en pública subasta a que se refiere la letra anterior, el acreedor podrá reclamar del tribunal competente la tutela sumaria de su derecho, mediante el ejercicio de las acciones previstas en los números 10.º y 11.º del apartado primero del artículo 250 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

e) La adquisición por el acreedor de los bienes entregados por el deudor no impedirá la reclamación entre las partes de las cantidades que correspondan, si el valor del bien en el momento de su entrega por el deudor, conforme a las tablas o índices referenciales de depreciación establecidos en el contrato, fuese inferior o superior a la deuda reclamada.

En caso de no haberse pactado un procedimiento para el cálculo de la depreciación del bien, el acreedor deberá acreditarla en el correspondiente proceso declarativo.

f) La adquisición de los bienes subastados no impedirá la reclamación de las cantidades que correspondan, si el valor del bien obtenido en la subasta fuese inferior o superior a la deuda reclamada.

3. Cuando el bien vendido con pacto de reserva de dominio o prohibición de disponer, inscrito en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, se hallare en poder de persona distinta al comprador, se requerirá a ésta, a través de fedatario público, para que, en un plazo de tres días hábiles, pague el importe reclamado o desampare el bien.

Si pague, se subrogará en el lugar del acreedor satisfecho contra el comprador. Si desamparase el bien, se entenderán con él todas las diligencias del trámite ejecutorio, se siga éste ante fedatario público o en vía judicial, entregándosele el remanente que pudiera resultar después de pagado el actor.

Si el poseedor del bien se opone al pago o al desamparo, se procederá conforme a lo dispuesto en la letra d) y siguientes del apartado anterior.

4. Los requerimientos y notificaciones previstos en los apartados anteriores se efectuarán en el domicilio que a este efecto haya designado el comprador en el contrato inicial. Dicho domicilio podrá ser modificado ulteriormente, siempre que de ello se dé conocimiento al vendedor o acreedor y se haga constar en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles.

5. El acreedor, para el cobro de los créditos nacidos de los contratos otorgados en escritura pública o en póliza intervenida por Corredor de Comercio colegiado, así como de aquellos contratos formalizados en el modelo oficial establecido al efecto e inscritos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, gozará de la preferencia y prelación establecidos en los artículos 1.922.2.º o y 1.926.1.º a del Código Civil.

Cuando los contratos reúnan estos mismos requisitos formales, y se hubiera inscrito la reserva de dominio pactada, en los supuestos de quiebra o concurso de acreedores no se incluirán en la masa los bienes comprados a plazos mientras no esté satisfecho el crédito garantizado, sin perjuicio de llevar a aquélla el sobrante del precio obtenido en la subasta. En los supuestos de suspensión de pagos el acreedor tendrá la condición de singularmente privilegiado, con derecho de abstención según los artículos 15 y 22 de la Ley de Suspensión de Pagos.

[...]

#### **Disposición transitoria única.**

Los contratos de venta a plazos de bienes muebles, nacidos al amparo de la Ley 50/1965, de 17 de julio, se regirán por sus disposiciones. No obstante, los contratos inscritos en el Registro, que hayan nacido bajo el mandato de la Ley 50/1965, se regirán por la presente Ley en todo cuanto no se oponga a lo dispuesto en aquélla.

A los efectos de la aplicación a estos contratos del procedimiento previsto en el artículo 16.2 de esta Ley, servirá de tipo de la primera subasta el precio de venta al contado según conste estipulado en los mismos.

[...]



## § 15

Ley 14/2014, de 24 de julio, de Navegación Marítima. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 180, de 25 de julio de 2014  
Última modificación: 8 de julio de 2020  
Referencia: BOE-A-2014-7877

---

[...]

### TÍTULO II

#### De los vehículos de la navegación

[...]

### CAPÍTULO VII

#### De los derechos de garantía sobre el buque

[...]

#### **Sección 2.ª De la hipoteca naval**

[...]

**Artículo 132.** *Contenido del documento de constitución.*

1. En todo contrato en que se constituya hipoteca naval se hará constar:

a) Acreedor, deudor y, en su caso, hipotecante no deudor, especificando todas las circunstancias personales que exige la legislación hipotecaria.

b) El importe del crédito garantizado con hipoteca y de las sumas a que, en su caso, se haga extensivo el gravamen por costas y gastos de ejecución y por los intereses remuneratorios y de demora y otros gastos.

c) Fecha de vencimiento del capital y del pago de los intereses.

d) Descripción del buque y todos los datos de identificación previstos en el apartado 5 del artículo 60 que constaren, con indicación, en su caso, de que el buque está en construcción.

e) El valor o aprecio que se hace del buque y que, en su caso, pueda servir como tipo para la subasta; y los domicilios que el deudor y, eventualmente, el hipotecante no deudor designen para requerimientos y notificaciones.

f) Cantidades de que responde cada buque, en el caso de que se hipotequen dos o más en garantía de un solo crédito.

g) Las circunstancias que reglamentariamente se determinen en caso de hipoteca en garantía de títulos cualquiera que sea su denominación.

h) Las demás estipulaciones que establezcan los contratantes sobre intereses, seguros, vencimiento anticipado y extensión y cualesquiera otras que tengan por conveniente.

2. Salvo pacto en contrario, la hipoteca constituida a favor de un crédito que devengue interés no asegurará en perjuicio de tercero, además del capital, sino los intereses de los dos últimos años transcurridos y la parte vencida de la anualidad corriente.

Podrá pactarse que la hipoteca asegure intereses remuneratorios hasta de cinco años e intereses de demora hasta igual plazo.

[...]

### TÍTULO III

#### De los sujetos de la navegación

[...]

### CAPÍTULO II

#### Del condominio naval

[...]

**Artículo 152.** *Derechos de la minoría.*

1. Todo condómino que no haya participado o se haya opuesto a la decisión de vender el buque tiene derecho a exigir que la venta se realice en pública subasta.

2. Cuando la falta de participación u oposición se refiera a la decisión de realizar cualquier acto o negocio jurídico de administración o disposición, designación de administrador u obras de reparación del buque, el condómino tendrá derecho a separarse del condominio, transmitiendo su cuota a los restantes condóminos que acepten su adquisición, por el valor fijado de común acuerdo, a falta de éste por tasación de perito designado por ambas partes, y en defecto de todo ello, por el juez. Si ninguno aceptara, podrá solicitar su venta en pública subasta.

[...]

### TÍTULO VI

#### De los accidentes de la navegación

[...]

### CAPÍTULO III

#### Del salvamento

[...]

**Artículo 368.** *Bienes salvados de propiedad desconocida.*

1. Quienes durante la navegación o desde la costa salvaren bienes que encontraren desposeídos y fueren de propiedad desconocida estarán obligados a comunicarlo a la Armada en el primer puerto de escala.

2. La Armada incoará un expediente tendente a la averiguación de los legítimos propietarios, en la forma que reglamentariamente se determine, que necesariamente deberá incluir la notificación al cónsul de pabellón si se tratare de buques o embarcaciones matriculadas. El salvador podrá mientras tanto retener los bienes salvados, adoptando las medidas necesarias para su adecuada conservación.

3. Localizado quien fuere el propietario, el órgano competente de la Armada procederá a notificar su identidad al salvador, asistiendo entonces a este los derechos previstos en el

artículo 8.2.c) del Convenio Internacional de Salvamento Marítimo y en el artículo 365, sin perjuicio de las acciones que le correspondan para resarcirse de los gastos de conservación y para obtener el precio que por el salvamento proceda.

4. En el supuesto de que el propietario no fuere localizado en el plazo de seis meses desde el inicio del expediente administrativo, la Armada adoptará las medidas pertinentes para la tasación de los bienes salvados. Si el valor no excediera de tres mil euros, el salvador hará suyos los bienes una vez pagados los gastos del expediente. Si el valor superase la referida cantidad se venderán los bienes en pública subasta, siendo para el salvador, una vez pagados los gastos del expediente, además de dicho importe un tercio de la parte del precio obtenido que exceda de tres mil euros más los gastos en que haya incurrido. El resto, si lo hubiere, se ingresará en el Tesoro Público.

5. Lo previsto en este artículo se entiende, en todo caso, sin perjuicio de lo dispuesto para los bienes de comercio prohibido o restringido en el artículo 381, en cuyo caso la Armada procederá a dar a dichos bienes el destino que corresponda conforme a la legislación que resulte aplicable.

6. Las autoridades de los puertos vienen obligadas a facilitar la entrada y estancia de los bienes salvados pudiendo no obstante repercutir su legítimo titular los gastos en que hubiera incurrido.

En todo caso, los bienes salvados por buques de titularidad pública, armados y equipados para el salvamento, estarán exentos de gastos y carga alguna.

[...]

## TÍTULO IX

### Especialidades procesales

[...]

## CAPÍTULO III

### De la venta forzosa de buques

#### **Artículo 480.** *Regulación.*

La venta forzosa del buque se ajustará a lo prevenido en la Ley de Enjuiciamiento Civil o en la normativa administrativa que resulte de aplicación para la subasta de los bienes muebles sujetos a publicidad registral en todo lo no previsto en el Convenio Internacional sobre los privilegios marítimos y la hipoteca naval, hecho en Ginebra el 6 de mayo de 1993, y en esta ley.

#### **Artículo 481.** *Notificación de la venta forzosa.*

Antes de proceder a la venta forzosa del buque, la autoridad judicial o administrativa competente notificará dicha venta:

a) Al registrador titular del Registro de Bienes Muebles, así como a la autoridad competente encargada de la inscripción del buque en el Estado que lo hubiera autorizado a enarbolar temporalmente su pabellón, si fuere el caso.

b) A la persona que tenga inscrita a su favor la propiedad del buque.

c) A todos los titulares de las hipotecas o gravámenes inscritos que no hayan sido constituidos al portador.

d) A todos los titulares de las hipotecas o gravámenes inscritos constituidos al portador y de los privilegios marítimos enumerados en el artículo 4 del Convenio Internacional sobre los privilegios marítimos y la hipoteca naval, siempre que el juez u órgano administrativo competente hubiera recibido notificación de sus respectivos créditos.

#### **Artículo 482.** *Plazo y contenido de la notificación.*

1. La notificación a que se refiere el artículo anterior deberá efectuarse, al menos, con treinta días de antelación a la fecha prevista para la venta forzosa y expresará:

a) La fecha y el lugar de la venta forzosa, así como las circunstancias relativas a la venta forzosa o al proceso conducente a la misma que la autoridad judicial o administrativa que entienda del proceso estime suficientes para proteger los intereses de las personas que deban ser notificadas.

b) Si la fecha y el lugar de la venta forzosa no pudiera determinarse con certeza, se notificará la fecha aproximada y el lugar previsto para la venta forzosa, así como las circunstancias indicadas en el párrafo anterior. No obstante, cuando estos datos lleguen a ser conocidos, se procederá a notificar la fecha y el lugar efectivos de la venta forzosa con una antelación mínima de siete días respecto a la fecha prevista para la venta.

2. La notificación se hará por escrito a las personas interesadas que se indican en el artículo anterior, si fueren conocidas, a través de los medios establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil o en la normativa administrativa, según se trate de una venta judicial o administrativa, respectivamente, por correo certificado, por medios electrónicos o por cualquier otro medio idóneo que permita obtener constancia de su recepción, aun cuando la persona a notificar tenga su domicilio fuera de España.

Asimismo, y en aquellos casos en que lo exijan los tratados aplicables, la notificación se practicará por anuncios publicados en dos periódicos de ámbito nacional, pudiendo, además, insertarse los edictos en otras publicaciones si la autoridad judicial o administrativa que proceda a la venta forzosa lo estima conveniente.

**Artículo 483.** *Tercerías de mejor derecho.*

1. Los titulares de créditos marítimos privilegiados podrán comparecer y formular las correspondientes tercerías de mejor derecho en la forma y con los efectos previstos en los artículos 614 a 620 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. Lo anteriormente establecido se aplicará también en cualquier procedimiento judicial de ejecución de hipoteca naval.

3. La interposición de tercerías de mejor derecho en el procedimiento administrativo de apremio se regirá por lo dispuesto en su normativa específica.

**Artículo 484.** *Efectos de la venta forzosa.*

1. Como consecuencia de la venta forzosa del buque, todas las hipotecas y gravámenes inscritos, salvo aquellos en los que el comprador se hubiere subrogado con el consentimiento de los acreedores, así como todos los privilegios y otras cargas de cualquier género que pudieran recaer sobre el buque, quedarán sin efecto y, en su caso, deberá ordenarse su cancelación.

2. No será de aplicación lo dispuesto en los artículos 666, 668.3, 670 y 672 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre avalúo y declaración de cargas y sobre cargas y gravámenes.

**Artículo 485.** *Realización por persona o entidad especializada.*

Será de aplicación en la venta judicial de buques lo dispuesto en el artículo 641 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**Artículo 486.** *Destino de la suma obtenida en la subasta o venta directa del buque.*

1. Con el producto de la venta se pagarán, en primer lugar, las costas procesales y los gastos originados por el embargo preventivo o por la ejecución y subsiguiente venta del buque. Tales costas y gastos incluyen, entre otros, los gastos de conservación del buque y la manutención de la dotación, así como los sueldos y otras cantidades, y los gastos a que se refiere el artículo 4.1.a) del Convenio Internacional sobre los Privilegios Marítimos y la Hipoteca Naval, devengados desde el momento del embargo preventivo o desde el inicio de la ejecución.

2. El sobrante se repartirá de conformidad con lo dispuesto en el Convenio internacional sobre los privilegios marítimos y la hipoteca naval. Satisfechos todos los créditos, el saldo, si lo hubiere, se entregará al propietario y será libremente transferible.

[ . . . ]

TÍTULO X

**Certificación pública de determinados expedientes de derecho marítimo**

[ . . . ]

CAPÍTULO IV

**Del depósito y venta de mercancías y equipajes en el transporte marítimo**

**Artículo 512.** *Ámbito de aplicación y legitimación.*

Serán aplicables las disposiciones contenidas en este capítulo cuando la ley aplicable al contrato de fletamento faculte al porteador a solicitar el depósito y venta de las mercancías o equipajes transportados en los casos en que el destinatario no abone el flete, el pasaje o los gastos conexos a su transporte o no se presente para retirar los efectos porteados, así como cuando el transporte no pueda concluir a causa de una circunstancia fortuita sobrevenida durante el viaje, que hiciere imposible, ilegal o prohibida su continuación.

**Artículo 513.** *Solicitud.*

1. En la solicitud de depósito y venta se expresarán con claridad los siguientes extremos:
  - a) Transporte de que se trata, con copia del conocimiento del embarque o título del pasaje.
  - b) Identidad del destinatario si fuere conocido.
  - c) Flete, pasaje o gastos reclamados.
  - d) Descripción de la clase o cantidad de mercancías cuyo depósito se solicita, con su valoración aproximada.
  - e) Fundamento de la solicitud, sea por impago o por falta de retirada de mercancías.
2. Quien inste el depósito propondrá a las personas o entidades a que se refiere el artículo 626 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
3. Si el impedimento para concluir el transporte se debiere a una circunstancia fortuita sobrevenida durante el viaje, que hiciere imposible, ilegal o prohibida su continuación, deberá acreditarse de forma fehaciente el hecho correspondiente.

**Artículo 514.** *Procedimiento.*

1. Admitida a trámite la solicitud, el notario requerirá de pago inmediatamente al destinatario de las mercancías o equipajes que figure en el título presentado. Si este no fuera nominativo no se realizará el requerimiento, salvo que así lo pida el solicitante designando para ello persona determinada.
2. Si el destinatario no fuere hallado, o el requerido no pagara o diera garantía suficiente de pago en el acto del requerimiento o en las cuarenta y ocho horas siguientes, el notario acordará el depósito de la mercancía o equipajes.
3. Practicado el depósito y nombrado el depositario, el notario acordará la tasación y venta por persona o entidad especializada o en pública subasta de los efectos señalados.  
La venta de los efectos depositados procederá asimismo cuando presentaren riesgo de deterioro, o cuando por sus condiciones u otras circunstancias, los gastos de conservación o custodia fueran desproporcionados.
4. Con el importe obtenido de la venta se atenderá en primer lugar al pago de los gastos del depósito y los de la subasta, y el remanente se entregará al solicitante en pago del flete o gastos reclamados y hasta ese límite.

**Artículo 515.** *Oposición al pago.*

1. Si el titular de las mercancías o equipajes manifestara su oposición al pago en el acto del requerimiento o en las cuarenta y ocho horas siguientes, se depositará el remanente a resultas del juicio correspondiente. En este caso, el titular deberá presentar demanda o iniciar de otro modo el procedimiento judicial o arbitral ante el tribunal competente en el plazo

de veinte días si se presentase ante un tribunal español y de treinta días si se presentase ante un tribunal extranjero, en ambos casos a contar desde la manifestación de la oposición.

De no presentarse la demanda en el plazo establecido el notario procederá a entregar el remanente al solicitante de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del artículo anterior.

2. Cuando el depósito se hubiera evitado, o levantado, por la prestación de garantía suficiente por parte del destinatario, este deberá presentar su demanda en el plazo establecido en el apartado anterior que se contará desde su constitución. No haciéndolo así, el notario acordará el pago de lo reclamado con cargo a la garantía establecida.

[...]

## CAPÍTULO VI

### **De la enajenación de efectos mercantiles alterados o averiados**

#### **Artículo 523.** *Ámbito de aplicación.*

Si los efectos que constituyen el cargamento de un buque, apareciesen alterados, averiados o en peligro de inminente avería, aquel a quien corresponda la conservación de las mercancías bajo su custodia y no hubiere podido obtener instrucciones del titular de aquellas, deberá solicitar a un notario la autorización para la venta en pública subasta o por persona o entidad especializada.

#### **Artículo 524.** *Valoración pericial. Venta de los efectos.*

Presentada la solicitud, en la que se expresará el número y la clase de los efectos que hayan de venderse, el notario nombrará perito que reconozca los géneros.

Acreditado por la declaración pericial el estado de los géneros, si el notario lo considera necesario, ordenará la tasación y venta por persona o entidad especializada o en pública subasta de los efectos señalados. Con el precio obtenido se atenderá, en primer lugar, el pago de los gastos del notario y del perito, y el remanente se entregará al titular de las mercancías.

[...]

#### **Disposición final undécima.** *Remisión a las Cortes Generales de Proyecto de ley.*

En el plazo de seis meses desde la publicación de esta ley el Gobierno remitirá a las Cortes Generales, para su tramitación, un proyecto de ley para regular el abandono de bienes muebles y los procedimientos de venta, subasta notarial, electrónica y enajenación de los mismos.

[...]

## § 16

Ley 48/1960, de 21 de julio, sobre Navegación Aérea. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 176, de 23 de julio de 1960  
Última modificación: 2 de agosto de 2022  
Referencia: BOE-A-1960-10905

---

[...]

### CAPÍTULO XII

#### Del contrato de transporte

##### *Sección 1.<sup>a</sup> Del transporte de viajeros*

[...]

#### **Artículo ciento.**

El recibo del equipaje sin protesta del tenedor del talón o billete implica la renuncia a toda reclamación. Los Reglamentos determinarán los plazos y forma en que los transportistas podrán enajenar en pública subasta el equipaje abandonado por los pasajeros.

[...]

##### *Sección 2.<sup>a</sup> Del transporte de mercancías*

[...]

#### **Artículo ciento nueve.**

Cuando no pueda efectuarse la entrega de los objetos transportados porque no se encuentre al destinatario o porque éste se niegue a recibir las mercancías sin consignar protesta al deterioro que puedan tener las mismas o porque el destinatario no quiera pagar los gastos de reembolso, transporte u otros que le correspondiesen, el transportista lo comunicará al expedidor. En este caso, el transportista se constituirá en depositario remunerado de las mercancías durante el período de un mes; transcurrido el cual, si el expedidor no hubiese dispuesto de ellas, aquél las podrá enajenar en pública subasta, con las formalidades que el Reglamento señale, resarcándose de los gastos y quedando el resto a disposición de los que resulten con derecho a él.

Si el objeto del transporte fuese de naturaleza perecedera, el plazo fijado en el párrafo anterior podrá ser reducido en beneficio del valor en venta de la cosa transportada.

El depósito de las cosas a que aluden los párrafos anteriores puede ser hecho por el transportista, bajo su responsabilidad, fuera de su domicilio.

[ . . . ]

CAPÍTULO XV

**De los gravámenes y de los créditos privilegiados**

**Artículo ciento treinta.**

En su condición de bienes muebles de naturaleza especial las aeronaves pueden ser objeto de hipoteca, usufructo, arrendamiento y demás derechos que las leyes autoricen.

Las transferencias de propiedad de la aeronave, así como los actos a que se refiere el párrafo anterior, se inscribirán mediante el título correspondiente y con los efectos jurídicos establecidos en las leyes, en la Sección de Aeronaves del Registro de Bienes Muebles, cuya coordinación con el Registro de Matrícula de Aeronaves Civiles se verificará en la forma que se determine reglamentariamente.

**Artículo ciento treinta y uno.**

Sólo podrán ser objeto de hipoteca las aeronaves matriculadas en España.

**Artículo ciento treinta y dos.**

El embargo de aeronaves pertenecientes a Empresas de tráfico aéreo no producirá la interrupción del servicio público a que estén destinadas. Las autoridades que lo decreten pondrán el hecho en conocimiento del Ministerio del Aire.

**Artículo ciento treinta y tres.**

Se considerarán créditos preferentemente privilegiados sobre la aeronave o sobre la indemnización que corresponda, en caso de seguro, y por el orden que se relacionan, los siguientes:

Primero. Los créditos por impuestos, derechos y arbitrios del Estado, por la última anualidad y la parte vencida de la corriente.

Segundo. Los salarios debidos a la tripulación por el último mes.

Tercero. Los créditos de los aseguradores por las dos últimas anualidades o dividendos que se les adeuden.

Cuarto. Las indemnizaciones que esta Ley establece en concepto de reparación de daños causados a personas o cosas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo ciento diecinueve de esta Ley, párrafo último.

Quinto. Los gastos de auxilio o salvamento de la propia aeronave, accidentada o en peligro.

Para la prelación de los demás créditos, se estará a lo dispuesto en la legislación común.

Los privilegios y el orden de prelación establecidos en los apartados anteriores regirán únicamente en los supuestos de ejecución singular.

En caso de concurso, el derecho de separación de la aeronave previsto en la Ley Concursal se reconocerá a los titulares de los créditos privilegiados comprendidos en los números 1.º a 5.º del apartado primero.

CAPÍTULO XVI

**De los accidentes, de la asistencia y salvamento y de los hallazgos**

[ . . . ]



**Artículo ciento treinta y nueve.**

Si la aeronave o sus restos no pudieran conservarse, o hubieren transcurrido los plazos a que se refiere el artículo anterior, serán vendidos en pública subasta y su importe quedará en beneficio del Estado, deducidos los gastos y el premio, en su caso.

[...]

### § 17

Instrumento de adhesión al Protocolo sobre cuestiones específicas de los elementos de equipo aeronáutico, del Convenio relativo a garantías internacionales sobre elementos de equipo móvil, hecho en Ciudad del Cabo el 16 de noviembre de 2001. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 27, de 1 de febrero de 2016  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-2016-912

---

FELIPE VI

REY DE ESPAÑA

*Vistos y examinados* el preámbulo y los treinta y siete artículos del Protocolo sobre cuestiones específicas de los elementos de equipo aeronáutico, del Convenio relativo a garantías internacionales sobre elementos de equipo móvil, hecho en Ciudad del Cabo el 16 de noviembre de 2001,

*Concedida* por las Cortes Generales la autorización prevista en el artículo 94.1 de la Constitución,

*Manifiesto* el consentimiento de España en obligarse por este Protocolo y expido el presente instrumento de adhesión firmado por Mí y refrendado por el Ministro de Asuntos Exteriores y de Cooperación, con las siguientes Declaraciones:

I. Declaración conforme al artículo XIX(1):

«El Registro de Bienes Muebles será el punto de acceso que autorizará la transmisión al Registro Internacional de la información necesaria para la inscripción con relación a las células de aeronaves o helicópteros matriculados en el Reino de España o en proceso de matriculación, y que podrá autorizar la transmisión de la mencionada información a dicho Registro con relación a los motores de aeronaves.»

II. Declaración conforme al artículo XXIX:

«Para el caso de que el presente Protocolo sobre cuestiones específicas de los elementos de equipo aeronáutico, del Convenio relativo a garantías internacionales sobre elementos de equipo móvil se aplique a Gibraltar, el Reino de España desea formular la siguiente declaración:

1. Gibraltar es un territorio no autónomo de cuyas relaciones exteriores es responsable el Reino Unido y que está sometido a un proceso de descolonización de acuerdo con las decisiones y resoluciones pertinentes de la Asamblea General de Naciones Unidas.

2. Las autoridades de Gibraltar tienen un carácter local y ejercen competencias exclusivamente internas que tienen su origen y fundamento en la distribución y atribución de

competencias efectuadas por el Reino Unido, de conformidad con lo previsto en su legislación interna, en su condición de Estado soberano del que depende el citado territorio no autónomo.

3. En consecuencia, la eventual participación de las autoridades gibraltareñas en la aplicación del presente Protocolo se entenderá realizada exclusivamente en el marco de las competencias internas de Gibraltar y no podrá considerarse que produce cambio alguno respecto de lo previsto en los dos párrafos precedentes.

4. El procedimiento previsto en el Régimen relativo a las autoridades de Gibraltar en el contexto de ciertos Tratados Internacionales acordado por el Reino de España y el Reino Unido el 19 de diciembre de 2007 se aplica al presente Protocolo.

5. La aplicación a Gibraltar del presente Protocolo no puede ser interpretada como reconocimiento de cualesquiera derechos o situaciones relativas a los espacios que no estén comprendidos en el artículo 10 del Tratado de Utrecht, de 13 de julio de 1713, suscrito por las Coronas de España y Gran Bretaña.»

#### III. Declaración conforme al artículo XXX(1):

«El Reino de España declara que aplicará el artículo XIII del Protocolo, sin que en este caso resulte de aplicación la previsión recogida en la Declaración española conforme al artículo 54.2 del Convenio.»

España formula igualmente las siguientes Declaraciones respecto al Convenio relativo a garantías internacionales sobre elementos de equipo móvil, hecho en Ciudad del Cabo el 16 de noviembre de 2001:

#### I. Declaración conforme al artículo 39(1)(a):

«Conforme al artículo 39(1)(a) del Convenio, el Reino de España declara que todas las categorías de derechos o garantías no contractuales que conforme a la ley española tienen y tendrán prioridad en el futuro sobre una garantía relativa a un objeto que sea equivalente a la del titular de una garantía internacional inscrita, tendrán prioridad en igual medida sobre una garantía internacional inscrita, tanto dentro como fuera de un procedimiento de insolvencia, y tanto si fue registrada antes o después de la adhesión del Reino de España.»

#### II. Declaración conforme al artículo 39(1)(b):

«Conforme al artículo 39(1)(b) del Convenio, el Reino de España declara que ninguna de las disposiciones del presente Convenio afectará su derecho o el de una entidad pública, organización internacional de la que el Reino de España sea parte u otro proveedor privado de servicios públicos en el Reino de España a embargar o detener un objeto en virtud de las leyes españolas para el pago de las cantidades adeudadas al Reino de España o a cualquiera de las mencionadas entidades, organizaciones o proveedores que tengan una relación directa con los servicios prestados respecto de ese u otro objeto.»

#### III. Declaración conforme al artículo 40:

«El Reino de España declara que las siguientes categorías de derechos o garantías no contractuales:

a) derechos de una persona que haya obtenido una orden judicial que autorice el embargo de un objeto aeronáutico para el cumplimiento total o parcial de la resolución de un tribunal.

b) gravámenes u otros derechos de una entidad estatal en relación con impuestos u otros tributos no abonados;

podrán inscribirse en virtud del presente Convenio respecto de cualquier categoría de objetos como si esos derechos o garantías fueran garantías internacionales, y serán regulados como tales.»

#### IV. Declaración conforme al artículo 53:

«El Reino de España declara que todos los tribunales y autoridades competentes de conformidad con las leyes del Reino de España serán los tribunales relevantes a efectos del artículo 1 y el Capítulo XII del Convenio.»

Dado en Madrid a trece de noviembre de 2015.

FELIPE R.

EL MINISTRO DE ASUNTOS EXTERIORES Y DE COOPERACIÓN  
José Manuel García-Margallo Marfil

**PROTOCOLO**

**Sobre cuestiones específicas de los elementos de equipo aeronáutico, del  
Convenio relativo a garantías internacionales sobre elementos de equipo móvil**

[...]

[...]

### § 18

Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil.  
[Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 167, de 14 de julio de 2015  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-2015-7851

---

[...]

**Disposición adicional primera.** *Firma mediante claves previamente concertadas en el ámbito del Portal de Subastas dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.*

Sin perjuicio del cumplimiento de los estándares de seguridad, el sistema del Portal de Subastas Electrónicas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado admitirá la utilización, por parte de los usuarios del mismo, de sistemas de claves previamente concertadas en sus relaciones con el Portal de Subastas y para la realización de pujas. En todo caso, los usuarios deberán haber sido identificados con carácter previo, personalmente o mediante certificado reconocido de firma.

[...]

## § 19

Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal.  
[Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 281, de 24 de noviembre de 1995  
Última modificación: 28 de abril de 2023  
Referencia: BOE-A-1995-25444

---

[...]

LIBRO II

**Delitos y sus penas**

[...]

### **Artículo 172 quater.**

1. El que para obstaculizar el ejercicio del derecho a la interrupción voluntaria del embarazo acosare a una mujer mediante actos molestos, ofensivos, intimidatorios o coactivos que menoscaben su libertad, será castigado con la pena de prisión de tres meses a un año o de trabajos en beneficio de la comunidad de treinta y uno a ochenta días.

2. Las mismas penas se impondrán a quien, en la forma descrita en el apartado anterior, acosare a los trabajadores del ámbito sanitario en su ejercicio profesional o función pública y al personal facultativo o directivo de los centros habilitados para interrumpir el embarazo con el objetivo de obstaculizar el ejercicio de su profesión o cargo.

3. Atendidas la gravedad, las circunstancias personales del autor y las concurrentes en la realización del hecho, el tribunal podrá imponer, además, la prohibición de acudir a determinados lugares por tiempo de seis meses a tres años.

4. Las penas previstas en este artículo se impondrán sin perjuicio de las que pudieran corresponder a los delitos en que se hubieran concretado los actos de acoso.

5. En la persecución de los hechos descritos en este artículo no será necesaria la denuncia de la persona agraviada ni de su representación legal.

[...]

TÍTULO XII

**Delitos contra las relaciones familiares**

[...]

CAPÍTULO VIII

**De la alteración de precios en concursos y subastas públicas**

**Artículo 262.**

1. Los que solicitaren dádivas o promesas para no tomar parte en un concurso o subasta pública ; los que intentaren alejar de ella a los postores por medio de amenazas, dádivas, promesas o cualquier otro artificio ; los que se concertaren entre sí con el fin de alterar el precio del remate, o los que fraudulentamente quebraren o abandonaren la subasta habiendo obtenido la adjudicación, serán castigados con la pena de prisión de uno a tres años y multa de 12 a 24 meses, así como inhabilitación especial para licitar en subastas judiciales entre tres y cinco años. Si se tratare de un concurso o subasta convocados por las Administraciones o entes públicos, se impondrá además al agente y a la persona o empresa por él representada la pena de inhabilitación especial que comprenderá, en todo caso, el derecho a contratar con las Administraciones públicas por un período de tres a cinco años.

2. El juez o tribunal podrá imponer alguna o algunas de las consecuencias previstas en el artículo 129 si el culpable perteneciere a alguna sociedad, organización o asociación, incluso de carácter transitorio, que se dedicare a la realización de tales actividades.

3. Quedarán exentos de responsabilidad criminal los directores, administradores de hecho o de Derecho, gerentes y otros miembros del personal actuales y anteriores de cualquier sociedad, constituida o en formación, que en esa condición hayan cometido alguno de los hechos previstos en este artículo, cuando pongan fin a su participación en los mismos y cooperen con las autoridades competentes de manera plena, continua y diligente, aportando informaciones y elementos de prueba de los que estas carecieran, que sean útiles para la investigación, detección y sanción de las demás personas implicadas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Cooperen activamente en este sentido con la autoridad de la competencia que lleva el caso,

b) estas sociedades o personas físicas hayan presentado una solicitud de exención del pago de la multa de conformidad con lo establecido en la Ley de Defensa de la Competencia,

c) dicha solicitud se haya presentado en un momento anterior a aquel en que los directores, administradores de hecho o de Derecho, gerentes y otros miembros del personal actuales o anteriores de la sociedad, constituida o en formación, hayan sido informados de que están siendo investigados en relación con estos hechos,

d) se trate de una colaboración activa también con la autoridad judicial o el Ministerio Fiscal, proporcionando indicios útiles y concretos para asegurar la prueba del delito e identificar a otros autores.

[...]

## § 20

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 272, de 9 de noviembre de 2017  
Última modificación: 20 de diciembre de 2023  
Referencia: BOE-A-2017-12902

---

[...]

### LIBRO SEGUNDO

#### De los contratos de las Administraciones Públicas

#### TÍTULO I

##### Disposiciones generales

#### CAPÍTULO I

##### De las actuaciones relativas a la contratación de las Administraciones Públicas

[...]

##### **Sección 2.<sup>a</sup> De la adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas**

##### Subsección 1.<sup>a</sup> Normas generales

[...]

##### **Artículo 143. Subasta electrónica.**

1. A efectos de la adjudicación del contrato podrá celebrarse una subasta electrónica, articulada como un proceso electrónico repetitivo, que tiene lugar tras una primera evaluación completa de las ofertas, para la presentación de mejoras en los precios o de nuevos valores relativos a determinados elementos de las ofertas que las mejoren en su conjunto, basado en un dispositivo electrónico que permita su clasificación a través de métodos de evaluación automatizados, debiendo velarse por que el mismo permita un



acceso no discriminatorio y disponible de forma general, así como el registro inalterable de todas las participaciones en el proceso de subasta.

2. La subasta electrónica podrá emplearse en los procedimientos abiertos, en los restringidos, y en las licitaciones con negociación, siempre que las especificaciones del contrato que deba adjudicarse puedan establecerse de manera precisa en los pliegos que rigen la licitación y que las prestaciones que constituyen su objeto no tengan carácter intelectual, como los servicios de ingeniería, consultoría y arquitectura. No podrá recurrirse a las subastas electrónicas de forma abusiva o de modo que se obstaculice, restrinja o falsee la competencia o que se vea modificado el objeto del contrato.

3. La subasta electrónica se basará en uno de los siguientes criterios:

a) únicamente en los precios, cuando el contrato se adjudique atendiendo exclusivamente al precio;

b) o bien en los precios y en nuevos valores de los elementos objetivos de la oferta que sean cuantificables y susceptibles de ser expresados en cifras o en porcentajes, cuando el contrato se adjudique basándose en varios criterios de adjudicación.

4. Los órganos de contratación que decidan recurrir a una subasta electrónica deberán indicarlo en el anuncio de licitación e incluir en el pliego de condiciones, como mínimo, la siguiente información:

a) Los elementos objetivos a cuyos valores se refiera la subasta electrónica.

b) En su caso, los límites de los valores que podrán presentarse, tal como resulten de las especificaciones relativas al objeto del contrato.

c) La información que se pondrá a disposición de los licitadores durante la subasta electrónica y, cuando proceda, el momento en que se facilitará.

d) La forma en que se desarrollará la subasta.

e) Las condiciones en que los licitadores podrán pujar y, en particular, las mejoras mínimas que se exigirán, en su caso, para cada puja.

f) El dispositivo electrónico utilizado y las modalidades y especificaciones técnicas de conexión.

5. Antes de proceder a la subasta electrónica, el órgano de contratación efectuará una primera evaluación completa de las ofertas de conformidad con los criterios de adjudicación y, a continuación, invitará simultáneamente, por medios electrónicos, a todos los licitadores que hayan presentado ofertas admisibles a que participen en la subasta electrónica.

Una oferta se considerará admisible cuando haya sido presentada por un licitador que no haya sido excluido y que cumpla los criterios de selección, y cuya oferta sea conforme con las especificaciones técnicas sin que sea irregular o inaceptable, o inadecuada, en los términos de los artículos 167 y 168 de la presente Ley.

6. La invitación incluirá toda la información pertinente para la conexión individual al dispositivo electrónico utilizado y precisará la fecha y la hora de comienzo de la subasta electrónica.

Igualmente se indicará en la invitación el resultado de la evaluación completa de la oferta del licitador de que se trate y la fórmula matemática que se utilizará para la reclasificación automática de las ofertas en función de los nuevos precios, revisados a la baja, o de los nuevos valores, que mejoren la oferta, que se presenten.

Excepto en el supuesto de que la oferta más ventajosa económicamente se determine sobre la base del precio exclusivamente, esta fórmula incorporará la ponderación de todos los criterios fijados para determinar la oferta económicamente más ventajosa, tal como se haya indicado en el anuncio de licitación o en la invitación inicialmente enviada a los candidatos seleccionados y en el pliego, para lo cual, las eventuales bandas de valores deberán expresarse previamente con un valor determinado.

En caso de que se autorice la presentación de variantes, se proporcionará una fórmula para cada una de ellas.

7. Entre la fecha de envío de las invitaciones y el comienzo de la subasta electrónica habrán de transcurrir, al menos, dos días hábiles.

8. La subasta electrónica podrá desarrollarse en varias fases sucesivas.

A lo largo de cada fase de la subasta, y de forma continua e instantánea, se comunicará a los licitadores, como mínimo, la información que les permita conocer su respectiva clasificación en cada momento.

Adicionalmente, se podrán facilitar otros datos relativos a los precios o valores presentados por los restantes licitadores, siempre que ello esté contemplado en el pliego que rige la licitación, y anunciarse el número de los que están participando en la correspondiente fase de la subasta, sin que en ningún caso pueda divulgarse su identidad.

9. El cierre de la subasta se fijará por referencia a uno o varios de los siguientes criterios:

a) Mediante el señalamiento de una fecha y hora concretas, que deberán ser indicadas en la invitación a participar en la subasta.

b) Atendiendo a la falta de presentación de nuevos precios o de nuevos valores que cumplan los requisitos establecidos en relación con la formulación de mejoras mínimas.

De utilizarse esta referencia, en la invitación a participar en la subasta se especificará el plazo que deberá transcurrir a partir de la recepción de la última puja antes de declarar su cierre.

c) Por finalización del número de fases establecido en la invitación a participar en la subasta. Cuando el cierre de la subasta deba producirse aplicando este criterio, la invitación a participar en la misma indicará el calendario a observar en cada una de sus fases.

10. Una vez concluida la subasta electrónica, el contrato se adjudicará de conformidad con lo establecido en el artículo 150, en función de sus resultados.

11. No se adjudicarán mediante subasta electrónica los contratos cuyo objeto tenga relación con la calidad alimentaria.

[...]

## § 21

Ley 24/2011, de 1 de agosto, de contratos del sector público en los ámbitos de la defensa y de la seguridad. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 184, de 2 de agosto de 2011  
Última modificación: 20 de diciembre de 2023  
Referencia: BOE-A-2011-13239

---

[...]

TÍTULO III

**Selección del contratista y adjudicación de los contratos.**

[...]

CAPÍTULO II

**Régimen de los procedimientos de adjudicación**

[...]

**Sección 3.<sup>a</sup> Adjudicación de los contratos**

**Artículo 31.** *Subasta electrónica.*

1. Los órganos de contratación podrán utilizar la subasta electrónica como instrumento para adjudicar los contratos.

2. En los procedimientos abiertos, restringidos o negociados con publicidad se podrá establecer en los pliegos que se efectúe una subasta electrónica previa a la adjudicación del contrato, siempre que las especificaciones del contrato que deba adjudicarse puedan establecerse de manera precisa y que las prestaciones que constituyan su objeto no tengan carácter intelectual.

3. La subasta electrónica podrá tener por objeto el precio, o, cuando el contrato se adjudique atendiendo a más de un criterio, otros elementos de las ofertas indicados en el pliego, conjunta o separadamente con el precio.

4. Será de aplicación a las subastas electrónicas que se celebren con arreglo a esta Ley, lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público, en todo lo no previsto en los apartados anteriores.

[...]

### § 22

Ley 12/2013, de 2 de agosto, de medidas para mejorar el funcionamiento de la cadena alimentaria. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 185, de 3 de agosto de 2013  
Última modificación: 15 de diciembre de 2021  
Referencia: BOE-A-2013-8554

---

[...]

#### TÍTULO II

#### Régimen de contratación y prácticas comerciales desleales

##### CAPÍTULO I

##### Contratos alimentarios

[...]

##### **Artículo 10.** *Realización de subastas electrónicas.*

1. Los operadores de la cadena alimentaria podrán celebrar ofertas públicas de contratación para la compra o venta de productos alimentarios, en los términos establecidos por las normas sobre la sociedad de la información entre sus participantes.

La organización de subastas electrónicas se someterá a los principios de transparencia, libre acceso y no discriminación.

2. Los organizadores de las subastas harán públicas las condiciones generales de acceso a la misma, los posibles costes de participación y los mecanismos de adjudicación.

3. Los organizadores de cada subasta harán pública, tras la adjudicación, la razón social del adjudicatario. Existirá la obligación de compra o venta por parte del organizador y de venta o compra por parte del que resulte adjudicatario de la totalidad del producto adjudicado, según las condiciones generales de acceso y salvo que exista en el pliego de condiciones la mención a un precio de reserva, por debajo del cual no se realizaría la compra o venta.

##### **Artículo 11.** *Obligación de conservación de documentos.*

1. Los operadores de la cadena alimentaria deberán conservar toda la correspondencia, documentación y justificantes, en soporte electrónico o en papel, relacionados con los contratos alimentarios que celebren en el marco de lo dispuesto en esta ley, durante un período de cuatro años.

2. Los organizadores de subastas electrónicas quedarán obligados a mantener durante cuatro años un archivo documental o electrónico de todas las subastas realizadas,

incluyendo información sobre la identidad de los concursantes, sus ofertas y la formalización del contrato alimentario.

**Artículo 11 bis.** *Registro de contratos alimentarios.*

1. El Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación dispondrá de un registro digital en el que se inscribirán los contratos alimentarios que se suscriban con los productores primarios y las agrupaciones de éstos, y sus modificaciones.

2. El operador que compre a los productores primarios y las agrupaciones de éstos estará obligado a inscribir cada contrato alimentario que realice, y sus modificaciones, por los medios electrónicos que se dispongan reglamentariamente, antes de la entrega del producto objeto del contrato.

3. La Agencia de Información y Control Alimentarios, O.A., y las restantes autoridades competentes tendrán la potestad de acceder a dicho registro para realizar las comprobaciones pertinentes en el ámbito de sus competencias, con sujeción a la normativa en materia de protección de datos de carácter personal y de competencia.

[ . . . ]

## § 23

Ley 56/2007, de 28 de diciembre, de Medidas de Impulso de la Sociedad de la Información. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 312, de 29 de diciembre de 2007  
Última modificación: 29 de septiembre de 2022  
Referencia: BOE-A-2007-22440

---

### CAPÍTULO I

#### Medidas de impulso de la sociedad de la información

[...]

##### **Artículo 3.** *Ofertas públicas de contratación electrónica entre empresas.*

1. A los efectos de este precepto se entiende por oferta pública de contratación electrónica entre empresas, aquel servicio de la sociedad de la información que consiste en un proceso enteramente electrónico abierto y limitado en el tiempo, por el que una empresa ofrece la posibilidad de comprar o vender un determinado tipo de productos a otras empresas de manera que la contratación final se adjudique a la propuesta mejor valorada.

2. Las ofertas públicas de contratación electrónica entre empresas que se adscriban al protocolo de transparencia descrito en el apartado 3 de este artículo podrán ostentar la denominación de «Oferta pública de contratación electrónica de transparencia garantizada».

3. Para que una oferta pública de contratación electrónica entre empresas sea calificada de «Oferta pública de contratación electrónica de transparencia garantizada» deberá responder a los siguientes requisitos mínimos:

a) La empresa adjudicadora que decida recurrir a una oferta pública de contratación electrónica hará mención de ello en el anuncio de licitación que se publicará en la página corporativa de la empresa de forma accesible y visible para el conjunto de las empresas o para algunas previamente seleccionadas.

En el anuncio de licitación se invitará a presentar ofertas en un plazo razonable a partir de la fecha de publicación del anuncio.

b) Las condiciones de la empresa adjudicadora incluirán, al menos, información sobre los elementos a cuyos valores se refiere la oferta de pública de contratación electrónica, siempre que sean cuantificables y puedan ser expresados en cifras o porcentajes; en su caso, los límites de los valores que podrán presentarse, tal como resultan de las especificaciones del objeto del contrato; la información que se pondrá a disposición de los licitadores durante la oferta pública de contratación electrónica y el momento en que, en su caso, dispondrán de dicha información; la información pertinente sobre el desarrollo de la oferta pública de contratación electrónica; las condiciones en las que los licitadores podrán pujar, y, en

particular, las diferencias mínimas que se exigirán, en su caso, para pujar; la información pertinente sobre el dispositivo electrónico utilizado y sobre las modalidades y especificaciones técnicas de conexión.

c) A lo largo del proceso de la oferta pública de contratación electrónica, la empresa adjudicadora comunicará a todos los licitadores como mínimo la información que les permita conocer en todo momento su respectiva clasificación. La empresa adjudicadora podrá, asimismo, comunicar otros datos relativos a otros precios o valores presentados. Los participantes únicamente podrán utilizar la información a la que se refiere este párrafo a fin de conocer su clasificación, sin que puedan proceder a su tratamiento para otra finalidad distinta de la señalada.

d) La empresa adjudicadora cerrará la oferta pública de contratación electrónica de conformidad con la fecha y hora fijadas previamente en el anuncio de licitación de la oferta pública de contratación.

e) Una vez concluido el proceso, la empresa informará a los participantes de la decisión adoptada.

4. El Gobierno promoverá que las empresas se adhieran a la calificación de «Oferta pública de contratación electrónica de transparencia garantizada» en sus relaciones comerciales.

[...]

### § 24

Real Decreto 418/2015, de 29 de mayo, por el que se regula la primera venta de los productos pesqueros. [Inclusión parcial]

---

Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente  
«BOE» núm. 149, de 23 de junio de 2015  
Última modificación: 4 de noviembre de 2017  
Referencia: BOE-A-2015-6939

---

[...]

#### **Artículo 4.** *Disposiciones generales.*

1. Los productores podrán comercializar sus productos por cualquier método admitido en Derecho, sin que sea obligatoria la subasta, debiendo pasar obligatoriamente por la lonja o establecimiento autorizado para el pesaje y control de los lotes, y sin perjuicio de las excepciones establecidas en el presente real decreto que puedan determinar las comunidades autónomas en aplicación del artículo 5.3.

2. La lonja o establecimiento autorizado actuará como primer expedidor, debiendo cumplimentar los documentos establecidos en los artículos 7 a 10 que correspondan, sin perjuicio de las excepciones establecidas en el presente real decreto y sin menoscabo de las demás obligaciones que les afecten.

3. En el caso de que la primera venta no se efectúe mediante subasta, los pactos, contratos o cualquier tipo de transacción, deben quedar registrados previamente en la lonja o establecimiento autorizado y ser puestos en conocimiento de los órganos competentes de las comunidades autónomas, a excepción de los productos que no tengan obligación de efectuar nota de venta y los establecidos en el artículo 5.1.d), y sin perjuicio de la obligatoriedad de efectuar un contrato alimentario si se cumplen los supuestos establecidos en el artículo 2.3 y el capítulo I del título II de la Ley 12/2013, de 2 de agosto, de medidas para mejorar el funcionamiento de la cadena alimentaria.

4. Las lonjas o establecimientos autorizados deberán publicar los horarios de funcionamiento e informar con antelación del orden en que se efectuarán las primeras ventas, cualquiera que sea la ubicación en donde éstas se celebren. No será de aplicación para los productos recogidos en el artículo 5.1.d).

5. Las comunidades autónomas podrán regular la realización de subastas electrónicas en aquellas lonjas o establecimientos autorizados que cuenten con la infraestructura adecuada, según lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 12/2013, de 2 de agosto.

6. En el caso de los productos pesqueros que tengan obligación de efectuar una nota de venta, se prohíbe hacer segundas subastas o ventas de los lotes que hayan sido previamente adjudicados o vendidos, dentro de los recintos de las lonjas o establecimientos autorizados para la ejercer la primera venta, con la única excepción de que haya resultado fallida la transacción.



7. Los concesionarios de las lonjas o establecimientos autorizados podrán realizar ventas a consumidores finales, siempre que se enmarque en la actividad de pesca-turismo o turismo acuícola, siendo obligatoria la cumplimentación de la nota de venta o documento de trazabilidad correspondiente, según lo establecido en los artículos 7 y 8. Las comunidades autónomas que autoricen esta actividad, deberán regular las cantidades y los importes máximos de los productos adquiridos en esta modalidad, quedando prohibida la venta de moluscos bivalvos, equinodermos, tunicados y gasterópodos marinos vivos.

8. Los importadores de productos pesqueros procedentes de terceros países deberán estar en condiciones de poder transmitir la información de trazabilidad establecida en el artículo 58 del Reglamento (CE) 1224/2009, de 20 de noviembre de 2009, con los datos derivados de la factura comercial del importador u otra documentación aduanera o el certificado de captura, según corresponda. En su caso, podrán utilizar la aplicación informática establecida en la disposición adicional primera del presente real decreto.

9. Los Ministerios de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, Hacienda y Administraciones Públicas, y Economía y Competitividad establecerán los mecanismos de coordinación necesarios para que los datos de intercambios de productos pesqueros y comercio exterior estén a disposición de la Secretaría General de Pesca y de las comunidades autónomas, con pleno respeto a la normativa específica aplicable respecto a los datos de naturaleza tributaria y aduanera.

10. En el caso de productos pesqueros comunitarios que se pongan por primera vez a la venta en España, que vengan acompañados de documento de transporte, éste deberá estar traducido, al menos, al castellano, sin perjuicio de la traducción a la lengua cooficial correspondiente que puedan determinar las comunidades autónomas.

[ ... ]

### § 25

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

---

Ministerio de la Presidencia  
«BOE» núm. 267, de 7 de noviembre de 2015  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-2015-12055

---

El Consejo de Ministros aprobó el 26 de octubre de 2012 el Acuerdo por el que se creaba la Comisión para la Reforma de las Administraciones Públicas. El resultado de los trabajos de esta Comisión se materializó en un informe que incluía hasta un total de 217 medidas para, entre otros objetivos, mejorar la eficacia y eficiencia de las Administraciones Públicas, simplificar la tramitación administrativa y eliminar trabas burocráticas. Entre estas medidas estaba el impulso de un sistema de subastas electrónicas con la creación de un portal de subastas en la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado que bajo el impulso de la Oficina para la ejecución de la reforma de la Administración, OPERA, es ya una realidad.

En relación con estos objetivos, la modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, efectuada por el artículo primero de 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, supone, entre otras medidas, la puesta en marcha de un sistema de subastas electrónicas a través de un portal único de subastas, tanto judiciales como notariales, en la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, en el que la consignación o constitución del depósito por los postores se realizará por medios electrónicos a través de este Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de Administración Tributaria pondrá a su disposición.

Igualmente, la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, al regular las subastas voluntarias, cuya competencia atribuye a los Letrados de la Administración de Justicia y a los Notarios, establece el mismo sistema de subastas electrónicas a través del portal único de subastas, siendo preciso por ello la modificación de la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862.

El Real Decreto 467/2006, de 21 de abril, por el que se regulan los depósitos y consignaciones judiciales en metálico, de efectos o valores, definió uno de los significados de los depósitos judiciales como aquéllos que se constituyen en cumplimiento de garantías, fianzas, cauciones u otros requisitos procesales establecidos por las leyes. En este sentido, los depósitos que debían constituirse para participar en las subastas judiciales han tenido hasta el momento actual su regulación y encaje legal en esta norma reglamentaria. Las modificaciones legales referenciadas hacen necesaria una nueva regulación del procedimiento para la constitución del depósito para poder intervenir como postor en una subasta, en los casos que así lo exija la ley.

## § 25 Sistema de consignaciones para tomar parte en subastas judiciales y notariales

Con este real decreto se establece un único sistema de consignaciones o depósitos, y ello con independencia de cuál sea la naturaleza de la subasta, judicial o notarial.

Este real decreto se dicta haciendo uso de la autorización concedida en la disposición final sexta de 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 en la disposición adicional quinta de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, y ha sido informado por el Consejo General del Poder Judicial.

En su virtud, a propuesta de los Ministros de Justicia y de Hacienda y Administraciones Públicas, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 6 de noviembre de 2015,

## DISPONGO

**Artículo 1.** *Objeto y ámbito de aplicación.*

1. Este real decreto tiene por objeto la regulación del procedimiento de constitución, gestión y devolución, cuando proceda, por vía telemática de los depósitos exigidos por la normativa vigente para participar en las subastas electrónicas.

2. Este procedimiento será de aplicación a quienes vayan a participar en las subastas electrónicas acordadas en los procedimientos o expedientes judiciales o notariales.

**Artículo 2.** *Procedimiento para la constitución telemática de los depósitos.*

1. Para poder participar en la subasta, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema del Portal de Subastas dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado y ubicado en la sede electrónica de ésta, en los términos del artículo 648.4.<sup>a</sup> de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, y estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario que hayan constituido, en su caso, el depósito del 5 por ciento del valor de los bienes de conformidad con el artículo 647.1.3.<sup>o</sup> de la referida Ley.

2. Para cursar la constitución telemática del depósito, el interesado, una vez dado de alta en el Portal de Subastas, se conectará a través de éste con los servicios electrónicos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y, por vía de éstos, con los de la entidad colaboradora en la gestión recaudatoria encomendada a la Agencia Tributaria conforme a los términos reglamentariamente determinados, en la que tenga cuenta. Si la constitución del depósito es aceptada por la entidad colaboradora, ésta efectuará el traspaso de su importe desde la cuenta del depositante a la cuenta de depósitos por participación en subastas de la Agencia Tributaria, comunicando este hecho o la imposibilidad de efectuarlo por inexistencia de saldo en la cuenta o por cualquier otra causa, así como los datos identificadores del depositante y de la subasta, de conformidad con los procedimientos establecidos al respecto, a la Agencia Tributaria y de forma sucesiva al Portal de Subastas, a results de la subasta.

El Portal de Subastas enviará al interesado, como acreditación del depósito constituido, un número de referencia completo que previamente le habrá comunicado la Agencia Tributaria tras ser emitido por la entidad colaboradora correspondiente.

**Artículo 3.** *Gestión y devolución de los depósitos constituidos para participar en las subastas, una vez celebradas éstas.*

1. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación de la misma, el Portal de Subastas transmitirá a la Agencia Tributaria la información necesaria para que el importe correspondiente al depósito constituido por el postor adjudicatario se ingrese en la cuenta restringida de la entidad colaboradora en la que se hubiere efectuado, a los efectos de su posterior transferencia a la cuenta del Tesoro en el Banco de España. Este ingreso se efectuará una vez finalizada la quincena prevista en el artículo 29.1 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, y quedará aplicado en el concepto no presupuestario que establezca la Intervención General de la Administración del Estado.

## § 25 Sistema de consignaciones para tomar parte en subastas judiciales y notariales

Seguidamente la Agencia Tributaria remitirá la propuesta de pago a la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera para que le transfiera los fondos correspondientes a ese depósito y recibirá información del Portal de Subastas que contendrá los datos correspondientes al nombre y Número de Identificación Fiscal del depositante, así como los identificadores de la subasta, lote y demás circunstancias que, en su caso, sean precisos para asegurar la correcta recepción e identificación de las cantidades que serán transferidas a la Cuenta de Depósitos y Consignaciones Judiciales, o a las cuentas correspondientes en caso de subastas notariales.

Una vez disponga de los fondos y de acuerdo con la información recibida, la Agencia Tributaria acordará su remisión a la Cuenta de Depósitos y Consignaciones del órgano u Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento o expediente en el que se acordó la celebración de la subasta judicial o a las cuentas correspondientes en caso de subastas notariales.

Asimismo, en la misma fecha del cierre de la subasta, el Portal de Subastas transmitirá a la Agencia Tributaria la información necesaria para que traspase los depósitos constituidos por los postores que realizaron su puja sin reserva de postura desde la cuenta de depósitos por participación en subastas a la cuenta del depositante, conforme al artículo 652 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. Los depósitos constituidos por los postores que pujaron con reserva de postura, en virtud del mismo artículo, permanecerán en el mismo estado hasta que se comunique por el órgano subastador al Portal de Subastas que el postor adjudicatario completó la totalidad del precio ofrecido, que se ha aprobado el remate en favor de tercero o que se dictó decreto de adjudicación. Una vez recibida esta comunicación, el Portal de Subastas transmitirá a la Agencia Tributaria la información necesaria para que traspase a las cuentas de los depositantes los depósitos constituidos.

En el caso de que existieran pujas efectuadas con reserva de postura y el mejor licitador no completara el precio ofrecido en el plazo señalado en la ley, por aplicación del artículo 653 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Letrado de la Administración de Justicia o notario responsable de la subasta, además de dar el destino legal al depósito constituido por el postor que causó la quiebra de la subasta, comunicará esta circunstancia al Portal de Subastas interesando del mismo el envío de la certificación con los datos del siguiente mejor postor que pujó con reserva de postura y que actúe conforme a lo establecido en el párrafo primero del apartado anterior.

Si este postor tampoco completara el precio ofrecido, se procederá de la misma forma respecto a los sucesivos postores que hubieran pujado con reserva de su postura.

3. Si, a pesar de haberse constituido el depósito para participar en una subasta determinada, finalmente ésta no tuviere ningún postor, el Portal de Subastas, tan pronto como se realice su cierre, transmitirá a la Agencia Tributaria la información necesaria para que traspase a las cuentas de los depositantes los depósitos constituidos para aquélla.

4. Los depósitos constituidos por los postores que, una vez iniciada la subasta dejen de tener interés en la misma, no realicen ninguna puja o hayan visto su postura superada y no hayan hecho reserva de postura, serán traspasados en el momento de cierre de la subasta.

5. En los casos de suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días o cancelación directa de la misma por el Letrado de la Administración de Justicia o notario responsable de la subasta, el Portal de Subastas, una vez transcurrido el citado plazo o recibida la comunicación expedida por aquél dejando sin efecto la subasta, transmitirá a la Agencia Tributaria la información necesaria para que traspase a las cuentas de los depositantes los depósitos constituidos para participar en la misma.

**Disposición adicional única.** *Concreción de las condiciones para la constitución y gestión de los depósitos.*

Las condiciones técnicas y los intercambios de información necesarios para la constitución, gestión y devolución de los depósitos, las medidas para la protección de los datos facilitados por los depositantes y las condiciones para la aplicación y posterior ingreso en la cuenta del Tesoro de los depósitos de quienes hubieren resultado adjudicatarios, así como las condiciones y el procedimiento para la provisión de fondos a la Agencia Tributaria prevista en el apartado 1 del artículo 3 serán establecidas mediante resolución conjunta de la

Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera.

**Disposición final primera.** *Modificación del Real Decreto 467/2006, de 21 de abril, por el que se regulan los depósitos y consignaciones judiciales en metálico, de efectos o valores.*

Los apartados 1 y 3 del artículo 1 del Real Decreto 467/2006, de 21 de abril, por el que se regulan los depósitos y consignaciones judiciales en metálico, de efectos o valores, quedan redactados en los siguientes términos:

«1. Este real decreto tiene por objeto la regulación de los depósitos y consignaciones judiciales en metálico, de efectos o valores. Quedan exceptuados los depósitos efectuados en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales.»

«3. Los depósitos y consignaciones judiciales regulados en este real decreto se realizarán mediante ingreso de cantidades de moneda nacional o divisa extranjera convertible en una «Cuenta de Depósitos y Consignaciones», con los requisitos establecidos en el artículo 8 del mismo. No obstante, los depósitos y consignaciones para tomar parte en las subastas judiciales se efectuaran conforme a su normativa específica.»

**Disposición final segunda.** *Modificación del Decreto de 2 de junio de 1944, por el que se aprueba con carácter definitivo el Reglamento de la organización y régimen del Notariado.*

Se añade un nuevo párrafo 12 al apartado A del artículo 344 del Decreto de 2 de junio de 1944, por el que se aprueba con carácter definitivo el Reglamento de la organización y régimen del Notariado, con la siguiente redacción:

«12. Establecer sistemas unificados de consignaciones, depósitos, cobros y pagos relativos a cualquier actuación o expediente notarial cuya existencia esté prevista por alguna disposición normativa.»

**Disposición final tercera.** *Título competencial.*

Este real decreto se dicta al amparo de la competencia en legislación procesal que corresponde al Estado conforme al artículo 149.1.6.<sup>a</sup> de la Constitución, sin perjuicio de las necesarias especialidades que en este orden se deriven de las particularidades del derecho sustantivo de las comunidades autónomas.

La disposición final segunda se dicta al amparo de la competencia que corresponde al Estado en materia de ordenación de los registros e instrumentos públicos, conforme al artículo 149.1.8.<sup>a</sup> de la Constitución.

**Disposición final cuarta.** *Facultades de desarrollo y ejecución.*

Se autoriza a los titulares de los Ministerios de Justicia, de Hacienda y Administraciones Públicas y de Economía y Competitividad para dictar, en el ámbito de sus respectivas competencias, las disposiciones que sean necesarias para el desarrollo y ejecución de lo establecido en este real decreto.

**Disposición final quinta.** *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

### § 26

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

---

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas  
«BOE» núm. 261, de 28 de octubre de 2016  
Última modificación: 8 de septiembre de 2021  
Referencia: BOE-A-2016-9890

---

La modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, efectuada por el artículo primero de 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, ha supuesto la puesta en marcha de un sistema de subastas electrónicas a través de un portal único de subastas en la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, en el que la consignación o constitución del depósito por los postores se realizará por medios electrónicos a través de este portal.

A su vez, la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria, al regular las subastas voluntarias, cuya competencia atribuye a los Letrados de la Administración de Justicia y a los Notarios, establece el mismo sistema de subastas electrónicas a través del citado portal único de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

La primera de las normas citadas prevé que para dicha constitución se utilizarán los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y que los ingresos serán recibidos en la cuenta del Tesoro en el Banco de España a través de las Entidades colaboradoras en la gestión recaudatoria de aquélla. Posteriormente, se transferirán los correspondientes importes a la Cuenta de Depósitos y Consignaciones del órgano u Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento en el que se acordó la celebración de la subasta judicial o a las cuentas correspondientes en caso de subastas notariales.

Por su parte, la disposición adicional única del Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, establece que «las condiciones técnicas y los intercambios de información necesarios para la constitución, gestión y devolución de los depósitos, las medidas para la protección de los datos facilitados por los depositantes y las condiciones para la aplicación y posterior ingreso en la cuenta del Tesoro de los depósitos de quienes hubieren resultado adjudicatarios, así como las condiciones y el procedimiento para la provisión de fondos a la Agencia Tributaria prevista en el apartado 1 del artículo 3 serán establecidas mediante Resolución conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera».

## § 26 Procedimiento para la participación por vía telemática en la enajenación de bienes

En su virtud, la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera han acordado dictar la presente Resolución:

**Primero.** *Objeto y ámbito de aplicación.*

La presente Resolución tiene por objeto regular el procedimiento y las condiciones necesarias para la participación telemática en los procedimientos judiciales y notariales de enajenación de bienes, a través del Portal de Subastas a que se refieren la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria y 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, así como para el desarrollo de dichos procedimientos de enajenación.

En particular, se regirán por lo dispuesto en la presente Resolución las siguientes operaciones, que se llevarán a cabo telemáticamente a través del Portal de Subastas:

a) La constitución en entidades de crédito de los depósitos necesarios para la participación en los procedimientos de enajenación de bienes, así como la devolución de los mismos a los depositantes.

b) El ingreso en el Tesoro Público por las entidades de crédito de los depósitos constituidos, cuando la oferta del depositante resulte adjudicataria del correspondiente procedimiento de enajenación.

c) La provisión de fondos a la Agencia Estatal de Administración Tributaria (en adelante, Agencia Tributaria) por el Tesoro Público, a efectos del pago por ésta a los órganos competentes o titulares del procedimiento de enajenación.

**Segundo.** *Condiciones generales.*

La utilización del procedimiento previsto en la presente Resolución se encuentra sujeta a las siguientes condiciones:

1. El licitador interesado en participar telemáticamente en los procedimientos de enajenación deberá:

a) Disponer de Número de Identificación Fiscal (NIF) y estar identificado en el Censo de Obligados Tributarios a que se refiere el artículo 3 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio. Para verificar el cumplimiento de este requisito el obligado tributario podrá acceder a la opción «Mis datos censales» disponible en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria.

b) Estar dado de alta como usuario en el Portal de Subastas dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado (AEBOE).

El alta como usuario a que se refiere el párrafo anterior se efectuará por Internet, a través de la Sede Electrónica de la AEBOE ([www.boe.es](http://www.boe.es)). Para ello, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 648.4.<sup>a</sup> de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, el licitador deberá emplear alguno de los sistemas de firma electrónica, avanzada o reconocida, previstos en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

c) Ser titular de, al menos, una cuenta abierta en alguna de las entidades de crédito autorizadas para actuar como colaboradoras en la gestión recaudatoria de la Agencia Tributaria y que se encuentren adheridas al procedimiento regulado en esta Resolución.

2. Para que los procedimientos administrativos, judiciales y notariales de enajenación de bienes puedan realizarse en los términos establecidos en esta Resolución será imprescindible que esa posibilidad haya sido habilitada normativamente.

**Tercero.** *Entidades de crédito participantes.*

1. Para participar en el procedimiento regulado en la presente Resolución, las entidades de crédito deberán ostentar, inexcusablemente, la condición de colaboradoras en la gestión recaudatoria de la Agencia Tributaria.

## § 26 Procedimiento para la participación por vía telemática en la enajenación de bienes

2. Las entidades de crédito interesadas en adherirse al procedimiento deberán comunicarlo al titular del Departamento de Recaudación de la Agencia Tributaria, enviando el formulario que figura en el Anexo I, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción.

La adhesión al procedimiento tendrá una vigencia indefinida, salvo que la Agencia Tributaria o la entidad de crédito manifiesten expresamente su voluntad en contrario mediante escrito que, en el caso de la entidad adherida, deberá dirigirse al titular del Departamento de Recaudación de la Agencia Tributaria con una antelación mínima de tres meses respecto de la fecha en la que desee dejar sin efecto la adhesión.

Asimismo, se entenderá que queda sin efecto la adhesión al procedimiento en los casos de concurso o disolución de la entidad adherida o cuando ésta deje de ostentar la condición de colaboradora en la gestión recaudatoria de la Agencia Tributaria.

3. Las entidades de crédito que se adhieran al procedimiento previsto en esta Resolución deberán proceder a la apertura de una cuenta, de ámbito nacional, con la denominación «Agencia Estatal de Administración Tributaria. Cuenta de depósitos por participación en subastas electrónicas. Portal de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado», a la que asignarán el NIF de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y cuya codificación se ajustará a lo establecido en el sistema financiero español (IBAN).

Dicha cuenta no devengará comisión de ninguna clase y en ella únicamente podrán realizarse actuaciones, en concepto de abonos, por los ingresos de los depósitos a los que se refiere esta Resolución y, en concepto de adeudos, por la cancelación de los mismos.

Asimismo, podrán realizarse otras anotaciones que tengan su origen en rectificaciones de algunas de las operaciones reguladas en esta Resolución.

Dada la naturaleza de esta cuenta y el carácter exclusivo de las operaciones autorizadas en la misma, la tramitación de los abonos y adeudos se regirá por lo establecido en la presente Resolución:

a) Los abonos deberán ser efectuados por la entidad de crédito en el mismo momento en el que el licitador constituya su depósito.

b) Los adeudos deberán ser realizados por la entidad en el momento en que se produzca la cancelación del depósito, ya sea por su devolución al depositante o por su ingreso a favor del Tesoro Público.

Las entidades de crédito no podrán efectuar ninguna operación de adeudo sin contar con la previa autorización u orden de la Agencia Tributaria.

4. El incumplimiento del procedimiento regulado en la presente Resolución por parte de alguna de las entidades de crédito a él adheridas podrá suponer la exclusión del mismo para dichas entidades, sin perjuicio de la posible adopción contra ellas de las medidas restrictivas de su condición de colaboradoras en la gestión recaudatoria de la Agencia Tributaria previstas en el artículo 17.6 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

5. Las entidades de crédito adheridas al procedimiento deberán mantener el servicio diariamente con un grado de calidad y seguridad que garantice su funcionamiento y, salvo en casos de fuerza mayor, de modo ininterrumpido, en la misma banda horaria que las entidades tienen con la Agencia Tributaria.

En caso de que alguna entidad de crédito no cumpliera este requisito, la Agencia Tributaria podrá impedir o restringir el acceso a los sistemas de dicha entidad.

6. Salvo que comuniquen expresamente lo contrario al titular del Departamento de Recaudación de la Agencia Tributaria en el plazo de un mes desde la fecha de entrada en vigor de la presente Resolución, se considerarán automáticamente adheridas al procedimiento en ella regulado todas aquellas entidades de crédito que lo están al procedimiento regulado en la Resolución 5/2002, de 17 de mayo, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se regula la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes desarrollados por los órganos de recaudación.

En caso de producirse dicha comunicación en contrario por parte de alguna entidad de crédito, ésta quedará excluida de los procedimientos regulados tanto en la Resolución 5/2002, de 17 de mayo, de la AEAT como en la presente Resolución.



## § 26 Procedimiento para la participación por vía telemática en la enajenación de bienes

La adhesión al procedimiento previsto en la presente Resolución podrá ser valorada por la Agencia Tributaria tanto a los efectos de la autorización a las entidades de crédito para su actuación como colaboradoras en la gestión recaudatoria como a los del mantenimiento de dicha autorización.

Las entidades de crédito dispondrán hasta el día 31 de enero de 2017 para adaptar sus sistemas a la nueva configuración del IBAN (34 posiciones) y para modificar el cálculo y validación del MAC, tal y como se recoge en los Anexos II, IV y VI de la presente Resolución.

Dichas entidades deberán confirmar la adaptación de sus respectivos sistemas mediante comunicación expresa al Departamento de Informática Tributaria de la Agencia Tributaria.

Si transcurrido el periodo a que se refiere el presente apartado alguna entidad no hubiera comunicado la adaptación de sus sistemas, el Departamento de Recaudación de la Agencia Tributaria podrá acordar su exclusión del procedimiento regulado en la presente Resolución y del regulado en la Resolución 5/2002, de 17 de mayo, de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

**Cuarto. Constitución de depósitos.**

Para constituir telemáticamente los depósitos exigidos para participar en los procedimientos de enajenación de bienes, el licitador deberá acceder por Internet al Portal de Subastas de la AEBOE y cumplimentar los datos solicitados en el formulario de constitución del depósito de la subasta correspondiente.

En particular, deberá facilitar el código IBAN de la cuenta en la que el depósito deba constituirse que, en todo caso, deberá ser de titularidad del licitador o de una sociedad en la que el licitador figure como apoderado, en cuyo caso tendrá que facilitar el NIF y la razón social de dicha sociedad.

Tras efectuar las oportunas validaciones, el Portal de Subastas de la AEBOE enviará a la pasarela de depósitos de subastas de la Agencia Tributaria el formulario con los datos necesarios para la constitución del depósito, que figuran en el anexo II de esta resolución.

La pasarela de depósitos de subastas de la Agencia Tributaria generará el NRC asociado al depósito y se comunicará con la entidad de crédito que corresponda, enviando a esta el Registro de orden de cargo, conforme a las especificaciones técnicas que se recogen en el anexo II.

3. Si la constitución del depósito es aceptada por la entidad de crédito, esta efectuará el traspaso de su importe desde la cuenta del depositante a la cuenta de depósitos por participación en subastas de la Agencia Tributaria y responderá a esta conforme al Registro de respuesta de la entidad de crédito, de acuerdo con las especificaciones técnicas que se recogen en el anexo II.

La Agencia Tributaria, a su vez, remitirá la respuesta al Portal de Subastas de la AEBOE, que proporcionará al licitador un recibo, el cual servirá de justificante del depósito constituido, y que contendrá la siguiente información:

- Código asignado por el Banco de España a la entidad de crédito en la que se constituye el depósito.
- NIF del titular del depósito constituido.
- Fecha de constitución del depósito.
- Importe del depósito constituido.
- Número de Referencia Completo (NRC) asignado por la Agencia Tributaria al depósito constituido, de acuerdo con las especificaciones técnicas que figuran en el anexo II.

El licitador podrá imprimir o grabar en su ordenador el justificante de constitución del depósito, que se ajustará al modelo que figura en el Anexo III.

El NRC que asigne la Agencia Tributaria a cada depósito se generará informáticamente, vinculando el NRC con el resto de los datos que consten en el recibo.

4. En aquellos casos en los que la constitución del depósito sea rechazada, el Portal de Subastas de la AEBOE mostrará en pantalla la descripción de los motivos del rechazo, a los efectos de su posible subsanación por parte del licitador.

**Quinto. Devolución de depósitos.**

1. Procedimiento general. La devolución de los depósitos constituidos telemáticamente a través del Portal de Subastas de la AEBOE deberá efectuarse por esa misma vía, salvo que concurran las circunstancias a las que se refiere el punto 2 de este mismo apartado.

Según lo previsto en el artículo 3 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, notariales y administrativas, en los casos en los que se deba proceder a la devolución de un depósito, el Portal de Subastas de la AEBOE transmitirá a la Agencia Tributaria la información necesaria para que traspase a la cuenta del depositante el depósito constituido para participar en la subasta.

Para ello, será necesario que el Portal de Subastas de la AEBOE, de forma automática y sin intervención del titular del depósito, proceda del modo siguiente:

a) Capturará el NRC asignado al depósito cuya devolución desea obtener.

El sistema informático comprobará que:

1.º El titular del depósito coincide con el titular de la clave.

2.º El depósito no está asociado a ningún lote adjudicado a ofertas del titular.

3.º El depósito no ha sido previamente liberado o devuelto.

4.º El depósito no se encuentra asociado a ningún otro lote para el que su titular haya presentado ofertas o se haya acreditado como licitador.

5.º No se haya emitido para ese NRC ninguna orden de ingreso en el Tesoro Público.

Una vez verificado que se cumplen todos los extremos anteriores, la AEBOE autorizará la devolución y establecerá comunicación telemática con la pasarela de depósitos de subastas de la Agencia Tributaria y enviará el formulario con los datos necesarios para la devolución del depósito, que figuran en el anexo IV.

La pasarela de depósitos de subastas de la Agencia Tributaria generará un nuevo NRC, que quedará asignado a la devolución del depósito y que se obtendrá a partir de la siguiente información:

1.º Código asignado por el Banco de España a la entidad de crédito en la que se constituyó el depósito.

2.º NIF del titular del depósito.

3.º Fecha en la que se solicitó la devolución del depósito.

4.º Importe del depósito a devolver.

5.º Número de Referencia Completo (NRC) asignado por la Agencia Tributaria en la constitución por la entidad de crédito al depósito que se devuelve.

El NRC que asigne la Agencia Tributaria a la devolución del depósito se generará informáticamente, vinculando el NRC con el resto de los datos utilizados en su generación.

b) A continuación, la pasarela de depósitos de subastas de la Agencia Tributaria se comunicará con la entidad de crédito en la que se constituyó el depósito que debe devolverse y le enviará el Registro de orden de cargo, conforme a las especificaciones técnicas que se recogen en el Anexo IV.

c) Recibida la correspondiente comunicación, si la devolución del depósito es aceptada por la entidad de crédito, ésta procederá al inmediato traspaso del importe del depósito desde la cuenta de depósitos por participación en subastas de la Agencia Tributaria a la cuenta del depositario.

Asimismo, la entidad de crédito responderá a la Agencia Tributaria conforme al Registro de respuesta de la entidad de crédito, de acuerdo con las especificaciones técnicas que se recogen en el anexo IV.

A su vez, la Agencia Tributaria remitirá la respuesta al Portal de Subastas de la AEBOE, quedando anulado desde ese momento el NRC generado en la constitución, a efectos de que éste no pueda volver a utilizarse en ningún otro procedimiento de enajenación.

A través del Portal de Subastas de la AEBOE se emitirá un justificante de la devolución telemática del depósito, de acuerdo con el modelo que figura en el anexo V, que el titular podrá imprimir o guardar en su ordenador.

## § 26 Procedimiento para la participación por vía telemática en la enajenación de bienes

d) En aquellos casos en los que la devolución del depósito sea rechazada, se devolverá un mensaje de error, a los efectos de su posible subsanación por parte del licitador.

El titular del depósito no podrá exigir responsabilidad alguna a la Agencia Tributaria ni al Tesoro Público cuando la devolución se abone en la cuenta desde la que se llevó a cabo su constitución.

2. Procedimiento excepcional. En aquellos casos en los que la entidad de crédito no pudiera cumplir la orden de devolución, porque la cuenta desde la que se constituyó el depósito hubiera sido cancelada o por cualquier otro motivo, el sistema devolverá el correspondiente mensaje de error.

En tal caso, el titular del depósito deberá comunicar a la AEBOE la cuenta en la que debe ser abonado el importe del mismo. Dicha cuenta deberá ser necesariamente de titularidad del solicitante de la devolución.

La AEBOE autorizará la devolución y establecerá comunicación telemática con la pasarela de depósitos de subastas de la Agencia Tributaria y enviará el formulario con los datos necesarios para la devolución del depósito, que figuran en el anexo IV de esta resolución.

La pasarela de depósitos de subastas de la Agencia Tributaria generará un nuevo NRC, que quedará asociado a la devolución del depósito y que se obtendrá a partir de la siguiente información:

- a) Código asignado por el Banco de España a la entidad de crédito en la que se constituyó el depósito.
- b) NIF del titular del depósito.
- c) Fecha en la que se solicita la devolución del depósito.
- d) Importe del depósito devuelto.
- e) Número de Referencia Completo (NRC) asignado en la constitución por la entidad de crédito al depósito que se devuelve.

El NRC que asigne la Agencia Tributaria a cada devolución de depósitos se generará informáticamente, vinculando el NRC con los datos anteriormente relacionados.

A continuación, la pasarela de depósitos de subastas de la Agencia Tributaria se comunicará con la entidad de crédito en la que se constituyó el depósito que ha de ser devuelto, y le enviará el Registro de orden de cargo, conforme a las especificaciones técnicas que se recogen en el Anexo IV, indicando la cuenta de devolución comunicada por el interesado.

Si la entidad de crédito acepta la devolución del depósito, esta procederá inmediatamente a ordenar una transferencia desde la cuenta de depósitos por participación en subastas de la Agencia Tributaria a la cuenta designada por el interesado para percibir la devolución.

Asimismo, la entidad de crédito responderá a la Agencia Tributaria dando conformidad al Registro de respuesta de la entidad de crédito, de acuerdo con las especificaciones técnicas que se recogen en el anexo IV.

A su vez, la Agencia Tributaria remitirá la respuesta al Portal de Subastas de la AEBOE, quedando anulado desde ese momento el NRC generado en la constitución, a efectos de que éste no pueda volver a utilizarse en ningún otro procedimiento de enajenación.

A través del Portal de Subastas de la AEBOE se emitirá un justificante de la devolución telemática del depósito, de acuerdo con el modelo que figura en el Anexo V, que el titular podrá imprimir o guardar en su ordenador.

El titular del depósito no podrá exigir responsabilidad alguna a la Agencia Tributaria ni al Tesoro Público cuando la devolución se abone en la cuenta por él designada a tales efectos.

3. En el caso de problemas técnicos de cualquiera de las partes, y a petición de la Agencia Tributaria, las entidades de crédito deben poder realizar devoluciones de forma manual, tanto a la misma cuenta de constitución del depósito como a otra distinta, que habrá sido comunicada previamente por el interesado a la AEBOE.

En estos supuestos, la entidad de crédito comunicará a la Agencia Tributaria la efectiva devolución del depósito y ésta asignará un NRC al depósito objeto de devolución, el cual será proporcionado a la entidad cuando se solicite la devolución.

## § 26 Procedimiento para la participación por vía telemática en la enajenación de bienes

Para la realización de estas devoluciones manuales no será necesario que las entidades de crédito hayan recibido con anterioridad una petición telemática de devolución de acuerdo a los puntos 1 y 2 del presente apartado.

**Sexto.** *Ingreso en el Tesoro Público de los depósitos constituidos a través del Portal de Subastas de la AEBOE.*

La AEBOE comunicará telemáticamente a la pasarela de depósitos de subastas de la Agencia Tributaria los depósitos que deben ser ingresados en el Tesoro Público, por corresponder a licitadores que han resultado adjudicatarios en procesos de enajenación o a postores que han causado la quiebra de la subasta. A su vez, la pasarela de depósitos de subastas de la Agencia Tributaria comunicará dicha información a las entidades de crédito en las que los depósitos fueron constituidos, así como el NRC asociado al ingreso en el Tesoro Público de cada depósito.

La comunicación a las entidades de crédito se ajustará a las especificaciones que se recogen en el anexo VI, e incluirá los siguientes datos:

- a) NIF del titular del depósito.
- b) Número de Referencia Completo (NRC) justificativo de la constitución del depósito que debe ser ingresado por la entidad.
- c) Fecha de constitución del depósito.
- d) Número de justificante.
- e) Código de modelo (002).
- f) Importe a ingresar en el Tesoro Público (debe coincidir con el importe del depósito constituido).
- g) Número de Referencia Completo (NRC) asignado por la Agencia Tributaria para el ingreso del depósito en el Tesoro Público.

La entidad de crédito deberá realizar el ingreso a favor del Tesoro Público en el mismo día en que reciba la comunicación de la Agencia Tributaria, adeudando el importe del depósito en la cuenta de depósitos por participación en subastas de la Agencia Tributaria y abonando simultáneamente dicho importe en la cuenta "Tesoro Público. Cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de liquidaciones practicadas por la Administración y otros ingresos no tributarios y de la Caja General de Depósitos" (agrupación 023), y seguirá el procedimiento establecido en la Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en relación con las entidades de crédito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Una vez efectuado el ingreso, la entidad de crédito responderá a la Agencia Tributaria, conforme al Registro de respuesta de la entidad de crédito, de acuerdo a las especificaciones técnicas que se recogen en el anexo VI. La Agencia Tributaria, a su vez, remitirá la respuesta al Portal de Subastas de la AEBOE y considerará automáticamente consolidado el NRC generado para el ingreso del depósito en el Tesoro Público, almacenándolo en sus sistemas informáticos.

A través del Portal de Subastas de la AEBOE se emitirá un recibo-NRC, justificativo del ingreso en la cuenta del Tesoro, que se ajustará al modelo que se recoge en el anexo VII y que estará a disposición del titular del depósito en dicho Portal.

**Séptimo.** *Provisión de fondos por el Tesoro Público a la Agencia Tributaria y pago por ésta a los órganos competentes o titulares de los procedimientos de subasta.*

La Agencia Tributaria realizará el pago de las cantidades correspondientes a los depósitos constituidos por los postores adjudicatarios de las subastas celebradas a través del Portal de subastas de la AEBOE y cuyo ingreso se realice a través de las entidades colaboradoras en la recaudación de la Agencia Tributaria, de conformidad con el siguiente procedimiento:

- a) Los ingresos recibidos en Tesoro Público que respondan a esta naturaleza se aplicarán contablemente en el concepto no presupuestario que corresponda. Realizada esta

## § 26 Procedimiento para la participación por vía telemática en la enajenación de bienes

aplicación, la Agencia Tributaria remitirá a la oficina de contabilidad de la Intervención Delegada en la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera una comunicación electrónica por la que se propondrá el pago del saldo que presente el citado concepto en la correspondiente quincena a favor de la propia Agencia Tributaria. El documento en el que se soporte esta comunicación llevará aplicado un sello electrónico de la Agencia Tributaria para garantizar la unidad destinataria así como la autenticación e integridad de la información. Este sello electrónico se ajustará a las especificaciones de firma electrónica ETSI TS 101.903.

b) La Secretaría General del Tesoro y Política Financiera ordenará el correspondiente pago extrapresupuestario a favor de la Agencia Tributaria de las cantidades a que se refiere el punto anterior.

Estas cantidades se abonarán mediante transferencia en la cuenta corriente abierta a nombre de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en el Banco de España con la denominación «Agencia Estatal de Administración Tributaria-Pago Depósitos Subastas-Portal AEBOE».

c) El Servicio de Gestión Económica de la Agencia Tributaria, con la información suministrada por la AEBOE y previa conformidad del Departamento de Recaudación, ordenará el pago de las cantidades que correspondan a los órganos competentes o titulares de los procedimientos de subasta celebrados, mediante transferencia a la cuenta única que los mismos hayan comunicado a la AEBOE.

**Octavo.** *Ingreso por el adjudicatario del precio de remate.*

El ingreso del precio de remate o, en su caso, de la diferencia entre el importe depositado y el precio del remate, deberá ser efectuado por los licitadores adjudicatarios en el lugar, forma y plazos que establezca en cada momento el órgano administrativo, judicial o notarial que acordó el procedimiento de enajenación de que se trate.

**Noveno.** *Protección de los datos de los depositantes.*

El tratamiento de datos de carácter personal llevado a cabo en el marco de la presente resolución quedará íntegramente sometido a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y sus disposiciones reglamentarias de desarrollo. En la medida en que resulte aplicable, los datos de los licitadores obtenidos por la Agencia Tributaria quedarán sujetos al deber de reserva del artículo 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

**Disposición final única.** *Entrada en vigor y aplicabilidad.*

La presente Resolución entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

La aplicación de la presente Resolución a los procedimientos administrativos de enajenación de bienes queda supeditada a la aprobación de las normas necesarias para adaptar la regulación actual al sistema de subasta electrónica a través del portal de la AEBOE.

## ANEXO I

Comunicación de adhesión al procedimiento establecido en la Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se establecen el procedimiento y 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.

La Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, establece el procedimiento y condiciones para la participación por vía telemática en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

En aplicación de lo previsto en el punto 2 del apartado tercero de la citada Resolución, se comunica la adhesión desde el día de hoy al citado procedimiento de la entidad de crédito cuyos datos se indican a continuación, y que ostenta la condición de colaboradora en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria:

## DATOS DE LA ENTIDAD

–Razón social o denominación:

–NIF:

–Código bancario (CIB):

–Domicilio:

Las dos personas designadas para relacionarse con la Agencia Estatal de Administración Tributaria en todo lo relacionado con el procedimiento de referencia son las siguientes:

**PRIMERA PERSONA DE CONTACTO**

NOMBRE Y APELLIDOS:

NIF:

TELEFÓNO:

FAX:

CORREO ELECTRÓNICO:

**SEGUNDA PERSONA DE CONTACTO**

NOMBRE Y APELLIDOS:

NIF:

TELEFÓNO:

FAX:

CORREO ELECTRÓNICO:

Lugar y fecha:

Firma:

Firmado: \_\_\_\_\_

SR./SRA. DIRECTOR/A DEL DEPARTAMENTO DE RECAUDACIÓN DE LA AGENCIA  
ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.

## ANEXO II

## Número de referencia completo (NRC) de constitución de depósitos

1. El Portal de Subastas de la AEBOE deberá remitir la siguiente información. El formato en que esta información se deba transmitir a los sistemas de información de la AEAT será determinado por el Departamento de Informática Tributaria:

- Operación (003).
- Tipo de operación: Alta (01), consulta (02).
- Concepto/modelo (960).
- NIF del titular del depósito.
- Apellidos y nombre o razón social del titular del depósito.
- Importe del depósito.
- Fecha de constitución del depósito.
- Código IBAN.
- NIF del primer representante, si lo hubiera.
- Apellidos y nombre o razón social del primer representante, si lo hubiera.
- NIF del segundo representante, si lo hubiera.
- Apellidos y nombre o razón social del segundo representante, si lo hubiera.
- Tipo de autenticación.

2. Registro de orden de cargo.

N.º	Pos.	Long.	Tipo	Descripción
1	1	9	An	NIF del titular del depósito (XNNNNNNNX).
2	10	8	N	Fecha (AAAAMMDD).
3	18	10	N	Hora (HHMMSSSSSS).
4	28	3	An	Tipo de operación de alta (003 constitución depósito).
5	31	2	An	Alta (01), consulta (02).
6	33	3	N	Concepto o modelo 960.
7	36	4	N	Ceros.
8	40	9	An	NIF titular del depósito (XNNNNNNNX).
9	49	5	An	Ceros.
10	54	13	N	Importe del depósito (ajustado a la derecha y relleno de ceros a la izquierda).
11	67	16	N	Ceros.
12	83	20	N	Reservado (ceros).
13	103	8	N	Fecha constitución de depósito(AAAAMMDD).
14	111	9	An	NIF del representante 1 o blancos.
15	120	9	An	NIF del representante 2 o blancos.
16	129	16	An	Reservado (blancos).
17	145	4	An	Letras de etiqueta del titular del depósito en personas físicas.
18	149	40	An	Apellidos y nombre o Razón social del titular del depósito.
19	189	40	An	Apellidos y nombre del representante 1 o blancos.
20	229	40	An	Apellidos y nombre del representante 2 o blancos.
21	269	32	An	Blancos.
22	301	34	An	Código IBAN.
23	335	22	An	Número de Referencia Completo generado por la AEAT. Solo en operaciones de alta, no de consulta.
24	357	84	An	Reservado.

3. Registro de respuesta de la entidad de crédito.

N.º	Pos.	Long.	Tipo	Descripción
1	1	3	An	Tipo de operación (003). Constitución depósito.
2	4	2	An	Alta (01), consulta (02).
3	6	3	N	Concepto o modelo (960 para constitución).
4	9	6	N	Ceros.
5	15	9	An	N.I.F. del titular del depósito (XNNNNNNNX).
6	24	4	An	Letras de etiqueta en personas físicas.
7	28	5	N	Ceros.
8	33	13	N	Importe del depósito (ajustado a la derecha y relleno de ceros a la izquierda).
9	46	12	N	Ceros.



N.º	Pos.	Long.	Tipo	Descripción
10	58	20	N	Reservado.
11	78	12	N	Ceros.
12	90	8	N	Fecha de operación (AAAAMMDD).
13	98	22	An	Número de Referencia Completo recibido en la orden de cargo o asociado al ingreso en caso de consulta.
14	120	2	An	Código de retorno.
15	122	1	N	Cero.
16	123	34	An	Código IBAN.
17	157	54	An	Reservado para posibles ampliaciones.
18	211	189	An	Libre.
19	400	50	An	Reservado para posibles ampliaciones.

### ANEXO III

#### Modelo de justificante de constitución por vía telemática de depósito para participar en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado

Al amparo de lo previsto en la Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se establecen el procedimiento y 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, se ha constituido el siguiente depósito a favor del Tesoro Público:

NÚMERO DE REFERENCIA COMPLETO (NRC) DE CONSTITUCIÓN DEL DEPÓSITO:	
Entidad de crédito:	Código Banco de España:
IBAN:	
NIF depositante:	Nombre/razón social:
Fecha del depósito:	Importe del depósito:

La finalidad de dicho depósito es posibilitar que el depositante pueda participar por vía telemática en los procedimientos de enajenación de bienes realizados a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

La emisión del NRC por la entidad de crédito supone:

1. Que se ha constituido en la cuenta de depósitos de la Agencia Tributaria, con la fecha y por la cantidad que se establece en el NRC, un depósito a favor del Tesoro Público.
2. Que dicho depósito será indisponible para el interesado, hasta que por la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado se autorice su devolución o se ordene su ingreso en la cuenta restringida del Tesoro.
3. Que la entidad de crédito procederá a realizar el ingreso del depósito en el Tesoro Público, cuando así sea solicitado por la Agencia Estatal de Administración Tributaria a instancias de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado.

### ANEXO IV

#### Número de referencia completo (NRC) de devolución de depósitos

**Primero.** *Registros en la pasarela de depósitos de subastas de la Agencia Tributaria. Devolución de depósitos: Procedimiento general.*

1. El Portal de Subastas de la AEBOE deberá remitir la siguiente información. El formato en que esta información se deba transmitir a los sistemas de información de la AEAT será determinado por el Departamento de Informática Tributaria:

- Operación (004).
- Tipo de operación: Alta (01), consulta (02).
- Concepto/modelo (961).
- NIF del titular del depósito.

§ 26 Procedimiento para la participación por vía telemática en la enajenación de bienes

- Apellidos y nombre o razón social del titular del depósito.
- NRC de constitución del depósito.
- Importe del depósito a devolver
- Fecha de constitución del depósito.
- Código IBAN.
- NIF del primer representante, si lo hubiera.
- Apellidos y nombre o razón social del primer representante, si lo hubiera.
- NIF del segundo representante, si lo hubiera.
- Apellidos y nombre o razón social del segundo representante, si lo hubiera.
- Tipo de autenticación.

2. Registro de orden de cargo.

N.º	Pos.	Long.	Tipo	Descripción
1	1	9	An	NIF del titular del depósito (XNNNNNNNX).
2	10	8	N	Fecha (AAAAMMDD).
3	18	10	N	Hora (HHMMSSSSSS).
4	28	3	An	Tipo de operación de alta (004 Devolución de depósito).
5	31	2	An	Alta (01), consulta (02).
6	33	3	N	Concepto o modelo 961.
7	36	3	N	Ceros.
8	39	9	An	NIF titular del depósito (XNNNNNNNX).
9	48	13	N	Importe del depósito a devolver (ajustado a la derecha y relleno de ceros a la izquierda).
10	61	20	N	Reservado (ceros).
11	81	22	An	NRC de la constitución del depósito.
12	103	8	N	Fecha constitución de depósito (AAAAMMDD).
13	111	9	An	NIF del representante 1 o blancos.
14	120	9	An	NIF del representante 2 o blancos.
15	129	16	An	Reservado (blancos).
16	145	4	An	Letras de etiqueta del titular del depósito en personas físicas.
17	149	40	An	Apellidos y nombre o Razón social del titular del depósito.
18	189	40	An	Apellidos y nombre del representante 1 o blancos.
19	229	40	An	Apellidos y nombre del representante 2 o blancos.
20	269	32	An	Blancos.
21	301	34	An	Código IBAN.
22	335	22	An	Número de Referencia Completo generado por la AEAT. Solo en operaciones de alta, no de consulta.
23	357	84	An	Reservado.

3. Registro de respuesta de la entidad de crédito.

N.º	Pos.	Long.	Tipo	Descripción
1	1	3	An	Tipo de operación (004). Devolución de Depósitos.
2	4	2	An	Alta (01), consulta (02).
3	6	3	N	Concepto o modelo (961 para devolución).
4	9	6	N	Ceros.
5	15	9	An	NIF del titular del depósito (XNNNNNNNX).
6	24	4	An	Letras de etiqueta en personas físicas.
7	28	5	N	Ceros.
8	33	13	N	Importe del abono (ajustado a la derecha y relleno de ceros a la izquierda).
9	46	12	N	Ceros.
10	58	20	N	Reservado.
11	78	12	N	Ceros.
12	90	8	N	Fecha de la operación (AAAAMMDD).
13	98	22	An	Número de Referencia Completo recibido en la orden de cargo o asociado al ingreso en caso de consulta.
14	120	2	An	Código de retorno.
15	122	1	N	Cero.
16	123	34	An	Código IBAN.
17	157	54	An	Reservado para posibles ampliaciones.
18	211	189	An	Libre.
19	400	50	An	Reservado para posibles ampliaciones.

## § 26 Procedimiento para la participación por vía telemática en la enajenación de bienes

**Segundo.** *Registros en la pasarela de depósitos de subastas de la Agencia Tributaria. Devolución de depósitos: Procedimiento excepcional.*

1. El Portal de Subastas de la AEBOE deberá remitir la siguiente información. El formato en que esta información se deba transmitir a los sistemas de información de la AEAT será determinado por el Departamento de Informática Tributaria:

- Operación (006).
- Tipo de operación: Alta (01), consulta (02).
- Concepto/modelo (962).
- NIF del titular del depósito.
- Apellidos y nombre o razón social del titular del depósito.
- NRC de constitución del depósito.
- Importe del depósito a devolver
- Fecha de constitución del depósito.
- Código IBAN de la cuenta donde se constituyó el depósito.
- Código IBAN de la cuenta de destino de la devolución mediante transferencia.
- NIF del primer representante, si lo hubiera.
- Apellidos y nombre o razón social del primer representante, si lo hubiera.
- NIF del segundo representante, si lo hubiera.
- Apellidos y nombre o razón social del segundo representante, si lo hubiera.
- Tipo de autenticación.

2. Registro de orden de cargo.

N.º	Pos.	Long.	Tipo	Descripción
1	1	9	An	NIF del titular del depósito (XNNNNNNNX).
2	10	8	N	Fecha (AAAAMMDD).
3	18	10	N	Hora (HHMMSSSSSS).
4	28	3	An	Tipo de Operación de alta (006 Devolución de depósito por Transferencia).
5	31	2	An	Alta (01), consulta (02).
6	33	3	N	Concepto o modelo 962.
7	36	9	An	NIF titular del depósito (XNNNNNNNX).
8	45	13	N	Importe del depósito a devolver (ajustado a la derecha y relleno de ceros a la izquierda).
9	58	20	N	Reservado (ceros).
10	78	20	N	Reservado (ceros).
11	98	22	An	NRC de la constitución del depósito.
12	120	9	An	NIF del representante 1 o blancos.
13	129	9	An	NIF del representante 2 o blancos.
14	138	8	N	Fecha constitución de depósito (AAAAMMDD).
15	146	7	An	Ceros.
16	153	16	An	Reservado (blancos).
17	169	4	An	Letras de etiqueta del titular del depósito en personas físicas.
18	173	40	An	Apellidos y nombre o Razón social del titular del depósito.
19	213	40	An	Apellidos y nombre del representante 1 o blancos.
20	253	40	An	Apellidos y nombre del representante 2 o blancos.
21	293	8	An	Blancos.
22	301	34	An	Código IBAN desde donde se constituyó el depósito.
23	335	34	An	Código IBAN destino de la transferencia.
24	369	22	An	Número de Referencia Completo generado por la AEAT. Solo en operaciones de alta, no de consulta.
25	391	50	An	Reservado.

3. Registro de respuesta de la entidad de crédito.

N.º	Pos.	Long.	Tipo	Descripción
1	1	3	An	Tipo de operación (006). Devolución de Depósitos por Transferencia.
2	4	2	An	Alta (01), consulta (02).
3	6	3	N	Concepto o modelo (962 para devolución por transferencia).
4	9	6	N	Ceros.
5	15	9	An	NIF del titular del depósito (XNNNNNNNX).
6	24	4	An	Letras de etiqueta en personas físicas.
7	28	5	N	Ceros.

N.º	Pos.	Long.	Tipo	Descripción
8	33	13	N	Importe de la devolución (ajustado a la derecha y relleno de ceros a la izquierda).
9	46	12	N	Ceros.
10	58	20	N	Reservado.
11	78	12	N	Ceros.
12	90	8	N	Fecha de la operación (AAAAMMDD).
13	98	22	An	Número de Referencia Completo recibido en la orden de cargo o asociado al ingreso en caso de consulta.
14	120	2	An	Código de retorno.
15	122	1	N	Cero.
16	123	34	An	Código IBAN destino de la devolución.
17	157	54	An	Reservado para posibles ampliaciones.
18	211	189	An	Libre.
19	400	50	An	Reservado para posibles ampliaciones.

## ANEXO V

**Modelo de justificante de devolución por vía telemática de depósito constituido para participar en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado**

Al amparo de lo previsto en la Resolución de 13 de octubre de 2016, conjunta de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se establecen el procedimiento y 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, se constituyó el siguiente depósito para participar en procedimientos de enajenación de bienes a través del Portal de Subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado:

NÚMERO DE REFERENCIA COMPLETO (NRC) DE CONSTITUCIÓN DEL DEPÓSITO:	
Entidad de crédito:	Código Banco de España:
IBAN:	
NIF depositante:	Nombre/razón social:
Fecha del depósito:	Importe del depósito:

Por cumplirse los requisitos exigidos para ello en la Resolución anteriormente citada, la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado ha autorizado la devolución de este depósito, en las siguientes condiciones:

NÚMERO DE REFERENCIA COMPLETO (NRC) DE DEVOLUCIÓN DEL DEPÓSITO:	
IBAN de la cuenta de abono del depósito:	
Fecha de devolución del depósito:	Importe del depósito:

## ANEXO VI

**Ingreso de depósitos en el Tesoro Público: Registros en la pasarela de depósitos de subastas de la Agencia Tributaria**

1. El Portal de Subastas de la AEBOE deberá remitir la siguiente información. El formato en que esta información se deba transmitir a los sistemas de información de la AEAT será determinado por el Departamento de Informática Tributaria:

- Operación (005).
- Tipo de operación: Alta (01), consulta (02).
- NIF del titular del depósito.
- Apellidos y nombre o razón social del titular del depósito.
- NRC de constitución del depósito.
- Importe del ingreso (debe coincidir con el importe de constitución).
- Fecha de constitución del depósito.
- Código IBAN donde se constituyó el depósito.

§ 26 Procedimiento para la participación por vía telemática en la enajenación de bienes

- Tipo de autenticación.
- Identificador de subastas AEAT, si procede.

2. Registro de orden de cargo.

N.º	Pos.	Long.	Tipo	Descripción
1	1	9	An	NIF del titular del depósito (XNNNNNNNX).
2	10	8	N	Fecha (AAAAMMDD).
3	18	10	N	Hora (HHMMSSSSSS).
4	28	3	An	Tipo de Operación de alta (005Ingreso de depósitos).
5	31	2	An	Alta (01), consulta (02).
6	33	3	N	Ceros.
7	36	4	N	Ceros.
8	40	9	An	NIF titular del depósito (XNNNNNNNX).
9	49	4	N	Ceros.
10	53	13	N	Importe del Ingreso (ajustado a la derecha y relleno de ceros a la izquierda).
11	66	13	An	Número de justificante(en el caso de consulta irá a blancos).
12	79	20	N	Reservado (ceros).
13	99	22	An	NRC de la constitución del depósito.
14	121	8	N	Fecha constitución de depósito(AAAAMMDD).
15	129	16	An	Reservado (blancos).
16	145	4	N	Letras de etiqueta del titular del depósito en personas físicas.
17	149	120	An	Blancos.
18	269	32	An	Blancos.
19	301	34	An	Código IBAN.
20	335	22	An	Número de Referencia Completo generado por la AEAT. Solo en operaciones de alta, no de consulta.
21	357	84	An	Reservado.

3. Registro de respuesta de la entidad de crédito.

N.º	Pos.	Long.	Tipo	Descripción
1	1	3	An	Tipo de operación (005). Ingreso de Depósitos.
2	4	2	An	Alta (01), consulta (02).
3	6	3	N	Ceros.
4	9	6	N	Ceros.
5	15	9	An	N.I.F. del titular del depósito (XNNNNNNNX).
6	24	4	An	Letras de etiqueta en personas físicas.
7	28	5	N	Ceros.
8	33	13	N	Importe del Ingreso (ajustado a la derecha y relleno de ceros a la izquierda).
9	46	13	An	Número de justificante (en el caso de consulta irá a blancos).
10	59	20	N	Reservado.
11	79	11	N	Ceros.
12	90	8	N	Fecha de la operación (AAAAMMDD).
13	98	22	An	Número de Referencia Completo recibido en la orden de cargo o asociado al ingreso en caso de consulta.
14	120	2	An	Código de retorno.
15	122	1	N	Cero.
16	123	34	An	Código IBAN.
17	157	54	An	Reservado para posibles ampliaciones.
18	211	189	An	Libre.

**ANEXO VII**

**Modelo de justificante del ingreso en el Tesoro Público de los depósitos correspondientes a licitadores que han resultado adjudicatarios en procedimientos de enajenación de bienes a través del portal de subastas de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado**

En cumplimiento de la orden de ingreso recibida de la Agencia Estatal de Administración Tributaria a instancias de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, se ha procedido a efectuar el siguiente abono en la cuenta restringida del Tesoro Público:

NÚMERO DE REFERENCIA COMPLETO (NRC) DE CONSTITUCIÓN DEL DEPÓSITO:

## § 26 Procedimiento para la participación por vía telemática en la enajenación de bienes

Entidad colaboradora:	Código Banco de España:
NIF depositante:	Nombre/razón social:
Fecha del depósito:	Importe del depósito:
Número de lote:	Importe de la adjudicación:
Procedimiento de enajenación:	Fecha:

NÚMERO DE REFERENCIA COMPLETO (NRC) DEL INGRESO EN LA CUENTA RESTRINGIDA DEL TESORO PÚBLICO:	
Número de justificante:	Modelo: 002
Fecha de ingreso:	Importe del ingreso:

Este recibo surte los efectos liberatorios para con el Tesoro Público que establece el Reglamento General de Recaudación (Real Decreto 939/2005, de 29 de julio).

**ANEXO VIII****Datos técnicos, de comunicación y seguridad**

– Aclaraciones para la correcta interpretación de los registros de orden de cargo y los registros de respuesta de las entidades colaboradoras:

Pos = Posición.  
 Long. = Longitud.  
 N = Numérico.  
 An = Alfanumérico.

Todos los importes se expresan en céntimos de euro.

– Seguridad: Todas las comunicaciones entre la AEAT y las entidades colaboradoras adheridas a los servicios de pago se realizarán desde la AEAT haciendo uso de un certificado electrónico cualificado que permita a las entidades colaboradoras determinar la autenticidad, confidencialidad, integridad y no repudio de la información transmitida.

No será necesaria, por lo tanto, la inclusión de ningún proceso de cifrado adicional sobre los datos transmitidos.

Las entidades colaboradoras deberán validar que dichas peticiones estén asociadas a un certificado electrónico comunicado previamente por la AEAT, no admitiendo las peticiones realizadas con otros certificados. Será responsabilidad de las entidades colaboradoras validar esta información de autenticación antes de procesar la operación de pago, no siendo la AEAT responsable de los perjuicios generados en caso de que la entidad colaboradora no realizara dicha validación o la realizara de forma defectuosa.

– Comunicaciones: La comunicación entre la AEAT y el servicio de pago provisto por las entidades colaboradoras se realizará por el método POST del protocolo HTTP, remitiendo un documento de texto plano y recibirá una respuesta que contiene a su vez un documento de texto plano, de acuerdo a los formatos definidos de Registro de Orden de Cargo y Registro de Respuesta de Entidad Colaboradora.

### § 27

Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, de medidas urgentes por el que se incorporan al ordenamiento jurídico español diversas directivas de la Unión Europea en el ámbito de la contratación pública en determinados sectores; de seguros privados; de planes y fondos de pensiones; del ámbito tributario y de litigios fiscales. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 31, de 5 de febrero de 2020  
Última modificación: 27 de abril de 2024  
Referencia: BOE-A-2020-1651

---

[...]

#### TÍTULO V

#### Técnicas de racionalización de la contratación y concursos de proyectos

#### CAPÍTULO I

#### Técnicas de racionalización

[...]

#### **Sección 4.ª Subastas electrónicas y catálogos electrónicos**

#### **Artículo 97. Subastas electrónicas.**

1. A efectos de la adjudicación del contrato podrá celebrarse una subasta electrónica, articulada como un proceso electrónico repetitivo, que tiene lugar tras una primera evaluación completa de las ofertas, para la presentación de mejoras en los precios o de nuevos valores relativos a determinados elementos de las ofertas que las mejoren en su conjunto, basado en un dispositivo electrónico que permita su clasificación a través de métodos de evaluación automatizados, debiendo velarse por que el mismo permita un acceso no discriminatorio y disponible de forma general, así como el registro inalterable de todas las participaciones en el proceso de subasta.

2. La subasta electrónica podrá emplearse en los procedimientos abiertos, en los restringidos y en los de licitación con negociación, siempre que las especificaciones del contrato que deba adjudicarse puedan establecerse de manera precisa en los pliegos de condiciones y que las prestaciones que constituyen su objeto no tengan carácter intelectual, como los servicios de ingeniería, consultoría y arquitectura. No podrá recurrirse a las

subastas electrónicas de forma abusiva o de modo que se obstaculice, restrinja o falsee la competencia o que se vea modificado el objeto del contrato.

En las mismas circunstancias podrá utilizarse la subasta electrónica cuando se convoque a una nueva licitación a las partes en un acuerdo marco con arreglo a lo dispuesto en el artículo 92 o se convoque una licitación en el marco del sistema dinámico de adquisición contemplado en el artículo 93.

3. La subasta electrónica se basará en uno de los siguientes criterios:

a) Únicamente en los precios, cuando el contrato se adjudique atendiendo exclusivamente al precio,

b) o bien en los precios y en los nuevos valores de los elementos objetivos de la oferta que sean cuantificables y susceptibles de ser expresados en cifras o en porcentajes, cuando el contrato se adjudique basándose en varios criterios de adjudicación.

4. Las entidades contratantes que decidan recurrir a una subasta electrónica deberán indicarlo en el anuncio que sirva de convocatoria de licitación o, cuando un anuncio sobre la existencia de un sistema de clasificación sirva de convocatoria de la licitación, en la invitación a licitar, e incluir en el pliego de condiciones, como mínimo, la siguiente información:

a) Los elementos objetivos a cuyos valores se refiera la subasta electrónica;

b) en su caso, los límites de los valores que podrán presentarse, tal como resulten de las especificaciones relativas al objeto del contrato;

c) la información que se pondrá a disposición de los licitadores durante la subasta electrónica y, cuando proceda, el momento en que se facilitará;

d) la forma en que se desarrollará la subasta;

e) las condiciones en que los licitadores podrán pujar y, en particular, las mejoras mínimas que se exigirán, en su caso, para cada puja;

f) el dispositivo electrónico utilizado y las modalidades y especificaciones técnicas de conexión.

5. Antes de proceder a la subasta electrónica, la entidad contratante efectuará una primera evaluación completa de las ofertas de conformidad con los criterios de adjudicación y, a continuación, invitará simultáneamente, por medios electrónicos, a todos los licitadores que hayan presentado ofertas admisibles a que participen en la subasta electrónica.

Una oferta se considerará admisible cuando haya sido presentada por un licitador que no haya sido excluido y que cumpla los criterios de selección, y cuya oferta sea conforme con las prescripciones técnicas sin que sea irregular o inaceptable, ni inadecuada.

Se considerarán irregulares, en particular, las ofertas que no cumplan con lo dispuesto en los pliegos de condiciones, las que se hayan recibido fuera de plazo o que hayan sido consideradas anormalmente bajas por la entidad contratante.

Se considerarán inaceptables, en particular, las ofertas que no posean la cualificación requerida, y las ofertas cuyo precio rebase el presupuesto de la entidad contratante siempre y cuando el mismo se hubiere determinado y documentado antes del inicio del procedimiento de licitación.

Se considerará que una oferta o una solicitud de participación no son adecuadas cuando se den las circunstancias que establece el artículo 85.1.a), en sus párrafos 2.º y 3.º.

6. La invitación incluirá toda la información pertinente para la conexión individual al dispositivo electrónico utilizado y precisará la fecha y la hora de comienzo de la subasta electrónica.

Igualmente se indicará en la invitación el resultado de la evaluación completa de la oferta del licitador de que se trate y la fórmula matemática que se utilizará para la reclasificación automática de las ofertas en función de los nuevos precios, revisados a la baja, o de los nuevos valores, que mejoren la oferta, que se presenten.

Excepto en el supuesto de que la mejor oferta se determine sobre la base del precio exclusivamente, esta fórmula incorporará la ponderación de todos los criterios fijados para determinar la oferta económicamente más ventajosa, tal como se haya indicado en el anuncio utilizado como medio de convocatoria de licitación o en la invitación inicialmente



enviada a los candidatos seleccionados y en el pliego de condiciones, para lo cual, las eventuales bandas de valores deberán expresarse previamente con un valor determinado.

En caso de que se autorice la presentación de variantes, se proporcionará una fórmula para cada una de ellas.

7. Entre la fecha de envío de las invitaciones y el comienzo de la subasta electrónica habrán de transcurrir, al menos, dos días hábiles.

8. La subasta electrónica podrá desarrollarse en varias fases sucesivas.

A lo largo de cada fase de la subasta, y de forma continua e instantánea, se comunicará a los licitadores, como mínimo, la información que les permita conocer su respectiva clasificación en cada momento.

Adicionalmente, se podrán facilitar otros datos relativos a los precios o valores presentados por los restantes licitadores, siempre que ello esté contemplado en el pliego de condiciones, y anunciarse el número de los que están participando en la correspondiente fase de la subasta, sin que en ningún caso pueda divulgarse su identidad.

9. El cierre de la subasta se fijará por referencia a uno o varios de los siguientes criterios:

a) Mediante el señalamiento de una fecha y hora concretas, que deberán ser indicadas en la invitación a participar en la subasta.

b) Atendiendo a la falta de presentación de nuevos precios o de nuevos valores que cumplan los requisitos establecidos en relación con la formulación de mejoras mínimas.

De utilizarse esta referencia, en la invitación a participar en la subasta se especificará el plazo que deberá transcurrir a partir de la recepción de la última puja antes de declarar su cierre.

c) Por finalización del número de fases establecido en la invitación a participar en la subasta. Cuando el cierre de la subasta deba producirse aplicando este criterio, la invitación a participar en la misma indicará el calendario a observar en cada una de sus fases.

10. Una vez concluida la subasta electrónica, el contrato se adjudicará de conformidad con lo establecido en el artículo 72, en función de sus resultados.

11. No se adjudicarán mediante subasta electrónica los contratos cuyo objeto tenga relación con la calidad alimentaria.

[...]

### § 28

Orden HFP/356/2022, de 20 de abril, por la que se establece la obligatoriedad de comunicaciones y notificaciones por medios electrónicos en el procedimiento de concesión mediante subasta de expendedorías de tabaco y timbre del Estado

---

Ministerio de Hacienda y Función Pública  
«BOE» núm. 100, de 27 de abril de 2022  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-2022-6766

---

La Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, introduce el uso generalizado y obligatorio de medios electrónicos. En su artículo 14.3 se dispone que reglamentariamente, las Administraciones podrán establecer la obligación de relacionarse con ellas a través de medios electrónicos para determinados procedimientos y para ciertos colectivos de personas físicas que, por razón de su capacidad económica, técnica, dedicación profesional u otros motivos quede acreditado que tienen acceso y disponibilidad de los medios electrónicos necesarios.

Esta previsión ha sido objeto de desarrollo a través del Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos, aprobado por Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, cuyo artículo 3.3 establece que, en el ámbito estatal, esta obligatoriedad de relacionarse por medios electrónicos podrá ser establecida por real decreto o por orden de la persona titular del Departamento competente.

La Ley 13/1998, de 4 de mayo, de Ordenación del Mercado de Tabacos y Normativa Tributaria, establece que las expendedorías de tabaco y timbre del Estado se adjudicarán previa convocatoria de un procedimiento de subasta, al mejor precio ofertado y referida a zonas o polígonos definidos con criterios comerciales, de rentabilidad, de servicio público, de distancias entre expendedorías y de población.

Asimismo, los artículos 35 y siguientes del Real Decreto 1199/1999, de 9 de julio, por el que se desarrolla la Ley 13/1998, de 4 de mayo, de Ordenación del mercado de tabacos y normativa tributaria, y se regula el estatuto concesional de la red de expendedorías de tabaco y timbre, establecen la reglas para la provisión de expendedorías mediante subasta.

La naturaleza de los expendedores de tabaco y timbre del Estado como titulares de una concesión administrativa para la prestación de un servicio público en régimen de monopolio, sujetos por tanto a una relación de carácter especial con la Administración del Estado, justifica la exigencia de la obligatoriedad del uso de medios electrónicos para este procedimiento.

En la elaboración de la orden se han cumplido los principios de buena regulación recogidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y, en particular, los principios de necesidad y eficiencia, pues se trata del instrumento óptimo para profundizar en el uso de los medios electrónicos en las relaciones entre las Administraciones Públicas y la ciudadanía. También se adecúa al principio de proporcionalidad, pues no existe otra

alternativa menos restrictiva de derechos o de obligaciones y, en cuanto a los principios de seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, la norma es coherente con el resto del ordenamiento jurídico y se ha procurado la participación de las partes interesadas, permitiendo una gestión más eficiente de los recursos.

En su virtud, dispongo:

**Artículo 1.** *Objeto.*

Esta orden tiene por objeto establecer la obligatoriedad de las comunicaciones y notificaciones por medios electrónicos en todos los trámites y actuaciones en el procedimiento de concesión mediante subasta de expendedorías de tabaco y timbre del Estado.

**Artículo 2.** *Obligatoriedad de comunicaciones electrónicas.*

1. Las solicitudes y comunicaciones deberán presentarse exclusivamente de forma electrónica en el Registro Electrónico General, disponible en el Punto de Acceso General electrónico (PAGE), así como en la sede electrónica del organismo autónomo Comisionado para el Mercado de Tabacos, en los modelos o formularios electrónicos oficiales que para este procedimiento se determinen y que estarán disponibles en la sede electrónica del organismo autónomo Comisionado para el Mercado de Tabacos en el siguiente enlace: <https://cmtabacos.sede.gob.es/>

2. Los medios electrónicos a emplear por los interesados serán los determinados en la sede electrónica del organismo autónomo Comisionado para el Mercado de Tabacos para los procedimientos que requieren de firma electrónica.

3. Las notificaciones electrónicas se pondrán a disposición del interesado a través de la Dirección Electrónica Habilitada única. Asimismo, de forma complementaria se podrá notificar en la sede electrónica del organismo autónomo Comisionado para el Mercado de Tabacos.

En todo caso, la práctica de la notificación y el cumplimiento de su obligación se atenderán a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Artículo 3.** *Identificación y firma.*

En la sede electrónica del organismo autónomo Comisionado para el Mercado de Tabacos se determinarán, en cada caso, los sistemas de identificación y de firma admitidos, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

**Artículo 4.** *Punto de acceso.*

El organismo autónomo Comisionado para el Mercado de Tabacos garantizará al menos un punto de acceso general en el Servicio de Atención Ciudadana, en el Paseo de la Habana, 140, de Madrid, a través del cual se facilite, de forma sencilla, el acceso electrónico a la información y servicios de su competencia, presentación de solicitudes y recursos o el acceso a las notificaciones y comunicaciones.

**Artículo 5.** *Incumplimiento de la obligatoriedad de la utilización de medios electrónicos.*

1. Si alguno de los interesados presentara su solicitud o escrito presencialmente, se le requerirá para que lo subsane a través de su presentación electrónica. De no ser atendido el requerimiento en el plazo de diez días, se le tendrá por desistido de su solicitud o se le podrá declarar decaído en su derecho al trámite correspondiente, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre

2. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que se haya realizado de forma efectiva la subsanación, según lo establecido en artículo 68.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

**Disposición adicional única.** *No incremento del gasto público.*

Las medidas contenidas en esta orden se atenderán con los medios personales y materiales del organismo autónomo Comisionado para el Mercado de Tabacos, y no podrán suponer incremento del gasto público.

**Disposición final única.** *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

## § 29

Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco. [Inclusión parcial]

---

Comunidad Autónoma del País Vasco  
«BOPV» núm. 124, de 3 de julio de 2015  
«BOE» núm. 176, de 24 de julio de 2015  
Última modificación: sin modificaciones  
Referencia: BOE-A-2015-8273

---

[...]

### TÍTULO II

#### De las sucesiones. Disposiciones preliminares

[...]

### CAPÍTULO II

#### De las limitaciones a la libertad de testar

[...]

#### ***Sección tercera. De la troncalidad en Bizkaia, Aramaio y Llodio***

[...]

Subsección segunda. De los derechos troncales de adquisición preferente

[...]

**Artículo 84.** *Ejercicio de los derechos de adquisición preferente en los casos de ejecución hipotecaria y procedimientos de apremio.*

1. En los casos de ejecución hipotecaria, judicial o extrajudicial, o en procedimientos de apremio, los parientes tronqueros con derecho a la saca foral podrán ejercitar cualquiera de los siguientes derechos:

a) El de adquisición preferente por el precio de adjudicación de la venta, compareciendo ante el órgano que celebró la subasta y consignando el precio antes de que se otorgue la escritura de venta o el órgano competente expida certificación que pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad.

b) El de saca foral, del modo regulado en esta sección y dentro del plazo de tres meses a contar de la fecha de la subasta.

2. Igual derecho tendrán en caso de adjudicación al acreedor ejecutante, durante el plazo de tres meses a partir de la adjudicación.

[...]

## § 30

Ley 10/2008, de 10 de julio, del libro cuarto del Código Civil de Cataluña, relativo a las sucesiones. [Inclusión parcial]

---

Comunidad Autónoma de Cataluña  
«DOGC» núm. 5175, de 17 de julio de 2008  
«BOE» núm. 190, de 7 de agosto de 2008  
Última modificación: 28 de octubre de 2019  
Referencia: BOE-A-2008-13533

---

[...]

LIBRO CUARTO

**SUCESIONES**

[...]

TÍTULO II

**La sucesión testada**

[...]

CAPÍTULO VI

**Los fideicomisos**

[...]

***Sección cuarta. Disposición de los bienes fideicomisos***

[...]

**Artículo 426-40.** *Disposición de bienes libres de fideicomiso con autorización judicial.*

1. El fiduciario puede enajenar bienes de la herencia o el legado fideicomisos, libres del fideicomiso, para reemplazarlos por otros que queden sujetos al mismo por subrogación real, a fin de obtener más rendimiento o utilidad.

2. La facultad dispositiva a que se refiere el apartado 1 debe ejercerse en los términos que haya establecido el fideicomitente, y no es procedente si este la ha prohibido expresamente o ha ordenado una prohibición de disponer especial incompatible con la subrogación. Si el fideicomitente no ha ordenado nada sobre esta facultad, solo puede ejercerse previa autorización del juez competente.

3. La autorización judicial tiene lugar por el procedimiento de jurisdicción voluntaria, previa notificación a los fideicomisarios y al curador, si existen, sin necesidad de la subasta. La autoridad judicial debe practicar las pruebas que estime pertinentes, especialmente en cuanto a la justa valoración de los bienes. Si autoriza la subrogación, debe adoptar las medidas procedentes para que sea efectiva, para que los bienes reemplazados se liberen del gravamen fideicomisario y para que se sujeten al mismo los bienes adquiridos. Los gastos de este procedimiento corren a cargo del fideicomiso.

4. No es precisa la autorización judicial si ya no puede haber más fideicomisarios llamados que los vivos y sus descendientes, y los fideicomisarios que serían los inmediatamente llamados en aquel momento prestan consentimiento al acto de disposición. Este consentimiento no implica renuncia al fideicomiso. Además, debe notificarse la voluntad de enajenar, con el precio y las condiciones, a los fideicomisarios posteriores, pero no a los sustitutos vulgares en fideicomiso.

5. Para la enajenación a que se refiere el apartado 4, es preciso que una persona o una entidad dedicadas exclusivamente a la actividad profesional de tasación evalúen los bienes y que la tasación se incorpore a la documentación del acto de enajenación. El precio de enajenación o el valor de la contraprestación, en su caso, no puede ser inferior al valor de tasación. Además, pueden adoptarse las medidas de garantía que se estimen pertinentes.

[...]



## § 31

Ley 5/2006, de 10 de mayo, del libro quinto del Código Civil de Cataluña, relativo a los derechos reales. [Inclusión parcial]

---

Comunidad Autónoma de Cataluña  
«DOGC» núm. 4640, de 24 de mayo de 2006  
«BOE» núm. 148, de 22 de junio de 2006  
Última modificación: 17 de marzo de 2023  
Referencia: BOE-A-2006-11130

---

[...]

TÍTULO II

**De la posesión**

[...]

CAPÍTULO II

**Efectos**

[...]

**Artículo 522-8.** *Adquisición de buena fe de bienes muebles.*

1. La adquisición de la posesión de un bien mueble de buena fe y a título oneroso comporta la adquisición del derecho en que se basa el concepto posesorio, aunque los poseedores anteriores no tuviesen poder de disposición suficiente sobre el bien o el derecho.

2. Los adquirentes deben facilitar a los propietarios iniciales, si se lo requieren fehacientemente, los datos que tengan para identificar a las personas que les transmitieron el bien. En caso contrario, responden de la indemnización por los daños y perjuicios que les hayan ocasionado.

3. Los propietarios de un bien mueble perdido, hurtado, robado o apropiado indebidamente pueden reivindicarlo de los poseedores que tienen su posesión efectiva, salvo que estos la hayan adquirido de buena fe y a título oneroso en subasta pública o en un establecimiento dedicado a la venta de objetos similares a dicho bien y establecido legalmente.

[...]

TÍTULO IV

**Del derecho de propiedad**

[...]

CAPÍTULO II

**Títulos de adquisición exclusivos del derecho de propiedad**

[...]

**Sección segunda. Ocupación**

[...]

**Artículo 542-22. Hallazgos.**

1. Los animales domésticos y los objetos muebles corporales que, por sus características, posibilidad de identificación, estado de conservación, función o destino económico, son habitualmente poseídos por alguien pueden adquirirse de acuerdo con los requisitos establecidos por el presente artículo.

2. Si los propietarios son desconocidos, el hallazgo debe notificarse al ayuntamiento del lugar donde se ha hecho, el cual debe hacerlo público por medio de un edicto, debe depositar la cosa durante el plazo de seis meses en el establecimiento que determine y debe notificarlo a las entidades públicas pertinentes si las características del hallazgo lo requieren.

3. Si los propietarios se presentan dentro del plazo establecido por el apartado 2:

a) Se les entrega el objeto perdido una vez han pagado los gastos ocasionados por la custodia, conservación y entrega.

b) Deben pagar a los descubridores de buena fe el 10 % del valor y, si este es igual o superior a seis veces el importe del salario mínimo interprofesional, el 4 % de lo que excede del mismo.

4. El mismo derecho establecido por el apartado 3.b corresponde a los descubridores de buena fe si restituyen la cosa directamente a los propietarios, salvo que, si procede, prefieran la recompensa que los propietarios hayan ofrecido públicamente.

5. Si ha transcurrido el plazo establecido por el apartado 2 y los propietarios no se han presentado:

a) El objeto se entrega a quien lo ha hallado, que previamente debe pagar los gastos causados por la custodia, conservación y entrega.

b) Si el valor en tasación de la cosa es superior a seis veces el salario mínimo interprofesional, se vende en subasta pública, a cargo del ayuntamiento, y los descubridores tienen derecho a esta cantidad y, además, a una cuarta parte del exceso que se obtenga en la subasta. El resto queda a disposición del ayuntamiento. Si en la subasta no se obtiene una cantidad equivalente a seis veces el salario mínimo interprofesional, los descubridores tienen la opción de hacer suya la cosa.

c) Los propietarios no tienen acción contra los descubridores de buena fe o los adjudicatarios para reivindicar la cosa perdida.

[...]

TÍTULO VI

**De los derechos reales limitados**

[...]

## CAPÍTULO V

## Los derechos de censo

**Sección primera. Disposiciones generales**

[...]

**Artículo 565-9. Procedimiento judicial sumario.**

1. Se aplica, para la reclamación del pago de las pensiones vencidas y no satisfechas y, si procede, de los laudemios, el procedimiento para exigir el pago de deudas de vencimientos fraccionados garantizados con hipoteca, si así se ha pactado de forma expresa en la escritura de constitución del censo y si, además, se ha fijado un domicilio del censatario a los efectos de los requerimientos, se ha determinado la cuantía del laudemio, si procede, y se ha tasado la finca a los efectos de subasta.

2. La persona que adquiere la finca en una subasta la adquiere gravada con el censo y asume la obligación de pagar la pensión hasta que este se extinga.

3. Es preciso atenderse, respecto a una tercera persona, a lo establecido por la legislación hipotecaria. La finca solo garantiza el último laudemio, la pensión del año corriente y las dos anteriores. En caso de pacto, puede garantizar en perjuicio de tercera persona el pago de las cinco últimas pensiones.

[...]

## CAPÍTULO VIII

## Los derechos de adquisición

[...]

**Sección segunda. Derechos de adquisición voluntaria**

[...]

## Subsección tercera. Derechos voluntarios de tanteo y retracto

[...]

**Artículo 568-14. Ejercicio.**

1. Los derechos de tanteo, en defecto de pacto, solo pueden ejercerse respecto a la primera transmisión onerosa.

2. Los derechos de tanteo pueden ejercerse aunque la transmisión proyectada se haga en subasta judicial o extrajudicial, en cuyo caso el titular o la titular del derecho de tanteo debe igualar el mejor precio ofrecido en la subasta. En caso de impugnación, el plazo de ejercicio se suspende hasta que se resuelva la impugnación.

3. Las transmisiones gratuitas, entre vivos o por causa de muerte, no afectan al derecho de tanteo.

4. Se entiende que el ejercicio del derecho de tanteo, si no se ha fijado su plazo, caduca en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al día en que se notifican fehacientemente el acuerdo de transmisión entre el propietario o propietaria del bien y una tercera persona y sus condiciones. Si la transmisión es sometida a plazo o condición suspensivos, el plazo de ejercicio debe contarse desde el vencimiento del plazo suspensivo o desde el conocimiento del cumplimiento de la condición.

5. Lo establecido por el presente artículo se aplica al derecho de retracto desconectado de un derecho de tanteo previo.

[...]

CAPÍTULO IX

**Los derechos reales de garantía**

[ . . . ]

**Sección segunda. Garantías posesorias**

Subsección primera. Derecho de retención

**Artículo 569-3.** *Concepto de derecho de retención.*

Los poseedores de buena fe de un bien ajeno, mueble o inmueble, que deban entregar a otra persona pueden retener su posesión en garantía del pago de las deudas a que se refiere el artículo 569-4 hasta el pago completo de la deuda garantizada.

**Artículo 569-4.** *Obligaciones que pueden originar el derecho de retención.*

Pueden originar el derecho de retención las siguientes obligaciones:

- a) El resarcimiento de los gastos necesarios para conservar y gestionar el bien y de los gastos útiles, si existe derecho a reclamar su reembolso.
- b) El resarcimiento de los daños producidos por razón de la cosa a la persona obligada a la entrega.
- c) La retribución de la actividad realizada para confeccionar o reparar el bien, si previamente ha existido, en caso de muebles, un presupuesto escrito y aceptado y, en caso de inmuebles, un acuerdo expreso entre las partes, y si, en ambos casos, la actividad se adecua al presupuesto o al pacto.
- d) Los intereses de las obligaciones establecidas por el presente artículo, desde el momento en que el derecho de retención se notifica en la forma que establece el artículo 569-5.
- e) Cualquier otra deuda a la que la ley otorgue expresamente esta garantía.

**Artículo 569-5.** *Constitución.*

1. Los retenedores deben notificar notarialmente a los deudores, a los propietarios si son otras personas y a los titulares de los derechos reales, si procede, la decisión de retener, la liquidación practicada y la determinación del importe de las obligaciones establecidas por el artículo 569-4. Estos pueden oponerse judicialmente a la retención en el plazo de dos meses a contar de la fecha de la notificación.

2. La notificación a que se refiere el apartado 1, si el objeto que se retiene es una finca que constituye la vivienda familiar, también debe hacerse a los cónyuges o convivientes, los cuales no pueden oponerse a la retención.

3. Los retenedores, una vez notificada notarialmente la decisión de retener, si el derecho de retención recae sobre una finca o un derecho inscrito sobre una finca, pueden exigir a sus titulares el otorgamiento de la escritura de reconocimiento del derecho de retención, a los efectos de la inscripción de este en el Registro de la Propiedad.

4. La escritura a que se refiere el apartado 3 debe contener los siguientes datos:

- a) La liquidación practicada y la determinación del importe de las obligaciones de acuerdo con el presupuesto, el pacto y la obra ejecutada.
- b) El valor en que las personas interesadas tasan la finca o el derecho retenidos, para que sirva de tipo en la subasta.
- c) El domicilio de los propietarios de la finca o de los titulares del derecho retenido, para hacer requerimientos y notificaciones.
- d) Si se ha pactado, el acuerdo que, en caso de impago, permite a los retenedores, propietarios o terceras personas la venta directa de la finca y los criterios de enajenación de la finca o del derecho inscrito.
- e) La designación, en su caso, de una persona, que puede ser la acreedora, para que represente al titular o la titular de la finca o del derecho en el otorgamiento de la escritura de adjudicación.

f) Los demás datos exigidos por la legislación hipotecaria.

**Artículo 569-6.** *Posesión del bien retenido.*

1. Los retenedores pueden negarse, incluso ante terceras personas, a restituir el bien hasta que no les hayan pagado totalmente las deudas que han originado la retención.

2. Los retenedores deben conservar el bien retenido con la diligencia necesaria y no pueden hacer ningún otro uso del mismo que no sea el meramente conservativo. Los gastos necesarios para conservarlo se someten al régimen de retención.

3. El derecho de retención se extingue si los retenedores devuelven voluntariamente el bien retenido a los propietarios, aunque después recuperen su posesión, y, en la retención inmobiliaria, si consienten en cancelar la inscripción.

**Artículo 569-7.** *Realización del valor del bien mueble retenido.*

1. Los retenedores, una vez transcurridos dos meses desde la notificación notarial de la decisión de retener a los deudores y a los propietarios sin que se haya producido la oposición judicial, pueden realizar el valor del bien mueble retenido por enajenación directa o por subasta pública notarial.

2. Los retenedores y los propietarios del bien mueble retenido pueden acordar que lo enajene directamente cualquiera de ellos o que lo enajene una tercera persona. Este acuerdo debe formalizarse necesariamente en escritura pública, debe contener los criterios de la enajenación y el plazo en que esta debe efectuarse, que no puede superar los seis meses, y debe notificarse fehacientemente a los titulares de derechos reales conocidos sobre el bien, a fin de que, si les interesa, paguen la deuda y se subroguen en la posición de los acreedores.

3. Los retenedores, si no existe un acuerdo para la venta directa, pueden enajenar el bien retenido por subasta pública notarial, de acuerdo con las siguientes reglas:

a) La subasta, salvo pacto en contrario, debe hacerse en cualquier notaría del municipio donde los deudores tienen el domicilio, si es en Cataluña, a elección de los acreedores. Si no existe ninguna notaría en dicho municipio, debe hacerse en cualquiera de las que hay en la capital del distrito notarial correspondiente.

b) A la subasta deben ser citados los deudores y, si son personas distintas, los propietarios, en la forma establecida por la legislación notarial y, si no se encuentra a alguna de estas personas, por edictos. La subasta debe anunciarse, con un mínimo de diez y un máximo de quince días hábiles de antelación respecto a la fecha de la misma, en uno de los periódicos de mayor circulación en el municipio donde deba tener lugar y en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya».

c) El tipo de la subasta debe ser el acordado entre los acreedores y los propietarios. En defecto de acuerdo, el tipo debe ser, como mínimo, igual al importe de las obligaciones que han originado la retención más los gastos previstos para la enajenación y la entrega del bien. Sin embargo, puede establecerse como tipo el importe que resulte de un peritaje técnico aportado por los retenedores si es más alto que el anterior.

d) Si en la subasta no se presenta ninguna puja, los retenedores pueden hacer suyo el bien si otorgan una carta de pago de todo el crédito y asumen los gastos del procedimiento.

4. La enajenación, en caso de retención de valores sometidos a cotización oficial, debe hacerse según el procedimiento específico que corresponda de acuerdo con la legislación aplicable en esta materia.

5. Deben aplicarse, en caso de retención de bienes muebles inscritos en el Registro de Bienes Muebles, las letras b y c del apartado 3 del artículo 569-8.

**Artículo 569-8.** *Realización del valor de la finca o del derecho retenidos.*

1. Los titulares de un derecho de retención inscrito en el Registro de la Propiedad pueden realizar el valor de la finca o del derecho retenidos por enajenación directa o subasta pública notarial, de acuerdo con las reglas establecidas por el presente artículo.

2. Los retenedores y los titulares de la cosa o del derecho retenidos pueden acordar que lo enajene directamente cualquiera de ellos o que lo enajene una tercera persona. Este

acuerdo debe formalizarse necesariamente en escritura pública, debe contener los criterios de enajenación y el plazo en que tiene que cumplirse, que no puede superar los seis meses, y debe notificarse fehacientemente a los titulares de derechos reales posteriores inscritos, a fin de que, si les interesa, paguen la deuda y se subroguen en la posición de los acreedores.

3. Los retenedores, en defecto de acuerdo para la venta directa, pueden hacer la enajenación por subasta pública notarial, de acuerdo con las siguientes reglas:

a) La subasta debe hacerse en la notaría del lugar donde está situada la finca o, si hay más de una, en la que le corresponda por turno.

b) Los retenedores deben requerir al notario competente la iniciación del procedimiento y deben aportar la inscripción en escritura pública de la constitución de la retención o, si procede, la resolución judicial correspondiente.

c) El notario, después de haber examinado la documentación presentada, debe solicitar al Registro de la Propiedad el certificado de dominio y cargas de la finca o el derecho inscritos sobre los que recae el derecho objeto de la retención. La expedición del certificado debe hacerse constar en el margen de la inscripción del derecho de retención.

d) Una vez transcurridos cinco días hábiles desde la recepción del certificado del Registro de la Propiedad, sin necesidad de requerir el pago a los deudores, el notario debe notificar el inicio de las actuaciones a los titulares del derecho retenido, a los propietarios de la finca si son personas distintas y, en ambos casos, si consta que se trata de su vivienda familiar, a los cónyuges o convivientes.

e) Una vez se ha hecho la notificación, los deudores y los propietarios pueden paralizar la subasta depositando ante el notario, en los veinte días hábiles siguientes, el importe suficiente para satisfacer la deuda, con los intereses correspondientes y los gastos originados hasta el momento de hacer dicho depósito. Una vez transcurrido este plazo, debe anunciarse la subasta, con una antelación de al menos quince días hábiles, en uno de los periódicos de mayor circulación en el municipio donde debe realizarse y en el «Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya».

f) El tipo de la subasta es el acordado por los acreedores y los propietarios de acuerdo con el artículo 569-7.

g) Si en la subasta no se presenta ninguna puja, los retenedores pueden hacer suyo el bien si otorgan una carta de pago de todo el crédito y asumen los gastos del procedimiento.

h) Una vez adjudicada la finca o el derecho retenidos, sus titulares o, si se niegan o no existen, la autoridad judicial deben otorgar una escritura de venta a favor de los adjudicatarios, que pueden inscribir su derecho en el Registro de la Propiedad. Las cargas anteriores a la adjudicación subsisten y las posteriores se extinguen y se cancelan.

#### **Artículo 569-9.** *Destino del importe de la enajenación.*

Se aplica lo establecido por el artículo 569-21 en cuanto al destino del importe obtenido en la subasta o encante público.

#### **Artículo 569-10.** *Retención de bienes muebles de poco valor.*

1. Puede ejercerse el derecho de retención sobre un bien mueble de valor inferior al importe de tres meses del salario mínimo interprofesional originado por la retribución de la actividad que se ha realizado por encargo de los poseedores legítimos, de acuerdo con las reglas establecidas por el presente artículo.

2. La comunicación de la decisión de retener a que se refiere el artículo 569-5 puede sustituirse, en caso de bienes muebles de poco valor, por una notificación hecha por burofax, por correo certificado con acuse de recibo o por cualquier otro medio que acredite suficientemente su recepción.

3. Los retenedores, una vez transcurrido un mes desde la notificación sin que los deudores ni los propietarios del bien hayan pagado la deuda o se hayan opuesto fehacientemente a la retención, pueden disponer libremente del bien, con subsistencia de las cargas preexistentes, salvo que consten inscritas en el registro correspondiente limitaciones de la facultad de disposición o reservas de dominio.

4. Los propietarios, si el bien se ha vendido, tienen derecho al remanente del precio obtenido una vez deducidos el importe del crédito que originó la retención y los gastos de conservación y enajenación, si procede, del bien retenido.

**Artículo 569-11.** *Sustitución del bien retenido.*

1. Los deudores o propietarios del bien retenido pueden imponer a los retenedores, mientras disponen del derecho de retención, la sustitución de la retención por otra garantía real o por el afianzamiento solidario de una entidad de crédito que sean suficientes.

2. Se entiende que la garantía real es suficiente si el precio de mercado del bien ofrecido en garantía, aunque sea inferior al de los bienes retenidos, llega a cubrir el importe de la deuda que originó la retención y un 25% más.

Subsección segunda. Derecho de prenda

**Artículo 569-12.** *Concepto de prenda.*

El derecho de prenda, que puede constituirse sobre bienes muebles, valores, derechos de crédito o dinero en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, faculta al acreedor para poseerlos, por él mismo o por una tercera persona si se ha pactado, y, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, para solicitar la realización del valor.

**Artículo 569-13.** *Requisitos de constitución.*

1. La prenda, constituida por cualquier título, requiere:

a) La transmisión de la posesión de los bienes a los acreedores o a terceras personas, de acuerdo con los pignorantes, por cualquier medio admitido por el presente código.

b) El poder de libre disposición del bien mueble empeñado por la persona que lo empeña.

2. La prenda tan solo tiene efectos contra terceras personas desde el momento en que la fecha en que se ha acordado su constitución consta en un documento público.

3. La prenda de créditos debe constituirse en documento público y debe notificarse al deudor o deudora del crédito empeñado. El deudor o deudora se libera de la obligación si paga a su acreedor o acreedora antes de tener conocimiento de la prenda.

**Artículo 569-14.** *Obligaciones garantizables con prenda.*

1. La prenda puede garantizar cualquier obligación, presente o futura, propia o ajena, de los pignorantes.

2. La prenda puede garantizar obligaciones de las que se desconoce el importe en el momento de su constitución. En este caso, debe determinarse la cantidad máxima que garantiza.

**Artículo 569-15.** *Pluralidad de prendas e indivisibilidad.*

1. Un bien empeñado puede volverse a empeñar, salvo pacto en contrario. La persona que empeñe tiene la carga de manifestar, en el momento de la constitución de la nueva prenda, la existencia y las condiciones de las prendas anteriores.

1 bis. En caso de ejecución, la prioridad entre las distintas prendas viene determinada por la fecha de su constitución, salvo pacto en contra.

2. La garantía es indivisible, aunque se dividan el crédito o la deuda.

**Artículo 569-16.** *Régimen de la prenda con relación al objeto empeñado.*

1. Los acreedores y los deudores o, si procede, los propietarios del bien, si existe más de un objeto empeñado, pueden fijar la parte de crédito que garantiza cada uno. En este caso, se entiende que se han constituido tantos derechos de prenda como objetos existen.

2. El conjunto de bienes cuyo valor se determina en el tráfico teniendo en cuenta su número, peso o tamaño es un único objeto de prenda.

3. Los conjuntos o paquetes de valores, entre los que se incluyen las acciones, obligaciones, bonos, créditos y efectos en general, pueden configurarse como objetos unitarios de prenda, de acuerdo con la legislación aplicable en esta materia.

**Artículo 569-17.** *Sustitución del bien empeñado.*

1. El deudor o deudora o, si es otra persona, el pignorante o la pignorante, si la prenda recae sobre bienes fungibles y se ha pactado expresamente, puede sustituir la totalidad o una parte de los bienes empeñados.

2. La sustitución de unos valores por otros, en caso de valores cotizables, se hace de acuerdo con el precio de las cotizaciones respectivas en el mercado oficial el día de la sustitución. En caso de valores no cotizables, para acreditar la sustitución es suficiente que los tengan en su poder los acreedores pignoraticios o las terceras personas designadas y que conste inscrita en el mismo efecto o documento que acredita el derecho.

3. Se entiende a todos los efectos, en los dos casos a que se refiere el apartado 2, que la fecha de la pignoración se mantiene, como si se hubiese constituido inicialmente sobre los bienes que sustituyen a los inicialmente gravados.

4. Se entiende a todos los efectos, en los casos de sustitución del bien empeñado, que la fecha de la pignoración se mantiene, como si se hubiese constituido inicialmente sobre los bienes que sustituyen a los inicialmente gravados.

**Artículo 569-18.** *Principio de subrogación real.*

La garantía, si el objeto de la prenda es un derecho de crédito y este se paga antes de que venza el crédito garantizado por la prenda, recae sobre el objeto recibido como consecuencia del pago.

**Artículo 569-19.** *Posesión del bien empeñado.*

1. Los acreedores pignoraticios pueden negarse a restituir el bien empeñado hasta que se les pague totalmente el crédito garantizado por el principal, los intereses y los gastos de procedimiento pactados.

2. Los acreedores pignoraticios deben conservar el bien empeñado con la diligencia exigible y no pueden hacer ningún otro uso del mismo que no sea el meramente conservativo. Los gastos necesarios para su conservación se someten al régimen de retención.

3. Se entiende que se ha renunciado al derecho de prenda si el bien empeñado se halla en manos de su propietario o propietaria.

**Artículo 569-20.** *Realización del valor del bien empeñado.*

1. Los acreedores, una vez vencida la deuda garantizada con la prenda, pueden realizar el valor del bien empeñado, de acuerdo con lo establecido por el presente artículo, si han requerido el pago a los deudores y si en el plazo de un mes no existe oposición judicial de estos acompañada de la consignación o del afianzamiento del valor de la deuda por una entidad de crédito.

2. El notario o notaria, en los casos de pignoración de participaciones sociales o de acciones nominativas, debe notificar, de oficio, a la sociedad el inicio del proceso.

3. Los acreedores pignoraticios y los pignorantes pueden acordar que cualquiera de ellos o una tercera persona venda el bien empeñado. Este acuerdo, que debe formalizarse en documento público, debe contener los criterios de la enajenación y el plazo en que tiene que cumplirse, que no puede superar los seis meses, y debe notificarse fehacientemente a los titulares conocidos de derechos reales sobre el bien, a fin de que, si les interesa, paguen la deuda y se subroguen en la posición de los acreedores pignoraticios.

4. Los acreedores pignoraticios, en defecto de acuerdo para la venta directa, pueden enajenar el bien por medio de una subasta notarial si aportan al notario o notaria que la autoriza el título de constitución de la prenda y el requerimiento de pago y le garantizan la falta de oposición judicial, de acuerdo con las siguientes reglas:



a) La subasta, salvo pacto en contra, debe realizarse en cualquier notaría del municipio donde los deudores tienen el domicilio, si es en Cataluña, a elección de los acreedores. Si no existe ninguna notaría en dicho municipio, debe hacerse en cualquiera de las que haya en el distrito notarial.

b) En la subasta deben ser citados los deudores, los pignorantes si son otras personas, los acreedores pignoraticios si hay más de una prenda, y los demás titulares de derechos reales sobre el bien. La notificación se hace de acuerdo con lo establecido por la legislación notarial. La subasta debe anunciarse, con un mínimo de cinco y un máximo de quince días hábiles de antelación respecto a la fecha de la misma, en uno de los periódicos de mayor circulación en el municipio donde deba tener lugar y en el “Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya”.

c) En la subasta no se admiten pujas inferiores al importe de la deuda garantizada por la prenda más un 20 % por los gastos del procedimiento.

d) Si el bien no se enajena en la subasta, los acreedores pueden hacerlo suyo si otorgan una carta de pago de todo el crédito y asumen los gastos del procedimiento.

e) El remanente, si el bien se subasta por un importe superior al crédito, debe entregarse a los propietarios del bien o, si procede, a los acreedores que corresponda.

5. Los acreedores pignoraticios, si la prenda recae sobre dinero o sobre un título representativo de dinero, siempre que sea por una cantidad líquida y exigible, pueden hacerlos suyos, sin necesidad de subasta previa, pero solo hasta el límite del importe del crédito garantizado, con el único requisito de notificarlo fehacientemente a los deudores antes de hacerlo.

6. La enajenación, si la prenda recae sobre valores cotizables y demás instrumentos financieros que se asimilan a aquellos de acuerdo con las leyes, debe hacerse de acuerdo con el procedimiento específico establecido por la legislación aplicable en materia de mercado de valores.

7. Los deudores, si los objetos empeñados son diversos, pueden exigir que finalice su realización cuando la enajenación de algunos ya haya cubierto la deuda garantizada y los gastos de ejecución.

8. La ejecución establecida por el presente artículo es de aplicación supletoriamente a las prendas que constituyen los montes de piedad reconocidos legalmente y a las prendas de garantía financiera.

#### **Artículo 569-21.** *Destino del importe de la enajenación.*

1. El importe obtenido en la subasta o el encante público debe destinarse primeramente a pagar los gastos de enajenación y, después, a satisfacer la deuda.

2. El remanente, si existe, sin perjuicio de lo establecido por la legislación concursal, se destina a pagar a los titulares de cargas inscritas o a los acreedores con mejor derecho posteriores a la deuda que originó la constitución del derecho real de garantía, de acuerdo con el orden de prelación que corresponda. Finalmente, el último remanente se entrega al propietario o propietaria del bien.

3. El notario o notaria, si no existe acuerdo entre el propietario o propietaria del bien y los acreedores posteriores en lo que concierne al remanente, debe consignarlo judicialmente.

#### **Artículo 569-22.** *Prenda de valores cotizables.*

Las disposiciones del presente capítulo son de aplicación a la prenda de valores cotizables y de demás instrumentos financieros que se asimilan a aquellos de acuerdo con las leyes en todo lo que no establezca la legislación específica aplicable en materia de mercado de valores.

[ . . . ]

## § 32

Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba, con el título de «Código del Derecho Foral de Aragón», el Texto Refundido de las Leyes civiles aragonesas.  
[Inclusión parcial]

---

Comunidad Autónoma de Aragón  
«BOA» núm. 67, de 29 de marzo de 2011  
Última modificación: 17 de abril de 2023  
Referencia: BOA-d-2011-90007

---

[...]

### **Código del Derecho Foral de Aragón**

[...]

#### **LIBRO PRIMERO**

#### **DERECHO DE LA PERSONA**

[...]

#### **TÍTULO III**

#### **De las relaciones tutelares**

[...]

#### **CAPÍTULO IV**

#### **La tutela**

[...]

#### **Sección 2.<sup>a</sup> Contenido y ejercicio**

[...]

#### **Artículo 139.** *Contenido económico.*

1. La administración y disposición de los bienes del pupilo tienen el mismo contenido que la gestión de los bienes de un hijo de su edad y capacidad, con las modificaciones previstas en este Título.

2. En ningún caso será necesaria la subasta pública para la enajenación de los bienes o derechos del tutelado.

[...]

LIBRO SEGUNDO

**DERECHO DE LA FAMILIA**

[...]

TÍTULO V

**De la viudedad**

[...]

CAPÍTULO II

**El derecho de viudedad durante el matrimonio**

[...]

**Artículo 281.** *Enajenación judicial de bienes inmuebles.*

1. Se extingue el derecho expectante de viudedad en la enajenación judicial por deudas contraídas por ambos cónyuges o por uno de ellos cuando sean de cargo o responsabilidad común, así como por deudas contraídas con anterioridad al matrimonio o por razón de sucesiones o donaciones.

2. También se extingue en la enajenación judicial por deudas contraídas por uno de los cónyuges si, notificado el embargo del bien común o privativo al menos diez días hábiles antes de la celebración de la subasta al otro cónyuge, éste no manifiesta en el citado plazo su voluntad de conservarlo por no ser deudas de las enumeradas en el apartado anterior. Corresponde al acreedor probar que la deuda es de las enumeradas en el apartado 1, en los términos previstos en la Ley de enjuiciamiento civil para la ejecución en bienes gananciales.

[...]

LIBRO CUARTO

**DERECHO PATRIMONIAL**

[...]

TÍTULO III

**Del derecho de abolorio o de la saca**

[...]

**Artículo 591.** *Enajenaciones.*

El derecho de abolorio tiene lugar en toda venta o dación en pago, incluso en las efectuadas con carácter forzoso mediante subasta, judicial o extrajudicial, u otras formas de realización de bienes en procedimientos de apremio.

[...]

TÍTULO III BIS

**Adquisición de bienes por ministerio de la ley**

**Artículo 598 bis.** *Adquisición por la Comunidad Autónoma.*

Pertenecen por ministerio de la ley a la Comunidad Autónoma de Aragón conforme a lo dispuesto en su legislación sobre patrimonio:

- a) Los bienes inmuebles vacantes situados en su territorio.
- b) Los valores, dinero y demás bienes muebles depositados en la Caja General de Depósitos y en entidades de crédito, sociedades o agencias de valores o cualesquiera otras entidades financieras, así como los saldos de cuentas corrientes, libretas de ahorro u otros instrumentos similares abiertos en estos establecimientos, respecto de los cuales no se haya practicado gestión alguna por las personas interesadas que implique el ejercicio de su derecho de propiedad en el plazo de veinte años.

[...]

## § 33

Ley 1/1973 de 1 de marzo, por la que se aprueba la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra. [Inclusión parcial]

---

Jefatura del Estado  
«BOE» núm. 57, de 7 de marzo de 1973  
Última modificación: 15 de diciembre de 2022  
Referencia: BOE-A-1973-330

---

[...]

### COMPILACIÓN DEL DERECHO CIVIL FORAL DE NAVARRA

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con esta Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra culmina la recopilación de los derechos forales de España, laboriosamente realizada a lo largo de los últimos veinticinco años. Ya en 1946, superados los prejuicios que impedían el reconocimiento expreso de un hecho histórico tan notorio y natural como es el de la variedad de unos derechos regionales armoniosamente integrados dentro de una perfecta unidad política nacional, se quiso dar un decidido impulso oficial, en el Congreso de Derecho Civil celebrado en Zaragoza, para la formalización legal de la pluralidad jurídica de nuestra Patria. Seguidamente, por Decreto de veintitrés de mayo de mil novecientos cuarenta y siete, se ordenó la constitución de las distintas comisiones de juristas forales que habían de redactar los proyectos de las respectivas compilaciones. Dentro de este planteamiento de la codificación foral se advertía la singularidad del régimen jurídico de Navarra, y por eso la Orden de diez de febrero de mil novecientos cuarenta y ocho atribuyó a la Diputación Foral el nombramiento de la correspondiente Comisión, de la que había de ser Presidente el de la Audiencia Territorial de Pamplona. Esta diferencia respecto a las otras regiones forales no era más que una estricta consecuencia de la Ley Paccionada, de dieciséis de agosto de mil ochocientos cuarenta y uno. De conformidad con esta Ley, se exigía el procedimiento de convenio para introducir reformas legislativas en Navarra.

Promulgadas de mil novecientos cincuenta y nueve a mil novecientos sesenta y siete las Compilaciones de Vizcaya y Alava, Cataluña, Baleares, Galicia y Aragón, quedaba como última esta de Navarra. Ya en mil novecientos cincuenta y nueve, un Proyecto de Fuero Recopilado sirvió como primera base para un renovado estudio por los juristas de esa región foral. La labor no interrumpida dió como resultado, en mil novecientos setenta y uno, la redacción, con carácter privado, de una «Recopilación» o «Fuero Nuevo de Navarra», que la Comisión Oficial Compiladora designada por la Diputación foral, por acuerdo de treinta de junio de mil novecientos setenta y uno, elevó a la consideración de Anteproyecto, y la excelentísima Diputación Foral mandó publicar en su «Boletín Oficial» del cuatro de agosto, a la vez que abría un plazo de información hasta el quince de octubre del mismo año. Las

enmiendas presentadas fueron tan sólo catorce y a muy escaso número de Leyes, con lo que se ha reconocido la adecuación de dicha redacción con el derecho realmente vivido en Navarra.

Para dar el debido cauce a la aprobación del Anteproyecto, en armonía con el régimen paccionado de Navarra, las Ordenes de veinticuatro de noviembre y seis de diciembre de mil novecientos setenta y uno designaron los componentes de una Sección especial de la Comisión General de Codificación que debían estudiar aquel texto y dictaminar sobre su aceptación como objeto del correspondiente convenio. Durante un año, ambas Comisiones, la Especial de Códigos y la Compiladora de Navarra, han venido trabajando en estrecha relación para fijar el texto refundido del proyecto de quinientas noventa y seis Leyes, en el que pueden observarse algunas correcciones y ciertas mejoras respecto al anteproyecto de seiscientos dieciséis Leyes. Debe advertirse a este propósito que el uso de la palabra «ley» para designar las disposiciones de la presente Compilación obedece a un criterio de fidelidad a la tradición legislativa de Navarra.

Al texto del anteproyecto se añadieron cinco disposiciones transitorias y dos disposiciones finales. En aquéllas se regulan las situaciones y relaciones causadas con anterioridad a la promulgación de esta Compilación, y en las disposiciones finales se prevé el procedimiento para futuras modificaciones legales, conforme al sistema de la Ley Paccionada, y se da carácter estable a la Comisión Compiladora para la regular información y eventual alteración del derecho recopilado.

Se presenta esta Compilación como un fiel reflejo del derecho civil realmente vigente en Navarra, y no como un simple registro de unas pocas particularidades jurídicas, por lo que dentro de la continuidad histórica del derecho navarro, recibe justamente la denominación de «Fuero Nuevo de Navarra». Al mismo tiempo que ha prescindido, por falta de uso, de muchas instituciones legales de Navarra, o provenientes del derecho romano que en ella vale como supletorio, ha sabido incorporar otras consuetudinarias y de la práctica cotidiana, que ofrecen soluciones jurídicas de gran actualidad, siempre debidamente elaboradas por una doctrina rigurosa y congruentemente armonizadas con el sistema general propio del derecho de Navarra. Y no deja de ser significativo que precisamente una región que ha sentido y defendido la unidad política de España haya sabido presentar sin timideces una formulación de su propio derecho civil, afirmando con ello la vitalidad de todos los ordenamientos forales como vía para un concertado progreso del derecho de nuestra Patria.

Si la extensión no resulta excesiva, pese a la amplitud de la concepción, ello se debe a que se ha renunciado deliberadamente a enunciados que son más propios de la doctrina que de la ley y a determinadas casuísticas que deberán ser explicitadas por la doctrina de los comentaristas y de los Jueces.

Se divide esta Compilación en tres libros, precedidos por otro preliminar. Trata el libro primero de las personas y de la familia, asociando así lo que es esencial para la tradicional concepción navarra, según la cual la estructura y la legitimidad familiar, así como la unidad de la casa, son el fundamento mismo de la personalidad y de todo el orden social. Trae un primer título sobre las personas jurídicas, en el que se hace constar aquellas instituciones navarras que tradicionalmente la tienen reconocida, versa el segundo sobre una realidad desatendida por la legislación, pero de insoslayable vigencia, cual es los sujetos colectivos sin personalidad jurídica. Los títulos III y IV regulan la capacidad general de las personas individuales y la de los cónyuges, fijando en especial aquellos actos que la mujer puede realizar sin la licencia marital (Ley cincuenta y siete).

El título V fija con realismo el concepto de la patria potestad, muy diverso ya del romano, y la posición de los hijos legítimos y naturales. A continuación (título VI), se trata de la adopción y el prohijamiento, instituciones de gran actualidad en Navarra, y se regula con la amplitud que el Derecho navarro permite el pacto sucesorio entre adoptante y adoptado.

Se pasa en los títulos siguientes a los principios fundamentales del régimen de bienes en la familia (VII), por el que se regula la donación y los contratos entre cónyuges; luego, a las capitulaciones matrimoniales (VIII), que, en Derecho navarro pueden ser modificadas en cualquier momento: al régimen de bienes en el matrimonio (IX), en especial al supletorio de «conquistas» (capítulo I), que puede existir como Sociedad familiar (capítulo II), y a la comunidad universal (capítulo III), así como al régimen de separación de bienes (capítulo IV). Especial importancia tiene para el Derecho navarro el régimen de bienes en

segundas o posteriores nupcias (título X), dada la enérgica defensa que establece aquel Derecho a favor de los hijos de anteriores nupcias, verdadera limitación de la libertad de disponer reconocida como principio fundamental del Derecho sucesorio.

En el título XI se trata de las donaciones propter nuptias, y en el XII de la dote y de las arras.

Finalmente, el título XIII versa sobre la disolución de las comunidades familiares, el XIV, sobre el régimen típicamente navarro del acogimiento a la Casa y de las dotaciones, y el XV, de la institución de los parientes mayores, a cuya intervención se hace referencia más concreta en otras muchas Leyes de la presente Compilación.

En el Libro Segundo se asocian las donaciones y las sucesiones, asociación indiscutible para el Derecho navarro, el cual presenta una riquísima gama de formas y modalidades de liberalidad, desde la donación inter vivos al más solemne testamento unilateral, pasando por las capitulaciones matrimoniales, pactos sucesorios, testamentos de hermandad etcétera, sin que pueda apreciarse solución de continuidad. El título I, de principios fundamentales, ofrece uno de los cuadros más vivos del Derecho navarro, con la libertad de testar, la consideración como heredero del donatario universal, la fiducia sucesoria, el poder otorgado «post mortem», la renuncia a la herencia futura, etcétera. Luego, en el título II, se trata de las donaciones inter vivos y el problema de su revocabilidad; en el III, de las donaciones mortis causa; en el IV, de los pactos o contratos sucesorios, institución especialmente elaborada por los juristas de Navarra; en el V, sobre el testamento y sus diversas formas, incluyendo los codicilos (capítulo III), las memorias testamentarias (capítulo IV) y, en especial, el muy frecuente en Navarra testamento de hermandad (capítulo V), que los navarros pueden otorgar incluso en el extranjero. De la nulidad e ineficacia de las disposiciones mortis causa trata el título VI, y en los VII y VIII, respectivamente, de la institución de heredero y de las sustituciones vulgar (capítulo II), fideicomisaria (capítulo III), una de cuyas modalidades es la «sustitución papilar», tal como se practica en Navarra: Ley doscientos veintisiete, y la de residuo (capítulo IV).

De los legados, a los que se asimilan los fideicomisos a título particular del Derecho Romano, trata el título IX, y en el X se formulan los límites a la libertad de testar navarra; a saber; el usufructo de fidelidad (capítulo I), institución sucesoria, en Navarra, y no del régimen de bienes en el matrimonio, por lo que se determina por la Ley personal del causante al tiempo de su muerte; tiene tal vigencia esta institución en Navarra, que puede considerarse como modelo principal para cualquier otro tipo de usufructo. Luego, la legítima formal de los descendientes (capítulo II), que supone en realidad una imposición de no-preterición por parte del disponente, pues carece de contenido patrimonial exigible, razón por la que se ha estimado conveniente mantener la vieja fórmula foral de los «cinco sueldos febles por bienes muebles y una robada de tierra en los montes comunes por inmuebles», que pone mejor de manifiesto el carácter meramente formal de dicha institución legitimaria, y a esta limitación hay que añadir las más importantes de los derechos de los hijos de anteriores nupcias (capítulo III), las reservas (capítulo IV) y la reversión de bienes (capítulo V).

Los títulos siguientes recogen el derecho vigente en Navarra relativo a ciertas figuras de intermediarios para la ejecución de las disposiciones mortis causa; los fiduciarios-comisarios (título XI), los herederos de confianza (título XII) y los albaceas (título XIII).

Dada la gran importancia de la voluntad en orden a la sucesión, se comprende que la tenga mucho menor la que debe llamarse en Navarra sucesión «legal», por venir determinada mediante disposición de la Ley, y no «legítima», lo que supondría una naturalidad que tal delación sucesoria no tiene en Navarra, ni tampoco «intestada» ya que no sólo puede quedar excluida por la forma testamentaria; sino también por otras modalidades de sucesión voluntaria. Al orden de esta sucesión legal se refiere el título XIV, con especial tratamiento de la sucesión en bienes troncales (capítulo III), y no troncales (capítulo III), y constancia de la preferencia, contraria, al Derecho Romano, del cónyuge respecto a los colaterales.

El derecho de representación, por el que los descendientes se subrogan en el derecho de un ascendiente que no llegó a adquirir por premoriencia o incapacidad, excede en Navarra, el ámbito de la sucesión legal (título XV), con el que se reduce mucho el alcance del derecho de acrecer (título XVI).

Los últimos títulos de este Libro Segundo se refieren a la adquisición y renuncia de la herencia (título XVII), a la hereditatis petito (título XVIII), a la cesión de herencia (título XIX) y su partición (título XX).

El Libro III es el más amplio, porque abarca toda la materia de los derechos reales (títulos I-VII) y las obligaciones (títulos VIII-XI). En cuanto a la propiedad y posesión de los bienes (título I), es interesante destacar el régimen singular de adquisición de los frutos de las heredades desde que son manifiestas (Ley trescientos cincuenta y cuatro), y en el título II, «De las Comunidades de bienes y derechos», se expone con claridad el régimen de modalidades especiales muy frecuentes, pero que no siempre se interpretan convenientemente, como son las corralizas (capítulo IV), facerías, helechales, el dominio concellar y las vecindades foranas (capítulo V); la errónea configuración que a veces se ha insinuado en la jurisprudencia, de tales derechos como servidumbres «personales» desfiguraba su propia naturaleza impidiendo la redención. Conforme a la más depurada doctrina, se consideran como servidumbres (título III) tan solo las prediales, de las que se recogen algunas particularidades siempre vigentes en Navarra, y como derechos reales especiales los de usufructo, habitación, uso y otros similares (título IV).

De gran utilidad resulta la regulación «Del Derecho de superficie y otros similares» (título V), que han cobrado renovada aplicación en el desarrollo urbano y la Compilación presenta una ordenación nueva, fiel reflejo de la práctica vigente, en materia de sobreedificación y subedificación (capítulo III).

El título VI ordena todo lo relativo al derecho de retracto y otros derechos de adquisición preferente, que presenta una mayor complejidad por la incidencia de tipos especiales de derechos concurrentes.

Finalmente, a las garantías reales se dedica el título VII, incluyendo la venta con pacto de retro en función de garantía (capítulo IV) las prohibiciones de disponer (capítulo V), la venta con reserva de dominio (capítulo VI) y la venta con pacto comisorio (capítulo VII).

La sistemática de las obligaciones –cuyos principios generales se recogen en el título VIII del tercer libro– distingue, en primer lugar, las promesas unilaterales designadas con el nombre romano de estipulaciones (título IX), a las que se agrega el acto similar de la fianza (capítulo II); en segundo lugar, los distintos tipos de préstamos (título X) –a los que sigue el censo consignativo (título XI)–, y en tercero, los contratos de custodia (título XII), de mandato (título XIII), de compraventa y permuta (título XIV) y de arrendamiento (título XV y último de la Compilación). Así pues, se prescinde de la categoría del «cuasicontrato» y, en su lugar, se trata del enriquecimiento sin causa (capítulo IV) en el título general (VIII) sobre las obligaciones, y de la gestión de negocios como figura similar al mandato (Leyes quinientos sesenta y quinientos sesenta y uno del título XIII). Debe señalarse también la eliminación de la superada figura del arrendamiento de servicios que, en la medida en que no queda regulada como contrato de trabajo, se somete a las reglas del mandato (Ley quinientos sesenta y dos), orillándose así una ya ociosa discusión de los autores, que hace tiempo debiera haber sido olvidada.

La orgánica estructura de estos tres libros queda coronada por el libro preliminar que los precede. Sus cuarenta y una Leyes se distribuyen en cuatro títulos, respectivamente, sobre las fuentes (título I), la condición toral de las personas físicas y jurídicas (título II), el ejercicio de los derechos (título III) y la prescripción de las acciones (título IV). Una mención especial merece el reconocimiento de la costumbre como primera fuente (Ley dos), incluso cuando se oponga al Derecho escrito, siempre que no sea contra la moral o el orden público (Ley tres). Aunque con este reconocimiento parezca debilitarse la fuerza de la misma Compilación, ello se debe a una indeclinable exigencia del Derecho privativo de Navarra, que se muestra así como un ordenamiento abierto al desarrollo futuro determinado por la práctica. Ello no obsta, sin embargo, a que el Derecho supletorio particular de Navarra quede siempre integrado por su tradición jurídica, constituida por sus antiguas Leyes y el Derecho Romano en aquellas insituciones que de él se han recibido en la práctica de nuestro tiempo; tradición a la que suple, en su caso, el Código Civil y las Leyes generales de España (Ley seis).

Hay que tener en cuenta, por lo demás, que las mismas Leyes de esta Compilación, como todas las Leyes vigentes en Navarra, tienen normalmente carácter dispositivo (Ley ocho), ya que el primer principio y fundamento de todo el Derecho navarro es la primacía de



la voluntad privada, como se expresa en la antigua regla «paramiento fuero vienze» (Ley siete).

Aunque la codificación no debe considerarse nunca como un término final, sino como un proceso para el desarrollo del Derecho, con la presente Compilación viene a cumplirse el propósito de aclarar y renovar con una más depurada expresión el Derecho de Navarra, ya que, examinado cuidadosamente el texto del proyecto por los juristas designados al efecto, tras haber sido atendidas las enmiendas de que fué objeto, puede afirmarse su correspondencia con el Derecho vigente.

[...]

LIBRO III

**De los bienes**

[...]

TÍTULO II

**De las comunidades de bienes y derechos**

[...]

CAPÍTULO II

**De la comunidad proindiviso**

[...]

**Ley 374.**

Divisibilidad. La comunidad pro indiviso es en cualquier momento divisible a petición de uno o más titulares. Sin embargo, cuando se solicite la división contra la buena fe que se debe al acuerdo comunitario, expreso o tácito, habrá obligación de indemnizar el daño causado.

El pacto de renuncia temporal a la acción divisoria es válido y obliga no solo a los copropietarios, sino también a sus causahabientes; no obstante, podrá ser dejado sin efecto por la decisión del juez fundada en la falta de utilidad de la indivisión. Lo mismo valdrá cuando el que ha constituido la propiedad pro indiviso declare su voluntad de que aquella permanezca sin dividir. Se considerará temporal la indivisibilidad cuando no exceda de noventa y nueve años.

La división convenida por los titulares deberá ser aprobada por unanimidad. Si no hubiere acuerdo, se hará la división judicialmente.

1. Si la cosa fuere única e indivisible, previa declaración de su indivisibilidad, tasación judicial y concreción del valor del derecho que ostente cada condómino, el juez propondrá la adjudicación de la cosa entera a favor del copropietario que, en el plazo de los diez días siguientes al requerimiento que le realice a tal efecto, la acepte por su tasación judicial, con la condición suspensiva de pagar en dinero a los demás la compensación correspondiente.

Cuando los copropietarios interesados en la adjudicación por dicho valor fueran varios, se citará a todos ellos a una comparecencia y el bien se adjudicará a aquel de ellos que ofrezca mayor valor.

Al tiempo de efectuar la división judicial se podrá, si fuere necesario, adjudicar el bien a varios de los copropietarios, a uno de los copropietarios el usufructo y a otro la nuda propiedad, y constituir servidumbres entre las fincas resultantes de la división.

Resultando posible la adjudicación, el propietario o propietarios a cuyo favor se declare deberán abonar a los demás el importe del valor de sus respectivas cuotas en el plazo de los diez días siguientes a la notificación de la resolución que así lo acuerde, consignado el cual, se procederá a su definitiva adjudicación.

Las cargas que gravasen la finca deberán tenerse en cuenta para efectuar el cálculo de la cantidad a abonar por el adjudicatario, quien vendrá obligado a su cancelación tras la adjudicación definitiva.

En el caso de que la adjudicación no fuere posible, el juez procederá a la venta de la cosa en pública subasta conforme a la Ley de Enjuiciamiento Civil, salvo que todas las partes manifiesten su voluntad de acudir a la subasta prevista en la ley 574.

2. Cuando fueran varios los bienes objeto de división y así lo solicitara cualquiera de los copropietarios, se agruparán en lotes y se realizará la adjudicación de cada lote, como si de un solo bien se tratara, con arreglo a lo dispuesto en el apartado 1 anterior.

La división de la cosa común no afectará a los derechos reales de quienes no hubieren sido parte en aquella.

[...]

#### TÍTULO VI

### De los retractos y otros derechos de adquisición preferente

#### CAPÍTULO I

### Disposiciones generales

[...]

#### **Ley 448.**

Ejercicio. En las enajenaciones sometidas a condición o término suspensivos, el derecho de retracto sólo podrá ejercitarse desde el cumplimiento de la condición o el vencimiento del término.

El retracto tendrá lugar aunque la enajenación se hubiere realizado en subasta judicial o extrajudicial.

[...]

#### TÍTULO VII

### De las garantías reales

[...]

#### CAPÍTULO III

### De la prenda con desplazamiento, hipoteca, anticresis, derecho de retención y depósito en garantía

[...]

#### **Ley 469.**

b) Derecho de la venta. Incumplida la obligación previo requerimiento fehaciente de pago, puede el acreedor pignoraticio vender la cosa pignorada en subasta judicial o en subasta extrajudicial con intervención de notario. Puede pactarse otra forma de venta, siempre que la naturaleza del objeto lo permita, pero es nulo el pacto por el que se atribuya al acreedor la propiedad de la cosa por falta de pago.

No podrá el acreedor disponer de otro modo ni usar la cosa sin autorización del pignorante, salvo la percepción de los frutos conforme a la ley 471.

[...]

## LIBRO IV

**De las obligaciones, estipulaciones y contratos**

[...]

## TÍTULO III

**De los contratos**

[...]

## CAPÍTULO V

**De la compraventa**

[...]

**Ley 574.**

Venta en pública subasta. La venta entre particulares de cosas en pública subasta, voluntaria o forzosa, se regirá por lo establecido en el pliego de condiciones y, en defecto de este, por las reglas siguientes:

1. El anuncio de la subasta contendrá la fecha de celebración; las condiciones generales y particulares de la subasta y de los bienes a subastar; la valoración de estos, así como la calidad del subastante y las condiciones de los licitadores.

2. En las subastas por pliegos cerrados, una vez presentados, estos no podrán ser retirados, y el acto de su apertura será público. Se adjudicará provisionalmente el remate a la proposición más ventajosa; si las proposiciones fueran iguales, en el mismo acto se verificará entre los proponentes una licitación por pujas a la llana durante diez minutos; si terminado este tiempo subsistiese la igualdad, se decidirá por sorteo la adjudicación provisional.

3. En las subastas por pujas a viva voz o a la llana los licitadores pujarán conforme a los usos y costumbres.

4. Antes de levantarse la sesión, se extenderá acta de la subasta con las formalidades debidas. Leída el acta, deberá ser firmada por el adjudicatario, interesados que quieran hacerlo y, en su caso, por el autorizante.

Las subastas judiciales y administrativas se regirán, respectivamente, por lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en las leyes administrativas.

Salvo lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la Ley Hipotecaria y en las leyes administrativas, deberán elevarse a escritura pública las compraventas de bienes inmuebles adquiridos en subasta.

[...]

**Disposición transitoria quinta.** *Venta con pacto de retro como garantía.*

Lo dispuesto en las Leyes cuatrocientos setenta y cinco a cuatrocientos ochenta y quinientos ochenta y cuatro respecto a la venta con pacto de retro como garantía será aplicable a las otorgadas con anterioridad; y se tendrán por nulos los pactos siguientes:

Uno. El pacto de que, al vencimiento del plazo establecido para el ejercicio del derecho a retraer, la compraventa se entienda consumada automáticamente y de pleno derecho.

Dos. El pacto de que, al vencimiento del plazo establecido para el ejercicio del derecho a retraer, el comprador deberá promover la venta de la cosa en pública subasta.

En todo caso, la compraventa no quedará consumada, sino conforme a lo dispuesto en la ley cuatrocientos setenta y siete, salvo los casos de prescripción adquisitiva por el comprador o de que la consumación ya se hubiere hecho constar en el Registro de la Propiedad.

Serán válidos cualesquiera pactos que establezcan para el deudor un régimen más favorable que el de esta Compilación.

[ . . . ]

**Información relacionada**

- Téngase en cuenta, que en todos los casos en que en el texto de la Compilación se utilizan sustantivos de género gramatical masculino para referirse a los diversos sujetos de las relaciones jurídicas, deberán entenderse referidas de forma genérica a las correspondientes posiciones jurídicas en el mismo contempladas e inclusivas tanto del caso de que las ocupen mujeres como hombres, con estricta igualdad en sus efectos jurídicos, según establece la disposición adicional 1 de la Ley Foral 21/2019, de 4 de abril. [Ref. BOE-A-2019-8512](#)