

# Cómo lograr la efectividad de la ejecución judicial civil a través de la activación de fórmulas de apremio alternativas

## *How to achieve the effectiveness of civil judicial execution through the activation of alternative enforcement mechanisms*

por

ELISABET CERRATO GURI  
*Profesora agregada de Derecho procesal  
Universidad Rovira i Virgili*

**RESUMEN:** Debido a la situación de emergencia sanitaria actual, nuestra economía está experimentando una recesión devastadora, el alcance de la cual todavía es incierto. Lo que sí es previsible es el incremento del número de ejecuciones judiciales forzosas, ante el cual la Administración de Justicia tendrá que dar una respuesta a la alza de las circunstancias.

Ante esta realidad, con el presente trabajo pretendemos demostrar que es posible una mejor realización forzosa de los bienes a través de fórmulas alternativas a la inoperante subasta judicial. Ello lo confirma la práctica de nuestros tribunales de justicia que pone de manifiesto una mejor respuesta a la reclamación de deudas impagadas cuando la fórmula de apremio escogida es la del artículo 641 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

*ABSTRACT: Due to the current health emergency situation, our economy is experiencing a devastating recession, the extent of which is still uncertain. What is foreseeable is the increase of forced judicial executions, before which the Administration of Justice will have to respond according to the circumstances.*

*This paper aims to show that a better enforcement of goods is possible through alternative mechanisms to the ineffective judicial auction. This is confirmed by the practice of our courts of justice, which shows a better response to the claim of unpaid debts when the chosen mechanism for enforcement is the one who offers article 641 of the Spanish Civil Procedure Law.*

**PALABRAS CLAVE:** Proceso de ejecución. Apremio. Subasta judicial. Realización forzosa alternativa. Persona o entidad especializada. Letrado de la Administración de Justicia. Tutela judicial efectiva.

**KEY WORDS:** *Civil judicial execution. Enforcement. Judicial auction. Alternative forced sale. Person or specialized entity. Court clerk. Effective judicial protection.*

**SUMARIO:** I. INTRODUCCIÓN.—II. LAS PRINCIPALES FORMAS DE APREMIO DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN JUDICIAL: 1. LA SUBASTA Y OTRAS FÓRMULAS ALTERNATIVAS. 2. UTILIZACIÓN PRIORITARIA DE LA SUBASTA JUDICIAL.—III. LA RENOVADA SUBASTA JUDICIAL DE LA LEC TRAS LA REFORMA DEL 2015: 1. PRINCIPALES MODIFICACIONES. 2. REPERCUSIÓN PRÁCTICA: A) *Número total de subastas judiciales entre 2016 y 2019.* 2. B) *Estado de las subastas judiciales entre 2016 y 2019.*—IV. LA REALIZACIÓN POR PERSONA O ENTIDAD ESPECIALIZADA COMO MECANISMO DE APREMIO ALTERNATIVO A LA SUBASTA JUDICIAL: 1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL ARTÍCULO 641 LEC. 2. INCIDENCIA EN NUESTRO SISTEMA DE EJECUCIÓN: A) *Aplicación por parte de los tribunales de justicia.* B) *Operatividad práctica del artículo 641 LEC:* a) Estudio de campo a través de la elaboración de una encuesta. b) Distribución de la encuesta y muestra obtenida. c) Análisis de los resultados.—V. CÓMO IMPULSAR LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 641 LEC.—VI. CONCLUSIONES.—VII. ÍNDICE DE DOCTRINA JUDICIAL.—VIII. BIBLIOGRAFÍA Y WEBGRAFÍA.

## I. INTRODUCCIÓN

Desde que se publicara el «Libro blanco de la justicia» (Consejo General del Poder Judicial, 1997) han sido muchas las voces que han alertado del

delicado estado de salud de nuestro sistema de ejecución civil<sup>1</sup> que, a pesar de prever mecanismos capaces de lograr un apremio eficaz, se mantiene ciegamente anclado en la inoperante subasta judicial. Esta forma de realización forzosa de los bienes, que habitualmente queda desierta u ofrece un resultado insatisfactorio a los fines de la ejecución —incluso tras el último intento de mejora con la incorporación de la subasta electrónica en 2015—, sigue incomprensiblemente siendo la primera opción de apremio para la realización de bienes o derechos, lo que tiene una clara afectación en la economía de nuestro país. Ello explica que, a fecha de hoy, una de las principales lacras de nuestra Administración de Justicia sea precisamente la ejecución judicial. Esta recurrente realidad se vio especialmente agravada por la severa crisis económica que acechó nuestro país en 2008, extendiéndose durante casi una década, y que puso en jaque no solo el derecho a la tutela judicial efectiva del ejecutante, viendo en el proceso de ejecución un mecanismo costoso e inútil para satisfacer sus expectativas de cobro, sino también los intereses del ejecutado, al desvanecerse, por esta vía, la rentabilidad de sus bienes.

Cuando parecía que la situación de crisis empezaba a revertir (en la línea de la tendencia iniciada desde mediados de 2017<sup>2</sup>), suponiendo ello un importante descenso del número de ejecuciones forzosas, desgraciadamente nos hemos visto inmersos en una crisis sanitaria y económica sin precedentes a nivel mundial<sup>3</sup>. Sin duda ello traerá como consecuencia un aumento de las ejecuciones forzosas, en general, y de las hipotecarias, en particular. Por este motivo es necesario que nuestro sistema judicial esté a la altura de las circunstancias para dar una respuesta satisfactoria a todos aquellos sujetos que se vean inmersos en un proceso de ejecución judicial.

Con este telón de fondo es momento de plantearnos la puesta en escena de otras formas de apremio más eficaces que la subasta judicial, reguladas en nuestro sistema procesal ya desde el año 2000, y que en la actualidad continúan siendo grandes desconocidas del proceso de ejecución. En concreto, nos estamos refiriendo a la realización por persona o entidad especializada, prevista en el artículo 641 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante LEC). Esta figura ha sido objeto de numerosos estudios doctrinales<sup>4</sup> que la acreditan como más beneficiosa que la subasta judicial, incluso tras las sustanciales mejoras introducidas en 2015.

La subasta electrónica se implanta con el fin de conseguir un procedimiento más transparente y el mayor rendimiento posible de la venta de los bienes. Ello debiera ser posible en la medida que esta nueva modalidad de subasta judicial permite, en términos del propio legislador, «multiplicar la publicidad de los procedimientos, facilitar información casi ilimitada tanto de la subasta como del bien y, lo más importante, pujar casi en cualquier momento y desde cualquier lugar, lo que genera un sistema más eficiente para todos los afectados»<sup>5</sup>. En definitiva, lo que se pretende es dar a la

ciudadanía una respuesta más ágil y eficaz, además de descongestionar a nuestros tribunales de justicia. Sin embargo, en el contexto que actualmente estamos viviendo, este loable propósito sigue lejos de poderse alcanzar.

La exigencia legislativa de realizar las subastas de forma electrónica ha comportado que desde octubre de 2015 estas dejen de celebrarse presencialmente en los juzgados y se lleven a cabo a través del nuevo portal electrónico de subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado<sup>6-7</sup>. A pesar de este importante esfuerzo, que ha pretendido superar los inconvenientes de la subasta presencial, los datos que pueden consultarse en el Portal de Subastas Electrónicas del BOE siguen mostrando la inoperatividad de nuestro sistema judicial para enajenar bienes y la necesidad de buscar otras opciones más eficaces capaces de satisfacer los intereses de los principales intervinientes del proceso de ejecución, cuales son: el acreedor, que quiere cobrar la totalidad de su crédito; y el deudor que, tras la ejecución, quiere dejar de responder por la deuda contraída. Y ello no lo consigue la renovada subasta judicial.

Por su parte, el sistema de realización por persona o entidad especializada tampoco ha tenido éxito en la práctica, siendo su utilización casi imperceptible.

Ante esta realidad, con el presente trabajo pretendemos en primer lugar, demostrar que la actual subasta judicial no funciona, frustrando toda suerte de expectativas de los afectados por un proceso de ejecución. Y, en segundo lugar, explicar cómo debe activarse el sistema de realización forzosa a través de persona o entidad especializada para que se convierta en la vía ordinaria de apremio, en sustitución de la subasta judicial.

Este propósito precisa del previo análisis del funcionamiento de la subasta judicial así como también del sistema de realización por persona o entidad especializada, lo que nos permitirá acreditar la disfuncionalidad de la primera y la falta de utilización de la segunda. Solo tras confirmar los anteriores extremos estaremos en disposición de realizar una propuesta de activación real del sistema de realización forzosa por persona o entidad especializada para que deje definitivamente el escenario teórico y adquiera protagonismo en el apremio judicial.

## II. LAS PRINCIPALES FORMAS DE APREMIO DEL SISTEMA DE EJECUCIÓN JUDICIAL

Nuestro Tribunal Constitucional ha considerado, constante y reiteradamente, que la ejecución de las resoluciones judiciales forma parte del contenido esencial del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE)<sup>8</sup>, debiéndose entender que este solo se logrará con el cumplimiento del fallo

judicial en sus propios términos, esto es, respetando su contenido íntegro para evitar que se reduzca a una mera declaración de intenciones<sup>9</sup>. Ello trasladado al ámbito de la reclamación de deudas dinerarias —que es en el que se desarrolla nuestro objeto de estudio— tendrá como consecuencia que en defecto de cumplimiento voluntario por el deudor, al acreedor no le quede más opción que la de acudir al proceso de ejecución dineraria si quiere ver satisfecho —o al menos intentarlo— su derecho de crédito<sup>10</sup>.

## 1. LA SUBASTA Y OTRAS FÓRMULAS ALTERNATIVAS

A través del proceso de ejecución dineraria se pretende que, una vez realizadas todas las operaciones de localización y embargo de los bienes del deudor, se proceda coercitivamente a su realización con el único propósito de convertirlos en dinero y, de este modo, hacer frente al pago de la deuda dineraria. Esta realización se sustanciará a través del procedimiento de apremio<sup>11</sup>, cuya regulación se desarrolla a lo largo de los artículos 634 a 680 LEC.

Concretamente, el artículo 636 LEC identifica hasta tres posibles mecanismos para la realización forzosa de los bienes, reflejando la voluntad del legislador del 2000 de abrir camino, más allá de la subasta judicial, a otras fórmulas alternativas para agilizar y mejorar el rendimiento de los bienes forzosamente realizados<sup>12</sup>. Ello significa que además de la subasta judicial, nuestro sistema procesal admite otros mecanismos, igualmente válidos, para forzar la conversión de los bienes embargados (o, en su caso, hipotecados) en dinero en el seno de una ejecución dineraria. Nos estamos refiriendo al convenio de realización entre las partes —y quienes acrediten interés directo en la ejecución—, regulado en el artículo 640 LEC, y a la realización por persona o entidad especializada del artículo 641 LEC.

La consecuencia de ello es que siempre y cuando no se trate de los bienes o derechos comprendidos en los artículos 634 y 635 LEC<sup>13</sup>, la realización forzosa de los bienes objeto de ejecución judicial podrá llevarse a cabo a través de cualquiera de las vías reconocidas en el artículo 636 LEC.

## 2. UTILIZACIÓN PRIORITARIA DE LA SUBASTA JUDICIAL

El criterio que ha escogido el legislador para desarrollar el artículo 636 LEC puede inicialmente inducirnos a considerar la prevalencia del convenio de realización frente a la realización por persona o entidad especializada y a la subasta —por este orden—. No obstante, la lectura atenta de la misma nos permite rectificar esta apreciación preliminar para

aclarar que no existe entre las distintas vías de apremio reconocidas en nuestra LEC orden de prelación alguno, y menos aún puede sostenerse que el recurso a la subasta judicial quede condenado a la subsidiariedad por detrás de los otros dos medios alternativos de enajenación<sup>14</sup> —basta con mirar qué sucede en el día a día de los procesos de ejecución judicial—. Por lo tanto, el artículo 636 LEC ofrece la posibilidad, que no obligación, de acudir primero al convenio de realización para la enajenación de los bienes<sup>15</sup>, del mismo modo que optar, en su lugar, por la realización a través de una persona o entidad especializada, o incluso apostar por el sistema de subasta judicial.

A pesar de ello, puede suceder, y sucede, que ninguna de estas fórmulas de apremio sea expresamente solicitada para llevar a cabo la pretendida realización forzosa. En tal caso el legislador ha considerado la aplicación supletoria de la subasta judicial (art. 636.3 LEC), siendo esta la que se activará en defecto de petición expresa —y posterior aprobación por el letrado de la Administración de Justicia— para que la realización forzosa se materialice de forma diferente<sup>16</sup>. Esto ha significado que en la práctica se haya seguido manteniendo como habitual el recurso a la subasta judicial, relegando casi a la inexistencia al resto de modalidades de apremio de nuestra legislación procesal. Se justifica así que a fecha de hoy sigamos hablando de la monopolización de la fase de apremio por la subasta judicial<sup>17-18</sup>.

### III. LA RENOVADA SUBASTA JUDICIAL DE LA LEC TRAS LA REFORMA DEL 2015

Como es bien sabido, el establecimiento en la LEC del 2000 de una única subasta, «con disposiciones encaminadas a lograr, dentro de lo posible según las reglas del mercado, un resultado más satisfactorio para el deudor ejecutante, procurando, además, reducir el coste económico»<sup>19</sup>, no consigue superar las deficiencias de la decimonónica realización forzosa de los bienes y confirma su incapacidad para alcanzar la anhelada eficacia del sistema. Ello explica la necesidad de un cambio radical en la realización forzosa de los bienes, que logra instaurar el legislador en 2015, convirtiendo la subasta en electrónica<sup>20</sup>. A través de esta renovada subasta se pretende esencialmente erradicar los graves problemas derivados de la falta de publicidad y consiguiente escasa concurrencia y participación en las subastas que venían en todo caso celebrándose de manera presencial; así como también la escasa limitación de concurrencia a las mismas por la obligación de asistir en un lugar, día y hora determinados; todo ello, al margen de la rigidez del procedimiento de la subasta presencial que «adolece de un rigor formalista hoy superado»<sup>21</sup>.

## 1. PRINCIPALES MODIFICACIONES

La nueva subasta electrónica<sup>22</sup> pretende alcanzar la transparencia y flexibilidad propias de un sistema avanzado de apremio capaz de llegar a un público más amplio y obtener, en última instancia, un precio de remate lo más cercano posible al del mercado<sup>23</sup>. Esta más que loable intención del legislador ha comportado cambios importantes respecto de la anterior regulación de la subasta, siendo necesario que examinemos los más significativos.

Con carácter previo, se hace ineludible indicar que para concretar el precio de salida del bien deberá estarse a las reglas del artículo 637 y siguientes de la LEC. De este modo, salvo acuerdo entre ejecutante y ejecutado, será un perito tasador, designado por el letrado de la Administración de Justicia, quien determine su avalúo (valor en el mercado), debiéndose descontar, en el caso de los bienes inmuebles (o muebles inscribibles en el Registro) las cargas y derechos anteriores<sup>24</sup> que resulten de la certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad, cuando las hubiere<sup>25</sup>, y que igualmente se expedirá en formato electrónico (art. 656.1 *in fine* LEC). Una vez concretado el justiprecio o precio de salida, será el letrado de la Administración de Justicia quien se responsabilice del desarrollo de la subasta electrónica, que se llevará a cabo a través del Portal de Subastas del BOE dictando, de inicio, el decreto de convocatoria de la subasta, que se anunciará en el BOE una vez haya adquirido firmeza<sup>26</sup>.

Aunque la información del Portal de subastas del BOE es pública y de libre acceso, de modo que cualquier ciudadano puede conocer las subastas (tanto judiciales como notariales, e incluso las de la AEAT) realizadas y en curso desde finales del año 2015, debe tenerse en cuenta que la participación en cualquier licitación requiere del registro «cualificado» del interesado, pues deberá hacerlo utilizando un certificado electrónico reconocido o cualificado (como puede ser el del Documento Nacional de Identidad) o bien la plataforma de identificación Cl@ve<sup>27</sup>, además de la consignación —por los medios electrónicos habilitados en el Portal— del 5% del valor del bien, y de la declaración por el licitador sobre el conocimiento de las condiciones generales y particulares de la subasta.

Los renovados artículos 648 y siguientes de la LEC<sup>28</sup>, regulan el desarrollo de la subasta electrónica que se caracteriza por tener íntegramente lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado bajo la supervisión del letrado de la Administración de Justicia<sup>29</sup>. La subasta se abrirá transcurridas, al menos, 24 horas desde su publicación en el BOE, siendo dos importantes novedades su anuncio en el BOE y en el Portal de la Administración de Justicia (art. 645.1 LEC), más allá del tablón de anuncios del juzgado<sup>30</sup>; y la admisión de posturas telemáticas de importe superior, igual o inferior a la más elevada ya realizada<sup>31</sup>. Además, debe tenerse en

cuenta la admisión de posturas durante 20 días naturales desde la apertura de la subasta, que mejora la necesaria personación en la correspondiente sede judicial para la propuesta de pujas en una fecha determinada. Y también es de destacar la posibilidad —hasta el momento impensable— de que cualquier interesado en la subasta solicite la inspección del bien objeto de ejecución al órgano judicial en el plazo indicado. Obvio es que esta novedad pretende acabar con la pretendida adjudicación «a ciegas» de los bienes objeto de subasta que en la mayoría de los casos acababa frustrándose por la imposibilidad de los interesados de acceder a los mismos y comprobar su estado físico antes o durante el periodo de licitación. A pesar de ello, resulta materialmente imposible en la práctica llevar a cabo todas las actuaciones que requiere el artículo 669.3 LEC para que cualquier interesado en el bien objeto de subasta pueda llevar a cabo la inspección del mismo<sup>32</sup>.

## 2. REPERCUSIÓN PRÁCTICA<sup>33</sup>

Sin duda la subasta judicial electrónica ha revolucionado y mejorado, al menos desde un plano teórico, el sistema de apremio judicial. Desde su entrada en funcionamiento creemos que ha transcurrido tiempo suficiente para valorar cuál ha sido su real repercusión en la práctica, a la vez que examinar si puede justificarse como el mecanismo ordinario para la realización forzosa de los bienes afectados por un proceso de ejecución judicial, en detrimento de los otros métodos alternativos de apremio de la LEC.

Con este propósito, hemos realizado un estudio de campo a partir de los datos que constan en el Portal de Subastas del BOE<sup>34</sup> y de la estadística judicial del Consejo General del Poder Judicial<sup>35</sup>. En concreto, hemos tomado como referencia los años 2016 a 2019, ambos inclusive, por ser este el periodo del que disponemos de información completa en las fuentes consultadas.

En un primer momento nos fijamos en el número total de subastas habidas en cada uno de los años seleccionados para poder valorar su comportamiento en el periodo indicado. Y, con posterioridad, haremos un análisis específico de los distintos resultados alcanzados, lo que nos permitirá apreciar si realmente estamos ante un mecanismo de realización forzosa eficaz.

### A) *Número total de subastas judiciales entre 2016 y 2019*

Subastas judiciales <sup>36</sup>	Número año 2016	Número año 2017	Número año 2018	Número año 2019
Total	25.666	30.985	23.767	18.063

De entrada, parece que no se mantiene una evolución constante (ni al alza ni a la baja) del número de subastas que tienen lugar en el periodo indicado. Así, destacamos el crecimiento inicial del número total de subastas durante los dos primeros años analizados, produciéndose un incremento de 5319, hasta llegar a las 30985 subastas en 2017. Sin embargo, ello debe matizarse de acuerdo con lo previsto en la disposición transitoria primera 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, en atención a la cual «las subastas de los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, cuya publicación se haya acordado continuarán sustanciándose conforme a las normas procesales vigentes en la fecha de la presentación de la demanda». Ello explica que durante el año 2016 una parte de las subastas se haya desarrollado de forma presencial y, en consecuencia, que los datos que constan en el Portal de Subastas del BOE solo reflejen la realidad de las subastas electrónicas y no de todas las celebradas que realmente ascienden a 33 114<sup>37</sup>, superando así el número total de subastas de 2017.

A partir de este momento se experimenta una notable tendencia a la baja, pasando en 2018 a computarse un total de 23 767 casos, que sigue manteniéndose el año 2019 hasta alcanzar el número más bajo de todos los años analizados, registrando un total de 18 063 subastas. Por lo tanto podemos afirmar el descenso continuado del número de subastas desde 2016.

En nuestra opinión, como ya hemos tenido oportunidad de justificar al inicio de este trabajo, este comportamiento se explica por la reducción del número de ejecuciones judiciales debida a la mejor situación económica y social tras la superación de la crisis del 2008. Sin embargo, parece que en 2020 se avecinan cambios importantes que incidirán de manera significativa en la ejecución judicial y, en especial, en el volumen de casos que deberán resolverse por la vía de apremio. Aunque es evidente que no podemos adelantar el devenir de los acontecimientos, nos atrevemos a pronosticar, con todas las reservas, una marcada tendencia al alza del número de ejecuciones, a raíz de la crisis económica derivada de los efectos del COVID-19.

### *B) Estado de las subastas judiciales entre 2016 y 2019*

Asentadas las anteriores premisas, pasamos a continuación a examinar cómo se han resuelto las subastas desarrolladas entre 2016 y 2019. Ello hace necesario que centremos nuestra atención en el estado de la subasta que se convoca en el Portal de Subastas del BOE, pudiendo este responder a alguna de las siguientes casuísticas: primero, las que concluyen con puja, debiéndose al respecto aclarar que no todas ellas obtienen la suficiente li-

citación para que se produzca la adjudicación del bien, ya que en algunos casos no se alcanza la cantidad mínima para cubrir la deuda —siendo esto así, no puede considerarse que todas las subastas concluidas con puja sean garantía de éxito—; segundo, las que finalizan por la autoridad gestora, por ausencia de pujas —ello tiene como consecuencia que la subasta quede directamente desierta, lo que abre la posibilidad al acreedor de pedir la adjudicación del bien en el plazo de los veinte días siguientes al del cierre de la subasta, en los términos del artículo 671 LEC—; tercero, las subastas canceladas; y, cuarto, las suspendidas.

Estado subasta judicial <sup>38</sup>	Número año 2016	Número año 2017	Número año 2018	Número año 2019
Total	25.666	30.985	23.767	18.063
Sin puja	17.063 (66.48%)	19.075 (61.56%)	12.237 (51.49%)	8.432 (46.68%)
Con puja	6.423 (25.03%)	8.915 (28.77%)	9.351 (39.34%)	7.967 (44.11%)
Canceladas	2.180 (8.49%)	2.995 (9.67%)	2.179 (9.17%)	1.664 (9.21%)
Suspendidas	0	0	0	0

Del año 2016 destacamos que de las 25 666 subastas convocadas en España, casi un 70% (17 063) carecen de licitación, y concluyen solo con puja cerca del 25% (6 423). El resto de los supuestos (cerca del 8.5%) obtienen la cancelación por respuesta.

En buena medida, en 2017 se reproduce el patrón del año anterior, pues cerca de un 28% de las 30 985 subastas celebradas acaba con puja, significando ello que el resto, o bien no obtiene puja (la mayoría, con una representación de cerca del 62%), o bien se cancela (casi el 10%).

En 2018, advertimos una considerable reducción del total número de subastas judiciales llevadas a cabo a través del sistema electrónico, y la mejora de su utilidad. Sin embargo, ello no es indicativo de la funcionalidad de esta forma ordinaria de apremio judicial. Si bien es cierto que el número total de subastas judiciales pasa a ser de 23 767, experimentándose un destacable descenso en más de 7 000 subastas, la mejorada situación económica y social de nuestro país no evita que sigan existiendo supuestos en los que sí se activa la subasta judicial, como se pone de manifiesto. En estos casos, los resultados son mejores que los obtenidos en los años 2016 y 2017, aunque todavía insatisfactorios. En particular, las subastas que obtienen puja —que no necesariamente implica su éxito— aumentan hasta un

39%; sin embargo, en 2018 siguen sin encontrar solución, por carecer de puja o quedar desiertas— cerca del 60% de las subastas, por lo que todavía no podemos mostrarnos optimistas respecto del funcionamiento del mecanismo de subasta judicial, que mayoritariamente sigue sin dar una solución satisfactoria a las partes de la ejecución judicial.

Siguiendo la dinámica de los años anteriores, en 2019 sigue reduciéndose el número de subastas celebradas. Si bien es cierto que el número de casos sin puja sigue siendo superior (46%), por primera vez detectamos que casi iguala a los que obtienen puja, que se sitúan en el 44%. Estos resultados nos permiten mostrar cierto optimismo por el sistema de la subasta judicial, aunque de los datos examinados no puede conocerse el número de casos que acaban realmente con éxito, esto es, con la adjudicación del bien por un precio cercano al de su valor en el mercado (cuanto menos no inferior al 70% de su avalúo).

Para finalizar, del análisis realizado de los años de vigencia de la mejorada subasta electrónica, a través del Portal de Subastas del BOE, llegamos a la conclusión de que esta modalidad renovada de apremio, en el tiempo que lleva de vida, sigue sin alcanzar el propósito del legislador, pues no es capaz de solucionar las necesidades de la mayoría de sujetos que se ven envueltos en un proceso de ejecución judicial, esencialmente, por la falta de concurrencia de pujas<sup>39</sup> que, entre otros, entendemos se produce por el desconocimiento del sistema *on line* de subastas en nuestra sociedad; además de lo poco atractivo que supone comprar un bien sin poder acceder al mismo —siquiera a través de fotos, que en ningún caso aparecen en la plataforma con el resto de información—; o del problema que supone encontrar financiación (salvo disposición de recursos propios) en el breve plazo legal previsto para consignar la diferencia entre la cantidad depositada y el precio total del remate, a contar desde la notificación del decreto aprobando el remate en favor del mejor postor (arts. 650 y 670 LEC).

#### IV. LA REALIZACIÓN POR PERSONA O ENTIDAD ESPECIALIZADA COMO MECANISMO DE APREMIO ALTERNATIVO A LA SUBASTA JUDICIAL

El éxito de la realización forzosa no depende exclusivamente de que el bien afectado acabe adjudicándose al mejor postor, sino de que además se haga logrando la mayor rentabilidad del mismo, cosa que a fecha de hoy no garantiza la renovada subasta electrónica, que sigue sin evitar que la aprobación del remate pueda llegar a hacerse incluso por debajo de la cantidad por la que se hubiera despachado ejecución (incluyendo intereses y costas), al margen del valor de tasación del bien. Para que esto suceda

bastará con que el letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución así lo considere «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» (arts. 650. 4 y 670.4 LEC).

Siendo esto así, no podemos más que mantener que la subasta judicial sigue siendo en la actualidad un mecanismo ineficaz para la realización forzosa de los bienes. Ante esta conocida realidad se justifica, por enésima vez, la necesidad de impulsar otras vías de realización forzosa capaces de alcanzar mejores resultados, evitando llegar al extremo de la adjudicación de los bienes al mejor postor cuando ello significara una devaluación tal que ni tan siquiera cubriera el valor de la deuda o, en el peor de los casos, al propio ejecutante para evitar la subasta desierta (arts. 651 y 671 LEC), lo que se produce con demasiada frecuencia sin beneficiar a nadie.

Es por todo ello que, si queremos que la ejecución judicial civil funcione, tenemos que buscar otras fórmulas de apremio que ofrezcan una mejor solución a las partes implicadas en el conflicto judicial. Estas fórmulas existen; ya las previó el legislador del 2000, pero hasta la fecha han destacado por su casi nula incidencia en la práctica<sup>40</sup>. Nos estamos refiriendo al convenio de realización del artículo 640 LEC y a la realización por persona o entidad especializada, del artículo 641 LEC, ocupando el objeto de nuestra atención el segundo de los mecanismos señalados.

## 1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL ARTÍCULO 641 LEC

El artículo 641 de la LEC establece, como alternativa a la subasta judicial, la intervención de una persona o entidad ajena a la ejecución y especializada en el mercado donde se comercialice el bien embargado o hipotecado<sup>41</sup> para que se encargue (en lugar del órgano judicial) de su enajenación. Se pretende con ello potenciar un sistema de apremio capaz de alcanzar la máxima rentabilidad de los bienes y, por ende, la mayor eficacia de nuestro sistema de ejecución civil<sup>42</sup>.

Cualquiera de las partes del proceso de ejecución judicial podrá solicitar que esta forma de realización forzosa se lleve a cabo por una persona o entidad especializada. No obstante, cuando la iniciativa proceda del deudor ejecutado, este deberá ineludiblemente contar con el consentimiento del ejecutante, por lo que la activación de este mecanismo alternativo a la subasta judicial dependerá en todo caso de la voluntad de la parte ejecutante quien, en última instancia, deberá contar con la aprobación del letrado de

la Administración de Justicia responsable de la ejecución<sup>43</sup>. Asistimos, en consecuencia, a la privatización de la fase de comercialización del bien objeto de enajenación, encomendándola a una persona o entidad especializada, de modo que esta deja de tener lugar en el juzgado bajo la supervisión del letrado de la Administración de Justicia. Por su parte, la persona o entidad especializada prestará la caución que corresponda para garantizar la legalidad y transparencia de la operación<sup>44</sup> de la que, en todo caso, deberá rendir cuentas para su aprobación definitiva.

A diferencia de lo previsto para la subasta judicial, el especialista debe realizar la enajenación forzosa en el plazo de seis meses, finalizado el cual, y solo si justifica el incumplimiento del encargo por motivos no imputables a su persona, podrá prorrogar por otros seis meses más. El transcurso sin éxito de este segundo plazo para la enajenación forzosa tendrá como consecuencia la revocación definitiva del encargo y la convocatoria de la subasta judicial (art. 641.5 LEC). En cambio, el cumplimiento del encargo precisará de su posterior aprobación por el letrado de la Administración de Justicia, mediante decreto, debiéndose estar a partir de este momento a lo dispuesto para la subasta de inmuebles en cuanto a «la distribución de las sumas recaudadas, inscripción del derecho del adquirente y mandamiento de cancelación de cargas» (art. 642.2 LEC).

Respecto de las condiciones de la enajenación, especialmente la concreción del precio de venta, debe tenerse en cuenta la priorización del legislador para que sean las partes las que determinen tales extremos. Solo en defecto de acuerdo entre las partes, la persona o entidad especializada deberá respetar un precio mínimo de venta, que variará en función de la naturaleza mueble o inmueble del bien (art. 641.3 LEC). Así, en el primero de los casos (bienes muebles) el precio no podrá ser inferior al 50% de su avalúo; y, en el segundo caso (bienes inmuebles), esta limitación se situará en el 70% del valor que se haya dado al inmueble tras descontar todas las cargas y derechos anteriores que resulten de la certificación registral de dominio y cargas<sup>45</sup>.

Esta forma alternativa de apremio se manifiesta, al menos en el plano teórico, más beneficiosa que el tradicional sistema de subasta judicial, por distintos motivos: la obtención de mejores precios de realización en favor de todas las partes de la ejecución; la previsión de una tramitación procedimental más ágil y flexible, adaptable a las circunstancias de cada caso; y, la descarga de trabajo de los juzgados que, sin desvincularse de la ejecución, dejan de asumir una parte importante de la misma. Sin embargo, la realidad práctica es otra, pues esta figura sigue sin aplicarse, inclusive tras las reformas introducidas por la Ley 13/2009, de 3 de noviembre, de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina judicial<sup>46</sup> y, más recientemente, la Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma

de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil<sup>47</sup>, que no mejoran su originaria deficiente regulación —colmada de lagunas y deficiencias— en la medida que continúan sin resolverse cuestiones tales como el descuido de la intervención de posibles terceros interesados; la omisión del plazo para instar la solicitud; la falta de regulación del acto de la comparecencia; la falta de concreción de la resolución (decreto o diligencia de ordenación) que debe adoptar el letrado de la Administración de Justicia para designar al especialista o rechazarlo; la aceptación del encargo de realización por el especialista; el procedimiento para la aprobación de la operación y su posterior materialización; la inconcreción de la rendición de cuentas; o el pago de honorarios al especialista por su intervención y su posible imputación en costas.

A pesar de todo, seguimos pensando que estamos ante un mecanismo de apremio capaz de dar muy buenos resultados si se logra introducir e impulsar en la práctica de nuestros tribunales como forma ordinaria de apremio, especialmente en el proceso de ejecución hipotecaria, para las familias que no pueden hacer frente al pago de sus préstamos hipotecarios y las entidades de crédito que, en lugar de cobrar las cantidades debidas, no ven más opción que la de la adjudicación del bien hipotecado por falta de postores interesados en su adquisición, con los inconvenientes que ello les puede llegar a suponer (pensemos, por ejemplo, en los impuestos a los que deben hacer frente con la adjudicación, o en los gastos de comunidad o derivados del mantenimiento del inmueble, por no hablar del riesgo de ocupación).

## 2. INCIDENCIA EN NUESTRO SISTEMA DE EJECUCIÓN

Pasamos a continuación a analizar cuál ha sido la real incidencia que el mecanismo del artículo 641 LEC ha tenido en la fase de apremio de nuestro proceso de ejecución desde que entrara a formar parte del escenario procesal el año 2001. A tal fin, nos fijaremos en las resoluciones judiciales que se han pronunciado sobre esta cuestión; y, paralelamente, analizaremos y valoraremos la experiencia de los responsables de la ejecución judicial, esto es, los letrados de la Administración de Justicia, a través de un cuestionario.

### *A) Aplicación por parte de los tribunales de justicia*

Desde la perspectiva jurisprudencial, lo cierto es que los resultados obtenidos son muy poco alentadores pues la escasísima doctrina judicial que se ha pronunciado al respecto es suficiente para concluir lo que hemos

venido afirmando de forma reiterada en nuestros estudios, esto es, su casi inexistente aplicación práctica. En concreto, el número de resoluciones que hemos identificado es testimonial<sup>48</sup>, debiéndose destacar la aportación que realiza el Auto del Juzgado Mercantil de Madrid, de 13 de julio de 2010<sup>49, 50</sup> sobre la aplicación del 641 LEC como forma de apremio del proceso de ejecución. Esta resolución reconoce expresamente la posible realización de los bienes hipotecados del concursado a instancias de la administración concursal, cuando la elección de esta vía fuese la más idónea al concreto caso. En este sentido, su fundamento jurídico 4.º establece «[...] las siguientes premisas: 1.- que la remisión del artículo 57.1 LCO a la normativa procesal civil supone la admisibilidad en sede concursal de la realización del bien por el cauce del convenio de realización (art. 640 LEC) y de la realización por persona o entidad especializada (art. 641 LEC), junto a la pública subasta (arts. 655 y sigs. LEC; arts. 691 y sigs. LEC), por expreso mandato del artículo 691.5 LEC; (...) 3.- que la Administración concursal, cuando se inicie o reanude en plazo [art. 57.3 LCO] la ejecución separada hipotecaria, está legitimada para instar cualquiera de los cuatro cauces señalados para la conversión en dinero de los bienes afectos a la garantía real, (...) 5.- que a los efectos del artículo 641 LEC (venta por persona especializada), debe considerarse que en la Administración concursal concurren los requisitos legales para ostentar tal mandato».

En este contexto, aunque sea de forma colateral por cuanto no se produce en el marco de la realización forzosa por falta de pago, deben asimismo traerse a colación dos resoluciones que han planteado la intervención por persona o entidad especializada como posible mecanismo para vender, en sustitución de la subasta, bienes de propiedad indivisible en respuesta a la petición de división de la cosa común del correspondiente declarativo.

En primer lugar, la STS (Sala de lo Civil, Sección 1.ª) de 11 de abril de 2011<sup>51</sup> pone de manifiesto que «[...] la fórmula de realización de bienes embargados prevista en el artículo 641 LEC no es trasladable imperativamente a la venta prevista en el artículo 400 del Código civil, de suerte que pertenece a las facultades discrecionales del tribunal («podrá acordar...», prevé dicho art. 641) el optar por dicha fórmula, y atendándose además a las reglas sobre iniciativa de la propuesta, por lo que resulta más apropiada para la fase de ejecución de sentencia». A pesar de ello, en este caso el Alto Tribunal acaba considerando que esta propuesta «resulta más apropiada para la fase de ejecución de sentencia» que como mecanismo de división de la cosa común.

Y, en segundo lugar, es interesante el razonamiento de la SAP de Barcelona (Sección 15.ª), de 27 de mayo de 2015<sup>52</sup> al resolver el recurso de apelación planteado por la parte demandada contra la decisión del juez de instancia de vender una finca indivisible —para extinguir la comunidad de bienes—

por el mecanismo de la persona o entidad especializada y, subsidiariamente, en pública subasta. La recurrente alega que en la demanda no se pidió «la venta por persona o entidad especializada ni en pública subasta», sino que se realizara «mediante el mercado inmobiliario sin necesidad de acudir a subasta», confundiendo, la alternativa del 641 LEC con la subasta judicial. La confusión de la recurrente es advertida y aclarada por el órgano de apelación que recuerda que «eso es precisamente lo que acordó el Juzgado». En este sentido, la Audiencia Provincial concluye «[...] La referencia de la sentencia a persona o entidad especializada se refiere precisamente a eso. Si se encarga la venta a un agente de la propiedad inmobiliaria se respetará la sentencia y esa es la forma típica de venta en el mercado inmobiliario, o una de las formas».

En cambio, sobre esta cuestión exceden de nuestro interés las otras resoluciones judiciales encontradas por cuanto tan solo contemplan la realización forzosa por especialista como una forma más de apremio pero en ninguno de los casos es objeto de discusión ni aplicación.

#### *B) Operatividad práctica del artículo 641 LEC*

El estudio de nuestra doctrina judicial evidencia que la realización forzosa a través de especialista no ha sido una cuestión controvertida sobre la que hayan tenido que pronunciarse nuestros tribunales de justicia. Como tendremos la oportunidad de demostrar en el epígrafe que ahora nos ocupa, en buena medida esta ausencia de litigiosidad encuentra su razón de ser en el desconocimiento, por buena parte de los responsables de la ejecución judicial civil, del funcionamiento y, en alguna ocasión, de la propia existencia del artículo 641 de la LEC, lo que ha comportado la perpetuación de la subasta.

En defecto de datos que puedan consultarse en un portal electrónico como el que ofrece el del BOE para la subastas, para analizar qué utilización se está haciendo de este mecanismo alternativo de apremio en la práctica hemos contactado directamente con el colectivo de letrados de la Administración de Justicia y les hemos preguntado sobre la incidencia del artículo 641 LEC en sus respectivos órganos jurisdiccionales. Pese a la escasa participación de los profesionales encuestados, hemos podido detectar la infrautilización del mecanismo previsto en el artículo 641 LEC para llevar a cabo el apremio judicial.

##### *a) Estudio de campo a través de la elaboración de una encuesta*

El acceso a los letrados de la Administración de Justicia se ha llevado a cabo a través del envío de un sencillo cuestionario cuyo contenido tenía como propósito principal detectar su conocimiento del mecanismo de

realización por persona o entidad especializada así como el de las propias partes de la ejecución; en caso afirmativo, la utilización del mismo para la realización forzosa de los bienes; y, en caso de utilizarse, conocer el éxito de su aplicación.

En particular, este cuestionario se ha organizado en cuatro partes diferenciadas. La primera pregunta precisa que se indique el órgano judicial al que pertenece el encuestado. En la segunda cuestión se pregunta a los letrados si en alguna ocasión han informado a las partes de la ejecución de la posibilidad de aplicar la venta por persona o entidad especializada como alternativa a la subasta judicial pidiéndose, cuando la respuesta sea afirmativa, la concreción de veces. La tercera pregunta va enfocada a la actitud de las partes para la puesta en funcionamiento del mecanismo del artículo 641 LEC, siendo de nuestro interés conocer si en alguna ocasión la aplicación de este sistema de apremio ha sido solicitada a instancia de parte —aun sin recibir información de su existencia por parte del órgano judicial— y, de ser afirmativa la respuesta, en cuántas ocasiones. Finalmente, la pregunta que cierra el cuestionario trata de esclarecer en cuántos casos el letrado de la Administración de Justicia ha aplicado el artículo 641 LEC en lugar de la subasta y, de estos, cuáles han resultado tener éxito, esto es, si se ha logrado la venta del bien por parte del especialista designado y la posterior aprobación de la operación por el letrado de la Administración de Justicia.

#### b) Distribución de la encuesta y muestra obtenida

La distribución de la encuesta al colectivo de letrados de la Administración de Justicia se ha desarrollado en dos fases diferenciadas. Inicialmente se consideró hacerla extensiva a los profesionales de la provincia de Tarragona, para tener una primera muestra de lo que sucedía en el ámbito territorial donde desarrollamos nuestra investigación. Posteriormente, en una segunda fase del estudio de campo, se consideró extender el cuestionario al resto de letrados de la Administración de Justicia. En ambos casos hemos obtenido un número muy escaso de respuestas, lo que ha dificultado el análisis de los datos y la formulación de conclusiones.

Para afrontar la primera fase, se optó por enviar el modelo de cuestionario al secretario coordinador de la provincia de Tarragona, quien lo remitió a todos los profesionales de esta provincia. El envío se realizó por correo electrónico en abril de 2017, pero con muy poco éxito, ascendiendo tan solo a 7 el número total de respuestas recibidas. Al margen del contenido de estas aportaciones, entendemos que el silencio de la mayoría de encuestados viene motivado por la inaplicación del mecanismo de realización forzosa por especialista, por la razón que sea; ello explica que la mayoría

de letrados de la Administración de Justicia en esta situación haya optado por no devolver el cuestionado con la correspondiente respuesta negativa. A mayor abundamiento, como a continuación se analizará, los resultados de los que sí han contestado no siempre se advierten favorables a la utilización de esta forma de apremio.

En concreto, las respuestas obtenidas han sido principalmente remitidas por letrados de la ciudad de Tarragona (5), a las que debe sumarse la participación del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Tortosa y la del Servicio común procesal de ejecuciones de Amposta, siendo inexistente manifestación alguna de los partidos judiciales de El Vendrell, Reus, Valls, Gandesa y Falset.

El fracaso del primer tanteo realizado es motivo suficiente para ampliar el ámbito de profesionales encuestados y hacer extensivo nuestro estudio, en una segunda fase, a todos los letrados de la Administración de Justicia del territorio español, aunque el acceso a los destinatarios últimos del cuestionario haya sido de gran complejidad. Para llevar a cabo el examen de la realidad estatal se buscó la forma de hacer llegar el cuestionario al mayor número de letrados y, de este modo, obtener una muestra lo suficientemente representativa para alcanzar sólidas conclusiones. A pesar de nuestro empeño, debemos reconocer la frustración de nuestro propósito por motivos del todo ajenos a nuestra voluntad.

Tomando como referencia la experiencia llevada a cabo en Tarragona, se pensó que lo más razonable sería contactar con los secretarios coordinadores de las distintas provincias. En esta ocasión, debemos criticar las dificultades para llevar a cabo el estudio de campo pretendido pues, a diferencia de la experiencia de Tarragona, el acceso directo a la figura del secretario coordinador en el resto de provincias fue, cuanto menos, inviable. Por ello, en un segundo momento se optó por hacer llegar la encuesta al colectivo afectado, a través de sus principales asociaciones profesionales, en concreto, la Unión Progresista de Letrados de la Administración de Justicia (UPSJ) y el Colegio Nacional de Letrados Judiciales, debiéndose destacar la respuesta positiva de la UPSJ, gracias a la cual se obtuvo una pequeña muestra, si bien del todo insuficiente, para examinar la realidad de nuestro país. Por ello, en un tercer y último intento, la estrategia para llegar a la fuente de información fue contactar con los secretarios de gobierno de todos los Tribunales Superiores de Justicia para que fueran estos quienes remitiesen el cuestionario a los letrados de la Administración de Justicia de sus respectivas comunidades autónomas, siendo esta tarea de elevadísima complejidad por la falta de publicidad y accesibilidad a los datos de contacto (teléfono o correo electrónico) de estos funcionarios. Aun así, tras no pocas indagaciones, se logró contactar con todos ellos y obtener en cada caso una dirección de correo electrónico donde remitir el cuestionario para su reenvío a los profesionales de cada comunidad

autónoma<sup>53</sup>. A pesar del esfuerzo realizado para lograr el máximo número de encuestas completadas, las respuestas finalmente recibidas (hasta finales de 2019) siguen siendo del todo insuficientes para examinar el verdadero impacto de la aplicación del artículo 641 LEC en nuestro país. Así, las encuestas contestadas ascienden a 44<sup>54</sup>, de las que deben descontarse las 7 previamente remitidas en el marco de la provincia de Tarragona. Aun así, a continuación procedemos a examinar los resultados obtenidos.

En concreto, la comunidad autónoma que más encuestas ha contestado ha sido Cataluña, con un total de 24 (15 de la provincia de Tarragona, 8 de Barcelona y 1 de Lleida); le sigue, aunque no muy de cerca, Galicia (Lugo y Pontevedra), con 6 encuestas; Asturias, con 5; y la Comunidad Valenciana con 4 (1 de Castellón y 3 de Alicante). Finalmente, se han podido incorporar a nuestro estudio de campo las respuestas de las comunidades autónomas de Cantabria, Aragón (Teruel y Zaragoza) y Madrid, con un total de 2, 2 y 1 encuestas, respectivamente. En este punto queremos señalar que las 10 comunidades autónomas restantes, esto es, más del doble de las que sí han participado, no han mostrado signos de interés por este estudio de campo, lo que necesariamente debe hacernos reflexionar al tiempo de valorar los resultados obtenidos.

### c) Análisis de los resultados

Asentadas las anteriores premisas, y entrando en el detalle del cuestionario, pasamos a analizar las respuestas finalmente recibidas. De entrada, observamos que respecto de la iniciativa del letrado de la Administración de Justicia a la hora de informar a las partes de la existencia de la vía de apremio del artículo 641 LEC como alternativa a la subasta judicial, el 61% de los encuestados (27) reconoce no haber proporcionado nunca esta información, siendo solo una minoría (17, que representa el 39% restante) quien afirma haberlo hecho de *motu proprio*<sup>55</sup>.

Un dato interesante que merece ser resaltado es que pese a que estos profesionales no hayan informado de la posibilidad de realizar los bienes a través de una persona o entidad especializada, en un 25% de los casos (11) las partes igualmente lo han solicitado. De ello se desprende que algunos abogados empiezan a conocer los mayores beneficios de este sistema de apremio respecto de la clásica subasta.

Sea como fuere que haya llegado la información al procedimiento de apremio —porque el letrado ha tenido la iniciativa de informar a las partes, o bien porque las propias partes han solicitado la aplicación del artículo 641 LEC en substitución de la subasta judicial—, lo cierto es que en un 64% de los casos (28) se acaba impulsando esta vía de apremio.

A partir de esta realidad, desde el punto de vista de la funcionalidad de la figura objeto de análisis, nos interesa saber en cuántas ocasiones se ha aplicado el artículo 641 LEC y, sobre todo, cuándo se ha hecho de manera exitosa.

	Ocasiones en las que se ha aplicado el artículo 641 LEC <sup>56</sup>	Éxito	Fracaso
Juzgado Mercantil de Tarragona	4	2	2
Juzgado de Primera Instancia número 3 de Tarragona	2	2	0
Juzgado de Primera Instancia número 2 de Tarragona	1	1	0
Juzgado de Primera Instancia número 7 de Tarragona	1	0	1
Audiencia Provincial de Barcelona (Sección 9. <sup>a</sup> )	3	2 <sup>57</sup>	0
Juzgado de Primera Instancia número 8 de Barcelona	1	0	1
Juzgado de Primera Instancia número 35 de Barcelona	1	1	0
Juzgado de Primera Instancia número 49 de Barcelona	2	2	0
Juzgado de lo Social número 30 de Barcelona	1	1	0
Juzgado de Primera Instancia número 2 de Lleida	2	1	1
Juzgado de Primera Instancia número 16 de Madrid	1	0	1
Juzgado de Primera Instancia número 4 de Oviedo	1	1	0
Audiencia Provincial de Zaragoza (Sección 6. <sup>a</sup> )	1	1	0
Juzgado Social número 3 de Lugo	1	1	0
Juzgado de Violencia sobre la mujer de Santander	2	0	2
Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 5 de Vinaroz	7	5 <sup>58</sup>	0
Servicio común de ejecuciones de Amposta	2	2	0

Tras el examen de los datos mostrados en el recuadro superior apreciamos que mayoritariamente los órganos judiciales que han puesto en funcionamiento la realización por persona o entidad especializada, en alguna ocasión han alcanzado un resultado positivo al lograrse la venta del bien por esta vía alternativa de apremio. Además, llama positivamente la atención que de los 33 casos en los que nos constan que efectivamente se ha aplicado el artículo 641 LEC, 20 han finalizado con éxito, esto es, un 61%.

En conclusión, desde que entrara en vigor la LEC, la forma de apremio alternativa a la subasta judicial que habilita la realización forzosa de los bienes embargados o hipotecados por un especialista, se ha aplicado por los letrados de la Administración de Justicia en poquísimas ocasiones, ya sea por desconocimiento o por desinterés, tanto de los operadores jurídicos como del propio justiciable (y de quienes le asisten a través de la representación y defensa en el proceso judicial). Sin embargo, no podemos obviar, pese a todas las circunstancias, el potencial de esta figura alternativa a la subasta judicial, siendo significativo —aun ser conscientes de la escasa representatividad de la muestra utilizada— que cuando acaba activándose, esto es en 2/3 de los casos, se aplica de manera exitosa.

## V. CÓMO IMPULSAR LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 641 LEC

Llegados a este punto, consideramos que es momento de avanzar en la formulación de una propuesta que nos permita impulsar la aplicación de la realización por persona o entidad especializada como forma ordinaria de apremio, al mismo nivel que la subasta judicial. Esta finalidad precisa de la implicación de todos los intervinientes del proceso de ejecución y, en especial, del acreedor ejecutante (en buena medida, las entidades de crédito) y del letrado de la Administración de Justicia. Sin embargo, la acreditada escasa utilización de esta institución procesal en la práctica no facilita nuestro propósito pues es una realidad que en todo el tiempo de vigencia de la LEC los operadores jurídicos han obviado, mayoritariamente, la utilización de cualquier sistema de apremio distinta a la subasta judicial. Esto explica que en esta ocasión, la práctica no haya servido para colmar las deficiencias y lagunas que presenta la redacción del artículo 641 LEC, relegando la realización por especialista a un plano residual.

Si la regulación legal es deficiente y la práctica insuficiente, ¿cómo podemos potenciar el uso de esta figura? A través de la transferencia de nuestra investigación científica a la sociedad.

La relevancia de la materia investigada para dar respuesta al grave problema que tiene la Administración de Justicia en el ámbito de las ejecuciones judiciales civiles motivó la creación de LitiGest (2017)<sup>59</sup>, la primera *spin-off*

en ciencias sociales y jurídicas de la Universitat Rovira i Virgili, que tiene por finalidad la real y eficaz puesta en funcionamiento de la figura contemplada en el artículo 641 LEC, esto es, la realización de los bienes embargados o hipotecados por una persona o entidad especializada, como alternativa a la tradicional subasta judicial<sup>60</sup>. Y esto es precisamente lo que está haciendo

LitiGest, a través de su constitución como entidad especializada, ha empezado a intervenir con resultados favorables en distintos procesos judiciales a nivel nacional. Esta implementación está siendo posible gracias a su capacidad de integrar en la propia regulación de la ejecución ordinaria —y, en su caso, también en la prevista para los bienes hipotecados—, a través de la práctica, las carencias e incongruencias del artículo 641 LEC, además de hacer propuestas interpretativas, en cada momento procesal, a los letrados de la Administración de Justicia para adaptarlas a las reales necesidades de las partes de la ejecución en cada concreto caso.

Por todo ello, nuestra propuesta de activación del artículo 641 LEC se construye combinando los previos conocimientos científicos adquiridos respecto del comportamiento de la institución procesal que regula y la experiencia práctica que hemos podido adquirir a través del contacto con los principales responsables de la ejecución judicial, concretándose en los siguientes extremos:

a) Una cuestión previa que en ningún caso debemos pasar por alto es la voluntad del acreedor de activar esta vía alternativa de realización forzosa y comunicarlo al órgano judicial. Así parece que la ausencia de la expresa voluntad de esta parte procesal —por más que sí lo quiera la parte ejecutada— tendrá como consecuencia la automática puesta en funcionamiento de la subasta judicial, aunque ello no tiene por qué ser siempre así. El análisis de la experiencia práctica nos ha permitido detectar que la iniciativa incluso podría proceder del propio letrado de la Administración de Justicia cuando este considerase que estamos ante la mejor opción para la solución de la ejecución, en cuyo caso, podría activar esta forma de apremio al margen de la voluntad de las partes<sup>61</sup>. A pesar de su escasísima incidencia en la práctica debida, en buena medida, a su desconocimiento no solo por las partes, sino también por el propio órgano judicial, en nuestra opinión sería muy recomendable que al tiempo de iniciar la fase de apremio el letrado responsable de la ejecución informase a las partes y posibles interesados de la existencia de este mecanismo de realización forzosa alternativo para que, como mínimo, pudieran valorar la vía de apremio más adecuada a sus intereses y no sucumbir a la habitualidad de la subasta judicial<sup>62</sup>.

b) La designación de la persona o entidad especializada es un aspecto a mejorar de nuestra norma procesal pues, a diferencia de lo que sucede con la revocación del encargo de realización —que claramente se llevará a cabo

a través de decreto, en atención a lo dispuesto en el artículo 641.5 LEC—, en este caso permanecen inconcretos el momento y la resolución procesal oportuna. Por ello, la actuación de los letrados de la Administración de Justicia carece de uniformidad en este punto. Así, partiendo de nuestra propia experiencia práctica, por una parte destacamos los profesionales que acuden a la diligencia de ordenación tanto para dirigirse a la entidad especializada y plantearle la aceptación del encargo, como para determinar la cuantía y el plazo para hacer efectivo el pago de la caución; por otra parte, los que designan a la entidad especializada propuesta a través de decreto, que coincide con la misma decisión donde también se concretan los extremos de la venta y el plazo para llevarla a cabo. E incluso, los letrados que con carácter previo optan por remitir un oficio a la entidad especializada propuesta para que manifieste su disponibilidad y aceptación a llevar a efecto la venta del bien ejecutado o bien indique su renuncia a tal encargo.

c) Solo cuando el objeto de venta fuesen bienes inmuebles, esto es, en la mayoría de casos, el artículo 641.3 LEC exige, previa designación del especialista, la convocatoria de una comparecencia ante el letrado de la Administración de Justicia de «las partes y quienes conste en el proceso que pudieran estar interesados» (aunque en realidad este acto procesal no siempre se celebra). En concordancia con lo dispuesto en el artículo 641.1 LEC, que de entrada hace depender la viabilidad de esta alternativa de realización forzosa de la voluntad del ejecutante, será imprescindible la asistencia a dicha comparecencia del ejecutante (o de su procurador) y recomendable (aunque totalmente prescindible) la del ejecutado y de la entidad especializada, pues es en este acto procesal donde se van a fijar los extremos esenciales de la venta. Sobre estos, es de destacar el protagonismo del precio mínimo por el que se va a poder materializar la enajenación que, en defecto de pacto expreso entre las partes y todos los interesados —hayan o no asistido a la comparecencia—, deberá respetar el 70% del valor del inmueble.

d) La admisión de la intervención de una persona o entidad especializada para la venta del bien litigioso por el letrado de la Administración de Justicia tendrá como consecuencia directa la evitación o paralización de la subasta judicial, dependiendo del momento en que tenga lugar su solicitud.

e) La norma procesal elude la previsión de un trámite de aceptación por la persona o entidad especializada para intervenir en la venta del bien, que entendemos debería materializarse con el ingreso de la preceptiva caución —cuyo importe y plazo de entrega determinará el letrado— a la cuenta de depósitos y consignaciones judiciales, para garantizar su responsable intervención. Sin embargo, la dispar práctica forense demuestra que ello no siempre es así, ya que en algunas ocasiones se notifica a la entidad especializada el inicio del plazo para realizar la venta antes de la prestación de caución.

f) Aunque la ley procesal nada advierta al respecto, será imprescindible la mediación que pueda hacer el especialista con la parte deudora para acceder al bien litigioso y facilitar su posterior venta (por ejemplo, si se trata de un inmueble, tener la posibilidad de fotografiar su interior y concertar visitas con el visto bueno y colaboración del deudor).

g) Siguiendo el dictado de la ley, el plazo para realizar la venta será de seis meses, transcurrido el cual la persona o entidad especializada deberá informar al juzgado sobre el éxito de la misma o los motivos por los que esta no ha podido culminar, en cuyo caso, y siempre que se consideren no imputables a su persona, podrá prorrogarse el plazo inicial por seis meses más. Transcurrido este segundo plazo sin haber vendido el bien, el letrado de la Administración de Justicia dictará un decreto revocando el encargo de enajenación.

En este punto, se plantea el problema de la concreción del *dies a quo* o cómputo inicial del referido plazo de seis meses, y que el legislador ha tenido a bien tratar con el silencio, lo que explica la actuación dispar de los letrados de la Administración de Justicia en la práctica. Así, por una parte encontramos actuaciones que toman como referencia la fecha de la diligencia de ordenación o decreto en la que se tiene por consignada la caución de la entidad especializada, para empezar a computar el referido plazo de seis meses. En cambio, otros letrados entienden que el plazo empieza a computar en un momento anterior, que coincide con la fecha de la resolución por la que se designa a la entidad especializada para que, en caso de aceptar el encargo, proceda a la prestación de la caución exigida. Incluso, en este punto es preciso destacar la particularidad de los casos en los que se concede la posesión interina de la finca o bien hipotecado (art. 690.1 LEC), en los que el *dies a quo* se traslada al momento en el que se materializa la toma de posesión.

h) Una vez realizada la venta, el especialista deberá ingresar en la Cuenta de depósitos y consignaciones judiciales, la cantidad obtenida, descontando los gastos y honorarios de su intervención. Para ello, la entidad especializada debe presentar la operación con la correspondiente documentación acreditativa para que pueda revisarla el letrado de la Administración de Justicia y, en su caso, aprobarla a través de decreto. Finalizado este trámite, el órgano judicial procederá a la devolución de la caución.

i) La no realización del encargo —sea por el motivo que fuere— tendrá dos consecuencias inminentes: por un lado, que el letrado de la Administración de Justicia revoque el encargo y devuelva la caución al especialista si justifica su imposible realización por causas que no le sean imputables; y, por otro, la activación de la subasta judicial.

## VI. CONCLUSIONES

A lo largo de nuestro estudio hemos podido argumentar que la realización forzosa a través de una persona o entidad especializada es una fórmula de apremio, alternativa a la subasta, capaz de lograr la efectividad de la que en la actualidad (y a pesar del constante esfuerzo del legislador) sigue careciendo nuestra ejecución judicial civil. Esta conclusión última se sostiene sobre la base de los siguientes cimientos:

I. Los cambios que la Ley de Enjuiciamiento Civil introduce en el procedimiento de apremio, a través del establecimiento de una única subasta así como de su apuesta por otros mecanismos de enajenación forzosa alternativos, no cumplen las expectativas de mejora de la realización forzosa, y mantienen el proceso de ejecución como uno de los grandes escollos de la Administración de Justicia. En concreto, si alguna esperanza había en la utilización de nuevas formas de apremio alternativas a la subasta, esta se desvanece con la propia redacción del artículo 636 LEC, que ha mantenido la subasta judicial como mecanismo ordinario para el apremio, garantizando su automática activación —en defecto de solicitud de realización por cualquier otra vía— tras el embargo de los bienes por el letrado de la Administración de Justicia. Veinte años de vigencia de la norma procesal así lo demuestran.

II. Pese a su indiscutible primacía, la subasta judicial es un sistema mayoritariamente incapaz de dar una respuesta satisfactoria a quienes se ven inmersos en un proceso de ejecución judicial. Ciertamente es que el impulso que le dio el legislador en 2015, convirtiéndola en electrónica, ha significado un avance cualitativo en la publicidad y transparencia de este mecanismo, pero también lo es que sigue sin garantizar un precio mínimo de venta, por las limitaciones que giran en torno a esta figura, a las que el letrado de la Administración de Justicia es incapaz de hacer frente desde la oficina judicial. Ello justifica la urgencia de explorar otras alternativas que permitan dotar de mejores resultados a la fase de apremio. Esta posibilidad nos la ofrece la figura prevista en el artículo 641 LEC que pese a convivir con la subasta desde el año 2000, sigue siendo una gran desconocida, no solo para las partes de la ejecución, sino para el conjunto de operadores jurídicos, lo que explica su poca utilización en la práctica.

III. Si los resultados que ofrece la subasta judicial son insatisfactorios, y la realización por persona o entidad especializada no se aplica, ¿significa ello que el apremio del proceso civil español está condenado al fracaso? Nos resistimos a que esto sea así mientras existan soluciones de acreditada operatividad capaces de dar una respuesta negativa al interrogante planteado, como es la posibilidad de que de la realización forzosa de los bienes se encargue una persona o entidad especializada.

Si bien es cierto que los datos examinados ponen de relieve el descenso progresivo del número de ejecuciones, el giro inesperado de la economía mundial derivado de la pandemia sanitaria que estamos sufriendo a raíz de la crisis del COVID-19, ha empezado ya a hacer estragos. Se auguran tiempos difíciles que precisarán de soluciones efectivas que eviten el colapso de los tribunales, a la vez que garanticen la tutela judicial efectiva de todos los justiciables.

## VII. ÍNDICE DE DOCTRINA JUDICIAL

- STC de 21 de enero de 1988
- STC de 27 de septiembre de 1999
- STS (Sala de lo Civil, Sección 1.<sup>a</sup>) de 11 de abril de 2011
- SAP Barcelona (Sección 18.<sup>a</sup>) de 5 de junio de 2018
- SAP Barcelona (Sección 17.<sup>a</sup>) de 9 de mayo de 2018
- SAP Barcelona (Sección 15.<sup>a</sup>) de 27 de mayo de 2015
- SAP Barcelona (Sección 14.<sup>a</sup>) de 27 de julio de 2004
- SAP San Sebastián (Sección 3.<sup>a</sup>) de 28 de junio de 2011
- AAP Barcelona (Sección 13.<sup>a</sup>) de 7 de noviembre 2005
- AJM número 12 de Madrid de 29 de enero de 2014
- AJM número 12 de Madrid de 30 julio de 2014
- AJPI de Terrassa (Barcelona) de 16 de octubre de 2012
- AJM de Madrid de 13 de junio de 2010

## VIII. BIBLIOGRAFÍA Y WEBGRAFÍA

- ÁVILA DE ENCÍO, J.M. (2017). Acción de división de cosa común y su ejecución por medio de subasta (inmuebles). *Revista de Derecho vLex* [En línea], núm. 161, disponible en <https://app-vlex-com.sabidi.urv.cat/#WW/vid/694198641>
- CERRATO GURI, E. (2017). De la subasta judicial a la realización por persona o entidad especializada: un viaje sin retorno. En *Justicia. Revista de Derecho Procesal*, núm. 1, 441-467.
- (2014). ¿Por qué no funciona la ejecución civil privada? Propuestas de mejora. En F. Ramos Méndez (dir.). *Hacia una gestión moderna y eficaz de la ejecución procesal*. Barcelona: Atelier, 205-210.
- (2009). Estudio del artículo 641 LEC: motivos de su inaplicación práctica. En F. Ramos Méndez (dir.). *Realismo jurídico y experiencia procesal*. Barcelona: Atelier, 339-349.
- (2009). Soluciones para lograr la aplicación práctica del artículo 641 LEC. En *Justicia. Revista de Derecho Procesal*, núm. 3-4, 139-148.
- (2008). *La ejecución civil privada: realización por persona o entidad especializada. Estudio del artículo 641 de la LEC*. Barcelona: José María Bosch (editor).

- (2007). La ejecución civil por persona o entidad especializada desde la experiencia del modelo inglés. En *Justicia. Revista de Derecho Procesal*, núm. 1-2, 229-249.
- FERNÁNDEZ BALLESTEROS, M.A. (2001). *La ejecución forzosa y las medidas cautelares en la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*. Madrid: Iugurium.
- FLORES PRADA, I. (2005). *El procedimiento de apremio en la ejecución civil*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- FONT DE MORA RULLÁN, J. (2018). El talón de Aquiles de la subasta judicial electrónica: la notificación de la convocatoria de la subasta a los demandados no personados. Crítica al artículo 645 de la LEC. En *Diario La Ley*, núm. 9203, 1-10.
- FRANCO ARIAS, J. (1987). *El procedimiento de apremio*. Barcelona: Librería Bosch.
- GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, C. (2015). Subasta electrónica. En C. González Hernández y C. Jiménez Segado (dir.). *Guía procesal ante el desahucio hipotecario*. Madrid: Dykinson, 73-79.
- IZQUIERDO BLANCO, P. (2014). Ejecución dineraria (arts. 571 a 698). En J.E. Corbal Fernández; P. Izquierdo Blanco; y J. Picó Junoy, J. (dirs.). *Práctica procesal civil, Brocá/Majada/Corbal*. 23.<sup>a</sup> ed. Barcelona: Bosch, 7348-7353.
- LIÉBANA ORTIZ, J.R. y SANTOS DEL VALLE, L.F. (2016). *Las subastas electrónicas*. Navarra: Aranzadi.
- PICÓ i JUNOY, J. (2012). *Las garantías constitucionales del proceso*, 2.<sup>a</sup> ed.. Barcelona: J.M. Bosch.
- SABATÉ SABATER, J.M. (2017). *La venta judicial de inmuebles*. Barcelona: J.M. Bosch.
- SANMARTÍN ESCRICHE, F. y LACALLE SERER, E. (2015). *La ejecución civil*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- TORIBIOS FUENTES, F.; DOMÍNGUEZ LUELMO, F.; y SABATER SABATÉ, J.M. (2019). *El apremio*. Navarra: Aranzadi.
- TRIGO SIERRA, E. y PÉREZ-PUJAZÓN, M.E. (2017), Las reformas de la Ley de Enjuiciamiento Civil en el año 2015. En *Actualidad Jurídica Uría & Menéndez* [En línea], núm. 46, disponible en [https://libros-revistas-derecho.vlex.es/vid/reformas-ley-enjuiciamiento-civil-645364561?\\_ga=2.191891112.384055179.1590741936-407365338.1590741936](https://libros-revistas-derecho.vlex.es/vid/reformas-ley-enjuiciamiento-civil-645364561?_ga=2.191891112.384055179.1590741936-407365338.1590741936).
- VICENTE ROJO, J. (2008). *Subastas Judiciales*. Valencia: Tirant lo Blanch.  
<https://www.cgpe.es/wp-content/uploads/2018/04/CONCLUSIONES-1er-Congreso-Econom%C3%ADa-y-Ejecuci%C3%B3n.pdf>  
[http://www.bde.es/bde/es/secciones/informes/boletines/Boletin\\_economic/](http://www.bde.es/bde/es/secciones/informes/boletines/Boletin_economic/)  
<http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estudios-e-Informes/Justicia-Dato-a-Dato/>  
<https://subastas.boe.es/>  
<http://www.idescat.cat/pub/?id=aec&n=245>  
<https://www.litigest.com>

## NOTAS

<sup>1</sup> Esta es una de las principales conclusiones del «I Congreso Economía y Justicia», organizado por el Consejo General de los Procuradores de España, celebrado en Barcelona, los días 15 y 16 de marzo de 2018 (<https://www.cgpe.es/wp-content/uploads/2018/04/CONCLUSIONES-Ier-Congreso-Econom%C3%ADa-y-Ejecuci%C3%B3n.pdf>, consultado el 21 de mayo de 2020).

<sup>2</sup> Así se desprende de los últimos informes trimestrales de la economía española del Banco de España. ([http://www.bde.es/bde/es/secciones/informes/boletines/Boletin\\_economic/](http://www.bde.es/bde/es/secciones/informes/boletines/Boletin_economic/), consultado el 21 de mayo de 2020).

<sup>3</sup> Según destaca el Fondo Monetario Internacional «Como resultado de la pandemia, se proyecta que la economía mundial sufra una brusca contracción de -3% en 2020, mucho peor que la registrada durante la crisis financiera de 2008-09 (...) En el escenario base, en el que se supone que la pandemia se disipa en el segundo semestre de 2020 y que las medidas de contención pueden ser replegadas gradualmente, se proyecta que la economía mundial crezca 5,8% en 2021, conforme la actividad económica se normalice gracias al apoyo brindado por las políticas». (<https://www.imf.org/es/Publications/WEO/Issues/2020/04/14/weo-april-2020>, consultado el 21 de mayo de 2020).

<sup>4</sup> Destaco mis trabajos (2008). *La ejecución civil privada: realización por persona o entidad especializada. Estudio del artículo 641 de la LEC*. Barcelona: José María Bosch Editor; (2007). La ejecución civil por persona o entidad especializada desde la experiencia del modelo inglés. En *Justicia. Revista de Derecho Procesal*, núm. 1-2, 229-249; (2009). Soluciones para lograr la aplicación práctica del artículo 641 LEC. En *Justicia. Revista de Derecho Procesal*, núm. 3-4, 139-148; (2009). Estudio del artículo 641 LEC: motivos de su inaplicación práctica. En F. Ramos Méndez (dir.). *Realismo jurídico y experiencia procesal*. Barcelona: Atelier, 339-349; (2014). ¿Por qué no funciona la ejecución civil privada? Propuestas de mejora. En F. Ramos Méndez (dir.). *Hacia una gestión moderna y eficaz de la ejecución procesal*. Barcelona: Atelier, 205-210; y (2017). De la subasta judicial a la realización por persona o entidad especializada: un viaje sin retorno. En *Justicia. Revista de Derecho Procesal*, núm. 1, 441-467.

<sup>5</sup> Apartado I de la Exposición de Motivos 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 (BOE número 167, de 14 de julio).

<sup>6</sup> Según destaca el punto II de la Exposición de Motivos de la Ley 19/2015, «el Gobierno, en el Consejo de Ministros de 21 de junio de 2013, aprobó el informe de la Comisión para la Reforma de las Administraciones Públicas en el que se analizó, como una de las medidas a adoptar, la creación en la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado de un Portal Electrónico de Subastas para su celebración, a fin de lograr una mayor simplificación administrativa evitando, al mismo tiempo, el solapamiento de procedimientos mediante la reutilización de los medios disponibles».

<sup>7</sup> Siguiendo a TORIBIOS FUENTES, F.; DOMÍNGUEZ LUELMO, F.; y SABATER SABATÉ, J.M. (2019). *El apremio*. Navarra: Aranzadi, 246, el Portal de Subastas del BOE «es fruto de un ambicioso proyecto de colaboración interministerial en que se han involucrado el Ministerio de Justicia, el de Hacienda y Administraciones Públicas y el de Presidencia, habiendo exigido la intervención de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, de la Tesorería General de la Seguridad Social, del Colegio de Registradores y, por supuesto, de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado», cuya razón de ser debemos buscar en la necesidad de frenar, por parte del Gobierno —y en un contexto de crisis económica (2011)— los abusos habidos en el marco de las subastas judiciales (Vid. SANMARTÍN ESCRICHE, F. y LACALLE SERER, E. (2015). *La ejecución civil*. Valencia: Tirant lo Blanch, 411 — 415).

<sup>8</sup> Vid., por todas, las SSTC número 4/1988 (Pleno), de 21 de enero, fundamento jurídico 5.º (RTC 1988\4); 170/1999 (Sala Primera), de 27 de septiembre, fundamento jurídico 3.º (RTC 1999\170).

<sup>9</sup> En esta línea, y con la mirada puesta en la propia doctrina judicial del TC, PICÓ i JUNOY, J. (2012). *Las garantías constitucionales del proceso*, 2.<sup>a</sup> ed., Barcelona: J.M. Bosch, 94 y ss, reconoce que «el derecho a la tutela judicial efectiva de los derechos e intereses legítimos exige también que el fallo judicial se cumpla en sus propios términos, pues solo de esta manera el Derecho reconocido en el proceso se hace real y efectivo, y se garantiza el pleno respeto a la paz y seguridad jurídica de quien se vio protegido judicialmente. De lo contrario, las resoluciones judiciales se convertirían en meras declaraciones».

<sup>10</sup> En atención al artículo 571 LEC, serán de aplicación las disposiciones de la ejecución dineraria cuando «la ejecución forzosa proceda en virtud de un título ejecutivo (una sentencia firme o una escritura pública, según dispone el artículo 517.2 LEC) del que, directa o indirectamente, resulte el deber de entregar una cantidad de dinero líquida» (el paréntesis es nuestro).

<sup>11</sup> FRANCO ARIAS, J. (1987). *El procedimiento de apremio*. Barcelona: Librería Bosch, 9 y 10, clarifica respecto del procedimiento de apremio que se trata de «la conversión de bienes en dinero y posterior entrega al ejecutante de la cantidad que le corresponda», con el propósito de «subsana el incumplimiento por el ejecutado de lo ordenado por la resolución jurisdiccional que es objeto de ejecución».

<sup>12</sup> Vid. Apartado XVII de la exposición de motivos de la LEC.

<sup>13</sup> Reguladores de la entrega directa al ejecutante por su valor nominal de dinero o bienes asimilados, y de la enajenación de acciones y otras formas de participación social de conformidad con su propia regulación —distinta a la procesal— y, en su defecto, a través de notario.

<sup>14</sup> Aun reconocer la inicial preferencia del legislador por el convenio de realización, FLORES PRADA, I. (2005). *El procedimiento de apremio en la ejecución civil*. Valencia: Tirant lo Blanch, 30, 76-78 y 14, acaba realizando una lectura a la inversa del artículo 636 LEC que le conduce a mantener el carácter ordinario de la subasta para la realización forzosa de los bienes embargados pues, a diferencia de los otros sistemas alternativos, su puesta en funcionamiento es automática. A pesar de ello, recuerda su posible elusión «mediante el pacto entre las partes, que es el sistema preferible».

<sup>15</sup> En esta línea de opinión, cfr. FERNÁNDEZ BALLESTEROS, M.A. (2001). *La ejecución forzosa y las medidas cautelares en la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*. Madrid: Iugurium, 373.

<sup>16</sup> TORIBIOS FUENTES, F.; DOMÍNGUEZ LUELMO, F.; y SABATER SABATÉ, J.M. (2019), *ob. cit.*, 150, consideran que «de ello cabe entender que al letrado de la Administración de Justicia se le impone una suerte de actuación de oficio en todo lo concerniente a la subasta judicial, lo que supone una clara excepción al principio dispositivo que, tradicionalmente, ha inspirado nuestro proceso civil. Sin embargo, no ha de desdeñarse el relevante papel que juegan las partes en el proceso de ejecución, pues es decisiva su voluntad para iniciar, paralizar e, incluso, disponer de los actos procesales que se llevan a cabo dentro de ella». En esta línea, por su parte, IZQUIERDO BLANCO, P. (2014). Ejecución dineraria (arts. 571 a 698). En J.E. Corbal Fernández; P. Izquierdo Blanco; y J. Picó Junoy, J. (dirs.). *Práctica procesal civil, Brocá/Majada/Corbal*, 23.<sup>a</sup> ed. Barcelona: Bosch (7352), pone asimismo de manifiesto el desarrollo «de oficio y sin solución de continuidad» del proceso de ejecución dineraria, y clarifica, respecto del procedimiento de subasta que, «como opera automáticamente, no se suspende hasta que se haya ordenado por el letrado de la Administración de Justicia que la realización forzosa (total) se lleve a cabo de manera diferente (art. 636.3 LEC)».

<sup>17</sup> Así lo constatan los datos publicados por el CGPJ, exclusivamente referidos a las subastas judiciales, y que son inexistentes para las otras formas de realización forzosa de los artículos 640 y 641 LEC (<http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estudios-e-Informes/Justicia-Dato-a-Dato/>, consultado el 21 de mayo de 2020).

<sup>18</sup> En esta línea, SABATÉ SABATER, J.M. (2017). *La venta judicial de inmuebles*. Barcelona: J.M. Bosch., 35, reconoce la subasta judicial como «el medio de realización

o apremio de inmuebles por excelencia»; y TORIBIOS FUENTES, F.; DOMÍNGUEZ LUELMO, F.; y SABATER SABATÉ, J.M. (2019), *ob. cit.*, 237 y 238 destacan que pese a su aparente regulación residual para la realización forzosa de los bienes «lo cierto es que el legislador no ignoró, cuando redactó la LEC, que en la práctica estaba llamado a ser el sistema *normal* u *ordinario*, pues es necesario significar que los otros cauces de realización (convenio y realización por persona o entidad especializada) apenas se presentan en la práctica». De igual modo, IZQUIERDO BLANCO, P. (2014), *ob. cit.*, 7351, señala que «el procedimiento normal u ordinario es el de la subasta judicial, que se regula en los artículos 643 a 654»).

<sup>19</sup> Apartado XVII de la Exposición de Motivos de la LEC.

<sup>20</sup> El artículo primero de la Ley 19/2015 modifica la Ley de Enjuiciamiento Civil para introducir la subasta electrónica judicial forzosa. Debe en este punto matizarse que en el ámbito de las subastas voluntarias el sistema de subasta electrónica se introduce a través la Ley 15/2015, de 2 de julio, de Jurisdicción Voluntaria (BOE número 158, de 3 de julio). En consecuencia, tal y como señalan LIÉBANA ORTIZ, J.R. y SANTOS DEL VALLE, L.F. (2016). *Las subastas electrónicas*. Navarra: Aranzadi, 44 y 45, la implantación de las subastas electrónicas se extiende a todas las subastas judiciales, esto es, a las forzosas, pero también a las voluntarias.

<sup>21</sup> Estos inconvenientes se ponen de manifiesto en el punto I de la Exposición de Motivos de la Ley 19/2015.

<sup>22</sup> Mejora el sistema de única subasta originariamente introducido en la LEC, ampliamente analizado por VICENTE ROJO, J. (2008). *Subastas Judiciales*. Valencia: Tirant lo Blanch.

<sup>23</sup> Siguiendo a TRIGO SIERRA, E. y PÉREZ-PUJAZÓN, M.E. (2017), Las reformas de la ley de enjuiciamiento civil en el año 2015. En *Actualidad Jurídica Uribe & Menéndez* [En línea], núm. 46, disponible en [https://libros-revistas-derecho.vlex.es/vid/reformas-ley-enjuiciamiento-civil-645364561?\\_ga=2.191891112.384055179.1590741936-407365338.1590741936](https://libros-revistas-derecho.vlex.es/vid/reformas-ley-enjuiciamiento-civil-645364561?_ga=2.191891112.384055179.1590741936-407365338.1590741936), el antecedente de este reformado mecanismo de apremio debe buscarse en «un programa piloto de subastas judiciales electrónicas que desarrolló el Servicio de Ejecución de Subastas Judiciales de la ciudad de Murcia», siendo la principal diferencia entre ambos sistemas la eliminación de «la presencia física de postores en la Oficina Judicial», significando ello la posibilidad única de realizar posturas de naturaleza telemática.

<sup>24</sup> SABATER SABATÉ, J.M., *ob. cit.*, 36 y 54, recuerda la subrogación del comprador en las cargas anteriores, implicando ello que dichas cargas deban deducirse del precio de tasación del bien.

<sup>25</sup> Téngase en cuenta que el letrado de la Administración de Justicia se encargará de verificar la realidad extrarregistral del bien objeto de realización remitiendo, tanto a los titulares de los créditos anteriores como al propio ejecutado, un oficio para que informen sobre la subsistencia de dichos créditos y la cuantía real de los mismos (art. 657 LEC).

<sup>26</sup> FONT DE MORA RULLÁN, J. (2018). El talón de Aquiles de la subasta judicial electrónica: la notificación de la convocatoria de la subasta a los demandados no personados. Crítica al artículo 645 de la LEC. En *Diario La Ley*, núm. 9203, 1-10, pone en duda la práctica generalmente admitida, sobre la base del artículo 645.1 LEC, de entender por realizada la notificación de la convocatoria de la subasta al ejecutado no personado con la mera publicación del anuncio de la convocatoria en el BOE.

<sup>27</sup> Coincidimos con TRIGO SIERRA, E. y PÉREZ-PUJAZÓN, M.E., *ob. cit.*, 37, que ello reviste de mayor seguridad jurídica el trámite, no obstante opinamos que también puede suponer una limitación al mismo.

<sup>28</sup> Aunque estos artículos hagan expresa referencia a la subasta de bienes muebles, son asimismo de aplicación a la subasta de bienes inmuebles por expresa remisión de los artículos 667 y siguientes de la LEC.

<sup>29</sup> De este modo, siguiendo a TORIBIOS FUENTES, F.; DOMÍNGUEZ LUELMO, F.; y SABATER SABATÉ, J.M. (2019), *ob. cit.*, 245, «el lugar de la realización de las

subastas ya no será nunca la sede de un Tribunal, sino un espacio virtual creado al efecto: el Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado. En dicho Portal se alojará y podrá consultarse el edicto, la certificación de cargas e información adicional de los bienes, se registrarán e identificarán los licitadores, se realizarán las consignaciones y las pujas y se determinará la apertura y el cierre automatizados de la subasta, con la gran ventaja de que se gozará de una disponibilidad de 24 horas al día 365 días al año», lo que nos permite llegar a la conclusión que será en este espacio donde «se desenvolverán todas las vicisitudes de la subasta, ajenas en gran medida al conocimiento del letrado de la Administración de Justicia, pues, a título de ejemplo, este no sabrá sino después del cierre la identidad de los eventuales postores, salvo el primero».

<sup>30</sup> Cfr. TRIGO SIERRA, E. y PÉREZ-PUJAZÓN, M.E., *ob. cit.*, 37.

<sup>31</sup> Estamos ante una notable diferencia respecto de la regulación anterior, caracterizada por la formulación de pujas al alza.

<sup>32</sup> Igualmente crítica en este punto se ha mostrado GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, C. (2015). Subasta electrónica. En C. González Hernández y C. Jiménez Segado (dir.). *Guía procesal ante el desahucio hipotecario*. Madrid: Dykinson, 74-75), al manifestar respecto de «esta novedosa «visita de inspección», introducida por la Ley 1/2013 y generalizada en toda la ejecución de inmuebles por la Ley 19/2015, para estimular las pujas, (...) No es posible que en ese plazo, salvo que la oficina judicial no se dedique a otra cosa, proveer la solicitud del interesado y recabar el consentimiento del poseedor para inspeccionar el inmueble», a lo que debe sumarse «la escasa regulación legal de dicha visita, puesto que la ley únicamente prevé la necesidad de obtener el consentimiento del poseedor, pero a partir de que se obtiene, el silencio es la respuesta» así como que «la norma se presta con facilidad al fraude, pues no es difícil imaginar que los conocidos del deudor-poseedor soliciten del juzgado la inspección del inmueble para obtener una reducción de la deuda».

<sup>33</sup> Para el desarrollo del presente epígrafe ha sido imprescindible examinar los datos que obran en las bases de datos del Consejo General del Poder Judicial (<http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estadistica-por-temas/Actividad-de-los-organos-judiciales/Actividad-Portal-Subastas-judiciales-electronicas/>, consultado el 20 de mayo de 2020) y del Portal de subastas electrónicas del BOE (<https://subastas.boe.es/>, consultado el 20 de mayo de 2020).

<sup>34</sup> <https://subastas.boe.es/> (fecha de consulta: 20 de mayo de 2020).

<sup>35</sup> <http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estadistica-por-temas/Actividad-de-los-organos-judiciales/Actividad-Portal-Subastas-judiciales-electronicas/> (fecha de consulta: 20 de mayo de 2020).

<sup>36</sup> Cuadro de elaboración propia.

<sup>37</sup> Consúltese la memoria «La justicia dato a dato. Año 2018» del CGPJ (<http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/>, consultado el 20 de mayo de 2020). Estos datos ponen de relieve el descenso del número de subastas en 2017 respecto del año anterior.

<sup>38</sup> Cuadro de elaboración propia.

<sup>39</sup> No comparte esta opinión FONT DE MORA RULLÁN, J., *ob. cit.*, 1 y 2, según el cual «se puede afirmar sin temor a dudas que el nuevo sistema ha resultado sumamente positivo y beneficioso», destacando, entre sus principales ventajas, el mayor grado de publicidad, la mayor concurrencia de postores y la obtención de precios de venta más elevados, además de la desaparición de la figura de los subasteros.

<sup>40</sup> Examinamos los motivos de la escasa utilización del artículo 641 LEC en CERRATO GURI, E. (2014). *ob. cit.*, 205-210, siendo de destacar la durísima crisis económica que hemos vivido en la última década así como el desconocimiento de este mecanismo eclipsado por la todopoderosa subasta judicial.

<sup>41</sup> En aplicación del artículo 691.6 LEC, esta vía de realización forzosa se extiende también a la ejecución hipotecaria.

<sup>42</sup> Ello inspiró el estudio de mi tesis doctoral (2008), tal y como se ha referido al inicio del presente trabajo.

<sup>43</sup> SAP Barcelona, secc. 18.<sup>a</sup>, 5 de junio de 2018, recuso 1133/2017, resolución 411/2018; SAP Barcelona, secc. 17.<sup>a</sup>, 9 de mayo de 2018, recuso 1131/2017, resolución 401/2018; AAP Barcelona, secc. 13.<sup>a</sup>, 7 de noviembre de 2005, recuso 837/2004, resolución 329/2005.

<sup>44</sup> Al margen de la responsabilidad civil o penal que puedan exigirse las partes del proceso por su intervención, la persona o entidad especializada designada que acepte el encargo de realización forzosa deberá prestar la caución que determine el letrado de la Administración de Justicia para hacerse responsable de su intervención, a no ser que se trate de un Colegio de Procuradores o, en general, una entidad pública, que están exentas de esta exigencia. Sobre este particular, cfr. SAP Barcelona, secc. 14.<sup>a</sup>, 27 de julio de 2004, recuso 828/2003, resolución 509/2004.

<sup>45</sup> SAP San Sebastián, secc. 3.<sup>a</sup>, 28 de junio de 2011, recuso 3074/2011, resolución 213/2011; AJM número 12 Madrid, 30 de julio de 2014, recuso 152/2011, resolución 374/2014.

<sup>46</sup> BOE número 266, de 4 de noviembre de 2009.

<sup>47</sup> BOE número 239, de 6 de octubre de 2015.

<sup>48</sup> STS (Sala de lo Civil, Sección 1.<sup>a</sup>) de 11 de abril de 2011, fundamento jurídico 4.<sup>o</sup> (*RJ* 2011, 3445); SAP Barcelona, secc. 18.<sup>a</sup>, 5 de junio de 2018, recuso 1133/2017, resolución 411/2018; SAP Barcelona, secc. 17.<sup>a</sup>, 9 de mayo de 2018, recuso 1131/2017, resolución 401/2018; SAP de Barcelona (Sección 15.<sup>a</sup>), de 27 de mayo de 2015, ff.jj. 1.<sup>o</sup> y 2.<sup>o</sup> (*JUR* 2015, 161382); SAP Barcelona, secc. 14.<sup>a</sup>, 27 de julio de 2004, recuso 828/2003, resolución 509/2004; SAP San Sebastián, secc. 3.<sup>a</sup>, 28 de junio de 2011, recuso 3074/2011, resolución 213/2011; AAP Barcelona, secc. 13.<sup>a</sup>, 7 de noviembre de 2005, recuso 837/2004, resolución 329/2005; AJM número 12 de Madrid, de 29 de enero de 2014 (*JUR* 2014, 101963); AJM número 12 Madrid, 30 de julio de 2014, recuso 152/2011, resolución 374/2014; AJPI de Terrassa (Barcelona) de 16 de octubre de 2012 (*AC* 2012, 2012); AJM de Madrid, de 13 de junio de 2010, fundamento jurídico 4.<sup>o</sup> (*JUR* 2010, 301782).

<sup>49</sup> Parte de la doctrina que ha estudiado esta institución procesal ha reconocido su capacidad para «facilitar la realización y obtener las condiciones económicas más ventajosas», en beneficio del ejecutante, el ejecutado e incluso de también terceros. Vid. IZQUIERDO BLANCO, P. (2014). Ejecución dineraria (arts. 571 a 698). En J.E. Corbal Fernández; P. Izquierdo Blanco; y J. Picó Junoy, J. (dirs.). *Práctica procesal civil, Brocál Majadal Corbal*, 23.<sup>a</sup> ed. Barcelona: Bosch (7352).

<sup>50</sup> AJM de Madrid, de 13 de junio de 2010, fundamento jurídico 4.<sup>o</sup> (*JUR* 2010, 301782).

<sup>51</sup> STS (Sala de lo Civil, Sección 1.<sup>a</sup>) de 11 de abril de 2011, fundamento jurídico 4.<sup>o</sup> (*RJ* 2011, 3445).

<sup>52</sup> SAP de Barcelona (Sección 15.<sup>a</sup>), de 27 de mayo de 2015, ff.jj. 1.<sup>o</sup> y 2.<sup>o</sup> (*JUR* 2015, 161382).

<sup>53</sup> Destacamos en este punto la salvedad de Extremadura, donde se nos dirigió a los secretarios coordinadores de las provincias de Cáceres y Badajoz; y del secretario de gobierno de la Comunidad Valenciana, quien consideró que nuestra petición debía dirigirse al Área de Letrados de la Administración de Justicia del Ministerio de Justicia, a la que ya habíamos acudido sin éxito previo contacto con el secretario de gobierno.

<sup>54</sup> Algunas de las encuestas remitidas reconocen haber aplicado el artículo 641 LEC en más de una ocasión.

<sup>55</sup> Es de justicia destacar la excepción del Juzgado de lo Mercantil de Tarragona, que declara haber informado de la posible aplicación del artículo 641 LEC hasta en 15 ocasiones; y del Juzgado de Primera Instancia número 3 Tarragona, que reconoce haberlo hecho 4 veces.

<sup>56</sup> Cuadro de elaboración propia.

<sup>57</sup> A la fecha de entrega de este trabajo nos consta que de las 3 ocasiones en las que se ha aplicado el artículo 641 LEC, 2 se han resuelto con éxito y el tercero se encuentra todavía en trámite.

<sup>58</sup> A la fecha de entrega de este trabajo nos consta que de las 7 ocasiones en las que se ha aplicado el artículo 641 LEC, 5 se han resuelto con éxito y el resto se encuentra todavía en trámite.

<sup>59</sup> LitiGest es un proyecto emprendedor que ve la luz de la mano de las investigadoras de Derecho Procesal de la Universitat Rovira i Virgili, Elisabet Cerrato Guri y Roser Casanova Martí, y del que participa la propia universidad ([www.litigest.com](http://www.litigest.com)).

<sup>60</sup> Esta iniciativa ha sido merecedora, en convocatoria pública y competitiva, de la «Beca para la investigación y estudio de proyectos en el ámbito de la Administración de Justicia (2019)» (Resolución JUS 72/2019, de 16 de enero, publicada en el Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya número 7792-21.1.2019) del Centro de Estudios Jurídicos y Formación Especializada del Departamento de Justicia de la Generalitat de Catalunya, para desarrollar el proyecto «De la subasta judicial a la ejecución civil privada en Catalunya: un viaje sin retorno».

<sup>61</sup> Esto es lo que sucedió en la Sección 6.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Zaragoza (según resulta del cuestionado remitido por el propio órgano judicial), en la que la letrada de la Administración de Justicia decidió la venta de unas joyas embargadas por la vía del artículo 641 LEC —designando a un joyero como especialista— para hacer frente al pago de una multa impuesta en un anterior proceso penal, siendo el acreedor el Estado y el deudor el condenado al pago.

<sup>62</sup> La viabilidad de esta opción ha sido expresamente reconocida en el propio ámbito de los letrados de la Administración de Justicia, siendo de destacar la aportación de ÁVILA DE ENCÍO, J.M. (2017). Acción de división de cosa común y su ejecución por medio de subasta (inmuebles). *Revista de Derecho vLex* [En línea], núm. 161, disponible en <https://app-vlex-com.sabidi.urv.cat/#WW/vid/694198641> quien, ante los déficits de la subasta judicial en este contexto, propone «Sugerir a las partes la existencia de otras formas de proceder a la enajenación del inmueble como puedan ser: un convenio de realización entre todos los copropietarios y a la que pueden concurrir otras personas, previsto en el artículo 640 de la LEC» y «La realización por persona o entidad especializada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.3 de la LJV y el artículo 641 de la LEC».

*Trabajo recibido el 12-6-2020 y aceptado  
para su publicación el 15-1-2021*