



BOLETIN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

II LEGISLATURA

Serie A:
PROYECTOS DE LEY

4 de noviembre de 1985

Núm. 174-I

PROYECTO DE LEY

Reforma de los procedimientos de ejecución hipotecaria.

La Mesa del Congreso de los Diputados, en su reunión del día de hoy, ha acordado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento de la Cámara, remitir a la Comisión de Justicia e Interior y publicar en el BOLETIN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES el proyecto de ley de reforma de los procedimientos de ejecución hipotecaria.

Asimismo, el Pleno de la Cámara, en su sesión del día de hoy, al amparo de lo dispuesto en el artículo 75.2 de la Constitución, ha adoptado el acuerdo de delegar en la expresada Comisión el conocimiento y aprobación con competencia legislativa plena del citado Proyecto de Ley.

Los señores Diputados y los Grupos Parlamentarios disponen de un plazo de quince días hábiles que expira el 21 de noviembre para presentar enmiendas al citado proyecto de ley, cuyo texto se inserta a continuación.

La documentación que se acompaña con el Proyecto de Ley de referencia, se encuentra a disposición de los señores Diputados en la Secretaría de la Comisión correspondiente.

En ejecución de dicho acuerdo, se ordena la publicación de conformidad con el artículo 97 del Reglamento de la Cámara.

Palacio del Congreso de los Diputados, 29 de octubre de 1985.—P. D., El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Luis María Cazorla Prieto**.

PROYECTO DE LEY DE REFORMA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCION HIPOTECARIA

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley 34/1984, de 6 de agosto, de reforma urgente de la Ley de Enjuiciamiento Civil, introdujo determinadas

modificaciones en la regulación procedimental de la vía de apremio. Tales modificaciones pretendían, específicamente, como señala el preámbulo de la norma citada, poner «coto a la actividad negocial desenvuelta en torno a quienes se ven en el trance de perder su patrimonio» y genéricamente cumplir los más amplios objetivos que la Ley 34/1984 se había propuesto desarrollar en el ordenamiento procesal civil.

Este Proyecto de Ley pretende llevar al ámbito de los procesos especiales de ejecución que se suscitan en el ámbito hipotecario las innovaciones que la Ley 34/1984 de 6 de agosto ha introducido ya en vía de apremio. La posibilidad de posturas por escrito en las subastas trata de facilitar la concurrencia a las mismas, lo que redundará en beneficio tanto del ejecutante como del ejecutado. La elevación de la cantidad a consignar por los postores y la posible reserva de posturas en previsión del incumplimiento del rematante son medidas que tratan de salir al paso de la subasta en quiebra. Por último se prevé que las subastas que hayan de celebrarse en un mismo procedimiento se convoquen y anuncien simultáneamente lo que facilitará el trabajo del órgano jurisdiccional y se traducirá, además, en una reducción del coste inevitable de su publicidad.

En su virtud, el Consejo de Ministros, a propuesta del de Justicia, previo informe del Consejo General del Poder Judicial, acordó en su reunión del día 9 de Octubre de 1985, remitir a las Cortes Generales el siguiente

PROYECTO DE LEY

Artículo 1.º

La regla 7.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria tendrá la siguiente redacción:

«Cumplido lo dispuesto en las reglas precedentes y transcurridos treinta días desde que tuvieron lugar el requerimiento de pago y las notificaciones antes expresadas, se procederá a instancia del actor, del deudor o del tercer poseedor a la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca del procedimiento.

El remate se anunciará con veinte días hábiles de antelación, cuando menos, al señalado para dicho acto, fijándose edictos en los sitios públicos de costumbre, con expresión del día, hora y sitio en que ha de celebrarse el remate.

Los edictos se insertarán en el "Boletín Oficial" de la provincia o Comunidad Autónoma donde se siga el procedimiento y radique la finca. Cuando el valor de la finca o fincas excediere de cinco millones de pesetas se publicarán, además, en el "Boletín Oficial del Estado".

A solicitud del ejecutante, y en prevención de que no hubiere postor en la primera subasta, podrá, al mismo tiempo, señalarse día, hora y sitio para el remate de la segunda por otro término de veinte días, lo que se hará público en los expresados edictos. De igual forma podrá solicitarse el señalamiento de la tercera subasta sin sujeción a tipo, con iguales especificaciones del día, hora y sitio para su celebración, para el supuesto que no hubiere postores en la segunda.»

Artículo 2.º

En la regla duodécima del artículo 131 la expresión «diez por ciento» que figura en su párrafo primero se sustituirá por la de «veinte por ciento».

Artículo 3.º

La regla decimotercera del artículo 131 de la Ley Hipotecaria tendrá la siguiente redacción:

«En el acto de la subasta se hará constar que el rematante acepta las obligaciones consignadas en la regla octava y, si no las acepta, no le será admitida la proposición; tampoco se admitirá la postura por escrito que no contenga la aceptación expresa de esas obligaciones».

Artículo 4.º

La regla decimocuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria quedará redactada así:

«El acreedor demandante podrá concurrir como postor a todas las subastas y no necesitará consignar cantidad alguna para tomar parte en la licitación. Todos los demás postores, sin excepción, deberán consignar en el Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto una cantidad igual, por lo menos, al veinte por ciento del tipo, tanto en la primera como en la segunda subasta, si hubiere lugar a ello, para tomar parte en las mismas.

En la tercera o ulteriores subastas que, en su caso, puedan celebrarse, el depósito consistirá en el veinte por ciento, por lo menos, del tipo fijado para la segunda, y lo dispuesto en el párrafo anterior será también aplicable a ellas.

En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, depositando en la mesa del Juzgado, junto a aquél, el importe de la consignación o acompañando el resguardo de haberla hecho en el establecimiento destinado al efecto. Los pliegos se conservarán cerrados por el Secretario y serán abiertos en el acto de la licitación, al publicarse las posturas, surtiendo los mismos efectos que las que se realicen en dicho acto.

Las posturas podrán hacerse a calidad de ceder el remate a un tercero. El rematante que ejercitare esta facultad habrá de verificar dicha cesión mediante comparecencia ante el propio Juzgado que haya celebrado la subasta, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago del resto del precio del remate.»

Artículo 5.º

La regla decimoquinta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria queda redactada en los términos siguientes:

«Aprobado el remate, se le hará saber al adquirente, a fin de que, en el plazo de ocho días, contados desde la notificación, consigne la diferencia entre lo depositado para tomar parte en la subasta y el total precio de aquél. En el mismo plazo deberá aceptar la adjudicación el rematante que hubiere hecho la postura por escrito y efectuarse, en su caso, la cesión del remate. Si el rematante fuera el mismo acreedor se deducirá de lo consignado la cantidad a que ascienda el crédito y los intereses asegurados por la hipoteca, sin perjuicio de que cuando se practique la liquidación de costas se reintegre al acreedor, con lo que haya consignado, del importe de las originadas hasta la cantidad asegurada por la hipoteca. Lo mismo se hará cuando se adjudiquen las fincas al actor y el importe de su crédito e intereses asegurados por la hipoteca sea inferior al fijado como tipo para la subasta.

Podrán reservarse en depósito a instancias del acreedor, las consignaciones de los postores que lo admitan y hayan cubierto el tipo de la subasta, a efectos de que si el rematante no cumpliera la obligación, pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas. Las cantidades consignadas por éstos se devolverán una vez cumplida la obligación por el adjudicatario.

Si en el plazo fijado no consignase el rematante el complemento del precio, a instancia del actor, del deudor o del tercer poseedor y sin conceder al postor audiencia ni recurso alguno, se declarará sin efecto el remate y se aprobará el remate del postor que le hubiese seguido en el orden de su postura si se hubiese producido la reserva prevista en el párrafo anterior. La aprobación se

hará saber al postor a los fines previstos en el párrafo primero de esta regla. Si no hubiese tenido lugar la reserva o si el segundo o sucesivos postores no cumplen su obligación, se reproducirá la subasta celebrada, salvo que con los depósitos constituidos puedan satisfacerse el crédito y los intereses asegurados con la hipoteca y las costas. Los depósitos constituidos por el rematante y, en su caso, por los postores a que se refiere el párrafo segundo de esta regla se destinarán, en primer término, a satisfacer los gastos que origine la subasta o subastas posteriores y el resto, si lo hubiere, al pago del crédito, intereses y costas. En el caso de ser el mismo acreedor ejecutante el rematante o adjudicatario, y de no consignar la diferencia entre el precio del remate o de la adjudicación y el importe del crédito y de los intereses asegurados con la hipoteca, en el término de ocho días, contados desde que se le notifique la liquidación de esta diferencia, se declarará también sin efecto el remate, pero responderá el actor de cuantos gastos originen la subasta o subastas posteriores que a instancia de cualquier interesado sea preciso celebrar, y no tendrá derecho a percibir intereses de su crédito durante el tiempo que se emplee en verificarlas.»

Artículo 6.º

En el párrafo primero de la regla decimoséptima del artículo 131 de la Ley Hipotecaria se suprimen las palabras «en representación del dueño de los bienes hipotecados que se enajenen».

Artículo 7.º

La regla cuarta del artículo 84 de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Hipoteca, Mobiliario y Prenda sin desplazamiento de posesión, tendrá la siguiente redacción:

«Cumplido lo dispuesto en las reglas precedentes y transcurridos cinco días del requerimiento de pago, se procederá, a instancia del acreedor, del deudor, del hipotecante o del tercer poseedor, a la subasta de los mismos, la cual será anunciada con diez días de antelación, por lo menos, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento en el que se hubieren situado los bienes, en el Juzgado ante el que se siga el procedimiento y, sucintamente, en el "Boletín Oficial" de la provincia o Comunidad Autónoma en que tenga su sede el Juzgado. Si el importe principal asegurado excediere de cinco millones de pesetas, se anunciará, además, también sucintamente, en el "Boletín Oficial del Estado".

Servirá de tipo para la subasta el pactado en la escritura de constitución de la hipoteca, y no se admitirá postura inferior a dicho tipo.»

A instancia del que solicite la subasta y en prevención de que no hubiere postor en la primera podrá, al mismo

tiempo, señalarse día, hora y sitio para el remate de la segunda, sin sujeción a tipo, por otro término de quince días, sin perjuicio de lo dispuesto en la regla sexta.

En los anuncios se expresará en forma concisa: que los autos y la certificación del Registro, a que se refiere la regla segunda, están de manifiesto en la Secretaría; se describirán los bienes objeto de la subasta, con determinación del lugar en que se encontraron, y se señalará el local, día y hora en que se verificará la subasta.

Artículo 8.º

La regla quinta del artículo 84 de la misma Ley quedará redactada así:

«El acreedor podrá concurrir, como postor, a todas las subastas, sin que necesite consignar cantidad alguna para tomar parte en la licitación. Todos los demás postores, sin excepción, deberán consignar en el Juzgado o en el establecimiento señalado al efecto, una cantidad igual, por lo menos al veinte por ciento, del tipo pactado en la escritura de constitución de la hipoteca.

En todas las subastas podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, depositando en la mesa del Juzgado junto a aquél el importe de la consignación o acompañando el resguardo de haberla hecho en el establecimiento destinado al efecto. Los pliegos se conservarán cerrados por el Secretario y serán abiertos en el acto de la licitación, al publicarse las posturas, surtiendo los mismos efectos que las que se realicen en dicho acto.»

Artículo 9.º

En el párrafo segundo de la regla séptima del mismo artículo la expresión «quince por ciento» se sustituye por la de «veinte por ciento».

Artículo 10

La regla octava del mismo artículo queda redactada así:

«Aprobado el remate, se le hará saber al adquirente, a fin de que, en el plazo de dos días, contados desde la notificación, consigne la diferencia entre lo depositado para tomar parte en la subasta y el total precio de aquél. En el mismo plazo deberá aceptar la adjudicación el rematante que hubiere hecho la postura por escrito. Si el rematante fuera el mismo acreedor se deducirá de lo consignado la cantidad a que ascienda el crédito y los intereses asegurados por la hipoteca, sin perjuicio de que cuando se practique la liquidación de costas se reintegre el acreedor, con lo que haya consignado del importe de las originadas hasta la cantidad asegurada por la hipoteca.

Podrán reservarse en un depósito a instancias del

acreedor las consignaciones de los postores que lo admitan y hayan cubierto el tipo de la subasta, a efectos de que si el rematante no cumpliese la obligación, pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas. Las cantidades consignadas por éstos se devolverán una vez cumplida la obligación por el adjudicatario.

Si en el plazo fijado no consignase el rematante el complemento del precio, a instancia del actor, del deudor o del tercer poseedor y sin conceder al postor audiencia ni recurso alguno, se declarará sin efecto el remate y se aprobará el remate del postor que le hubiese seguido en el orden de su postura, si se hubiese producido la reserva prevista en el párrafo anterior. La aprobación se hará saber al postor a los fines previstos en el párrafo primero de esta regla. Si no hubiese tenido lugar la reserva o si el segundo o sucesivos postores no cumplen su obligación, se reproducirá la subasta celebrada, salvo que con los depósitos constituidos puedan satisfacerse el crédito y los intereses asegurados con la hipoteca y las costas. Los depósitos constituidos por el rematante y, en su caso, por los postores a que se refiere el párrafo segundo de esta regla se destinarán, en primer término a satisfacer los gastos que origine la subasta o subastas posteriores y el resto, si lo hubiere, al pago del crédito, intereses y costas. En el caso de ser el mismo acreedor ejecutante el rematante o adjudicatario, y de no consignar la diferencia entre el precio del remate o de la adjudicación

y el importe del crédito y de los intereses asegurados con hipoteca, en el plazo antes indicado, se declarará también sin efecto el remate, pero responderá el actor de cuantos gastos originen la subasta o subastas posteriores que a instancia de cualquier interesado sea preciso celebrar, y no tendrá derecho a percibir intereses de su crédito durante el tiempo que se emplee en verificarlas.»

Artículo 11

En el párrafo tercero de la regla décima del artículo 84 de la misma Ley, la palabra «Actuario» se sustituye por «Secretario».

DISPOSICION TRANSITORIA

Las modificaciones introducidas por esta Ley se aplicarán a todas las subastas cuya celebración se acuerde después de su entrada en vigor, aunque el procedimiento se hubiere iniciado con anterioridad.

DISPOSICION FINAL

Esta Ley entrará en vigor el día 1 de enero de 1986.

Imprime RIVADENEYRA, S. A. - MADRID

Cuesta de San Vicente, 28 y 36

Teléfono 247-23-00.-28008 Madrid

Depósito legal: M. 12.580 - 1961