



BOLETIN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

V LEGISLATURA

Serie B:
PROPOSICIONES DE LEY

13 de noviembre de 1995

Núm. 106-10

ENMIENDAS

122/000086 Bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES de las enmiendas presentadas en relación con la Proposición de Ley de bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles (número de expediente 122/000086).

Palacio del Congreso de los Diputados, 8 de noviembre de 1995.—P. D., El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Ignacio Astarloa Huarte-Mendicoa**.

En nombre del Grupo Parlamentario Socialista tengo el honor de dirigirme a esa Mesa para, al amparo de lo establecido en el artículo 110 del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presentar las siguientes enmiendas a la Proposición de Ley de bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles, publicada en el «B. O. C. G.», Serie B, número 106, de 17 de octubre de 1995.

Palacio del Congreso de los Diputados, 7 de noviembre de 1995.—El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, **José Joaquín Almunia Amann**.

ENMIENDA NUM. 1

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

De modificación

Se propone la modificación del orden de las Bases recogidas en la Proposición de Ley, quedando de la siguiente forma:

«La Base I pasará a ser Base I
La Base I bis pasará a ser Base II
La Base V pasará a ser Base III
La Base III pasará a ser Base IV
La Base IV pasará a ser Base V
La Base IV bis pasará a ser Base VI
La Base IV ter pasará a ser Base VII
La Base IV quater pasará a ser Base VIII
La Base VI pasará a ser Base IX
La Base VII pasará a ser Base X
La Base VII bis pasará a ser Base XI
La Base VII ter pasará a ser Base XII
La Base VII quater pasará a ser Base XIII
La Base VII quinquies pasará a ser Base XIV
La Base II pasará a ser Base XV
La Base VII sexies pasará a ser Base XVI
La Base VII septies pasará a ser Base XVII
La Base VIII pasará a ser Base XVIII
La Base IX pasará a ser Base XIX
La Base X pasará a ser Base XX
La Base XI pasará a ser Base XXI
La Base XIV pasará a ser Base XXII.»

MOTIVACION

En coherencia con la nueva regulación propuesta.

ENMIENDA NUM. 2

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

Al Título

De modificación.

Se propone una nueva denominación con el siguiente contenido:

«Proposición de Ley de Bases de Reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre realización forzosa judicial de bienes embargados.»

MOTIVACION

En concordancia con el contenido de las modificaciones introducidas mediante enmiendas en esta Proposición.

ENMIENDA NUM. 3

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base I

De supresión.

Se propone la supresión del párrafo siguiente:

«Cuando el apremio o ejecución judicial se realice sobre bienes inmuebles.»

MOTIVACION

Si se pretende actuar mediante una Ley de Bases para proceder después a un desarrollo articulado de la regulación de la venta judicial forzosa, es preferible ya entrar en la realización forzosa no sólo de los bienes inmuebles, sino del sistema de realización inmediata de dinero y divisas, valores que cotizan en el mercado oficial, créditos realizables, retribuciones, pensiones, cuentas en entidades bancarias y venta de bienes muebles. En la práctica existen un sinnúmero de problemas que no afectan sólo a los bienes inmuebles, sino al resto de los bienes y derechos susceptibles de embargo y de enajenación forzosa.

ENMIENDA NUM. 4

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base I

De adición

Se propone la adición de una nueva Base que se numerará como Base I bis, con la siguiente redacción:

«Base I bis

Acumulación de ejecuciones

Cabrán la acumulación de ejecuciones seguidas contra un mismo deudor aunque pendan ante distintos juzgados. Se llevará a cabo ante el órgano ante el que se hubiese instado la ejecución de primer lugar. Se podrá acordar mientras no conste el cumplimiento de la obligación que se ejecute.»

MOTIVACION

Mejora técnica con el fin de conseguir una mayor economía procesal.

ENMIENDA NUM. 5

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base II

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Base II

Consignación previa

Cuando el sistema de venta forzosa de bienes embargados sea el de subasta judicial o ante fedatario público, cualquier licitador, salvo los acreedores intervinientes o el ejecutante, deberá consignar previamente una cantidad de entre el veinte por ciento y el cincuenta por ciento del valor en que se hubieran tasado los bienes.

Podrán establecerse, además oficinas de información de subastas de bienes muebles o inmuebles.»

MOTIVACION

Mediante la modificación propuesta se procede a ampliar el límite del 20% para la consignación previa que es demasiado restrictivo, sobre todo para evitar las quiebras constantes. Bien por el contrario parece más aconsejable llevar este límite al 50% aunque cabe dejar una banda en entre el 20 y el 50 por ciento por decisión del órgano judicial para evitar fraudes. De ese modo se potencia la participación en la subasta con la precaución de que el órgano judicial a la vista de las circunstancias pueda moverse en una banda razonable. Hay que tener en cuenta que en ocasiones el valor tasado del bien es de tal importancia que es conveniente cifrar la consignación en un 20%, pero en otras, la mayoría, el valor del bien permite que las consignaciones alcancen un 50%.

Respecto de las oficinas provinciales de subastas, conviene tener en cuenta que no sólo se subastan bienes en las capitales de provincias y que según la modificación propuesta en la Base I nos estamos refiriendo al resto de bienes y derechos del demandado y no sólo a los bienes inmuebles. Hay 428 partidos judiciales y sólo en 50 habría oficina de información, con lo que, en primer lugar, quedarían fuera del sistema 378, y, además, se añadiría un trámite burocrático para lograr la comunicación entre los registros provinciales y los juzgados cuya circunscripción no coincida con la de la capital de la provincia. Parece interesante la idea que se desarrolla ahora en Madrid de crear «mecanismos de información», pero no es obligatorio crear registros. Por ello se deja abierta la posibilidad, pero sin que se vincule la ejecución a la existencia de un registro.

ENMIENDA NUM. 6

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base III

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Base III

Valoración de cargas y comunicación
a los posibles licitadores

Si lo embargado estuviere afecto con cargas o gravámenes que debieran quedar subsistentes tras su liquidación, el Secretario Judicial, recabando la colaboración pericial si fuere necesario, practicará la valoración de las cargas que reducirá el valor real de los bienes para deter-

minar su justiprecio. Esta operación será comunicada a los posibles licitadores y podrá ser impugnada ante el juez, y podrá llevar aparejado el alzamiento del embargo si el valor de las cargas supera al precio de tasación.»

MOTIVACION

La denominada Oficina de información de subastas no alcanzaría a todos los órganos judiciales, por lo que la comunicación de cargas por parte de estas oficinas, con carácter exclusivo, produciría, pues, más disfunciones que ventajas ya que si las oficinas tienen carácter provincial, el decanato tendría que, en primer lugar, recibir las informaciones de cargas de los juzgados. En segundo lugar cuando se alude a «posibles licitadores» se supone que serán todos los potenciales licitadores, es decir, según la proposición, todos los que se hallen inscritos en el registro. La burocracia que añade esta norma a la existente actualmente provocará un mayor retraso en la ejecución. Lo importante es que el secretario judicial liquide cargas, las exhiba a quienes estén interesados en la licitación y no a los potenciales licitadores y pueda luego adjudicar deduciendo las cargas. Lo esencial, pues, es que la oficina de información, donde exista, pueda facilitar a los potenciales licitadores el valor real del bien, deducidas aquellas obligaciones que sean de obligada asunción para el licitador, pero no hacerlo obligatorio.

ENMIENDA NUM. 7

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base IV

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Base IV

Conocimiento directo del bien sometido a venta
forzosa por los interesados en su adquisición

El órgano judicial competente fijará fecha y hora para la visita de los bienes inmuebles objeto de venta forzosa y facilitará el conocimiento de los demás bienes embargados a quienes estén interesados en su adquisición. El propietario, la persona que ocupe el bien inmueble, el administrador o el depositario por el título que sea, estarán obligados a permitirlo. La Ley fijará las sanciones a que pueda dar lugar el impedimento o la obstaculización de esta información.»

MOTIVACION

En coherencia con enmiendas anteriores sobre la no necesidad de existencia de una inscripción en la oficina para estar interesado por la adquisición de un bien que se vende judicialmente y sobre la ampliación del sistema de venta forzosa a todos los bienes y derechos susceptibles de embargo.

Se amplía al mismo el régimen al depositario y al administrador, de modo que cualquier persona que, por el título que sea, detente el bien embargado y sometido a venta forzosa, esté obligado a permitir a los posibles interesados el conocimiento directo del bien.

ENMIENDA NUM. 8

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base IV

De adición.

Se propone la adición de una nueva base, que sería la Base IV bis, con la siguiente redacción:

«Base IV bis

Formas de realización de los bienes embargados

El dinero y las divisas convertibles se entregarán al acreedor previo recibo. Los bienes para los que exista un mercado oficial, se realizarán a través del mismo, y para los créditos directamente realizables el órgano judicial adoptará las medidas oportunas, incluso la del nombramiento de administrador judicial.

El resto de los bienes podrá ser vendido por el propio ejecutado, por venta o adjudicación directa, por entidad autorizada administrativamente, por interventor designado al efecto o, finalmente, por subasta celebrada en el órgano judicial o ante notario. Podrá preverse la realización por otros medios extraordinarios si a juicio del órgano judicial el retraso en la venta pudiera originar depreciación trascendente de los bienes o pérdida o extinción de los bienes o derechos.»

MOTIVACION

En concordancia con la modificación propuesta a la Base I que amplía la regulación de la venta forzosa judicial a otros bienes y no solamente los bienes inmuebles.

ENMIENDA NUM. 9

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base IV

De adición.

Se propone la adición de una nueva base, que sería la Base IV ter, con el contenido siguiente:

«Base IV ter

Determinación de la forma de venta

Para determinar el sistema de venta de los bienes deberá realizarse una comparecencia ante el secretario judicial a la que serán convocadas las partes y de la que se dará conocimiento a los interesados, y en la que podrá sustituirse la venta por la constitución de una administración judicial si lo embargado diera rentas o productos suficientes para cubrir la cantidad objeto de apremio en tiempo razonable y decidirse la venta por lotes de modo simultáneo o sucesivo hasta cubrir la cantidad objeto de apremio.»

MOTIVACION

Necesidad de prever otras formulas de realización forzosa de los bienes y derechos que no quede exclusivamente limitado a la enajenación de los bienes embargados.

ENMIENDA NUM. 10

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base IV

De adición.

Se propone la adición de una nueva base, que sería la Base IV quater, con el contenido siguiente:

«Base IV quater

Modalidades de ofertas

En cualquiera de los sistemas de venta forzosa de bienes embargados se admitirán las ofertas por escrito

u otro medio técnico, con reserva incluso de la identidad del oferente salvo si resulta adjudicatario.»

MOTIVACION

Necesidad de prever la regulación de esta materia en las Bases para no limitar un desarrollo articulado con mayor coherencia en toda la materia.

ENMIENDA NUM. 11

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base V

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Base V

Salvo que las partes hayan acordado darle un valor determinado en documento público, el bien objeto de venta forzosa será tasado por peritos designados por el órgano judicial, teniendo en cuenta valores reales de mercado. Se dará intervención a las partes interesadas respecto de las valoraciones realizadas y respecto de los aumentos o depreciaciones que haya podido experimentar el bien tras la valoración convenida. El valor de salida de los bienes, en cualquiera de los sistemas de venta forzosa, salvo las cuentas en entidades de crédito y ahorro, valores y créditos realizables en el acto, no podrá ser inferior al veinticinco por ciento ni superior al ochenta por ciento.»

MOTIVACION

La modificación evita la rigidez que la proposición y la actual regulación comportan procurando una necesaria flexibilidad.

a) No es lo mismo valorar bienes muebles o inmuebles.

b) La tasación es imprescindible, como lo es el que se realice a precios de mercado. Pero no hay que olvidar que puede existir pacto entre las partes para valorar el bien embargado, y que la tasación realizada por perito designado por el juzgado puede no ser pacífica entre las partes. Finalmente, tampoco hay que olvidar que puede que entre el momento en que se produce el pacto de valoración y el momento de la venta forzosa pueden existir notables diferencias. Esto obliga a que las partes deban tener oportunidad de intervenir discrepando en la tasación.

c) El valor de salida en la venta forzosa —que, se pretende no tenga por qué ser únicamente a través de pública subasta— no puede ni debe ser el mismo en cualquier de los bienes.

d) Tampoco es aconsejable la rigidez respecto de cualquiera de los posibles adjudicatarios.

ENMIENDA NUM. 12

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base VI

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Base VI

Sea cual sea el sistema de venta que se acuerde, no podrá adjudicarse ningún bien por debajo del veinticinco por ciento de su valor de tasación.

En el supuesto de que se siga el sistema de subasta, que será única, si finalizada ésta no se alcanzara dicha suma o se produjera su quiebra, el ejecutante, los acreedores intervinientes y los responsables subsidiarios, por este orden, podrán adjudicarse el bien por el veinticinco por ciento de su valor o solicitar se les entreguen en administración para aplicar sus productos al pago de lo adeudado. Si no lo efectuaran, a petición del ejecutante, el bien volverá a sacarse nuevamente a subasta y si no lo interesara se alzarán el embargo.»

MOTIVACION

El 50% a que se refiere la base es un precio demasiado alto que puede provocar, según los casos la imposibilidad de venta del bien frustrando las legítimas expectativas del ejecutante, de los acreedores interesados y de los responsables subsidiarios a cobrar el crédito o a que el deudor no provoque la exacción de la deuda a un tercero.

ENMIENDA NUM. 13

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base VII

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Base VII

Venta de los bienes embargados por el ejecutado

Podrá permitirse al ejecutado la venta de los bienes embargados cualquiera que sea el sistema de venta forzosa utilizado siempre y cuando liquide la totalidad de la deuda objeto del procedimiento judicial o la venta se produzca por precio superior al de tasación siempre y cuando en este caso deposite en el Juzgado la totalidad de lo obtenido.

El inicio de la ejecución supondrá la orden judicial al deudor de no disponer, limitar o gravar sus bienes o derechos sin autorización judicial. Si existiera autorización judicial para la venta de un bien embargado, el adquirente deberá proceder al pago simultáneo al acreedor o a la consignación judicial del importe íntegro del precio o de la deuda, incluidos los intereses correspondientes y las costas, a cuyo efecto el órgano judicial efectuará una estimación en los límites que fije la ley, sin perjuicio de su ulterior tasación.»

MOTIVACION

En coherencia con las enmiendas anteriores se contempla la posibilidad de cualquier sistema de venta, permitiéndose, en línea con la base enmendada, la venta por el deudor siempre que se liquide la deuda o, si se vende por precio superior a la tasación pero inferior a la deuda se deposite la totalidad en el juzgado. Este último supuesto se articula porque aunque la venta sea por precio superior al de tasación, podría hipotéticamente producirse una venta judicial por precio superior al tasado.

Es imprescindible —y a ello se dirige el segundo párrafo— dejar claro que cuando se inicia la ejecución ya existe una prohibición legal de disponer, sin impedir la venta por el deudor. Para ello se articula como una solicitud del deudor que ha de ser aprobada judicialmente para evitar fraudes. No puede ser ajeno al acreedor ni al órgano judicial quien sea el deudor. Si se vende el bien embargado a un tercero que, a su vez, tenga otras deudas, el ejecutante puede no estar interesado en la sustitución de la persona del deudor.

Por último, se modifica el tercer párrafo de la base para incluir no sólo el importe de la deuda —que puede ser mayor al valor del bien— sino el importe del valor de venta del bien, y para incluir también los intereses legales y las costas que pueden en ese momento no estar tasados y, por ello, hay que asegurar que no se convierta en un fraude que deje insolvente al deudor principal mientras que el comprador no abone más que aquello que ya es líquido.

ENMIENDA NUM. 14

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base VII

De adición.

Se propone la adición de una nueva base, que sería la Base VII bis, con el contenido siguiente:

«Base VII bis

Enajenación por el ejecutado

El ejecutado podrá presentar en el plazo que se señale antes de finalizada la venta a cualquier persona que pretenda adjudicarse todo o parte de lo embargado por el precio de tasación como mínimo. La utilización abusiva de este medio de venta conllevará el incremento de los intereses moratorios en cantidad, al menos, de seis puntos por encima del interés legal.»

MOTIVACION

En concordancia con enmiendas anteriores.

ENMIENDA NUM. 15

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base VII

De adición.

Se propone la adición de una nueva base, que sería la Base VII ter, con el contenido siguiente:

«Base VII ter

Adjudicación directa a ejecutantes
y a acreedores intervinientes

En cualquier momento anterior a la adjudicación y simultáneo o posterior a la comparecencia los interesados podrán presentar a personas que, previa consignación o afianzamiento, podrán adjudicarse el bien embargado siempre que dicha adjudicación se produzca, al menos, por el ochenta por ciento del valor de tasación aprobado. Si se presentaran dos o más se arti-

cularán mecanismos de licitación interna para que se adjudique a quien ofrezca la mayor cantidad o las mejores condiciones de venta.»

MOTIVACION

En concordancia con enmiendas anteriores.

ENMIENDA NUM. 16

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base VII

De adición.

Se propone la adición de una nueva base, que sería la Base VII quater, con el contenido siguiente:

«Base VII quater

Efectos de la adjudicación en favor
de los ejecutantes o acreedores

La adjudicación de bienes al acreedor extinguirá el crédito hasta el límite del valor del bien. Si se realizara en favor de algunos de los ejecutantes o acreedores intervinientes y el precio de adjudicación no es suficiente para cubrir todos los créditos de los restantes acreedores se determinará el sistema de reparto proporcional. Asimismo se determinarán los sistemas de administración.»

MOTIVACION

En concordancia con enmiendas anteriores.

ENMIENDA NUM. 17

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base VII

De adición.

Se propone la adición de una nueva base, que sería la Base VII quinquies, con el contenido siguiente:

«Base VII quinquies

Realización por entidades autorizadas
o interventores judiciales

Oídas las partes el secretario judicial podrá decidir la venta a través de entidad pública o privada o autorizada administrativamente a tal fin, o a un interventor designado al efecto. Deberá constituirse fianza por éstos, bien de modo generalizado, bien por cada actuación. El nombramiento llevará aparejado la condición de depositario y la administración de los bienes. Su actuación deberá ajustarse a las reglas derivadas de la naturaleza de los bienes y a la diligencia de un buen comerciante respondiendo de su actuación y les habilitará para otorgar los documentos precisos para la venta. No podrán vender el bien embargado por debajo del precio establecido o, en su defecto por menos del ochenta por ciento del valor del justiprecio y deberán efectuarlo en el plazo señalado por el juzgado, debiendo acreditar en el plazo de cinco días desde la realización de la venta las condiciones de ésta y el ingreso de las cantidades obtenidas deducidos los gastos autorizados y las comisiones que serán determinadas.»

MOTIVACION

Necesidad de prever sistemas alternativos de venta que hagan más operativa la realización forzosa de bienes y derechos.

ENMIENDA NUM. 18

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base VII

De adición.

Se propone la adición de una nueva base, que sería la Base VII sexies, con el contenido siguiente:

«Base VII sexies

Realización mediante subasta

La subasta que será en todo caso única y al alza, podrá celebrarse ante el órgano judicial presidida por el Secretario Judicial, o ante fedatario público. Habrá de ser el sistema empleado cuando así se decida por el órgano judicial, no sea posible llevar a cabo la venta por otro sistema, o hayan resultado ineficaces los previstos. Entre la primer subasta y la que pueda celebrarse

en quiebra deberá transcurrir un plazo no inferior a nueve días ni superior a treinta. Serán admisibles las posturas por escrito o cualquier otro medio técnico, y cabra la oferta de pago aplazado o con cualquier otra condición, lo que será valorado a efectos de adjudicación. Se permitirá la reserva de postura para el supuesto de que el primer adjudicatario no cumpliera la obligación de pago siempre que esta postura no sea inferior al cincuenta por ciento del valor tasado de los bienes.»

MOTIVACION

Prever sistemas alternativos para el caso de que los bienes deban ser realizados mediante subasta que haga más ágil su ejecución.

ENMIENDA NUM. 19

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base VII

De adición.

Se propone la adición de una nueva base, que sería la Base VII septies, con el contenido siguiente:

«Base VII septies

Distribución de las cantidades y liquidación de intereses

Las cantidades que se obtengan por la venta judicial de los bienes se aplicarán, por su orden, al pago de principal, intereses y costas previa su liquidación o determinación, poniéndose el resto, si lo hubiere, a disposición del deudor, sin perjuicio de las preferencias o anticipos para quienes hayan abonado las cantidades o acrediten gastos imprescindibles para llevar a cabo la ejecución. En el supuesto de existencia de reembargos se pondrá a disposición de los órganos judiciales el sobrante y si fueren varios se solicitará certificación de todos ellos a fin de realizar la distribución en la forma en que acuerde el órgano judicial, incluso proporcional a sus créditos si el sobrante resulta insuficiente, salvo que se acreditara privilegio o preferencia.»

MOTIVACION

Suplir una laguna existente en la Proposición de Ley.

ENMIENDA NUM. 20

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base VIII

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Base VIII

Limitaciones a la adjudicación del bien en calidad de ceder

Sólo el ejecutante y los responsables legales solidarios o subsidiarios podrán adjudicarse el bien en calidad de ceder el remate a terceros anunciándolo así en el momento de realizar la oferta. El ejecutante que ejercitase esa facultad habrá de verificar dicha cesión mediante comparecencia ante el secretario judicial del Juzgado que haya celebrado la subasta, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, debiéndose efectuar el pago con carácter previo o simultáneamente en la comparecencia. Se podrá realizar asimismo la cesión mediante la presentación de un documento público en que consten dichas circunstancias y la cesión habrá de efectuarse en el mismo plazo previsto en la Ley para el pago del precio.»

MOTIVACION

No sólo el ejecutante sino los que resulten ser responsables legales o subsidiarios pueden tener derecho a ceder el remate a terceros. Se les haría, sin causa alguna, de peor condición. Además es necesario prever sistemas de cesión en documento público, y ha de establecerse que sea el secretario judicial quien efectúe la comparecencia, en coherencia con las funciones a que antes hemos aludido.

ENMIENDA NUM. 21

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base IX

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Base IX

El mejor oferente consignará lo ofrecido, o la diferencia, en el plazo de cinco días prorrogable hasta un máximo de treinta por causas justificadas a criterio del secretario judicial.

Excepcionalmente el secretario judicial podrá conceder un plazo no superior a otros treinta días para realizar la consignación siempre y cuando acredite documentalmente la pendencia de gestiones para conseguir la financiación por entidad de crédito o ahorro.»

MOTIVACION

En primer lugar se acorta el plazo hasta cinco días, aunque el secretario judicial —en coherencia con enmiendas anteriores— puede ampliar por causas justificadas el plazo hasta los treinta que figuraban en la base.

Se admite la posibilidad de que el mejor oferente precise de financiación para la adquisición del bien, y en este caso, se permitiría una ampliación de hasta 60 días en total, siempre y cuando exista acreditación documental para evitar la utilización fraudulenta del sistema.

ENMIENDA NUM. 22

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base X

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Base X

En el supuesto de quiebra de la subasta se procederá a una nueva salvo que con el importe de las consignaciones o afianzamientos que debieran perder los oferentes se cubriera la cantidad objeto de apremio, o se produjera la liquidación de la deuda, o el acreedor interese el alzamiento del embargo.

Si el órgano detectara indicios de concierto entre los licitadores que pudieran ser constitutivos de delito, pasará el tanto de culpa al Ministerio Fiscal.»

MOTIVACION

No es necesario llevar a cabo una nueva subasta en ninguno de los tres casos mencionados: que baste con la consignación para cubrir el importe del apremio, que el deudor pague la deuda por otros medios o que existieran otros bienes embargados que sí sean susceptibles de ser vendidos.

El segundo párrafo, evita la tipificación de una conducta, que puede ser delito, en una ley de bases que se refiere a la ejecución civil.

ENMIENDA NUM. 23

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base XI

De modificación.

Se propone la siguiente redacción:

«Base XI

Formalización de la adquisición

No será preceptivo documentar en escritura pública el auto de adjudicación o de aprobación de la transmisión ni los demás actos en que se efectúe la adjudicación.

Será título bastante para la inscripción en todos los registros públicos el testimonio expedido por el Secretario Judicial comprensivo del auto aprobatorio de la transmisión o adjudicación, o de las demás actuaciones en que se hubieran reflejado aquéllas, y en el que se expresen las circunstancias necesarias para verificar la inscripción.»

MOTIVACION

Mejora técnica.

ENMIENDA NUM. 24

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base XII

De supresión.

Se propone su supresión.

MOTIVACION

Si se quiere que los bienes objeto de venta forzosa judicial alcancen valores similares a los de mercado, no es procedente poner trabas a la venta.

En la medida en que el sistema tenga transparencia y que se articulen sistemas de venta alternativos puede ser que el mercado inmobiliario estuviera dispuesto a participar. Esto no se logra, desde luego, obligamos a que los bienes adquiridos en venta judicial forzosa tenga una limitación de disposición por un año.

No garantiza además la imposibilidad de que se produzca la venta pese a la prohibición en documento privado y, además, no se establece qué sanción ha de tener la venta realizada antes de tiempo.

ENMIENDA NUM. 25

PRIMER FIRMANTE:

Grupo Socialista.

ENMIENDA

A la Base XIII

De supresión.

Se propone su supresión.

MOTIVACION

En coherencia con enmiendas anteriores respecto de la oficina de información y por ser el resto de la Base innecesario dado lo previsto en otras leyes. La asunción por el adquirente de las cargas preferentes y anteriores no es preciso incluirla en esta proposición.

Joaquim Molins i Amat, en su calidad de Portavoz del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) y al amparo de lo previsto en el artículo 110 del Reglamento de la Cámara presenta 14 enmiendas a la Proposición de Ley de Bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles.

Palacio del Congreso de los Diputados, 7 de noviembre de 1995.—**Joaquim Molins i Amat**, Portavoz del Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió).

ENMIENDA NUM. 26

PRIMER FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) a la Proposición de Ley de Bases de

reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles, a los efectos de modificar la Base I.

Redacción que se propone:

«Base I

Disposición Preliminar

1. Se autoriza al Gobierno para que dicte un decreto legislativo aprobatorio de un Texto articulado de reforma de la regulación del procedimiento de apremio, prevista en la Sección Segunda del Título XV del Libro II de la Ley de Enjuiciamiento civil y de los procedimientos judiciales sumarios previstos en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria y en el Título V de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin desplazamiento de Posesión, cuando el apremio o ejecución judicial se realicen sobre bienes inmuebles o sobre aquellos muebles incluidos en el ámbito de aplicación de la Ley de Hipoteca Mobiliaria mencionada.

2. Los principios y criterios que han de regir el ejercicio de la delegación legislativa son los que se contienen en esta Ley de Bases.»

JUSTIFICACION

Mejorar técnicamente el redactado de la Base objeto de la presente enmienda y al mismo tiempo, posibilitar la inclusión de aquellos bienes muebles que en ocasiones pueden tener un valor igual o superior al de los bienes inmuebles.

ENMIENDA NUM. 27

PRIMER FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) a la Proposición de Ley de Bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles, a los efectos de suprimir desde «se haya inscrito...» hasta «...capital de provincia, y» en la Base II.

JUSTIFICACION

Suprimir la previsión relativa a la existencia de una Oficina de Información de Subastas toda vez que, la información que facilite la misma no puede tener el mismo valor que la información del Registro de la Propiedad. Asimismo, se debe tener en cuenta que la ope-

ratividad de la referida Oficina puede resultar condicionada por la problemática generada por la falta de coordinación entre órganos jurisdiccionales y de éstos con la propia oficina.

ENMIENDA NUM. 28

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) a la Proposición de Ley de Bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles, a los efectos de suprimir la Base III.

JUSTIFICACION

En coherencia con la enmienda de supresión de un texto en la Base II.

ENMIENDA NUM. 29

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA (ALTERNATIVA)

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) a la Proposición de Ley de Bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles, a los efectos de adicionar un texto en la parte dispositiva de la Base III.

Redacción que se propone:

«Base III

La Oficina .../... licitadores los datos que resulten del Registro de la Propiedad sobre las cargas y gravámenes ...»(resto igual).

JUSTIFICACION

Vincular la información sobre cargas y gravámenes que puedan afectar al inmueble con los datos del Registro de la Propiedad con objeto de respetar los principios esenciales del sistema jurídico inmobiliario.

ENMIENDA NUM. 30

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) a la Proposición de Ley de Bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles, a los efectos de modificar la Base IV.

Redacción que se propone:

«Base IV

El Juez .../... licitadores que hayan consignado la cantidad por él establecida puedan visitar el inmueble o examinar el bien mueble objeto de subasta. El acceso deberá ser permitido ...»(resto igual).

JUSTIFICACION

En coherencia con enmiendas anteriores.

ENMIENDA NUM. 31

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) a la Proposición de Ley de Bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles, a los efectos de adicionar un nuevo párrafo al final de la Base IV.

Redacción que se propone:

«Base IV

El Juez .../... del mismo.

En caso que no lo permita, se dictará autorización judicial, en resolución motivada para la entrada en los domicilios y en los restantes edificios o lugares dependiente del consentimiento del titular y se podrá permitir, en su caso, la intervención de la fuerza pública.»

JUSTIFICACION

Otorgar una solución jurídica para el caso de que el propietario o el ocupante no permitan el acceso al inmueble.

ENMIENDA NUM. 32

PRIMER FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) a la Proposición de Ley de Bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles, a los efectos de modificar el segundo párrafo de la Base VI.

Redacción que se propone:

«Base VI

El bien .../...subasta.

Si, en tercera .../... pública subasta transcurridos 6 meses desde la celebración de aquélla, tras una nueva tasación. Así se procederá ...» (resto igual).

JUSTIFICACION

Evitar perjuicios graves e innecesarios al acreedor provocados por el hecho de que se deje en suspenso la subasta durante un año.

ENMIENDA NUM. 33

PRIMER FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) a la Proposición de Ley de Bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles, a los efectos de modificar la Base VII.

Redacción que se propone:

«Base VII

En cualquier momento del procedimiento de apremio o ejecución, y antes .../... del embargo y el pago de éstas al acreedor ejecutante.

El bien embargado ...»(resto igual).

JUSTIFICACION

Precisar el precepto que se enmienda y suprimir referencias innecesarias.

ENMIENDA NUM. 34

PRIMER FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) a la Proposición de Ley de Bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles, a los efectos de adicionar un texto en la Base VIII.

Redacción que se propone:

«Base VIII

Sólo el ejecutante .../... que haya celebrado la subasta en el plazo de 10 días, con asistencia de cesionarios ...»(resto igual).

JUSTIFICACION

Fijar un plazo con objeto de agilizar el trámite en el que se deba verificar la cesión.

ENMIENDA NUM. 35

PRIMER FIRMANTE:

Grupo Parlamentario Catalán (CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) a la Proposición de Ley de Bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles, a los efectos de adicionar un texto en la Base IX.

Redacción que se propone:

«Base IX

El comprador .../... liquidación. El Juez podrá acceder a la ampliación del plazo por un período máximo de otros treinta días por causas justificadas .../... inmueble que no excluirá el abono de los intereses que correspondan.»

JUSTIFICACION

Prever la posibilidad del cobro de los intereses para el supuesto de que se produzca un aplazamiento del pago y establecer un plazo máximo para el período de ampliación en el pago del precio por el comprador.

ENMIENDA NUM. 36

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) a la Proposición de Ley de Bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles, a los efectos de modificar el primer párrafo de la Base IX.

Redacción que se propone:

«Base XI

Será título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad, el testimonio del auto de aprobación del remate, y en el que se exprese que se ha pagado el precio del bien, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

Desde el momento ...»(Resto igual).

JUSTIFICACION

En coherencia con el actual artículo 1514 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, introducido mediante la redacción de la Ley 10/1992 de Medidas Urgentes de Reforma Procesal, el cual no exige escritura pública para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

ENMIENDA NUM. 37

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) a la Proposición de Ley de Bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles, a los efectos de suprimir la Base XIII.

JUSTIFICACION

En coherencia con enmiendas anteriores.

ENMIENDA NUM. 38

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA (ALTERNATIVA)

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) a la Proposición de Ley de Bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles, a los efectos de modificar la Base XIII.

Redacción que se propone:

«Base XIII

El rematante .../... del actor, siempre que figuren inscritas en el Registro de la Propiedad de cuya existencia deberá ser informado el licitador por la Oficina de Información de Subastas.»

JUSTIFICACION

En consonancia con los principios hipotecarios de prioridad y fe pública registral que se desprenden del Registro de la Propiedad.

ENMIENDA NUM. 39

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Catalán
(CiU).

ENMIENDA

Que presenta el Grupo Parlamentario Catalán (Convergència i Unió) a la Proposición de Ley de Bases de re-

forma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles, a los efectos de adicionar una Disposición Transitoria.

Redacción que se propone:

«Disposición Transitoria

Las disposiciones del texto articulado a que se refiere la disposición adicional precedente sólo serán de aplicación a los procedimientos que se inicien a partir de su entrada en vigor.»

JUSTIFICACION

En coherencia con el principio «tempus regit actum».

El Grupo Parlamentario de Coalición Canaria, al amparo de lo establecido en el vigente Reglamento del Congreso, presenta las siguientes enmiendas a la Proposición de Ley de Bases de Reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre Subastas Judiciales de Bienes Inmuebles.

Palacio del Congreso de los Diputados, 7 de noviembre de 1995.—El Portavoz, **José Carlos Mauricio Rodríguez**.

ENMIENDA NUM. 40

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Coalición
Canaria.

ENMIENDA NUM. 1

A la Base II

Tipo de enmienda: de modificación.

Texto propuesto:

Donde dice: «..., con diez días de antelación al mismo,...».

Debe decir: «..., con tres días de antelación al mismo...».

JUSTIFICACION

Parece facilitarse mejor la concurrencia de licitadores con nuestra propuesta y, consiguientemente, el principio de competencia de licitaciones.

ENMIENDA NUM. 41

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Coalición
Canaria.

ENMIENDA NUM. 2

A la Base III

Tipo de enmienda: de modificación.

Texto propuesto:

Se propone la siguiente redacción:

«Al momento de su inscripción en la Oficina de Información de Subastas, todos los posibles licitadores recibirán completa información sobre las cargas y gravámenes reales del bien inmueble objeto de apremio o la ejecución.»

JUSTIFICACION

Entendemos de mayor certeza jurídica la redacción propuesta.

ENMIENDA NUM. 42

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Parlamentario Coalición
Canaria.

ENMIENDA NUM. 3

A la Base IV

Tipo de enmienda: de modificación.

Texto propuesto:

Se propone la siguiente redacción:

«El Juez de Primera Instancia comunicará al propietario u ocupante del inmueble objeto de la subasta, la fecha y hora de visita de los posibles licitadores al mencionado inmueble con el fin de que se les facilite el acceso al mismo.»

JUSTIFICACION

Parece de mayor operatividad la comunicación entre el Juzgado y propietario u ocupante a fin de facilitar las visitas al inmueble. Ya se sobreentiende que los licitadores reciben fecha y hora en el momento de la inscripción en la Oficina de Información.

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 124 y ss. del Reglamento de la Cámara, tiene el honor de presentar las siguientes enmiendas a la Proposición de Ley de Bases de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre subastas judiciales de bienes inmuebles.

Madrid, 7 de noviembre de 1995.—El Portavoz, **Rodrigo de Rato Figaredo**.

ENMIENDA NUM. 43

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Exposición de Motivos

De supresión.

Se propone la supresión en el párrafo tercero del inciso «que tendrían facilitado el acceso a la vivienda». Suprimir el cuarto párrafo y el quinto.

JUSTIFICACION

En coherencia con el texto de las enmiendas que se presentan a continuación.

ENMIENDA NUM. 44

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Exposición de Motivos

De modificación.

Se propone añadir dos nuevos párrafos en sustitución del cuarto y quinto, con el siguiente texto:

«A esta falta de publicidad se añade la falta de información acerca de la mecánica de los procedimientos ejecutivos, cuyos plazos perentorios para la consignación total del precio del remate desanima a aquellos licitadores que no disponen del dinero efectivo necesario o no cuentan con tiempo suficiente para obtener financiación.

Todas estas circunstancias y otras que concurren en las subastas judiciales hacen que en las mismas

participen un número limitado de personas que en algunos casos se dedican a ello cuasi profesionalmente, aprovechándose de las circunstancias, lo que les permite adjudicarse bienes por precio muy inferior al del mercado. La presente Ley tiende básicamente a que en las subastas judiciales la diferencia entre unos y otros postores, aunque inevitable, sea lo más reducida posible.»

JUSTIFICACION

En coherencia con el texto de las enmiendas que se presentan a continuación.

ENMIENDA NUM. 45

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Exposición de Motivos, párrafo sexto

De modificación.

Se propone modificar el párrafo sexto, que tendría el siguiente texto:

«Las reformas de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria llevadas a cabo por las Leyes 34/1984 y 10/1992, no han supuesto avances sustanciales para solucionar la situación descrita.»

JUSTIFICACION

En coherencia con el texto de las enmiendas que se presentan a continuación.

ENMIENDA NUM. 46

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Exposición de Motivos, párrafo décimo

De supresión.

Se propone suprimir las siguientes frases:

«Y el acceso al conocimiento físico del inmueble por los posibles licitadores.»

«Así como la prohibición de adjudicar el bien al ejecutante en caso de subasta desierta.»

«Toma de posesión inmediata del bien, y prohibi-

ción del enajenarlo durante un año —salvo el ejecutante— para obviar la especulación sobre el mismo.»

JUSTIFICACION

En coherencia con el texto de las enmiendas que se presentan a continuación.

ENMIENDA NUM. 47

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Base I

De modificación.

El texto quedará redactado como sigue:

«La regulación del procedimiento de apremio, prevista en el Sección Segunda del Título XV de la Ley de Enjuiciamiento Civil y en Procedimiento Sumario previsto en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria, será modificada de acuerdo con lo establecido en el Texto articulado de la presente Ley y sus disposiciones complementarias, cuando el apremio o ejecución judicial se realice sobre bienes inmuebles cuyo uso actual sea el de vivienda y cuyo valor, establecido de conformidad con lo provisto en la Base V, no sea superior a veinticinco millones de pesetas.»

JUSTIFICACION

La alarma social en esta materia se produce cuando se subastan viviendas familiares, sobre todo en economías domésticas, no parece tener sentido adoptar cautelas especiales cuando se trata de otro tipo de inmuebles, como hoteles, oficinas, locales comerciales o naves industriales e incluso bloques de viviendas; de un lado porque tales subastas están relacionadas con actividades comerciales o profesionales, y de otro porque en tales casos concurren normalmente los asesoramientos adecuados.

ENMIENDA NUM. 48

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Base II

De modificación.

El texto quedará redactado como sigue:

«La Oficina de Información de Subastas desempeñará las siguientes funciones:

— Informará a los posibles licitadores sobre la mecánica de las subastas judiciales.

— Facilitará información sobre los procedimientos concretos, poniendo a disposición de los posibles licitadores copias de los documentos obrantes en los mismos y muy especialmente de la certificación del Registro de la Propiedad y de la tasación efectuada.

— Informará del Registro de la Propiedad donde puede obtenerse información acerca del estado de cargas del inmueble.

— Atenderá las reclamaciones que se realicen sobre irregularidades observadas en las subastas, poniendo en conocimiento del Juzgado correspondiente los hechos que pudieran dar lugar a actuaciones judiciales.»

JUSTIFICACION

Es necesario enumerar detalladamente las funciones que va a desempeñar la Oficina de Información. No parece razonable rebajar el porcentaje de la consignación para participar en la subasta, puesto que aumentaría las subastas quebradas.

ENMIENDA NUM. 49

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Base III —Bis— (Nueva)

De adición.

Se propone añadir una nueva Base III —Bis— con el siguiente texto:

«Un extracto del edicto anunciado la subasta se publicará en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia en la que radique el inmueble. El extracto especificará, cuando menos, la localización de la finca, su naturaleza, superficie o cabida, una sucinta descripción, el precio de la tasación y el tipo de subasta, así como la fecha de la misma.

La inserción del anuncio se hará en las páginas en las que habitualmente se anuncien las ventas de inmuebles.»

JUSTIFICACION

La reforma tiene que lograr una mayor publicidad de las subastas; ello no se logra tan sólo con la puesta en marcha de la Oficina de Información de Subastas.

ENMIENDA NUM. 50

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Base IV

De modificación.

Se propone un nuevo texto, con la redacción que sigue:

«Información acerca de las circunstancias físicas de la finca»

«Cuando la ejecución se funde en una hipoteca y el ejecutante sea una entidad de crédito, ésta deberá aportar al procedimiento la certificación de la tasación que en su día se realizó para la concesión del crédito. Una copia de dicha certificación estará a disposición de los posibles licitadores en la Oficina de Información de Subastas.»

JUSTIFICACION

La certificación de la tasación es suficiente para que los licitadores se informen de las características físicas de la finca que se subasta. La previsión que se hace en la Proposición de visitas a la finca puede ser anticonstitucional, puesto que afecta a derechos reconocidos en el artículo 18.2 de la Constitución Española.

ENMIENDA NUM. 51

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Base V

De modificación.

Se propone el siguiente texto:

«Cuando la ejecución no se funde en una hipoteca o ésta no haya sido constituida a favor de una entidad de crédito, el bien objeto de la subasta será tasado por Peritos oficiales designados por el Juez, a precios de mercado. El informe de la tasación estará a disposición de los licitadores en la Oficina de Información de subastas.

El precio de licitación se fijará en el setenta y cinco por ciento de la tasación para la primera subasta; en el

cincuenta por ciento para la segunda y en el veinticinco por ciento para la tercera.»

JUSTIFICACION

No tiene sentido repetir tasaciones que suponen un incremento de costos cuando se cuenta con una tasación completa en los casos en que el ejecutante es una entidad de crédito. Por otra parte debe procurarse que el precio del remate se acerque al valor real del inmueble, de ahí que se fije el tipo de la primera subasta en el setenta y cinco por ciento del valor.

ENMIENDA NUM. 52

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Base VI

De modificación.

Se propone un nuevo texto con la siguiente redacción:

«Si resultasen desiertas las tres subastas el acreedor podrá adjudicarse el bien por el cincuenta por ciento del precio de tasación o pedir la celebración de una cuarta subasta sin sujeción a tipo, que será anunciada en forma prevista para la primera.»

JUSTIFICACION

El objetivo de la subasta tiene que ser que se logre un precio cercano al de mercado y que el acreedor cobre su crédito, por lo que debe dársele opción para que se adjudique el bien. La previsión de una cuarta subasta sin sujeción a tipo abre las posibilidades de concurrencia a esta última licitación. La previsión contenida en la Proposición de Ley de un plazo de espera de un año y una nueva tasación supone un grave perjuicio para el acreedor y un encarecimiento injustificado del procedimiento.

ENMIENDA NUM. 53

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Base VII

De supresión.

JUSTIFICACION

El sistema propuesto no es claro y subvierte las bases de nuestro Derecho Civil en materia de transmisión de la propiedad. Por otra parte la Base cuya supresión se pide *no persigue concretamente los objetivos marcados por la Ley*. Por otra parte en el inciso segundo parece dejarse a la libre voluntad del adquirente el que la carga real pueda o no pesar sobre el bien, con olvido de que en nuestro sistema jurídico cualquier carga de naturaleza real sigue al bien sobre el que recae, con independencia de la manifestación de voluntad hecha por quien la adquiere.

La Proposición de Ley introduce una causa de suspensión del procedimiento no contemplada en el artículo 132 de la Ley Hipotecaria, cual es la que se llama venta «amistosa».

ENMIENDA NUM. 54

PRIMER FIRMANTE:

Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Base VIII

De adición.

Se propone añadir un nuevo párrafo a la Regla 17 del artículo 131 de la Ley Hipotecaria que establezca: «Las entidades a que se refiere el párrafo segundo del número segundo de la regla tercera de este artículo, en los procedimientos en que hayan sido actoras y adjudicatarias, podrán ceder a un tercero el remate a su favor, siempre que lo comuniquen al Juzgado que entiende del procedimiento en un plazo de quince días desde que se produjo el remate a su favor. Antes de la expiración del plazo el ejecutante podrá renunciar a la facultad de ceder y solicitar para sí la adjudicación del bien.»

JUSTIFICACION

Las cautelas de la Proposición respecto a los llamados «subasteros» no parece tener sentido respecto a entidades de crédito que por aplicación de normas financieras ven penalizada la tenencia en sus activos de inmuebles provenientes de regularización de créditos.

ENMIENDA NUM. 55

PRIMER FIRMANTE:

Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Base IX

De modificación.

El texto quedará redactado como sigue:

«El adjudicatario podrá consignar el precio del remate en un plazo máximo de dos meses a contar del día de la subasta. El precio del remate devengará el interés legal del dinero incrementado en dos puntos por el tiempo que medie entre la subasta y la consignación, que se abonará al acreedor.»

JUSTIFICACION

Se introduce un plazo razonable, para gestionar financiación por parte del adquirente y parece conveniente establecer el pago de intereses en lo que en definitiva es un aplazamiento del pago del precio que no debe de perjudicar al acreedor.

ENMIENDA NUM. 56

PRIMER FIRMANTE:

Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Base X

De modificación.

Se propone suprimir el texto de la Base desde la expresión «sin perjuicio» hasta el final.

JUSTIFICACION

No tiene sentido ese tipo de regulación en una norma de procedimiento; por otra parte, la obligación que se pretende imponer al Juez ya existe.

ENMIENDA NUM. 57

PRIMER FIRMANTE:

Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Base XI

De supresión.

Se propone suprimir esta Base.

JUSTIFICACION

El actual sistema supuso un considerable ahorro de tiempo y no tiene sentido volver al sistema de escritura pública. Las referencias a los arrendamientos

que subsistirán o se extinguirán sobran, ya que su destino vendrá marcado por la Legislación sobre arrendamientos o por las normas del Código Civil, con independencia de los datos que figuren en el edicto de subasta.

ENMIENDA NUM. 58

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Base XII

De supresión.

JUSTIFICACION

La prohibición de enajenar en un plazo de un año va a suponer en la práctica una licitación de posibles

licitadores en las subastas y producirá un incremento de las adjudicaciones a favor de entidades de crédito.

ENMIENDA NUM. 59

PRIMER FIRMANTE:
Grupo Popular.

ENMIENDA

A la Base XIII

De supresión.

JUSTIFICACION

Esta Base es absolutamente contraria a los principios hipotecarios de prioridad y fe pública registral.

En nuestro sistema hipotecario las cargas y gravámenes son los que constan en el Registro de la propiedad.

Imprime RIVADENEYRA, S. A. - MADRID

Cuesta de San Vicente, 28 y 36

Teléfono 547-23-00.-28008 Madrid

Depósito legal: M. 12.580 - 1961