BOLETIN OFICIAL
DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

VI LEGISLATURA

Serie B:
PROPOSICIONES DE LEY | **29 de noviembre de 1996** | **Núm. 70-1**

PROPOSICION DE LEY

122/000054 Sobre Ley de Bases de Reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre realización forzosa judicial de bienes embargados.

Presentada por el Grupo Socialista del Congreso.

La Mesa de la Cámara, en su reunión del día de hoy, ha adoptado el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia:

(122) Proposición de Ley de Grupos Parlamentarios del Congreso.

122/000054.

AUTOR: Grupo Socialista del Congreso.

Proposición de Ley sobre Ley de Bases de Reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre realización forzosa judicial de bienes embargados.

Acuerdo:

Admitir a trámite, trasladar al Gobierno a los efectos del artículo 126 del Reglamento, publicar en el Boletín, y notificar al autor de la iniciativa.

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, 26 de noviembre de 1996.—P. D., El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Emilio Recoder de Casso.**

A la Mesa del Congreso de los Diputados

En nombre del Grupo Parlamentario Socialista tengo el honor de dirigirme a esa Mesa para, al amparo de los establecido en el artículo 124 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presentar la siguiente Proposición de Ley sobre Ley de Bases de Reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria sobre Realización Forzosa Judicial de Bienes Embargados.

Palacio del Congreso de los Diputados, 20 de noviembre de 1996.—El Portavoz del Grupo Parlamentario Socialista, **Jesús Caldera Sánchez-Capitán.**

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Tribunal Constitucional ha declarado reiteradamente que la ejecución de las sentencias en sus propios términos forma parte del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva de jueces y tribunales ya que, en caso contrario, las decisiones judiciales se convierten en meras declaraciones de intenciones sin alcance práctico ni efectividad alguna. Más aún, nuestro Tribunal Constitucional ha declarado que la ejecución efectiva de las decisiones judiciales es cuestión de vital importancia para dar efectividad al Estado social y democrático de Derecho que implica, entre otras manifestaciones, la sujeción de los ciudadanos y de la Administración Pública al ordenamiento jurídico y a las decisiones que adopta la jurisdicción, no sólo juzgando, sino también ejecutando lo Juzgado según se desprende del artículo 117.3 de nuestra Constitución.

Una de las apreciaciones más extendidas entre los ciudadanos es que nuestra justicia es lenta. No es esta, sin embar-

go, la única percepción existente sobre el funcionamiento de la Administración de Justicia. Con frecuencia se afirma, con razón, que una vez declarado el derecho surge, de forma inevitable, la extrema dificultad en ejecutar las decisiones judiciales.

Muchas son las causas a las que habría que achacar esta percepción de ineficacia de nuestro sistema procesal de ejecución de sentencias. Entre otras, figura de forma destacada la opacidad de los sistemas de realización forzosa de los bienes embargados, la dispersión de las normas que los regulan, y la desconexión absoluta entre las reglas generales del mercado con las de la venta de bienes embargados que están sujetas a principios propios de la época en que se promulgó nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil.

La Proposición de Ley que se presenta se propone regular únicamente los principios en que ha de basarse la realización forzosa de los bienes objeto de embargo, tanto muebles como inmuebles, tanto créditos como derechos, de modo unificado, eliminando la dispersión existente en la actualidad, y tratando de acomodar la venta judicial de los bienes a los parámetros existentes en la realidad.

La primera actividad que ha de llevar a cabo el órgano judicial —la valoración de los bienes embargados— se somete a los principios del valor real de mercado de los bienes en todo momento, no solamente en el momento de la traba, sino también cuando se demuestra que las posibles fluctuaciones del mercado han hecho irreal la primera valoración. Por ello se posibilita en todo momento la intervención de las partes en el proceso de valoración de los bienes.

Otra de las cuestiones que aborda la proposición es la potenciación de las funciones de los Secretarios Judiciales en el proceso de ejecución, atribuyéndoles, con la posibilidad de impugnación ante el juez, no solamente —al modo en que ya lo hace la Ley de Procedimiento Laboral vigente— la valoración y liquidación de las cargas con auxilio pericial si fuera preciso, sino la posibilidad de alzamiento del embargo cuando las cargas superan al valor de tasación, la fijación de los sistemas de venta en comparecencia, la presidencia de las subastas y la ampliación del plazo de pago al adjudicatario.

La opacidad de las ventas judiciales se debe, entre otras muchas causas, a las dificultades de los potenciales compradores para conocer los bienes objeto de venta. La proposición introduce para ello dos mecanismos esenciales: la fijación por parte del órgano judicial de día y hora para que los posibles adquirentes puedan examinar los bienes objeto de venta, incluso con sanción a quienes lo impidieran, y la creación posible de oficinas de información en aquellos lugares en que se estime preciso.

Una de las novedades más relevantes de la proposición radica en la diversificación de los sistemas de venta. La regulación actual, salvo en el caso de créditos y derechos y valores sujetos a cotización en mercados oficiales, contempla a la subasta judicial como el único sistema posible de venta. Las disfunciones que se han demostrado en la práctica aconsejan diversificar los posibles medios por los que se puede lograr el cumplimiento de lo ejecutoriado para tratar de que sea el propio mercado el que vaya decantando la mejor de las soluciones. Con una intervención decisiva del acreedor, e incluso con la posible participación del deudor, la proposición determina que el sistema de venta se elija en una comparecencia ante el secretario judicial, a propuesta del acreedor, por cinco posibles vías: la venta por el ejecutado, la venta o adjudicación directa al acreedor, la venta por empresa o entidad autorizada administrativamente, la venta a través de interventor judicial, y la venta por subasta, tanto judicial como notarial.

Mención aparte requiere la nueva regulación a la que se somete a la venta en subasta judicial. En primer lugar se establece que la subasta será, única y al alza, que la quiebra de la subasta provocará la celebración de otra única subasta, salvo que el importe de la consignación cubra ya la cantidad objeto de apremio. Seguidamente se insta al órgano judicial a que pase el tanto de culpa al Ministerio Fiscal en cuanto existan indicios de concierto entre licitadores.

La proposición recoge también otros principios ya incorporados a nuestro ordenamiento en otras regulaciones procesales como son la exigencia de un precio mínimo de venta de los bienes, o el importe mínimo de la consignación para participar en la posible subasta. Se trata, en definitiva, de evitar el malbaratamiento de los bienes del deudor, cuando no la colusión entre el depositario y el adjudicatario para lograr la adquisición a precios muy inferiores a los del mercado.

Por último, la Proposición de Ley pone coto a la cesión del remate a un tercero que tantas disfunciones e incluso corruptelas, ha ocasionado en la práctica, limitando tal posibilidad al acreedor ejecutante y a los responsables legales solidarios o subsidiarios, y agiliza los trámites para lograr la inscripción de la venta en los registros públicos dando validez al auto de aprobación de la transmisión o adjudicación.

Artículo Unico

Se autoriza al Gobierno para que, a propuesta del Ministerio de Justicia, apruebe, en el plazo de seis meses, el texto articulado de Reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil y Ley Hipotecaria sobre realización forzosa judicial de bienes embargados, con sujeción a los principios y criterios que resultan de las siguientes:

BASES

BASE I

Objeto

La regulación del procedimiento de apremio previsto en la Sección Segunda del Título XV del Libro II de la Ley de Enjuiciamiento Civil y del Procedimiento Judicial Sumario, previsto en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria será modificada de conformidad con lo establecido en el texto de la presente Ley.

BASE II

Acumulación de ejecuciones

Cabrá la acumulación de ejecuciones seguidas contra un mismo deudor aunque pendan ante distintos juzgados, atendiendo a criterios de economía y de conexión entre las di-

versas obligaciones cuya ejecución se pretende. Se planteará ante el órgano que conozca de la ejecución definitiva instada en primer lugar. Se podrá acordar mientras no conste el cumplimiento de la obligación que se ejecute y no suspenderá ni deberá retrotraerse el curso del procedimiento excepto en lo que resultare imprescindible. Tampoco alterará en ningún caso las preferencias y privilegios que para el cobro de sus créditos puedan ostentar los diversos acreedores.

BASE III

Tasación y precio de licitación

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.

BASE IV

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 determinar 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.

BASE V

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.

BASE VI

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.

BASE VII

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.

BASE VIII

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.

BASE IX

Precio mínimo de adjudicación

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 alzará el embargo.

BASE X

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 uti-

lizado 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.

BASE XI

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.

BASE XII

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

BASE XIII

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.

BASE XIV

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.

BASE XV

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 tasados los bienes.

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

BASE XVI

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 cabrá 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 cumpliese la obligación de pago siempre que esta postura no sea inferior al cincuenta por ciento del valor tasado de los bienes.

BASE XVII

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.

BASE XVIII

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.

BASE XIX

Plazo del pago por el comprador

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.

BASE XX

Quiebra de la subasta

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.

BASE XXI

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.

BASE XXII

Prohibición de doble subasta

No se admitirá a doble subasta, entendiéndose que sólo es válida la primera de las celebradas.

DISPOSICION ADICIONAL UNICA

1. La Comisión de Justicia e Interior del Congreso de los Diputados conocerá tras su publicación del Decreto Legislativo que apruebe el Gobierno, a los efectos del artículo 82.6 de la Constitución.

2. El Pleno del Congreso de los Diputados, de acuerdo con el artículo 82.6 de la Constitución, conocerá del Decreto Legislativo que apruebe el Gobierno, verificando la adecuación del mismo a lo dispuesto en esta Ley.

DISPOSICION TRANSITORIA

Hasta la entrada en vigor del texto articulado continuarán aplicándose las normas de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Ley Hipotecaria que actualmente regulan el procedimiento de apremio y el procedimiento judicial sumario previsto en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria.