



# **LECCIÓN 5**

## **LA SATISFACCIÓN DEL EJECUTANTE**

# REALIZACIÓN DE BIENES EMBARGADOS

## 1. Bienes que no precisan realización

(art. 634)

- Dinero efectivo
- Saldos favorables de ctas corrientes
- Divisas convertibles
- Entrega de bienes por valor nominal
- Entrega bien VPBM: valor tabla e índices de depreciación

## 2. Realización forzosa

### a) Títulos valores (acciones y participaciones)

- Mercado secundario: enajenac mercados coticen
- No merc. secundario: Disposiciones estatutarias y legales, no existen enajenac a través de notario.

**·Realización de otros bienes:**

- 1. Convenio de realización.**
- 2. Persona o entidad especializada.**
- 3. Subasta**

**1 y 2 dependen de la voluntad partes. Si no hay voluntad:  
subasta**

**VALORACIÓN DE LOS BIENES: AVALÚO (art. 637)**

**Si: Bienes no objeto entrega directa**

**No tít. valores**

- 1. Acuerdo de las partes.**
- 2. En su defecto: perito tasador**
  - 2.1 Administración de Justicia.**
  - 2.2 Administración Pública**
  - 2.3 Entidades Públicas y Colegios Profesionales**

## CONVENIO DE REALIZACIÓN (art- 640)

- Sistema preferente de realización de bienes.
- Satisfacción del derecho del ejecutante:
  - Forma que determinen las partes y los interesados con aprobación judicial.
- Convenio alcanzado en una comparecencia
- No tiene pq tratarse de la venta de todos los bienes (daciones en pago, pago aplazado...).
- Solicitud: No oficio
  - Ejecutante
  - Ejecutado o 3º interesado directo con consent. ejecutante

## Finalidad:

- Forma de realizar bienes: más fácil enajenación y menor onerosidad ejecutado.
- No perjuicio terceros

## •Celebración:

- acuden partes e interesados
- Partes se pueden acompañar de otras personas.

## •Acuerdo: no delimitado LEC

- Presentación persona desee adquirir bienes por valor superior al previsible en la subasta
- Previa consignación o afianzamiento precio o no.

- Acuerdo: requiere la conformidad ejecutante y ejecutado. Si hay conformidad de terceros interesados: aprobación.
- No hay conformidad: no aprobación acuerdo si perjuicio terceros.
- Posibilidad de repetir la comparecencia: circunstancias caso lo aconsejen para la mejor Adm. Just.
- Acuerdo: suspensión ejecución.
  - Cumplimiento sobreseimiento
  - Incumplimiento del acuerdo: subasta.

# REALIZACIÓN PERSONA O ENTIDAD ESPECIALIZADA (art. 641)

- Diversidad de bienes.
- Especialización de mercados
- Más rápida enajenación/alcanzar mejor precio
- Aprovechamiento de la especialidad actividad profesional
- Petición:
  - Ejecutante
  - Ejecutado con consentimiento ejecutante

## Muebles:

- en la petición se indica pers o entid.

- Condiciones realización:

1. Acuerdo partes

2. No acuerdo: bien no enajenado por valor inferior al 50%.

## Inmuebles Comparecencia

- partes e interesados.

- se fijan las condiciones de la venta.

Valor: acuerdo. NO acuerdo: no inf 70%.



## Personas o entidades conoedoras del mercado.

- Derecho remuneración (previamente pactada).
- Prestación caución: aseguramiento cumplimiento encargo. No entidades públicas.
- No cumplimiento encargo. Pierde caución.
- Realización:
  - Tiempo y condiciones pactadas.
  - Actuación requiere aprobación judicial.  
Devolución caución.
  - Plazo fijado partes o 6 meses.

- Derecho remuneración
- Revocación encargo y pérdida de caución.
- Prórroga plazo por 6 meses más. Si:
  - Falta de venta es por causa no imputable.
  - Desaparecen las condiciones de la no realización
  
- **SUBASTA:**
  - Bienes muebles (regulación general)
  - Bienes inmuebles
    - Aplicable a bienes muebles publicidad registral
    - Lo no expresamente regulado se rige por las reglas bienes muebles.

## SUBASTA DE BIENES MUEBLES (art. 643 y ss)


- Independiente o lotes (audiencia partes).
- Satisfacer total o parcialmente la deuda.
- No cuando no cubre los gastos subasta.
- Fijación valor bienes.
- Convocatoria subasta: día y hora.
- Publicación edicto: tablones juzgado.
- A costa solicitante: publicación periódicos oficiales o privados.

- Licitador: persona concurre subasta y realiza posturas.
  - Posturas: puja
- Identificación y consignación 20% valor tasación bienes.
  - No ejecutante.
- Ejecutante único que puede ceder el remate.
- Posturas:
  - pública y al alza ( - a +).
  - Escrito en sobre cerrado.
  - Adjudicación bienes al mejor postor.

- SUBASTA
- Bienes muebles: 50%.... 30%.
  - Pago diferencia entre postura y depósito
- Bienes inmuebles: 70%... 50%.
- Pago en el plazo 10 días.
- Quiebra subasta: ninguno licitadores abona la cantidad.
  - Pérdida depósitos: sufragar nueva subasta. Salvo que sirva para cubrir la deuda( principal...)
- Obtenida cantidad: pago ejecutante
  - puesta en posesión bienes al adquirente.
  - resto devolución ejecutado.

- SUBASTA BIENES INMUEBLES (art. 655 y ss)
  - Aplicación BI y BM con publicidad registral.
  - De aplicación normas subasta BM en lo expresamente no regulado,
- Situación jurídica bienes: Titularidad del bien y cargas y gravámenes. Se descuentan del avalúo.
- Certificación del dominio y cargas.
- Dominio: bien inscrito a nombre de un 3ª.
  - Alzamiento embargo, salvo heredero o adquirente con post embargo.
- Cargas: solicitud que los titulares de dº sobre bienes amortizables periódicamente manifiesten subsistencia importe y gravamen.
  - Extinción o aminoración del crédito.

- Ocupantes: notificación. Plazo 10 días oposición y aportación de títulos.
- Petición al tribunal no derecho a permanecer en el inmueble.
  - Vista. Resolución: Auto. Derecho de permanencia (proceso post) o no (resoluc no recurrible).
- Presentación títulos ejecutado.
- Anuncio subasta: sist. Ordinario (día, hora, bien...).
  - Entre anuncio y subasta: plazo mín de 20 días.
  - Certificación registral y título en Secretaria.
  - Todos los licitadores aceptan los títulos Secretaría.
  - Admisión las cargas y gravámenes.

- 
- Consignación 20%.
  - Pública y al alza.
  - Caben subastas simultáneas.
  - Obtenido subasta:
    - Pago ppal...
    - Ejecuciones posteriores
    - Puesta en posesión inmueble.
    - Si hay ocupantes. 1 año acción de lanzamiento, salvo resolución previa.



## ADMINISTRACIÓN PARA PAGO (art. 676 LEC)

- Entrega bienes embargo ejecutante: obtención frutos y rentas para satisfacer dº cred.
- Distinción administración judicial.
- En cualquier momento/adecuación nat. Bienes
- Reg´. Jurid: Acuerdos/ en defecto: costumbre
- Terminación:
  - resarcido derecho ejecutante;
  - no lo logra y realización por otros medios.
  - pago ejecutado.

## TERCERÍA MEJOR DERECHO

- No se discute pertenencia bien, sino quien tiene prioridad en el cobro del crédito.
- El tercero alega que tiene prioridad en el cobro del crédito.
- Ejecución continua, se realizan los bienes e ingreso CTA Depósitos y Consignaciones.
  - Demanda/Principio de prueba
  - Momento inicial: despacho ejecución o embargo bien (especial)
  - Momento final: pago ejecutante o adjudicación bienes ejecutante.
  - Juicio verbal (ref 2011)
  - Legitimación pasiva: ejecutante