

**UNOS APUNTES SOBRE LA ENTRADA EN VIGOR
DE LA SUBASTA JUDICIAL ELECTRÓNICA**

El pasado 14 de julio se publicó en el BOE la Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil, **entrando en vigor, la mayor parte de su articulado, el pasado 15 de octubre de 2015.**

El recurso a la subasta pública como medio para la realización de bienes es frecuente en nuestro ordenamiento, ya se trate de procedimientos notariales, judiciales o administrativos. Hasta ahora, el procedimiento para participar en una subasta judicial era bastante complejo, ya que obligaba a aquel que quisiera participar a consultar la información en cada juzgado -participando de forma más o menos presencial-, y tenía varias limitaciones, principalmente de publicidad, que comportaba un número inferior de licitadores, y de rigidez en el procedimiento. La nueva subasta electrónica permitirá incrementar la publicidad de los procedimientos, facilitar abundante información tanto de la subasta como del bien y pujar prácticamente en cualquier momento y desde cualquier lugar.

La subasta electrónica se aplicará tanto a las subastas notariales como a las subastas judiciales procedentes de procedimientos de ejecución, tanto de bienes muebles como de bienes inmuebles e incluso en los casos en los que estos hubieran sido hipotecados (con las especialidades propias de la ejecución hipotecaria).

La Ley recoge nuevas medidas normativas con el fin de emprender un sistema de subastas electrónicas con un claro objetivo: que las subastas judiciales sean más eficaces, tengan más publicidad y se logren ventas más beneficiosas para las partes.

La ejecución práctica se llevará a cabo a través de un Portal único de subastas judiciales y administrativas en la Agencia del Boletín Oficial del Estado. Se encomienda a los secretarios judiciales la tramitación del procedimiento, quienes deberán comunicar al “Portal” toda la información que previamente se les haya suministrado relativa a los bienes a subastar. Así pues, existirá un responsable técnico -la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado- y un responsable jurídico de todo el procedimiento -el secretario judicial-.

La seguridad jurídica se alcanza a través de la identificación electrónica de las partes intervinientes (certificado de firma electrónica o firma con sistemas de claves concertadas), el seguimiento de las operaciones y el sellado de tiempo de dichas operaciones que garantizan la transparencia del proceso.

Cabe señalar que este nuevo procedimiento únicamente se aplicará a los procedimientos iniciados tras la entrada en vigor de la Ley. Aquellos procedimientos, judiciales o extrajudiciales, que se hayan iniciado con anterioridad continuarán su tramitación de conformidad con la regulación de la subasta tradicional.

Del desarrollo de la subasta judicial electrónica

La convocatoria de la subasta se anunciará en el BOE, e incluirá la fecha de la subasta, la Oficina Judicial ante la que se seguirá el proceso, el número de identificación y la dirección electrónica que corresponda a la subasta dentro del Portal, donde se incorporará el edicto que incluya las condiciones generales y particulares de la subasta, así como la valoración de los bienes objeto de la misma. En el caso de que el objeto de la subasta sea un bien inmueble, en el anuncio también deberá incluirse la información catastral del inmueble, así como la identificación concreta del bien y su valoración.

La subasta se iniciará transcurridas 24 horas desde la publicación del anuncio en el BOE, una vez enviada al Portal la información necesaria para el comienzo de la misma.

En relación a la subasta judicial electrónica de bienes inmuebles, será necesario que el Registro de la Propiedad, en que consta inscrito el bien inmueble, expida un certificado de dominio y cargas del mismo (que se notificará electrónicamente) para que pueda iniciarse la subasta, por lo que el Portal de subastas estará en comunicación constante con el Registro de la Propiedad con el fin de que se remita permanentemente información registral actualizada del inmueble hasta la finalización de la subasta.

El interesado en participar en la subasta deberá tener la acreditación correspondiente, que le será entregada al consignar el 5 % del valor del bien subastado. Dicha consignación también se realizará por medios electrónicos a través del Portal de subastas que utilizará los servicios telemáticos de la AEAT.

Una vez abierta la subasta únicamente se podrán realizar pujas electrónicamente. El Portal informará de la existencia y cuantía de las pujas durante su celebración. Las pujas se enviarán telemáticamente al Portal, que devolverá un acuse técnico, incluyendo un sello de tiempo, del momento exacto de recepción de la postura y de su cuantía, momento en que quedará publicada la puja. La subasta admitirá posturas durante el plazo de 20 días naturales desde su apertura.

Una vez cerrada la subasta, el Portal remitirá la información telemática de la postura vencedora al secretario judicial, así como de todas las demás que hubieran optado por la reserva de la postura, para que quede constancia de la misma. Una vez aprobado el remate de la subasta al mejor postor, se dictará Auto de adjudicación del bien y se notificará al Portal de Subastas.