

Comentarios

LA SUBASTA DE BIENES MUEBLES EN LA NUEVA LEC

DR. David VALLESPÍN PÉREZ

*Profesor Titular de Derecho Procesal
Universidad de Barcelona*

Sumario:

1. INTRODUCCIÓN.
2. PREPARACIÓN DE LA SUBASTA.
3. CONVOCATORIA DE LA SUBASTA.
4. PUBLICIDAD DE LA SUBASTA.
5. CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA.
 - 5.1. Requisitos para pujar.
 - 5.2. Intervención del ejecutante en la subasta.
 - 5.3. Posturas por escrito.
 - 5.4. Desarrollo y terminación de la subasta.
6. APROBACIÓN DEL REMATE.
7. SUBASTA SIN POSTOR.
8. DESTINO DE LOS DEPÓSITOS CONSTITUIDOS PARA PUJAR.
9. IMPAGO DEL PRECIO Y QUIEBRA DE LA SUBASTA.
10. PAGO AL EJECUTANTE Y DESTINO DEL REMANENTE.

1. INTRODUCCIÓN.

La subasta que debe ser entendida como una convocatoria pública, vinculante e irrevocable, promovida por la Administración, bajo normas regladas y de libre concurrencia, en orden a la enajenación de un bien determinado a favor de quien ofrezca mayor precio ¹, es el medio ordinario de venta judicial de los bienes embargados ².

La nueva Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) no establece una regulación unitaria de la subasta para todo tipo de bienes. Por el contrario, distingue entre la subasta de bienes muebles (Secc. 4.ª del Capítulo IV, del Título IV, del Libro III) y la subasta de bienes inmuebles (Secc. 5.ª) ³.

Aun cuando en la práctica la mayor parte de los bienes subastados y los que alcanzan mayor realización son los inmuebles, la Ley 1/2000 regula en primer lugar la subasta de los bienes muebles ⁴, que servirá como procedimiento tipo ⁵. Las normas relativas a la subasta de bienes muebles son también aplicables a la de bienes inmuebles con las especialidades propias que se recogen en la Sección 6.ª del Capítulo IV, del Título IV, del Libro III (art. 655 de la LEC).

Esta nueva regulación que supone una notable mejora sistemática respecto a la contemplada en los artículos 1.483 a 1.488, 1.498 a 1.510, 1.513 y 1.520 de la LEC de 1881 ⁶, permite distinguir en el seno del procedimiento previsto para la subasta de los bienes muebles una serie de etapas cuyo análisis se acometerá a continuación: a) preparación y convocatoria; b) publicidad; c) celebración; d) y pago.

2. PREPARACIÓN DE LA SUBASTA.

El legislador ha previsto antes del anuncio del acto de remate una serie de «actos preparatorios». De conformidad con lo que se venía admitiendo en la práctica forense ⁷, la nueva regulación pro-

¹ USÓN DUCH, L. *Las subastas judiciales*, Barcelona, 1993, pág. 62.

² La subasta, al no establecerse otros medios alternativos a ella, ha sido el medio ordinario de venta judicial de los bienes embargados en la LEC de 1881. La nueva LEC mantiene la subasta como forma de enajenación común de los bienes embargados, si bien se incorpora también la regulación de medios de apremio alternativos a ésta (vg., arts. 640 y 641).

³ GARBERÍ LLOBREGAT, J. «Procedimiento de apremio (arts. 643 a 654)», en *Los procesos civiles. Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento Civil, con formularios y jurisprudencia*, t. 5, dirigidos por el propio autor, Bosch, Barcelona, 2001, pág. 64; MONTERO AROCA, J. «Procedimiento de apremio», en *El nuevo proceso civil (Ley 1/2000)*, con Gómez Colomer, Montón Redondo y Barona Vilar, Tirant lo blanch, Valencia, 2000, pág. 699.

⁴ Por bienes muebles cabe entender, en función de los arts. 334 y 335 del Código Civil, los susceptibles de apropiación que no se pueden reputar como inmuebles y, además, todos los que se pueden transportar de un punto a otro sin menoscabo de la cosa inmueble a la que estuvieren unidos, las rentas o pensiones, sean vitalicias o hereditarias, afectas a una persona o familia, siempre que no graven con una carga real una cosa inmueble, los oficios enajenados, los contratos sobre servicios públicos y las cédulas y títulos representativos de préstamos hipotecarios.

⁵ FRANCO ARIAS, J. «De la subasta de los bienes muebles. Comentario al art. 643 LEC», en *Comentarios a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*, t. III, dirigidos por Lorca Navarrete, Lex Nova, Valladolid, 2000, pág. 3.285.

⁶ REDONDO GARCÍA, F. «Líneas generales del procedimiento de apremio», en *Instituciones del nuevo proceso civil. Comentarios sistemáticos a la Ley 1/2000*, vol. III, coordinados por Jaume Alonso-Cuevillas y Sayrol, Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, Economist & Jurist, Barcelona, 2000, pág. 356.

⁷ ARANGÜENA FANEGO, C. «El procedimiento de apremio sobre bienes muebles en el Proyecto de Ley de Enjuiciamiento Civil», en II Congreso de Derecho Procesal de Galicia «*La justicia civil del siglo XXI*», coordinado por Pérez-Cruz Martín, A Coruña, Tórculo, 2000, pág. 285; VÁZQUEZ SOTELO, J.L. «Del procedimiento de apremio», en *Comentarios a la Reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil (Ley 34/1984, de 6 de agosto)*, coordinados por Valentín Cortés Domínguez, Tecnos, Madrid, 1985, pág. 747.

cesal civil ha previsto expresamente en su artículo 643.1⁸ la posible formación de «lotes de bienes» para facilitar su adquisición⁹. Deberán incluirse en cada lote aquellos bienes que sean de la misma naturaleza, estableciendo como criterios de clasificación la clase de los mismos, su valor económico y el aprovechamiento del que sean susceptibles, evitándose formar lotes heterogéneos¹⁰.

Ahora bien, la propia LEC parece desconfiar a priori de este objetivo, pues su artículo 643.2 ha terminado por fijar una regla económica de rentabilidad de la subasta de bienes muebles¹¹. Esta regla que parte de un conjunto de previsiones de gastos que todavía no se han realizado¹², pierde su razón de ser en el apremio judicial, a no ser que al ejecutante le sean ofrecidas alternativas equiparables para seguir la ejecución y obtener la satisfacción a que aspira. Ello es así, como bien ha señalado RAMOS MÉNDEZ¹³, no sólo porque es el ejecutante el que adelanta los gastos de la subasta, arriesgando su dinero; sino también porque será el propio mercado quien decidirá si algo vale o no.

3. CONVOCATORIA DE LA SUBASTA.

En parecidos términos a los utilizados en el artículo 1.488 de la LEC anterior, el artículo 644 de la nueva LEC dispone que una vez justipreciados los bienes embargados se procederá a fijar fecha para la celebración de la subasta, con expresión de la hora y lugar en que ésta haya de celebrarse¹⁴.

⁸ Artículo 643.1 de la LEC:

«La subasta tendrá por objeto la venta de uno o varios bienes, según lo que resulte más conveniente para el buen fin de la ejecución. La formación de los lotes corresponderá al Secretario Judicial, previa audiencia de las partes. A tal efecto, antes de anunciar la subasta, se emplazará a las partes por cinco días para que aleguen lo que tengan por conveniente sobre la formación de lotes para la subasta.»

⁹ En ocasiones, los bienes objeto de ejecución forman una diversidad que aconseja la formación de lotes. De igual modo, tampoco son infrecuentes los casos en que el conjunto de bienes deban realizarse como una sola unidad con el fin de su total realización, ya que de no ser así su liquidación sería imposible, bien por ausencia de postores para su adjudicación individualizada, bien para evitar la complejidad que acarrearía la venta individualizada de cada uno de los bienes (HOYA COROMINA, J. «Comentario al art. 643 de la LEC», en *Comentarios a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil* (arts. 556 al 827), t. III, coordinados por Fernández-Ballesteros; Rifà Soler y Valls Gombau; Iurgium Editores, Atelier, Barcelona, 2000, pág. 3.009).

¹⁰ Como bien ha señalado CHAMORRO, M.A. «De la subasta de los bienes muebles», en *Ley de Enjuiciamiento Civil (Ley 1/2000)*, coordinada por Fernando Gómez de Liaño, Ed. Forum, Oviedo, 2000, pág. 746: «con ello se imposibilitará la concurrencia de licitadores interesados tan sólo en una parte del lote».

¹¹ Artículo 643.2 de la LEC:

«No se convocará subasta de bienes o lotes de bienes cuando, según su tasación o valoración definitiva, sea previsible que con su realización no se obtendrá una cantidad de dinero que supere, cuando menos, los gastos originados por la misma subasta.»

¹² Entre estos gastos cabe incluir tanto los propios de la subasta, tales como los derivados de su publicidad o de la valoración del bien; como los honorarios de los distintos profesionales -vg. abogados y procuradores- que actúan. De no ser así, como bien ha señalado GARBERÍ LLOBREGAT, J. «Procedimiento de apremio (arts. 643 a 654)», *obr. cit.*, pág. 68, la finalidad perseguida por el proceso de ejecución de dar satisfacción al ejecutante en el principal debido, intereses y costas, no se cumpliría, pues con la propia celebración de la subasta se generarían unas costas a las que no se podría hacer frente ni con lo obtenido por la venta del bien.

¹³ RAMOS MÉNDEZ, F. *Guía para una transición ordenada a la nueva LEC*, Bosch, Barcelona, 2000, págs. 620-621.

¹⁴ La subasta se celebrará normalmente en la propia oficina judicial. Sin embargo, ante la falta de cualquier otra restricción en el precepto, podría ser posible su celebración en otras dependencias, si así lo acuerda el órgano jurisdiccional (FRANCO ARIAS, J. «De la subasta de bienes muebles. Comentario al art. 644 LEC», en *Comentarios a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*, t. 3, dirigidos por Lorca Navarrete, Lex Nova, Valladolid, 2000, pág. 3.287).

Este precepto, a diferencia del artículo 1.487 de la LEC de 1881, no impone plazo concreto desde la convocatoria hasta la fecha de celebración de la subasta ¹⁵. Sin embargo, parece lógico dejar transcurrir un plazo prudencial para que el anuncio sea conocido y pueda participar en la subasta el mayor número posible de interesados ¹⁶.

No es necesaria la instancia de parte para sacar a subasta los bienes embargados y tampoco existe previsión alguna, al contrario de lo que acontece para la subasta de bienes inmuebles, respecto a la notificación al ejecutado de la convocatoria ¹⁷.

Este precepto no contempla ninguna regla aplicable a aquellas situaciones en que pueda existir una causa mayor que impida la celebración de la subasta. Sin embargo, en estos casos (vg. anuncio de una explosión inminente), es posible concluir que podrá acordarse que la celebración de la subasta tenga lugar el siguiente día hábil al señalado en la convocatoria ¹⁸.

4. PUBLICIDAD DE LA SUBASTA.

La publicidad de la subasta persigue no sólo facilitar que ésta llegue a conocimiento de todos aquellos que puedan estar interesados en adquirir los bienes que se subastan, sino también indirectamente dar a conocer el propio proceso de ejecución a terceros interesados en él.

La nueva LEC ha optado, acertadamente, por incorporar un sistema más económico y flexible de publicidad de la subasta que el previsto en su predecesora ¹⁹. La nueva regulación procesal civil responde así, de un lado, a la necesidad de abaratar los costes del procedimiento respecto a los derivados de la difusión de los edictos en periódicos y boletines ²⁰; y, de otro, como ha señalado agudamente VÁZQUEZ SOTELO ²¹, a la necesidad de terminar con la proliferación de aquellos licitadores conocidos como «subasteros» y que actuando en conjunción se confabulan entre sí para ahuyentar a cualquier persona que tenga un interés en adquirir el bien objeto de subasta.

Cuando el apartado primero del artículo 645 de la LEC dispone que «a toda subasta se dará publicidad por medio de edictos, que se fijarán en el sitio destacado, público y visible en la sede del tribunal y lugares públicos de costumbre», está diciendo que la publicidad se realizará en la sede del

¹⁵ GARBERÍ LLOBREGAT, J. «Procedimiento de apremio (arts. 643 a 654)», *obr. cit.*, pág. 68.

¹⁶ FERRER GUTIÉRREZ, A. «Procedimiento de apremio. Subasta de bienes muebles», en *Ley de Enjuiciamiento Civil Comentada*, vol. II, coordinada por Jesús Marina Martínez-Pardo y Daniel Loscertales Fuertes, Sepin, Madrid, 2000, pág. 1.339; MORENO CATENA, V. «La ejecución forzosa», en *La nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*, t. IV, coordinada por el propio autor y Valentín Cortés Domínguez, Tecnos, Madrid, 2000, pág. 234.

¹⁷ CHAMORRO, M.A. «De la subasta de los bienes muebles», *obr. cit.*, pág. 747.

¹⁸ REDONDO GARCÍA, F. «Líneas generales del procedimiento de apremio», *obr. cit.*, pág. 358.

¹⁹ RAMOS MÉNDEZ, F. *Guía para una transición ordenada a la LEC*, *obr. cit.*, pág. 629.

²⁰ CIMA GARCÍA, C. «Algunas consideraciones en torno a la aligeración de la subasta», en *Justicia*, 1984, págs. 366-367; FRANCO ARIAS, J. *El procedimiento de apremio*, Bosch, Barcelona, 1987, págs. 154 y ss.; HOYA COROMINA, J. «De la subasta de los bienes muebles. Comentario al art. 645 LEC», en *Comentarios a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil (artículo 556 al 827)*, t. III, coordinados por Fernández-Ballesteros; Rifá Soler y Valls Gombau, Iurgium Editores, Atelier, Barcelona, 2000, pág. 3.009; ORTIZ NAVACERRADA, S. *Concurrencia de acreedores en el proceso de ejecución*, Salamanca, 1979, pág. 140; REDONDO GARCÍA, F. «Líneas generales del procedimiento de apremio», *obr. cit.*, pág. 358.

²¹ VÁZQUEZ SOTELO, J.L. «Del procedimiento de apremio», *obr. cit.*, pág. 751.

órgano jurisdiccional y más concretamente en su tablón de anuncios ²². Ello es así, porque la alusión a los «lugares públicos de costumbre» no parece que haya de tener más fortuna que la ya prevista en este mismo sentido por el artículo 1.488 de la LEC de 1881.

Sin embargo, a instancia del ejecutante o del ejecutado y siempre que el órgano jurisdiccional lo estime conveniente se dará a la subasta la publicidad que resulte razonable. Para ello podrán utilizarse los medios públicos o privados que sean más adecuados a la naturaleza y valor de los bienes que se pretenden realizar.

Si bien no han faltado autores que abogaron expresamente por defender la utilidad de admitir la utilización de medios complementarios de publicidad por el órgano judicial de oficio ²³, la nueva LEC continúa manteniendo al Tribunal en una posición sumamente pasiva respecto al anuncio de la subasta ²⁴.

En la normativa precedente al no fijarse con claridad cuál debía ser el contenido de los edictos se abrió la puerta a la proliferación de publicaciones demasiado extensas y caras. Precisamente, frente a esta realidad, el artículo 646 de la LEC supone un avance de concreción que impone un contenido distinto de la publicidad según el medio utilizado ²⁵:

«En los edictos a que se refiere el apartado primero del artículo anterior se incluirá pliego con todas las condiciones de la subasta, generales y particulares, si las hubiere, y cuantos datos y circunstancias sean relevantes para el éxito de la subasta.

El contenido de la publicidad que se realice por otros medios se acomodará a la naturaleza del medio que, en cada caso, se utilice, procurando la mayor economía de costes, y podrá limitarse a los datos precisos para identificar los bienes o lotes de bienes, el valor de tasación de los mismos, su situación posesoria, si fueran inmuebles, conforme a lo dispuesto en el art. 661, el lugar y la fecha de celebración de la subasta y la indicación del lugar o lugares en que se encuentren publicados los edictos.»

Sin embargo, este precepto no está exento de aspectos criticables. La locución utilizada en su párrafo primero «condiciones de la subasta, generales y particulares, si las hubiere, y cuantos datos y circunstancias sean relevantes para el éxito de la subasta», no especifica qué cabe entender por tales condiciones, obligando al órgano jurisdiccional a su determinación ²⁶. De igual modo, su párra-

²² FRANCO ARIAS, J. «De la subasta de los bienes muebles. Comentario al art. 645 LEC», en *Comentarios a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*, t. III, dirigidos por Lorca Navarrete, Lex Nova, Valladolid, 2000, pág. 3.288.

²³ ARANGÜENA FANEGO, C. «El procedimiento de apremio sobre bienes muebles en el Proyecto de Ley de Enjuiciamiento Civil», *obr. cit.*, pág. 286; FRANCO ARIAS, J. «Comentarios sobre el procedimiento de apremio en el Anteproyecto de LEC», en *Presente y futuro del proceso civil*, Bosch, Barcelona, 1998, pág. 556.

²⁴ CHAMORRO, M.A. «Del procedimiento de apremio», en *Ley de Enjuiciamiento Civil (Ley 1/2000)*, coordinada por Fernando Gómez de Liaño, Forum, Oviedo, 2000, pág. 747; REDONDO GARCÍA, F. «Líneas generales del procedimiento de apremio», *obr. cit.*, pág. 358.

²⁵ ARANGÜENA FANEGO, C. «El procedimiento de apremio sobre bienes muebles en el Proyecto de Ley de Enjuiciamiento Civil», *obr. cit.*, pág. 288.

²⁶ Como bien ha señalado GARBERÍ LLOBREGAT, J. «Procedimiento de apremio (arts. 643 a 654)», *obr. cit.*, pág. 71: «No puede ocultarse la imprecisión del precepto, el cual al referirse a datos o circunstancias relevantes para el éxito de la subasta puede arrastrarnos a incluir en los edictos todos y cada uno de los pormenores de la subasta, incluida su propia regulación, aunque entiendo que no debe acudir a posturas extremas, incluyéndose sólo aquellos datos que realmente permitan conocer los pormenores de la subasta para que ningún posible licitador pueda verse en desventaja».

fo segundo obvia cualquier referencia a datos de vital importancia (vg. su estado de conservación) para identificar correctamente el bien ²⁷.

Señalar, por último, que cada parte estará obligada al pago de los gastos derivados de las medidas que, para la publicidad de la subasta, hubieran solicitado, sin perjuicio de incluir en la liquidación de costas los gastos que, por este concepto, soporte el ejecutante (art. 645.2 de la LEC).

5. CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA.

5.1. Requisitos para pujar.

El artículo 647 de la nueva LEC, con mejor sistema que el que cabía apreciar en los artículos 1.500 y 1.501 de la LEC anterior, establece que los licitadores deberán cumplir tres requisitos para tomar parte en la subasta. En primer lugar, deberán identificarse de forma suficiente. En segundo lugar, tendrán que declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta. Por último, también será necesario que presenten resguardo de que han depositado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones o de que han prestado aval bancario por el 20 por 100 del valor de tasación de los bienes.

Por lo que hace referencia al primero de estos requisitos para pujar -identificación suficiente- que aun sin exigencia expresa en la anterior normativa era práctica habitual, cabe concluir que es posible exigir no sólo la mera identificación sino también la acreditación de cualquier otro requisito que el órgano judicial estime necesario para poder intervenir válidamente en la subasta (vg., acreditación documental de la representación de quien interviene en nombre de tercero ²⁸).

El segundo de los requisitos-declaración acerca del conocimiento por los licitadores de las condiciones generales y particulares ²⁹ de la subasta- resulta ocioso. Ello es así, como ha señalado REDONDO GARCÍA ³⁰, porque cualquier persona que quiera intervenir en una subasta es obvio que tiene conocimiento acerca de estos datos.

En cuanto al tercer requisito -depósito previo- con el que se pretende garantizar la seriedad y el interés de los licitadores ³¹, el artículo 647 de la nueva LEC, a diferencia del artículo 1.500 de la LEC de 1881, no permite al órgano jurisdiccional establecer en atención a las circunstancias de la

²⁷ CHAMORRO, M.A. «De la subasta de los bienes muebles», *obr. cit.*, pág. 748; REDONDO GARCÍA, F. «Líneas generales del procedimiento de apremio», *obr. cit.*, pág. 358.

²⁸ FRANCO ARIAS, J. «De la subasta de los bienes muebles. Comentario al art. 647 LEC», en *Comentarios a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*, t. III, dirigidos por Lorca Navarrete, Lex Nova, Valladolid, 2000, págs. 3.292-3.293. En sentido contrario, mostrándose partidarios de la suficiencia de la presentación del DNI, véanse, entre otros: ARANGÜENA FANEGO, C. «El procedimiento de apremio sobre bienes muebles en el Proyecto de Ley de Enjuiciamiento Civil», *obr. cit.*, pág. 289; GARBERÍ LLOBREGAT, J. «Procedimiento de apremio (arts. 643 a 654)», *obr. cit.*, pág. 71.

²⁹ Por circunstancias particulares de la subasta cabe entender, como bien ha señalado ROBLEDO VILLAR, A. *La realización forzosa mediante subasta judicial*, 8.ª Ponencia del Curso de Formación para Secretarios Judiciales, Madrid, 30 y 31 de marzo y 1 de abril de 1998, pág. 26, aquellas de la propia mecánica de la enajenación pública (realización de lotes de bienes o realización de éstos de forma individualizada) o bien características propias de lo licitado cuando de bienes inmateriales se trate (derechos realizables).

³⁰ REDONDO GARCÍA, F. «Líneas generales del procedimiento de apremio», *obr. cit.*, pág. 359.

³¹ RAMOS MÉNDEZ, F. *Guía para una transición ordenada a la LEC*, *obr. cit.*, pág. 631.

³² GARBERÍ LLOBREGAT, J. «Procedimiento de apremio (arts. 643 a 654)», *obr. cit.*, pág. 72.

subasta un tipo más alto del 20 por 100 del valor tasación ³².

Otra novedad introducida en la Ley 1/2000 sobre el requisito del depósito previo estriba en que éste puede ser prestado mediante aval bancario ³³. Esta posibilidad que responde a la necesidad de potenciar el número de postores, sobre todo en las hipótesis de bienes cuyo valor de tasación sea muy elevado ³⁴, llevará consigo una importante complicación de la realización de la fianza prestada en aquellas situaciones en que se produzca la quiebra de la subasta ³⁵.

5.2. Intervención del ejecutante en la subasta.

Las especialidades de la licitación a cargo del ejecutante vienen previstas expresamente en los apartados 2 y 3 del artículo 647 de la LEC:

«2. El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna.

3. Sólo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el tribunal, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago del precio del remate. La misma facultad tendrá el ejecutante en los casos en que se solicite la adjudicación de los bienes embargados con arreglo a lo previsto en esta ley.»

De conformidad con lo establecido en este precepto es posible concluir, de una parte, que el ejecutante también puede pujar para mejorar posturas sin necesidad de depósito previo ³⁶; y, de otra, que el ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan otros licitadores ³⁷ y que en este supuesto será el único que podrá hacer postura con reserva de la facultad de ceder el remate a un tercero ³⁸.

5.3. Posturas por escrito.

El artículo 648 LEC, en parecidos términos a los ya utilizados por el artículo 1.499 de la LEC de

³³ FERRER GUTIÉRREZ, A. «Procedimiento de apremio. Subasta de bienes muebles», *obr. cit.*, pág. 1.341.

³⁴ ROBLEDO VILLAR, A. «La realización forzosa mediante subasta judicial», *obr. cit.*, pág. 27.

³⁵ FRANCO ARIAS, J. «De la subasta de los bienes muebles. Comentario al art. 647 LEC», *obr. cit.*, pág. 3.293.

³⁶ El propio interés del ejecutante en la buena marcha de la subasta ya es garantía suficiente de su postura.

³⁷ Esta novedad respecto a la regulación procesal civil precedente encuentra su razón de ser en la necesidad de evitar que el ejecutante participe sólo en la subasta y obtenga el bien por un precio muy inferior a su valor (GARBERÍ LLOBREGAT, J. «Procedimiento de apremio», *obr. cit.*, pág. 72).

³⁸ La cesión del remate se mantiene igual que en la LEC de 1881 tras su reforma por Ley 10/1992. Ahora bien, la Ley 1/2000 permite la cesión no sólo en los casos de adquisición a través de subasta, sino también cuando el ejecutante solicite la adjudicación de los bienes en atención a lo dispuesto por los arts. 650 y 651 LEC (FRANCO ARIAS, J. «De la subasta de los bienes muebles. Comentario al art. 647 LEC», *obr. cit.*, pág. 3.294).

³⁹ VÁZQUEZ SOTELO, J.L. «Del procedimiento de apremio», *obr. cit.*, págs. 750 y ss.

⁴⁰ Será preciso que dentro del sobre no sólo conste la postura sino también una identificación suficiente del postor y que éste declara que conoce y acepta las condiciones de la subasta.

1881³⁹, admite la posibilidad de que desde el anuncio de la subasta y hasta su celebración puedan hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones previstas en el artículo 647⁴⁰.

La nueva normativa da un paso adelante al concretar que el Secretario deberá abrir el sobre al inicio del acto del remate⁴¹. Sin embargo, la dicción literal del artículo 648 de la LEC plantea la duda acerca de si al inicio de la subasta deben publicarse las posturas escritas:

«Las posturas que contengan los sobres se harán públicas con las demás, surtiendo los mismos efectos que las que se realicen oralmente.»

Algunos autores abogan por estimar que los pliegos que contengan las posturas por escrito deberán ser abiertos al inicio de la subasta, pero que las posturas que ellos contengan sólo se irán haciendo públicas en atención a las demás posturas sucesivas que se vayan efectuando de viva voz⁴². Otros, por el contrario, defienden la necesidad de publicar en primer lugar las posturas hechas por escrito, pues de esta forma se agiliza la licitación⁴³.

A la vista de estas dos interpretaciones doctrinales es posible concluir que el legislador del 2000 no ha sabido dar respuesta efectiva a un interrogante ya planteado al amparo del artículo 1.499 de la LEC anterior. Como bien ha señalado VÁZQUEZ SOTELO⁴⁴, parece oportuno resolver la cuestión conforme a un criterio finalista o teleológico, atendiendo a la mayor eficacia de la subasta, es decir, a la obtención de la mejor postura o precio de adquisición de los bienes.

Para ello nada mejor que advertir al inicio del acto de la subasta de la existencia de posturas escritas, pero sin dar a conocer la cifra de las ofertas que encierran hasta que los licitadores presentes den por cerradas sus correspondientes posturas. De este modo los licitadores presentes vendrán inclinados a mejorar sustancialmente aquellas ofertas que en un primer momento tenían previsto realizar, pues de no hacerlo así pueden verse sorprendidos por la postura escrita y no conseguir la adquisición de los bienes que pretendían.

Por otra parte, el artículo 648 de la LEC deja sin resolver, al igual que ya acontecía con el artículo 1.499 de la LEC anterior, la duda acerca de si la formulación de una postura por escrito impide a su autor comparecer además en el acto del remate e intervenir en él formulando posturas verbales que pudieran suponer una mejora de la realizada por escrito.

No se prevé tampoco en la Ley 1/2000 el supuesto de que se presenten varias posturas por escri-

41 CHAMORRO, M.A. «De la subasta de los bienes muebles», *obr. cit.*, pág. 750; GARBERÍ LLOBREGAT, J. «Procedimiento de apremio (arts. 643 a 654)», *obr. cit.*, pág. 73; REDONDO GARCÍA, F. «Líneas generales del procedimiento de apremio», *obr. cit.*, pág. 359.

42 TORNE GARCÍA, J.M. «Las posturas por escrito en pliego cerrado en las subastas», en *RJC*, 1990, pág. 204; ORTEGA CIFUENTES, J.A. «Problemática de los pliegos cerrados en las subastas judiciales», en *RGD*, 1997, núm. 632, pág. 5.239.

43 ARANGÜENA FANEGO, C. «Consideraciones sobre la subasta de bienes muebles en el Anteproyecto de nueva Ley de Enjuiciamiento Civil», en *Presente y Futuro del Proceso Civil*, Bosch, Barcelona, 1998, pág. 632; MONTERO AROCA, J. *Derecho Jurisdiccional*, t. II, 8.ª ed, Valencia, Tirant lo Blanch, Valencia, 1998, pág. 556; FERNÁNDEZ MONTALVO, R. *Comentarios a la Ley de Medidas Urgentes de Reforma Procesal*, con Xiol Rios, vol. V, Valencia, 1992, pág. 254.

44 VÁZQUEZ SOTELO, J.L. «Del procedimiento de apremio», *obr. cit.*, pág. 752.

45 CHAMORRO, M.A. «De la subasta de los bienes muebles», *obr. cit.*, pág. 750.

to y coincidentes en las cuantías. En este caso parece oportuno darle preferencia a la que se registró antes en el Juzgado ⁴⁵.

5.4. Desarrollo y terminación de la subasta.

Frente al anterior sistema de tres subastas previsto en los artículos 1.503 y siguientes de la LEC anterior, en que era normal que quedasen desiertas las dos primeras y los bienes fuesen adjudicados en la tercera ⁴⁶, parece razonable y acertada la opción del legislador del 2000 en orden a consagrar un sistema basado en una única subasta ⁴⁷.

El acto de la subasta se celebrará en la sede del órgano jurisdiccional, en audiencia pública presidida por el Secretario Judicial. Se iniciará con la lectura de la relación de bienes o, en su caso, de los lotes de bienes y las condiciones especiales de la subasta (art. 649.1 de la LEC).

El Secretario Judicial anunciará en voz alta el bien o lotes de bienes que se subasta y las sucesivas posturas que se produzcan (art. 649.2 de la LEC) ⁴⁸. La Ley 1/2000, al igual que ya sucedía en el artículo 1.503 de su predecesora ⁴⁹, regula un sistema de subasta que se realiza a la alza ⁵⁰.

La subasta finalizará con el anuncio de la mejor postura y el nombre de quien la haya formulado. Una vez terminada la subasta, se levantará acta de ella, expresando el nombre de quienes hubieran participado y de las posturas que formularon (art. 649.3 de la LEC).

6. APROBACIÓN DEL REMATE.

Una vez celebrada la subasta se da paso a la aprobación del remate (art. 650 de la LEC) ⁵¹. La

⁴⁶ Entre los partidarios de simplificar el sistema de las tres subastas de la regulación precedente, véanse, entre otros:

FRANCO ARIAS, J. «De la subasta de los bienes muebles. Comentario al art. 649 LEC», en *Comentarios a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*, t. III, dirigidos por Lorca Navarrete, Lex Nova, Valladolid, 2000, pág. 3.296; RAMOS MÉNDEZ, F. «Reflexiones sobre el sistema de subasta en el artículo 131 de la Ley Hipotecaria», en la obra colectiva coordinada por GÓMIZ GALLIGO, F.J. *Práctica hipotecaria, procedimiento sumario, artículo 131 de la Ley Hipotecaria (Jornadas sobre Ejecución Hipotecaria)*, Madrid, 1994, págs. 125 y ss.; ROBLEDOS VILLAR, A. «La subasta judicial y su problemática», en *RGD*, 1996, págs. 6.595-6.596.

⁴⁷ Como bien ha señalado SERRA DOMÍNGUEZ, M. «La Ley 1/2000, sobre Enjuiciamiento Civil», *obr. cit.*, pág. 87: «La subasta será única (art. 644), repitiéndose únicamente de producirse la quiebra de la subasta por no consignar el rematante el precio (art. 653), con la novedad de que de no existir postor el acreedor puede pedir la adjudicación por el treinta por ciento del avalúo o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, y de no hacer uso de dicha facultad se alzarán el embargo a instancias del ejecutado (art. 651)».

⁴⁸ Cada lote de bienes se subastará por separado.

⁴⁹ Sobre la correcta interpretación de este precepto, véase: VÁZQUEZ SOTELO, J.L. «Del procedimiento de apremio», *obr. cit.*, pág. 757.

⁵⁰ ARANGÜENA FANEGO, C. «El procedimiento de apremio sobre bienes muebles en el Proyecto de Ley de Enjuiciamiento Civil», *obr. cit.*, págs. 293-294; MONTERO AROCA, J. «Procedimiento de apremio», *obr. cit.*, págs. 704-705.

⁵¹ Igual previsión contenía el art. 1.509 de la LEC anterior.

⁵² RAMOS MÉNDEZ, F. *Guía para una transición ordenada a la LEC*, *obr. cit.*, pág. 633.

⁵³ HOYA COROMINA, J. «De la subasta de los bienes muebles. Comentario al art. 650 de la LEC», en *Comentarios a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*, t. III, coordinados por Fernández-Ballesteros; Rifá Soler y Valls Gombau; Iurgium Editores, Atelier, Barcelona, 2000, págs. 3.019 y ss.

nueva normativa, en un sistema que no estimula la maximización del precio de remate ⁵², parte, como bien ha señalado HOYA COROMINA ⁵³, de tres supuestos para su regulación:

- a) Mejor postura superior al 50 por 100 del valor de tasación.
- b) Mejor postura superior al 30 por 100 e inferior al 50 por 100 del valor de tasación.
- c) El importe de la suma ofertada no supera el 30 por 100 del valor de tasación.

Cuando la mejor postura sea igual o inferior al 50 por 100 del avalúo, el Tribunal mediante auto, en el mismo día o en el siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor ⁵⁴. El rematante habrá de consignar el importe de dicha postura menos el depósito, en el plazo de 10 días ⁵⁵ y, realizada esta consignación, se le pondrá en posesión de los bienes (art. 650.1 de la LEC).

Si fuere el ejecutante el que hiciera la mejor postura, igual o superior al 50 por 100 del avalúo, aprobado el remate, se procederá por el Secretario Judicial a la liquidación de lo que se deba por principal e intereses ⁵⁶, y notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere, en el plazo de 10 días, a resultas de la liquidación de costas.

A diferencia del artículo 1.508 de su predecesora en que se permitía que se hiciese postura ofreciendo pagar a plazos o alterando alguna otra condición ⁵⁷, el artículo 651.3 de la nueva LEC tan sólo permite la postura ofreciendo pagar a plazos ⁵⁸.

Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 50 por 100 del avalúo, podrá el ejecutado, en el plazo de 10 días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 50 por 100 del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante (art. 650.4 de la LEC).

Se acoge así una solución que coincide parcialmente con la prevista en el artículo 1.506 de la LEC anterior para la tercera subasta. Sin embargo, no se dice nada en orden a la celebración de la conocida como «subastilla» del artículo 1.507 entre el tercero que mejore la postura y aquel otro postor que hubiera realizado la mejor pero inferior al 50 por 100 del avalúo, con lo que parece que

⁵⁴ Sobre la utilidad o no de dejar la aprobación del remate en manos del Secretario y los vaivenes que en este sentido cabe apreciar en la elaboración de la nueva LEC, véase: ARANGÜENA FANEGO, C. «El procedimiento de apremio sobre bienes muebles en el Proyecto de Ley de Enjuiciamiento Civil», *obr. cit.*, págs. 296 y ss.

⁵⁵ Se produce así una ampliación del plazo de tres días al cual se refería el art. 1.509 de la LEC anterior.

⁵⁶ Como bien ha señalado FRANCO ARIAS, J. «De la subasta de los bienes muebles. Comentario al art. 650 LEC», en *Comentarios a la nueva LEC*, t. III, dirigidos por Lorca Navarrete, Lex Nova, Valladolid, 2000, pág. 3.209: «No se entiende por qué antes de consignar se han de liquidar los intereses y en cambio no se tasan las costas. Ambas cantidades son debidas y debe poder descontarlas en el momento de pagar el precio. Si el ejecutante manifiesta que por problemas de liquidez desea que se le tasan las costas y se le descuenten del precio, aceptando también que se posponga la entrega del bien, se debería admitir dicha propuesta por el tribunal ya que no produce perjuicio alguno ni a la ejecución ni a ninguna de las partes».

⁵⁷ VÁZQUEZ SOTELO, J.L. «Del procedimiento de apremio», *obr. cit.*, págs. 763 y ss.

⁵⁸ Artículo 651.3 de la LEC:

«Si sólo se hicieren posturas superiores al 50 por 100 del avalúo pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio alzado, se hará saber al ejecutante que, en los cinco días siguientes, podrá pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del avalúo. Si el ejecutante no hiciera uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas.»

deberá aprobarse el remate directamente en favor de la propuesta de este tercero si cumple los requisitos antes referidos.

Como bien ha señalado ARANGÜENA FANEGO ⁵⁹, no parece excesivamente acertado el prescindir de esta eventual licitación restringida. Ello es así, porque cabe la posibilidad de que el hasta entonces mejor postor mejore su postura al tener conocimiento de la existencia de este tercero, obteniéndose de este modo un mejor precio por los bienes.

La nueva normativa ha incorporado también en su artículo 650 un sistema bastante completo de mecanismos dirigidos a evitar una venta a bajo precio ⁶⁰. Así, su apartado cuarto dispone que transcurrido el plazo previsto sin que el ejecutado presente a ningún tercero que mejore la postura, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación de los bienes por la mitad de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos siempre que esa cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 30 por 100 del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución incluyendo la previsión para intereses y costas.

Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos el Tribunal, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. Cuando el Tribunal deniegue la aprobación del remate se procederá con arreglo a lo dispuesto en el artículo 651 para los casos en que en el acto de la subasta no hubiere ningún postor.

En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas (art. 650.5 de la LEC).

7. SUBASTA SIN POSTOR.

El artículo 651 de la LEC ha previsto la posibilidad de que la subasta quede desierta por no concurrir ningún postor:

«Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 30 por 100 del valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los con-

⁵⁹ ARANGÜENA FANEGO, C. «El procedimiento de apremio sobre bienes muebles en el Proyecto de Ley de Enjuiciamiento Civil», *obr. cit.*, pág. 303.

⁶⁰ A pesar de ello y como bien ha señalado FRANCO ARIAS, J. «De la subasta de los bienes muebles». «Comentario al art. 650 LEC», *obr. cit.*, págs. 3.300-3.301: «En el anterior texto (art. 1.506 LEC) se establecía como mecanismo para evitar la venta a bajo precio que si no se alcanza el 50 por 100 del valor de tasación, antes de la aprobación definitiva del remate, se ofrecería al ejecutado una triple posibilidad: la de pagar lo que adeuda liberando los bienes, la de presentar un tercero que mejore la postura o la de pagar lo ofrecido en la subasta comprometiéndose a pagar el resto de lo adeudado en unos determinados plazos y condiciones que oído el ejecutante aprobaba el juez si eran aceptables. Esta última posibilidad no se establece en la nueva LEC y no hubiera estado de más mantenerla».

ceptos. Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciere uso de esta facultad, se procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.»

De este modo, frente a la laguna que cabía apreciar en la regulación precedente en orden a determinar el modo en cómo proceder en aquellos supuestos en que la tercera subasta se dejase también desierta ⁶¹, el legislador del 2000, desechando la posibilidad de repetir las subastas tal como recogía la Ley Hipotecaria ⁶², ha terminado por permitir al acreedor solicitar la adjudicación de los bienes por el 30 por 100 del valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos ⁶³.

En estos casos el ejecutante se queda con los elementos patrimoniales embargados pagando una suma inferior al valor de tasación. Se trata de una modalidad de apremio contemplada para aquellas situaciones en que fracasa la venta en subasta judicial, bien porque no hay postores, bien porque de haberlos sus posturas no cubren unos determinados mínimos del valor de tasación ⁶⁴.

8. DESTINO DE LOS DEPÓSITOS CONSTITUIDOS PARA PUJAR.

Siguiendo la línea marcada por el artículo 1.500 de su predecesora, aunque con algunas novedades (vg. admisibilidad de la solicitud directa por los postores) ⁶⁵, la nueva LEC mantiene en su artículo 652.1 la posibilidad de reservar los depósitos hasta el pago del rematante ⁶⁶:

«Aprobado el remate, se devolverán las cantidades depositadas por los postores excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación, y, en su caso, como parte del precio de venta. Sin embargo, si los demás postores lo solicitan, también se mantendrán a disposición del órgano jurisdiccional las cantidades depositadas por ellos, para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas.»

⁶¹ REDONDO GARCÍA, F. «Líneas generales del procedimiento de apremio», *obr. cit.*, pág. 360.

⁶² CHAMORRO, M.A. «De la subasta de los bienes muebles», *obr. cit.*, pág. 754.

⁶³ Algunos autores (por ejemplo, FRANCO ARIAS, J. «De la subasta de los bienes muebles. Comentario al art. 651 LEC», en *Comentarios a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*, t. III, dirigidos por Lorca Navarrete, Lex Nova, Valladolid, 2000, pág. 3.306), abogan por entender que también será posible solicitar que se aplique cualquier otro de los sistemas de realización legalmente previstos (vg. la administración) a lo que debería acceder el juez salvo si apreciase que a través de ellos tampoco se puede obtener utilidad alguna para los fines de la ejecución.

⁶⁴ RAMOS MÉNDEZ, F. *Guía para una transición ordenada a la LEC*, *obr. cit.*, pág. 641.

⁶⁵ CHAMORRO, M.A. «De la subasta de los bienes muebles», *obr. cit.*, pág. 754.

⁶⁶ Sobre el acierto de esta novedad, véase: FRANCO ARIAS, J. «De la subasta de los bienes muebles. Comentario al art. 652 LEC», en *Comentarios a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*, t. III, dirigidos por Lorca Navarrete, Valladolid, 2000, pág. 3.308: «El mantener la posibilidad de reservar los depósitos hasta el pago del rematante es una medida acertada. Puede servir para evitar tener que repetir la subasta en caso de quiebra de la misma por impago del postor a quien se le ha adjudicado inicialmente».

Las devoluciones que procedan con arreglo a las previsiones de este precepto se harán al postor que efectuó el depósito o a la persona que éste hubiera designado a tal efecto al realizar el ingreso en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones. Si se hubiera efectuado esta designación, la devolución sólo podrá hacerse a la persona designada (art. 652.2 de la LEC) ⁶⁷.

9. IMPAGO DEL PRECIO Y QUIEBRA DE LA SUBASTA.

Como bien ha señalado HOYA COROMINA ⁶⁸, el artículo 653 de la LEC regula las consecuencias derivadas del incumplimiento por parte del mejor postor de la oferta realizada, estableciendo los casos que puedan presentarse como consecuencia del citado incumplimiento y los destinos de los depósitos realizados.

Si ninguno de los rematantes a los que alude el artículo 652 de la LEC consignare el precio en el plazo señalado o si por culpa de ellos dejare de tener efecto la venta, perderán el depósito que hubieran efectuado y se procederá a nueva subasta, salvo que con los depósitos constituidos por aquellos rematantes se pueda satisfacer el capital e intereses del crédito del ejecutante y las costas (art. 653.1 de la LEC).

El artículo 653.2 de la LEC regula la aplicación de los depósitos de los rematantes que provocaron la quiebra de la subasta, señalando expresamente que éstos se aplicarán a los fines de la ejecución, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 654 y 672, pero el sobrante, si lo hubiere, se entregará a los depositantes.

Cuando los depósitos no alcancen a satisfacer el derecho del ejecutante y las costas, se destinarán, en primer lugar, a satisfacer los gastos que origine la nueva subasta y el resto se unirá a las sumas obtenidas en aquélla y se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 654 y 672. En este último caso, si hubiere sobrante, se entregará al ejecutado hasta completar el precio ofrecido en la subasta y, en su caso, se le compensará de la disminución del precio que se haya producido en el nuevo remate; sólo después de efectuada esta compensación, se devolverá lo que quedare a los depositantes (art. 653.2 de la LEC).

Señalar también que cuando el rematante que hubiera hecho la designación a que se refiere el apartado segundo del artículo 652 deje transcurrir el plazo señalado para el pago del precio del remate sin efectuarlo, la persona designada para recibir la devolución del depósito podrá solicitar que el auto de aprobación del remate se dicte en su favor, consignando simultáneamente la diferencia entre

⁶⁷ Los depósitos se devolverán a las personas que constaren como depositantes, sin que sea necesario, como ya se apreció al examinar el art. 647 de la LEC, que el depósito lo constituya el licitador, ya que podrá presentarse por un tercero, al cual se devolverá el depósito realizado, así como, en todo caso, a la persona en el depósito señalada (HOYA COROMINA, J. «De la subasta de los bienes muebles. Comentario al art. 652 LEC», en *Comentarios a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*, t. III, coordinados por Fernández-Ballesteros; Rifá Soler y Valls Gombau; Iurgium Editores, Atelier, Barcelona, 2000, pág. 3.026).

⁶⁸ HOYA COROMINA, J. «De la subasta de los bienes muebles. Comentario al art. 653 LEC», en *Comentarios a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*, t. III, coordinados por Fernández-Ballesteros; Rifá Soler y Valls Gombau; Iurgium Editores, Atelier, Barcelona, 2000, pág. 3.027.

⁶⁹ Se trata de una medida acertada (ARANGÜENA FANEGO, C. «El procedimiento de apremio sobre bienes muebles en el Proyecto de Ley de Enjuiciamiento Civil», *obr. cit.*, págs. 307-308) y oportuna (FRANCO ARIAS, J. «De la subasta de los bienes muebles. Comentario al art. 653 LEC», en *Comentarios a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*, t. III, dirigidos por Lorca Navarrete, Lex Nova, Valladolid, 2000, pág. 3.311), pues facilitará que las entidades financieras u otros terceros se presten con mayor facilidad a financiar este tipo de operaciones, pudiendo evitar también la quiebra de la subasta. Sin embargo, habrá que ver en la práctica si los sujetos que habitualmente se dedican a participar en las subastas no intentan convertir esta posibilidad en una manera encubierta de ceder el remate.

lo depositado y el precio del remate, para lo que dispondrá del mismo plazo concedido al rematante para efectuar el pago, que se contará desde la expiración de éste (art. 653.3 de la LEC) ⁶⁹.

10. PAGO AL EJECUTANTE Y DESTINO DEL REMANENTE.

Por lo que hace referencia al destino que deba darse a la suma recaudada en el apremio la solución legal incorporada en la nueva LEC es coherente para aquellas situaciones en que la subasta ha sido un éxito y se ha recaudado más dinero del necesario ⁷⁰.

A tal efecto y siguiendo el criterio lógico de que se reintegre, en primer lugar, al ejecutante, tanto en cuanto al principal como respecto a los intereses y costas, y sólo si hay remanente se entregue al ejecutado ⁷¹, el artículo 654 de la LEC ⁷² ha distinguido, como bien ha señalado GARBERÍ LLOBREGAT ⁷³, de una parte, el supuesto en que la cantidad obtenida sea inferior a la deuda, en cuyo caso es una cantidad que se entrega a cuenta del total que se debe; y, de otra, aquel otro caso en que la cantidad obtenida con la subasta ha sido superior a la deuda, situación esta en la que sólo se entrega de forma inmediata aquella cantidad por la que se hubiere despachado la ejecución.

Sin embargo, el panorama no es tan halagüeño cuando la subasta no ha recaudado el dinero necesario, pues no serán infrecuentes aquellas situaciones en que lo recaudado no cubre el total de las responsabilidades exigidas en la ejecución.

En este caso, como bien ha precisado RAMOS MÉNDEZ ⁷⁴, la cantidad se debe imputar con pre-

⁷⁰ RAMOS MÉNDEZ, F. «Guía para una transición ordenada a la LEC», *obr. cit.*, pág. 640.

⁷¹ FRANCO ARIAS, J. «De la subasta de los bienes muebles. Comentario al art. 654 LEC», en *Comentarios a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*, t. III, dirigidos por Lorca Navarrete, Lex Nova, Valladolid, 2000, pág. 3.312.

⁷² Artículo 654 de la LEC:

«1. El precio del remate se entregará al ejecutante a cuenta de la cantidad por la que se hubiere despachado la ejecución y, si sobrepasare dicha cantidad, retendrá el remanente a disposición del tribunal, hasta que se efectúe la liquidación de lo que, finalmente, se deba al ejecutante y del importe de las costas de la ejecución. 2. Se entregará al ejecutado el remanente que pudiere existir una vez finalizada la realización forzosa de los bienes, satisfecho plenamente el ejecutante y pagadas las costas.»

⁷³ GARBERÍ LLOBREGAT, J. «Procedimiento de apremio (arts. 643 a 654)», *obr. cit.*, pág. 83.

⁷⁴ RAMOS MÉNDEZ, F. *Guía para una transición ordenada a la LEC*, *obr. cit.*, pág. 640.