

Abreviaturas	15
Introducción	17
I. Concepto	25
II. Valoración de los bienes	31
1. Avalúo de los bienes	31
2. Nombramiento de perito tasador	35
3. Provisión de fondos	40
4. Actuación del perito designado	44
5. Intervención de las partes y de los acreedores posteriores en la tasación	48
III. La subasta de los bienes muebles	51
1. Preparación de la subasta	52
1.1. Objeto de la subasta y formación de lotes.	52
1.2. Bienes embargados sin valor relevante	55
2. Convocatoria de la subasta	58
3. Anuncio y publicidad de la subasta.	64
3.1. Anuncio y publicidad	64
3.2. Contenido del anuncio y de la publicidad de la subasta.	71
4. Los licitadores.	76
4.1. Requisitos para pujar	76
4.2. Intervención del ejecutante como licitador	81
4.3. La cesión del remate	84
4.4. Intervención del ejecutado	92
5. Celebración de la subasta electrónica	93
5.1. Alta de la subasta en el Portal de Subastas.	95
5.2. Información adicional.	98

5.3.	Alta de los usuarios	99
5.4.	Apertura de la subasta	101
5.5.	Pujas	102
5.6.	Duración de la subasta	105
5.7.	Cierre de la subasta	106
5.8.	Inefectividad, suspensión y reanudación de la subasta . .	108
5.9.	Conclusión	112
6.	Aprobación del remate	113
6.1.	Mejor postura igual o superior al 50 por ciento del avalúo	116
6.2.	Mejor postura inferior al 50 por ciento del avalúo	124
6.3.	Mejor postura inferior al 30 por ciento del valor de tasación y que no cubre la cantidad por la que se despachó ejecución	129
6.4.	Notificación al licitador	131
6.5.	Pago y liberación del bien	132
6.6.	Decreto de adjudicación	134
7.	Adjudicación tras subasta sin ningún postor	136
8.	Destino de los depósitos constituidos para pujar	140
9.	Quiebra de la subasta	147
10.	Pago al ejecutante y destino del remanente	152
IV.	La subasta de bienes inmuebles	155
1.	Ámbito de aplicación	156
2.	Certificación de dominio y cargas y sus incidencias	159
2.1.	Certificación de dominio y cargas	159
2.2.	Información de cargas extinguidas o aminoradas	167
2.3.	Bien inscrito a nombre de persona distinta del ejecutado	173
2.4.	Titulares de derechos posteriormente inscritos	176
2.5.	Forma de practicarse las comunicaciones	180
3.	Comunicación a los ocupantes del inmueble y publicidad de la situación posesoria	186
4.	Tercer poseedor	193
5.	Presentación de los títulos de propiedad	196
5.1.	Presentación de la titulación de los inmuebles embargados	196
5.2.	No presentación o inexistencia de títulos	200
5.3.	Subasta sin suplencia de la falta de títulos	202
6.	La liquidación de las cargas	204
7.	Anuncio y publicidad de la subasta	211

8.	Los licitadores en la subasta de inmuebles	221
9.	Aprobación del remate	226
9.1.	Mejor postura igual o superior al 70 por ciento del tipo	227
9.2.	Mejor postura inferior al 70 por ciento del tipo	234
9.3.	Mejor postura inferior al 50 por ciento del valor de tasación y que no cubre la cantidad por la que se despachó ejecución	241
9.4.	Pago y liberación del bien	243
9.5.	Decreto de adjudicación	245
9.6.	Responsabilidad del adjudicatario	248
9.7.	Expedición del testimonio del decreto de aprobación del remate para constituir hipoteca antes del pago del precio	249
10.	Adjudicación tras subasta sin ningún postor	251
11.	Destino de las sumas obtenidas	260
11.1.	Pago al ejecutante y posible remanente	260
11.2.	El procedimiento para el reparto del sobrante	264
12.	Inscripción de la adquisición y cancelación de cargas	268
12.1.	Inscripción de la adquisición	269
12.2.	Cancelación de cargas	273
13.	Posesión judicial y ocupantes del inmueble	277
V.	Otras subastas y sus especialidades	283
1.	La subasta para la división de la cosa común	283
2.	La subasta en la ejecución de bienes hipotecados o pignorados	291
2.1.	Valoración del bien a subastar	292
2.2.	Certificación de dominio y cargas	296
2.3.	Convocatoria de la subasta	298
2.4.	Hipoteca sobre establecimiento mercantil	302
2.5.	Pago del crédito hipotecario y aplicación del sobrante	303
2.6.	Mandamiento de cancelación de la hipoteca	305
2.7.	La cuestión de la vivienda habitual del deudor	306
2.8.	La cuestión de la dación en pago	310
VI.	Resumen de las últimas reformas	321

FORMULARIOS

I.	Valoración de los bienes embargados	327
1.	Escrito pidiendo avalúo (Arts. 636, 637, 638)	327
2.	Diligencia de ordenación designando perito (Arts. 545-4, 638)	327

3.	Comparecencia del perito aceptando el cargo (Arts. 159-3, 638, 639)	328
4.	Decreto sobre la provisión de fondos solicitada (Arts. 342-3, 638-3)	329
5.	Decreto ampliando el plazo para la presentación de la valoración pericial (Art. 639-2)	330
6.	Escrito del perito aportando valoración (Art. 639)	331
7.	Diligencia de ordenación dando traslado de la valoración pericial (Art. 639-4)	331
8.	Escrito de alegaciones a la valoración del perito (Art. 639-4)	332
9.	Decreto determinando valoración definitiva (Art. 639-4)	332
10.	Escrito recusando al perito designado (Art. 638-2)	334
II. Subasta judicial de bienes muebles		335
1.	Escrito solicitando subasta (Arts. 643, 644, 645, 646)	335
2.	Decreto acordando la convocatoria de la subasta (Art. 644)	335
3.	Diligencia de ordenación anunciando y dando publicidad a la subasta (Arts. 645 y 646)	336
4.	Escrito solicitando mayor publicidad a la subasta (Art. 645)	338
5.	Diligencia de ordenación dando a la subasta más publicidad (Arts. 645 y 646)	338
6.	Edicto publicando la subasta (Arts. 646, 648 y 649)	339
7.	Diligencia de constancia dando por terminada la subasta (Art. 649)	343
8.	Escrito del ejecutante pidiendo la adjudicación por no haber ningún postor (Art. 651)	344
9.	Decreto adjudicando el bien al ejecutante (Art. 651)	344
10.	Escrito del ejecutado solicitando el alzamiento del embargo (Art. 651)	345
11.	Decreto alzando el embargo (Art. 651)	346
12.	Decreto aprobando el remate postura superior al 50 por ciento (Art. 650)	347
13.	Diligencia de ordenación dando traslado al ejecutado para que presente tercero que mejore la postura (Art. 650-4)	348
14.	Escrito del ejecutado presentando un tercero que mejora la postura (Art. 650-4)	349
15.	Escrito del ejecutante solicitando que se le adjudiquen los bienes por la mitad del valor de tasación (Art. 650-4)	350
16.	Decreto aprobando el remate por postura inferior al 50 pero superior al 30 por ciento del valor de tasación (Art. 650-4)	350
17.	Decreto aprobando el remate por cantidad inferior al 30 por ciento del valor de tasación (Art. 650-4)	352
18.	Decreto denegando la aprobación del remate (Art. 650-4)	354
19.	Escrito del ejecutante solicitando la adjudicación por el 30 por ciento del valor de tasación (Art. 651)	356

20.	Escrito del ejecutado solicitando el alzamiento del embargo tras denegarse aprobación del remate (Art. 651)	357
21.	Decreto acordando el alzamiento del embargo tras denegar aprobación del remate (Art. 651)	358
22.	Decreto aprobando el remate a favor de otro postor cuando el rematante no consigne el resto del precio (Art. 652).	360
23.	Decreto de adjudicación (Art. 650-6)	361
24.	Diligencia de ordenación entregando el precio del remate al ejecutante (Art. 654)	363
III.	Subasta judicial de bienes inmuebles	365
1.	Escrito pidiendo mandamiento certificación de cargas (Art. 656)	365
2.	Diligencia de ordenación acordando librar mandamiento al registro y requerimiento de títulos (Art. 656)	366
3.	Mandamiento al Registro de la Propiedad interesando la certificación de cargas (Art. 656)	367
4.	Diligencia de ordenación acordando oficiar a los acreedores anteriores (Art. 657).	368
5.	Oficio dirigido a los titulares de créditos anteriores que sean preferentes al que se ejecuta (Art. 657)	369
6.	Escrito del ejecutante interesando expedición de mandamientos para actualizar las cargas anteriores (Art. 657-2)	369
7.	Diligencia de ordenación expidiendo mandamiento para actualizar cargas anteriores (Art. 657-2)	370
8.	Mandamiento al Registro actualizando el importe de un crédito anterior (Art. 657-2)	371
9.	Escrito del ejecutado manifestando disconformidad con lo declarado por los acreedores anteriores (Art. 657-2).	371
10.	Diligencia de ordenación convocando vista sobre importe y cuantía actual de un crédito anterior (Art. 657-2).	372
11.	Auto resolviendo sobre la subsistencia y cuantía actual del crédito de un acreedor anterior (Art. 657-2)	373
12.	Diligencia de ordenación acordando oír a las partes al estar el bien inscrito a nombre de otra persona (Art. 658)	374
13.	Decreto alzando el embargo por estar el bien inscrito a nombre de persona distinta del ejecutado (Art. 658)	374
14.	Escrito del tercer poseedor pidiendo exhibición de los autos (Art. 662)	376
15.	Diligencia de ordenación acordando exhibir los autos al tercer poseedor (Art. 662)	377
16.	Diligencia de ordenación comunicando al ejecutante la presentación de los títulos por el ejecutado (Art. 663)	377
17.	Escrito del ejecutante manifestando si encuentra suficientes los títulos presentados por el ejecutado (Arts. 663, 664).	378

18.	Escrito del ejecutante solicitando que se apremie al ejecutado para que presente los títulos (Art. 664)	378
19.	Diligencia de ordenación acordando librar mandamiento a la notaría (Art. 664)	379
20.	Escrito del ejecutante solicitando subasta sin suplir la falta de títulos de propiedad (Art. 665)	380
21.	Escrito solicitando que se declare que los ocupantes del inmueble no tienen derecho a permanecer en él una vez enajenado (Arts. 661, 675)	380
22.	Diligencia de ordenación citando a los ocupantes a vista para resolver sobre su ocupación (Arts. 661, 675)	381
23.	Auto declarando que los ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble (Art. 661)	382
24.	Auto declarando que los ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble (Art. 661)	383
25.	Diligencia de valoración de inmuebles para su subasta (Art. 666)	385
26.	Edicto anunciando subasta de inmuebles (Arts. 646, 647, 661, 665, 668, 669, 670)	385
27.	Escrito solicitando inspeccionar el inmueble (Art. 669)	390
28.	Diligencia de ordenación dando traslado al ejecutado de la solicitud de inspeccionar el inmueble (Art. 669)	391
29.	Escrito del ejecutado consintiendo inspeccionar el inmueble (Art. 669)	391
30.	Diligencia de ordenación dando traslado al ejecutante de la solicitud de reducción de la deuda (Art. 669)	392
31.	Escrito del ejecutante oponiéndose a la solicitud de reducción de la deuda (Art. 669)	392
32.	Providencia decidiendo la reducción de la deuda que proceda (Art. 669)	393
33.	Diligencia de constancia dando por terminada la subasta (Art. 649)	394
34.	Escrito del ejecutante pidiendo la adjudicación por no haber ningún postor (Art. 671)	394
35.	Decreto adjudicando el bien al ejecutante (Art. 671)	395
36.	Escrito del ejecutante pidiendo la adjudicación de la vivienda habitual del deudor por no haber ningún postor (Art. 671)	396
37.	Decreto adjudicando la vivienda habitual del deudor al ejecutante (Art. 671)	396
38.	Escrito del ejecutado solicitando el alzamiento del embargo (Art. 671)	397
39.	Decreto alzando el embargo (Art. 671)	398
40.	Decreto aprobando el remate postura superior al 70 por ciento (Art. 670)	399
41.	Diligencia de ordenación dando traslado al ejecutado para que presente tercero que mejore la postura (Art. 670-4)	401

42.	Escrito del ejecutado presentando un tercero que mejora la postura (Art. 670-4)	401
43.	Escrito del ejecutante solicitando que se le adjudique el bien por el 70 por ciento del valor por el que salió a subasta (Art. 670-4)	402
44.	Decreto aprobando el remate por postura inferior al 70 pero superior al 50 por ciento del valor de tasación (Art. 670-4)	403
45.	Decreto aprobando el remate por cantidad inferior al 50 por ciento del valor de tasación (Art. 670-4)	404
46.	Decreto denegando la aprobación del remate (Art. 670-4)	406
47.	Decreto de adjudicación (Art. 670-8)	409
48.	Escrito del rematante instando el lanzamiento de los ocupantes del inmueble subastado (Art. 675)	410
49.	Diligencia de ordenación acordando el lanzamiento de los ocupantes de hecho (Art. 675)	411
50.	Escrito del adquirente solicitando el lanzamiento de los ocupantes sin resolución previa que lo permita (Arts. 661, 675)	412
51.	Diligencia de ordenación citando a los ocupantes a una vista previa a resolver sobre el lanzamiento (Art. 675)	413
52.	Auto resolviendo sobre el lanzamiento (Art. 675)	413
53.	Diligencia de ordenación entregando el precio del remate al ejecutante (Arts. 654, 672-1)	415
54.	Diligencia de ordenación requiriendo a los titulares de créditos posteriores (Art. 672-2)	416
55.	Escrito de un acreedor posterior acreditando la subsistencia y exigibilidad de su crédito (Art. 672)	416
56.	Diligencia de ordenación dando traslado a las partes de la liquidación presentada por titulares de créditos posteriores (Art. 672-2)	417
57.	Escrito alegando respecto a la liquidación presentada por titular de crédito posterior (Art. 672)	418
58.	Decreto resolviendo sobre la distribución de las sumas recaudadas en la ejecución (Art. 672)	419
59.	Escrito del adquirente solicitando mandamiento para cancelación de cargas (Art. 674)	420
60.	Diligencia de ordenación expidiendo mandamiento de cancelación de cargas (Art. 674)	421
61.	Mandamiento de cancelación de cargas (Art. 674)	422
62.	Escrito solicitando testimonio del decreto de adjudicación (Art. 673)	423
63.	Decreto aprobando el remate con facultad de ceder a terceros (Art. 670)	424
64.	Decreto adjudicando el bien al ejecutante con facultad de ceder a terceros (Art. 671)	425
65.	Comparecencia llevando a cabo la cesión del remate (Art. 647)	427

66.	Decreto de adjudicación tras la cesión del remate (Art. 670-8)	428
67.	Decreto de adjudicación tras no efectuarse la cesión del remate (Art. 670-8)	430
	Legislación	433
	Resoluciones	475
	Bibliografía	657