

# SUBASTAS Y DEPOSITOS

## SUBASTAS

De conformidad con la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 de 7 de enero el Iltre. Colegio de Procuradores de Coruña se ha constituido como entidad especializada en la subasta de bienes en Apremio Judicial.

A tal efecto, se ha firmado un Convenio de Colaboración el 04/01/2002 por el Colegio de Procuradores de Coruña y la empresa Gesinar Servicios Inmobiliarios S.A., para la venta directa y organización de subastas privadas de bienes en Procedimientos de Apremio Judicial, provenientes de designaciones que realicen los Procuradores adscritos al Iltre. Colegio de Procuradores de A Coruña, designando a dicho colegio como Entidad especializada, según las distintas posibilidades de actuación que se prevén en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El Convenio abarca en su ámbito geográfico a los Partidos Judiciales de A Coruña, Ferrol, Betanzos, Carballo y Ortigueira, existiendo en las dependencias judiciales de cada uno de ellos una delegación territorial del Colegio de Procuradores.

La legislación de lo anteriormente expuesto aparece en la Ley de Enjuiciamiento Civil (1/2000 de 7 de enero)

**Artículo 626.** Depósito judicial. Nombramiento de depositario.

4. En casos distintos de los contemplados en los anteriores apartados o cuando lo considere más conveniente, el tribunal podrá nombrar mediante providencia depositario de los bienes embargados al acreedor ejecutante o bien, oyendo a éste, a un tercero.

El nombramiento podrá recaer en los Colegios de Procuradores, siempre que dispongan de un servicio adecuado para asumir las responsabilidades legalmente establecidas para el depositario.

•

**Artículo 637.** Avalúo de los bienes.

Si los bienes embargados no fueren de aquéllos a que se refieren los [artículos 634](#) y [635](#), se procederá a su avalúo, a no ser que ejecutante y ejecutado se hayan puesto de acuerdo sobre su valor, antes o durante la ejecución.

**Artículo 638.** Nombramiento de perito tasador, recusación e intervención de ejecutante y ejecutado en la tasación.

1. Para valorar los bienes, se designará el perito tasador que corresponda de entre los que presten servicio en la Administración de Justicia. En defecto de éstos, podrá encomendarse la tasación a organismos o servicios técnicos dependientes de las Administraciones públicas que dispongan de personal cualificado y hayan asumido el compromiso de colaborar, a estos efectos, con la Administración de Justicia y, si tampoco pudiera recurrirse a estos organismos o servicios, se nombrará perito tasador de entre las personas físicas o jurídicas que figuren en una relación, que se formará con las listas que suministren las entidades públicas competentes para conferir habilitaciones para la valoración de bienes, así como los Colegios profesionales cuyos miembros estén legalmente capacitados para dicha valoración.

2. El perito designado por el tribunal podrá ser recusado por el ejecutante y el ejecutado que hubiere comparecido.

**Artículo 641.** Realización por persona o entidad especializada.

1. A petición del ejecutante o del ejecutado con consentimiento del ejecutante y cuando las características del bien embargado así lo aconsejen, el tribunal podrá acordar, mediante providencia, que el bien lo realice persona especializada y conocedora del mercado en que se compran y venden esos bienes y en quien concurran los requisitos legalmente exigidos para operar en el mercado de que se trate.

También podrá acordar el tribunal, cuando así se solicite en los términos previstos en el párrafo anterior, que el bien se enajene por medio de entidad especializada pública o privada. Cuando así se disponga, la enajenación se acomodará a las reglas y usos de la casa o entidad que subasta o enajene, siempre que no sean incompatibles con el fin de la ejecución y con la adecuada protección de los intereses de ejecutante y ejecutado.

2. En los casos del apartado anterior, la persona o entidad especializada deberá prestar caución en la cuantía que el tribunal determine para responder del cumplimiento del encargo. No se exigirá caución cuando la realización se encomiende a una entidad pública.

3. La realización se encomendará a la persona o entidad designada en la solicitud, siempre que reúna los requisitos legalmente exigidos. En la misma resolución se determinarán las condiciones en que deba efectuarse la realización, de conformidad con lo que las partes hubiesen acordado al respecto. A falta de acuerdo, los bienes no podrán ser enajenados por precio inferior al 50 % del avalúo.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando los bienes a realizar sean inmuebles, la determinación de la persona o entidad a la que vaya a confiarse la realización y la de las condiciones en que ésta deba efectuarse, será realizada previa comparecencia a la que serán convocadas las partes y quienes conste en el proceso que pudieran estar interesados. El tribunal resolverá por medio de providencia lo que estime procedente, a la vista de las manifestaciones de quienes asistan a la comparecencia, pero no podrá autorizar que la enajenación se realice por precio inferior al 70 % del valor que se haya dado al inmueble con arreglo a lo previsto en el artículo 666, salvo que conste el acuerdo de las partes y de todos los interesados, hayan asistido o no a la comparecencia.

4. Tan pronto como se consume la realización de los bienes se procederá por la persona o entidad correspondiente a ingresar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la cantidad obtenida, descontando los gastos efectuados y lo que corresponda a aquéllas por su intervención. El tribunal deberá aprobar la operación o, en su caso, solicitar las justificaciones oportunas sobre la realización y sus circunstancias. Aprobada la operación, se devolverá la caución que hubiese prestado la persona o entidad a la que se haya encomendado la realización.

5. Cuando, transcurridos seis meses desde el encargo, la realización no se hubiera llevado a cabo, el tribunal dictará auto revocando el encargo, salvo que se justifique por la persona o entidad a la que se hubiera efectuado éste que la realización no ha sido posible en el plazo indicado por motivos que no le sean imputables y que, por haber desaparecido ya dichos motivos o por ser previsible su pronta desaparición, el encargo podrá cumplimentarse dentro del plazo que se ofrezca y que no podrá exceder de los siguientes seis meses. Transcurrido este último plazo sin que se hubiere cumplido el encargo, se revocará definitivamente éste.

Revocado el encargo, la caución se aplicará a los fines de la ejecución, salvo que la persona o entidad que la hubiese prestado acredite que la realización del bien no ha sido posible por causas que no le sean imputables.

En cuanto a la publicidad para el buen funcionamiento del presente Acuerdo, se puede acceder a [www.gesinar.es](http://www.gesinar.es) donde los usuarios con interés de comercializar los bienes en Procedimiento de Apremio encontrarán toda la información necesaria.

## *DEPOSITOS*

De conformidad con el contrato que formalizaron la entidad Servitrans Galicia S.L. y el Iltre. Colegio de Procuradores de A Coruña a 18 de febrero de 2003, ambas partes se comprometen a actuar como depositario y deponente respectivamente conforme a todo tipo de bienes muebles y servicios que se desprenden de tal actividad.

Por una parte el Iltre. Colegio de Procuradores de A Coruña actuará como Depositario judicial y extrajudicial.

Por la otra parte Servitrans Galicia S.L. se dedicará a la actividad de Guarda Muebles, actuando como depositario de tales.

Dicho contrato tendrá por objeto el transporte ,guarda, custodia, conservación, exhibición y entrega por parte de Servitrans Galicia S.L. de todos aquellos bienes, que sean objeto del Servicio de Depósitos que presta el Iltre. Colegio de Procuradores de A Coruña.

En este sentido quedarán comprendidas dentro del contrato, todas aquellas actividades inherentes al transporte, conservación de la guarda o conservación de los bienes, así como su custodia, tendente al cuidado óptimo de los bienes que se depositen. Entre estas actividades, enunciativas y no limitativas, se comprende el transporte de los bienes, su traslado, estiba y desestiba, embalaje, almacenaje y custodia del bien en el lugar del depósito, incluido su desplazamiento local (en el propio lugar de depósito) exhibición de los bienes, así como el control administrativo de los bienes que se depositen, en concreto fecha de depósito, identificación del bien mediante el nº de expediente o cualquier otro sistema de control que se pacte al efecto y por último su entrega.

No obstante lo anterior, el servicio se regirá por las reglas, usos y costumbre que tenga establecido el Iltre. Colegio de Procuradores de A Coruña para el servicio de depósitos. El Iltre. Colegio de Procuradores de A Coruña hará entrega a Servitrans Galicia S.L. del "Manual de Procedimiento del Servicio", informándole, además, de las modificaciones que vayan produciéndose a las que deberá adaptarse el depositario.