

ILUSTRE COLEGIO DE PROCURADORES DE A CORUÑA.



INTERVENCIÓN DEL COLEGIO DE PROCURADORES COMO ENTIDAD ESPECIALIZADA EN LA REALIZACIÓN DE BIENES Y DEPOSITARIO BIENES MUEBLES.

MANUAL DE PROCEDIMIENTO

SUMARIO

5.-EL COLEGIO DE PROCURADORES COMO DEPOSITARIO DE BIENES MUEBLES. INTRODUCCIÓN

6.- LOS COLEGIOS DE PROCURADORES Y EL DEPÓSITO DE BIENES MUEBLES. RÉGIMEN LEGAL

- 6.1.- Ámbito de aplicación.
- 6.2.- Justificación .Requisitos
- 6.3.- Desarrollo del Servicio de Depósitos de Bienes Muebles del Colegio de Procuradores.
 - A.- “Objeto”
 - B.- “Centro de Custodia ”
 - C.- “Constitución”
 - D.- “Designación”.
 - E.- “Encargo”.
 - F.- “Provisión de Fondos. Aceptación del Encargo”.
 - G.- “Diligencia de Remoción de Depósito”
 - H.- “Transporte”.
 - I.- “Custodia y Conservación”
 - J.- “Exhibición”
 - K.- “Administración”
 - L.- “Entrega”.
 - M.- “Seguro de Responsabilidad Civil”
- 6.4.- Gastos del depósito. Reembolso.-
- 6.5.- El Comité de seguimiento.

7.- ANEXOS

- a. NOTA DE ENCARGO
- b. MODELO DE SOLICITUD
- c. PLIEGO DE CONDICIONES
- d. DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN
- e. ANEXO AL DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN
- f. ESCRITO AL JUZGADO
- g. INFORMES DE GESTIÓN

*Autor.- Javier Carlos Sánchez García.
Procurador de los Tribunales.
Decano del Ilustre Colegio de Procuradores de A Coruña.*

5.- EL COLEGIO DE PROCURADORES COMO DEPOSITARIO DE BIENES MUEBLES. INTRODUCCIÓN

La ampliación de facultades a los Procuradores de los Tribunales tienen su origen en “El Libro Blanco de la Justicia”, donde el Consejo General del Poder Judicial se pronuncia a favor de dicha ampliación diciendo que, “ *entendemos que en nuestro país debería considerarse la conveniencia de tender a un sistema en el que , manteniendo la figura del procurador como representante de los ciudadanos ante los Tribunales, pudiera el mismo asumir otros cometidos de colaboración con los órganos jurisdiccionales y con los abogados directores de la defensa de las partes en el procedimiento, concretamente en el marco de los actos de comunicación en las fases procesales de prueba y ejecución y en los sistemas de ventas forzosas de bienes embargados, en los términos y con las limitaciones que se establecen en otras partes de este estudio*¹”. Cabe señalar que posteriormente a lo largo del Libro Blanco y sus anexos no se procede a desarrollar esta idea como se había anticipado.

Esta tendencia a la ampliación de sus funciones públicas tiene reflejo en la propia Ley de Enjuiciamiento Civil, Ley 1/2000, donde en su Exposición de Motivos² se pone de manifiesto la acentuación de sus responsabilidades y se subraya la justificación de sus respectivas funciones.

El Consejo General del Poder Judicial con ocasión de “las Propuestas para la reforma de la Justicia”³, año 2000, propone la adición siguiente al párrafo 1º del artículo 438 de la Ley Orgánica del Poder Judicial que dice, “*corresponde exclusivamente a los Procuradores la representación de las partes en todo tipo de procesos, salvo cuando la ley autorice otra cosa. De acuerdo con las leyes podrá asumir también la colaboración con los órganos jurisdiccionales y con los abogados en los actos de comunicación, práctica de prueba, ejecución de sentencias y realización de bienes embargados*”.

Llegados a este punto es en el Proyecto de Estatuto General de los Procuradores, donde, conforme al diseño de ampliación de facultades elaborado por el Consejo General del Poder Judicial, se contemplan ,en toda su extensión, la dimensión privada y pública de la función del Procurador de Los Tribunales, cuando define la Procura en su Título Primero , “ *como ejercicio territorial de la Profesión de Procurador de Los Tribunales, constituyendo una profesión libre, independiente y colegiada, cuya misión es la representación técnica de quien sea parte en cualquier clase de procedimiento. Así como el desempeño de cuantas funciones y competencias le atribuyan las leyes procesales en orden a la mejor administración de justicia, a la correcta sustanciación de los procesos y a la eficaz ejecución de las sentencias y demás resoluciones que dicten los Juzgados y Tribunales*”.

En relación con lo anterior, nuevamente , El Consejo General del Poder Judicial con ocasión de su Informe⁴ al Proyecto de Estatuto General de los Procuradores en el apartado denominado “Consideraciones Particulares” dice, “*dicha previsión se alinea en la tendencia a la ampliación de las funciones del Procurador, fundamentalmente en uno (la ejecución) de los dos aspectos (actos de comunicación y ejecución) a favor de lo cual se había expresado el Consejo General del Poder Judicial en el Libro Blanco de la Justicia....*”

¹ Libro Blanco de la Justicia. Consejo General del Poder Judicial, Madrid 1997, págs .35 y 36.

² Exposición de Motivos Ley 1/2000. Apartados VII y IX .

³ C.G.P.J. “Propuestas para la reforma de la Justicia”, elaboradas sobre las bases del Libro Blanco de la Justicia y las sugerencias formuladas por las Salas de Gobierno de Los Tribunales Superiores de Justicia, Audiencia Nacional y Tribunal Supremo. Madrid 2000.

⁴ C .G .P. J. Informe al Proyecto de Real Decreto por el que se aprueba el Estatuto General de Los Procuradores de Los Tribunales. Informe aprobado por el Pleno del Consejo General del Poder Judicial, en su sesión de fecha 24 de julio de 2002.

Así las cosas, cumpliendo con el “ Pacto para la reforma de la Justicia”⁵ (punto 20) , ahora vigente el nuevo Estatuto que regula la profesión de Procurador de Los Tribunales, ha quedado patente, con el beneplácito del Consejo General del Poder Judicial y del Ministerio de Justicia , la previsión , para los Procuradores, de ampliación de sus funciones más allá de la representación procesal .

Tratándose de los servicios de Depósitos , que se organizará al amparo de lo dispuesto en la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil , cabe señalar que constituye un aspecto concreto del ejercicio de la función pública colaboradora de los Procuradores con la Administración de Justicia , encaminado a lograr una mayor eficacia y agilidad en la ejecución de las sentencias y otras resoluciones judiciales.

La posibilidad de existencia de un servicio de depósitos judiciales organizado por los Colegios de Procuradores ,siempre y cuando dispongan de un servicio adecuado para ello, representa una de las interesantes novedades que contempla La Ley de Enjuiciamiento Civil , Ley 1/2000. Este servicio destinado al depósito de bienes muebles embargados y a disposición del Juzgado o Tribunal , representa una de las viejas aspiraciones de nuestra Administración de Justicia a fin de lograr una mayor efectividad en el embargo y posterior subasta de bienes muebles ,que redundará ,indudablemente, en una mayor eficacia de la ejecución de las sentencias y otras resoluciones judiciales ,al lograrse con ello ampliar el abanico de bienes sobre los que trabar embargo efectivo, paliando así la escasa o casi nula efectividad que en la práctica y hasta la actualidad tenía el embargo sobre los bienes muebles. Con su implantación se pondrán adoptar las medidas oportunas para garantizar que el bien no sufra desperfectos, que el Juzgado pueda examinarlo y tenerlo a su disposición en todo momento, que los interesados puedan visitarlo ,que los adquirentes del mismo lo recibirán en buenas condiciones y que su posible venta se lleve a cabo conforme a su precio real de mercado, evitando la venta a bajo precio.

6. Los Colegios de Procuradores y el Depósito de Bienes Muebles .Régimen Legal.

La Ley de Enjuiciamiento Civil prevé en su artículo 626 que los Colegios de Procuradores podrán ser nombrados como depositarios de los bienes muebles embargados, siempre y cuando dispongan de un servicio adecuado para asumir las responsabilidades legalmente establecidas para el depositario.

El depósito judicial o secuestro, utilizando la terminología del Código Civil, se origina con el embargo o aseguramiento de bienes litigiosos. La Ley de Enjuiciamiento Civil contiene una regulación del depósito judicial más completa y detallada que la anterior de 1881,la encontramos en los artículos 626, 627 y 628 , además de las referencias contenidas en los artículos 621,624 y 625.

La normativa que establece la LEC. en relación con el depósito judicial puede ser integrada , según los casos, de forma analógica o supletoria con los preceptos del Código Civil reguladores del depósito (Título IX). El primero de los tres capítulos que integran el título, relativos al depósito en general, artículos 1758 y 1759. El capítulo segundo tiene por objeto la regulación del depósito extrajudicial, artículos 1760 a 1784, y, es en el tercer capítulo donde encontramos la

⁵ Pacto de Estado para la Reforma de la Justicia, suscrito en Madrid el día 28 de mayo de 2001, entre el Gobierno de la Nación y los Partidos Popular y Socialista.

normativa dedicada específicamente al depósito judicial, artículos 1785 a 1789⁶. Esta normativa no ha sido derogada por la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, por lo que algunos de los preceptos mencionados siguen siendo aplicables al depósito judicial, aunque analógica o supletoriamente como hemos mencionado anteriormente. Tales disposiciones sólo podrán ser aplicadas al depósito judicial en la medida que resulten compatibles con la normativa incluida en la LEC y con el carácter procesal de esa medida de garantía de la traba.

El artículo 1789 del Código Civil al dar preferencia a la normativa civil sobre la procesal está proclamando que el secuestro judicial, a pesar de su adjetivo, es materia civil y no procesal. Con ello, el Código Civil reivindica como materia civil la totalidad de la institución jurídica del depósito en cualquiera de sus especies y pone de manifiesto que la dualidad del artículo 1759 entre depósito judicial y extrajudicial lo es a efectos de ordenación sistemática de la materia, pero no significa la exclusión del Código Civil de ninguna modalidad de depósito.

Esta preferencia parece contradecir la jerarquía tradicional entre la “ley general” que es supletoria de la “Ley especial”, que es preferente. Esta inversión de la preferencia no puede afectar al uso de los conceptos de generalidad y especialidad que califican, respectivamente al Código Civil y a la LEC. Cabe afirmar⁷ que el Artículo 1789 no contempla una jerarquía de normas, Código Civil preferente y LEC supletoria, sino que el Código Civil contempla el “secuestro Judicial” en “general” en cambio la LEC no regula el secuestro judicial como figura unitaria y ni tan sólo utiliza esta expresión, sino que se trata de modalidades o figuras “específicas” del mismo. Este es el motivo por el que la regulación de la LEC no puede ser preferente a la del Código Civil porque se limita a especies de la figura general recogida en el Código Civil.

Cobra especial relevancia la responsabilidad civil a la que queda sujeto el depositario por la pérdida o deterioro del bien secuestrado o depositado, cuando aquélla o éste se produzca por su culpa (Artículo 1766 del Código Civil). Si tiene lugar la pérdida de la cosa depositada, se ha de presumir, salvo prueba en contrario, que ha sido por culpa del depositario, y no por caso fortuito (Artículo 1766 en relación con el Artículo 1183 del Código Civil). En principio, la responsabilidad civil se establece en interés directo del propietario del bien, esto es, del ejecutado, aunque el ejecutante también puede resultar afectado en el caso de pérdida o deterioro del bien que impida la plena satisfacción de su derecho.

Cuando haya sido nombrado Depositario un tercero propuesto por el ejecutante, el ejecutado podrá exigir la correspondiente responsabilidad civil a dicho Depositario pero con arreglo a la nueva LEC, ya no es viable formular esa pretensión frente al ejecutante. Falta en la LEC 1/2000 una norma como la establecida en el artículo 1454 de la LEC/1881, que prevé expresamente que la designación de Depositario por parte del ejecutante se hará bajo su responsabilidad y un precepto como el mencionado no se corresponde con el sistema de nombramiento de Depositario implantado en

⁶ Artículo 1785. El depósito judicial o secuestro tiene lugar cuando se decreta el embargo o el aseguramiento de bienes litigiosos.

Artículo 1786. El secuestro puede tener por objeto así los bienes muebles como los inmuebles

Artículo 1787. El depositario de los bienes u objetos secuestrados no puede quedar libre de su encargo, hasta que se termine la controversia que lo motivó, a no ser que el Juez lo ordenare por consentir en ello todos los interesados o por otra causa legítima.

Artículo 1788. El depositario de bienes secuestrados está obligado a cumplir respecto de ellos todas las obligaciones de un buen padre de familia.

Artículo 1789. En lo que no se hallare dispuesto en este Código, el secuestro judicial se regirá por las disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento Civil

⁷ Código Civil .M.Justicia pagina 1712. Tomo II

la nueva LEC, ya que ésta otorga primacía absoluta al órgano judicial a la hora de efectuar esta designación.

Así mismo, tiene especial relevancia en el ámbito del depósito judicial los preceptos previstos en el Código Penal en relación con la malversación de caudales, y en particular el artículo 435.3^o, que tipifica el delito de quebrantamiento de depósito judicial respecto de bienes embargados y requiere a efectos de una eventual responsabilidad penal de una formal y expresa aceptación después de haber sido debidamente informado el depositario de su nombramiento y advertido de las obligaciones que contrae⁹. Son modalidades de la malversación (impropia) de caudales públicos o quebrantamiento de depósito, las siguientes:

- 1.-Sustraer a la ejecución de los bienes embargados o consentir que otro los sustraiga (art. 435.3^o en relación con el 432 del Código Penal)
- 2.-Aplicar a usos propio o ajenos los bienes sujetos a traba (art. 435 en relación con el art. 433, 434 del Código Penal.)

El Depositario judicial, además, puede incurrir en otros delitos:

- 1.-Responsabilidad Penal en concepto de cómplice si el Depositario es un tercero por el delito del art. 257.1 apartado 2^o referente a las Insolvencias punibles.
- 2.-Delito de desobediencia a la autoridad judicial (art. 556 del Código Penal) si el depositario se niega a entregar los bienes a la persona designada por el Juez, o cualquier otro requerimiento que en relación con el ejercicio del depósito le efectuara el tribunal.

6. 1 Ámbito de aplicación.

El campo de actuación, por excelencia, lo constituye el proceso civil, concretamente en el marco de la ejecución dineraria. Pero dado el carácter de legislación procesal común que mantiene la LEC 1/2000 respecto de otras leyes procesales, proclamado en su artículo 4^o, su aplicación se extiende a otros órdenes jurisdiccionales, que resultarán de aplicación en defecto de que aquellas contengan otras disposiciones. Así mismo también en el proceso administrativo de "Recaudación en Vía de Apremio", adquiere especial relevancia el depósito y la venta de bienes muebles.

A.-En el orden de jurisdicción penal o procesal Penal:

1. .-En cuanto responsabilidad civil derivada del delito, daño causado e indemnización de perjuicios. LEC. artículo 984 LeCrim.
2. .-Embargos en los supuestos de no prestación de fianza, que pudieran decretarse conforme al artículo 600 de la LeCrim..

⁸ Artículo 435.3^o. Código Penal. Las disposiciones de este capítulo son extensivas:

3^o. A los administradores o depositarios de dinero o bienes embargados, secuestrados o depositados por autoridad pública, aunque pertenezcan a particulares.

⁹ S. Sec.28. Tribunal Supremo. Fechas. 24/01/1986,27/03/1987,8/02/1990,25/09/1992 y 15/10/1992

3. .-Cuerpo del delito, armas, instrumentos o efectos que pudieras tener relación y que conforme al artículo 338 de la LeCrim, si no se acordara su destrucción, pueden resultar enviados al órgano adecuado para su depósito.

B.-En el orden jurisdiccional Social o proceso laboral.

Supone la regulación procesal laboral el precedente inmediato de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil. Así, el artículo 251 de la Ley de Procedimiento Laboral prevé en su apartado 1º la obligación de asumir el depósito, la administración, intervención o peritación de los bienes embargados al FOGASA¹⁰ y Entidades Gestoras o Servicios Comunes de la Seguridad Social, pudiendo liberarse sólo con autorización judicial. En el apartado 2º del citado precepto establece que de forma motivada podría imponerse dicha obligación a persona o entidad que por su actividad y medios pudiera hacerse cargo de la misma sin perjuicio del resarcimiento de gasto y abono de las remuneraciones conforme a la Ley. En el apartado 3º se establece que las actuaciones materiales relativas al depósito, conservación, transporte, administración y publicidad para su venta de los bienes judicialmente embargados podría encomendarse a entidades autorizadas administrativamente con tal fin, si así lo acordara el órgano judicial.

C.- En el procedimiento Administrativo de Recaudación en Vía Apremio.

El Real Decreto 1684/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.(BOE 3/1991, de 3 enero 1991), trata en su libro III , “del procedimiento de Recaudación en vía de apremio”, en el que ,además de fijar los órganos a los que conforme a su artículo 91¹¹ corresponde la potestad para utilizar la vía administrativa de apremio en la recaudación ejecutiva de deudas de derecho público , trata en su capítulo V del “Depósito de bienes embargados”, y concretamente en su artículo 136 establece que;

1. Los órganos competentes de recaudación designarán, en su caso, el lugar en que los bienes embargados deban ser depositados hasta su realización, siguiendo los criterios que se fijan en este artículo.
2. Los bienes que al ser embargados se encuentren en Entidades de depósito u otras que, a juicio de los órganos de recaudación, ofrezcan garantías de seguridad y solvencia, seguirán depositados en las mismas a disposición de dichos órganos.
3. Los demás bienes se depositarán, según mejor proceda, a juicio del órgano de recaudación:

a) En locales de la propia Administración cuando existan y reúnan condiciones adecuadas para el depósito de dichos bienes.

¹⁰ Fondo de Garantía Salarial.

¹¹ artículo 91 .- La potestad para utilizar la vía administrativa de apremio en la recaudación ejecutiva de deudas de derecho público corresponde exclusivamente a:

- a) La Administración del Estado y sus Organismos autónomos.
- b) Las Comunidades Autónomas y las Entidades locales.
- c) Las Entidades a las que por ley se les reconozca dicha facultad.

b) En locales de otros Entes Públicos dedicados a depósito o que reúnan condiciones para ello, incluidos Museos, Bibliotecas, depósitos de vehículos o similares.

c) En locales de Empresas dedicadas habitualmente a depósito.

d) En defecto de los anteriores, en locales de personas físicas o jurídicas, distintas del deudor que ofrezcan garantías de seguridad y solvencia.

e) Excepcionalmente, en locales del deudor, cuando se trate de bienes de difícil transporte o movilidad, en cuyo caso se procederá a su precinto o a la adopción de medidas que garanticen su seguridad e integridad, quedando el deudor sujeto a los deberes y responsabilidades del depositario, citados en el artículo 138 de este reglamento.

En los casos c) y d) del apartado 3, las relaciones entre la Administración y el depositario se regirán por la legislación de Contratos del Estado en lo no previsto en este capítulo.

Cobra especial relevancia el hecho de que ,cuando el depósito de bienes muebles proceda de embargo realizado en expediente de recaudación en vía de apremio , posibilita a su vez, que el propio Colegio de Procuradores ,si recibe el depósito y se ha constituido en entidad especializada para la enajenación de bienes , pudiera ser designado para la subasta como entidad especializada , toda vez que el artículo 149¹² del Reglamento General de Recaudación contempla la subasta a través de Empresas o profesionales especializados.

6.2.- Justificación .Requisitos

A).- “Justificación”

Podemos señalar como razones que justifican la posibilidad legal de que los Colegios de Procuradores puedan asumir las responsabilidades legalmente establecidas para el depositario, las siguientes:

1ª.- Proyección del ejercicio de la función pública colaboradora de los Procuradores de Los Tribunales con la Administración de Justicia , en la línea que se ha dejado expuesta anteriormente.

2ª.- Teniendo en cuenta que la regulación del depósito judicial en la LEC 1/2000 otorga al tribunal primacía absoluta, de tal forma que durante la vigencia del depósito conserva el poder de disposición sobre el bien que ha sido embargado y depositado. Esa primacía y poder de disposición convierte al Depositario en un mandatario del Juez o Tribunal. La naturaleza jurídica del mandato procesal que configura la relación jurídico profesional entre el procurador

¹² Real Decreto 1684/1990, de 20 de diciembre. Reglamento General de Recaudación. Artículo 149.- Subasta a través de Empresas o profesionales especializados

1. Podrá acordarse por el Delegado de Hacienda, a propuesta del Jefe de la Dependencia de Recaudación, encargar la ejecución material de las subastas a Empresas o profesionales especializados.2. Será aplicable en tales casos lo dispuesto en general para las subastas en esta Sección, con las particularidades siguientes: a) No será necesaria la constitución de depósito previo para concurrir a la licitación. b) El desarrollo de la licitación se acomodará a las prácticas habituales de este tipo de actos. c) La Mesa, compuesta según establece el apartado 2 art. 148 de este reglamento, estará representada en el acto de licitación por uno de sus componentes, que decidirá sobre las incidencias que pudieran surgir en el desarrollo de la misma. d) Cuando el deudor decida pagar en el acto de la subasta la deuda, incluidos el recargo, intereses y costas, el representante de la Mesa suspenderá la licitación de los bienes correspondientes.3. El representante de la Mesa practicará liquidación, que comprenderá el producto obtenido, la retribución del servicio y el líquido a ingresar por la Empresa o profesional. A tal efecto, la retribución se considerará costas del procedimiento. El importe líquido deberá ser ingresado en el servicio de caja de la Delegación de Hacienda en el plazo de cinco días.

y su representado ,puede haber sido uno de los argumentos utilizado por el legislador para considerar a los Procuradores, en este caso a través de sus Colegios, como instrumento adecuado e idóneo para la prestación del Servicio de Depositario judicial.

B).- “ Requisitos”.

La ley de Enjuiciamiento Civil ,en su artículo 626, posibilita que la designación de depositario de los bienes embargados pudiera recaer en el propio ejecutado, en el acreedor ejecutante, en un tercero previa resolución del tribunal oyendo al acreedor ejecutante y en el Colegio de Procuradores, siempre que éste disponga de un servicio adecuado para asumir las responsabilidades legalmente establecidas para el depositario. En consecuencia, dos son los presupuestos o condiciones que deben existir para que el nombramiento como depositario de bienes muebles embargados pueda recaer en el Colegio de Procuradores.

1.- La Existencia del Servicio.

Como no podía ser de otra forma, el Colegio de Procuradores debe disponer del Servicio y para ello deben cumplirse dos requisitos, uno formal y otro material, de tal forma que el segundo no puede darse sin haberse dado o cumplido, previamente, el primero. El Colegio de Procuradores respectivo que pretenda prestar dicho servicio debe adaptar, por acuerdo de su Asamblea General , que deberá ser ratificado posteriormente por el Consejo General de los Colegios de Procuradores de España, sus normas estatutarias, estableciendo en ellas como una de las funciones del Colegio la de su constitución como Depositario de los bienes muebles embargados con arreglo a la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil. Cumplido el presupuesto básico de actuación, el requisito material exige a su vez , la existencia de un “Centro de Custodia” adecuado para llevar a cabo el depósito de bienes muebles y por último, una normativa que regule el desarrollo del servicio y garantice las condiciones necesarias que permitan al Colegio respectivo asumir debidamente las responsabilidades legalmente establecidas para el depositario de conformidad con la Ley. En último caso debe ser presentado dicho servicio a los órganos jurisdiccionales de la circunscripción del respectivo Colegio que serán en último caso, a falta de reglamento, regulación o previsión específica sobre el particular, los que valorarán a su prudente arbitrio sobre la idoneidad del referido servicio y el cumplimiento de las exigencias legalmente previstas.

2.-Cumplimiento de las responsabilidades que corresponden al depositario.

La Ley de Enjuiciamiento Civil añade otro presupuesto necesario para que el nombramiento como depositario pueda recaer en el Colegio de Procuradores, que el Servicio cumpla y pueda asumir, como se ha dicho anteriormente, con las responsabilidades legalmente exigidas al depositario.

Estas responsabilidades se contemplan en el apartado 1º del artículo 627¹³, regulándose, a diferencia de la Lec./1881, con bastante detalle las obligaciones y responsabilidades del depositario judicial y, por vía analógica o supletoria, en el Artículo 1.788 del Código Civil, que impone al depositario de bienes secuestrados, respecto de ellos, todas las obligaciones de un buen padre de

¹³ Artículo 627. 1. LEC. *Responsabilidades del depositario*. El depositario judicial estará obligado a conservar los bienes con la debida diligencia a disposición del Juzgado, a exhibirlos en las condiciones que el Juzgado le indique ya entregarlos a la persona que el tribunal designe. A instancia de parte o, de oficio, si no cumpliera sus obligaciones, el tribunal mediante providencia podrá remover de su cargo al depositario, designando a otro, sin perjuicio de la responsabilidad penal y civil en que haya podido incurrir el depositario removido.

familia. Además se integrarán, en cuanto resulte aplicable, con los preceptos concordantes del Código Civil en relación con el depósito. Las exigencias que se imponen al depositario se concretan en :

1ª.- La obligación esencial del depositario judicial es la de conservar los bienes a disposición del tribunal. En el cumplimiento de la misma, el depositario, debe desplegar la debida diligencia. Por lo demás, la obligación de conservar los bienes lleva consigo el evitar que desaparezcan, o se apodere de los mismos otro sujeto, o se produzca la destrucción o deterioro de dichos bienes.

2ª.- El tribunal conserva, durante la vigencia del depósito judicial, el poder de disposición que ha adquirido a través del embargo. Por lo tanto ,será el tribunal el que decida el destino que deba darse a los bienes depositados. Asimismo, debe exigir al depositario, en el momento de constitución del depósito, que indique el lugar en el que van a ser custodiados los bienes (Artículo 624.1.3º). Asimismo, también puede ordenar, de oficio o a instancia de parte, la realización de cuantas comprobaciones resulten necesarias para cerciorarse de la existencia, localización y estado de conservación de los bienes secuestrados.

3ª.- Como proyección del deber de custodia, le corresponde al depositario la exhibición de los bienes al Juzgado en las circunstancias que éste le indique. Fundamentalmente, consiste en hacer posible que los bienes depositados puedan ser examinados por las personas interesadas en adquirir esos bienes en la ejecución, eso sí, a indicación del tribunal. Hay también otros supuestos en los que será necesario permitir que los bienes puedan ser examinados por otras personas; como el perito tasador que necesitará examinarlos para emitir su valoración y, en general, siempre que existan indicios de que los bienes no se hallan en el lugar fijado, o que el depositario no está cumpliendo debidamente sus obligaciones, el Juez podrá ordenar, de oficio o a instancia de parte, que exhiba los bienes.

4ª.- El depositario sólo puede entregar los bienes puestos bajo su custodia a la persona indicada por el Juez y exclusivamente cuando se lo ordene de forma expresa. La persona designada por el Juez, puede ser, el propio ejecutado (alzamiento de embargo), el adjudicatario del bien, un tercero al que se le haya transferido el cargo de depositario Judicial, o el ejecutante en el mismo caso. La entrega del bien supone, a su vez, que el reembolso de los gastos del depósito.

5ª.- El depositario queda sujeto a responsabilidad civil por la pérdida o deterioro del bien secuestrado, cuando aquella o éste se produzca por su culpa. Si tiene lugar la pérdida de la cosa depositada, se ha de presumir, salvo prueba en contrario, que ha sido por culpa del depositario y no por caso fortuito (artículo 1766 del CC. en relación con el artículo 1183). La responsabilidad civil del depositario se establece en interés directo del propietario del bien, esto es, del ejecutado, aunque el ejecutante también puede resultar afectado en el caso de que la pérdida o deterioro del bien impida la plena satisfacción de su derecho.

La diligencia del buen padre de familia que se contempla en el art. 1788 del Código Civil supone un criterio de conducta de carácter objetivo ,que impone al depositario un deber de custodia y restitución.

6.3 Desarrollo del Servicio de Depósitos de Bienes Muebles del Colegio de Procuradores.

A).- “Objeto”

Aunque el artículo 1786 del Código Civil señala como bienes objeto de depósito judicial o secuestro tanto a los bienes muebles como a los inmuebles, la Ley de Enjuiciamiento Civil deja fuera del depósito a los bienes inmuebles a los que le aplica medidas diferentes según la finalidad del procedimiento, medidas tales como la "anotación preventiva del embargo", " la administración" que pueden utilizarse de forma individual o acumularse ambas. Por lo tanto, el "depósito judicial", en sentido estricto se limita a los bienes muebles, únicos para los que se considera adecuado. Pero no todos los bienes muebles pueden ser objeto de depósito judicial en el Servicio del Colegios de Procuradores. Existen causas, que podemos denominar comunes excluidas para todo depósito judicial y causas específicas para los servicios de Colegio de Procuradores, que limitan esa posibilidad.

Las causas comunes, son aquellas que hacen referencia a los bienes muebles propiedad del ejecutado que, por disposición de la Ley (Artículo 606) resultan inembargables, tales como, por ejemplo, el mobiliario y menaje de la casa en lo no considerado superfluo o los libros e instrumentos necesarios para el ejercicio de la profesión.

Las causas específicas, aplicables exclusivamente a los depósitos en los servicios de Procuradores, vienen dadas no por la condición del bien de que se trate, sino por la concurrencia de las causas recogidas en el artículo 626 de la Ley, que son:

- 1ª.- Que se trate de objetos especialmente valiosos o necesitados de especial conservación. Supuestos en los que el Juez decidirá que establecimiento, público o privado, resulte más adecuado, aunque pudiera considerarse por aquél como adecuado el del Colegio de Procuradores.
- 2ª.- Que se trate de bienes muebles en poder de un tercero, el tribunal le requerirá para que los conserve en su poder, a disposición del mismo y sin perjuicio de remoción.
- 3ª.- Que se trate de bienes destinados a una actividad productiva o si resultaran de difícil o costoso transporte o almacenamiento, supuestos en los que se designará al ejecutado.

Podemos citar otras causas que no impidan el embargo o el depósito de los bienes aunque lo dificultan. Son los supuestos en los que el valor del bien resulta tan escaso que no basta ni tan siquiera para cubrir las costas que van a originar las actuaciones ejecutivas necesarias para la realización forzosa de dichos bienes¹⁴. La nueva LEC no lo impide pero atribuye otras consecuencias tales como la prohibición de que se convoque la subasta si son Bienes Muebles (artículo 643.2) o el alzamiento de embargo previsto en el artículo 651 (subasta sin ningún postor).

Sin embargo debemos tener en cuenta que en muchas ocasiones el embargo y depósito de estos bienes de escaso valor supone una medida coercitiva , que puede dar como resultado que el ejecutado pague voluntariamente.

Cobra también especial relevancia el campo de Depósito de vehículos de motor hipotecados. Así el artículo 91 de la LHMPSPD¹⁵ obliga al Juez a decretar el secuestro o depósito judicial del vehículo hipotecado al admitir la demanda. Sin embargo ,las previsiones de la LEC impiden al Tribunal deferir la orden de depósito para momento distinto a la admisión de la demanda,

¹⁴ LEC 1/2000,. Enmienda número 465 del Congreso de los Diputados, que no prosperó, pretendía incluir una norma tendente a declarar la inembargabilidad de los bienes y derechos cuando a juicio del tribunal, resultaran de valor inferior a los gastos necesarios para su realización.

¹⁵ LHMPSPD. Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda, sin desplazamiento de la Posesión.

será transcurrido el plazo de 10 días de que el ejecutado dispone para pagar desde el requerimiento judicial o extrajudicial, y si este no efectúa el pago.

En definitiva, el objeto consiste en el transporte, la guarda, custodia, conservación, exhibición y entrega de todos aquellos bienes muebles que vayan a depositarse en el “Servicio de Depósitos” que presta el Colegio de Procuradores. En este sentido quedarán comprendidas dentro de su objeto 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 número de expediente o cualquier otro sistema de control que se pacte al efecto y por último su entrega. A falta de regulación reglamentaria específica el servicio se regirá por las reglas, usos y costumbres que tenga establecido el Colegio de Procuradores que, a tal efecto, elaborará un “Manual de procedimiento del Servicio”.

B.- “Centro de Custodia”

El Colegio de Procuradores debe disponer de un lugar adecuado, a fin de que pueda recaer en dicha Corporación el nombramiento de depositario judicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 626.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, ley 1/2000, dotado de los medios técnicos, materiales y recursos humanos necesarios para desarrollarlo con plena eficacia y cumplimiento de las garantías previstas en las leyes. Para poder prestar el servicio, El Colegio de Procuradores habilitará un lugar que se denominará “Centro de Custodia”, donde se efectuará el depósito de los bienes, hasta ocupación efectiva de su volumen, siendo en este supuesto responsabilidad del Colegio de Procuradores habilitar los espacios que sean necesarios para la prestación del servicio.

C.- “Constitución”

Como cualquier otra medida de aseguramiento del embargo, el depósito judicial no se puede constituir mientras no hayan sido embargados los bienes sobre los que va a recaer dicha medida. Así pues, la constitución del depósito puede ser solicitada por el ejecutante con posterioridad al embargo de los bienes muebles y formulada la petición en la propia diligencia de embargo o, en un momento procesal ulterior. Pero el ejecutante también puede designar en su demanda bienes del ejecutado a efectos de que se proceda al embargo (artículo 549.1.3º). Por ello, el ejecutante puede también en su demanda solicitar el depósito judicial de dichos bienes. En este caso, si el Juez, al despachar la ejecución declara embargados los bienes señalados por el ejecutante, en la misma resolución puede efectuar el nombramiento de depositario y ordenar que se lleve a efecto la constitución del depósito, que se efectuará posteriormente mediante diligencia en la que también debe constar la aceptación del depositario. La inclusión de estos extremos en el auto de despacho de ejecución no plantea problemas cuando no sea necesario requerir de pago al ejecutado antes del embargo. En caso contrario, la solicitud y resolución mencionadas sólo pueden producirse con carácter condicional, esto es, para el caso de que, posteriormente, el embargo recaiga sobre los bienes muebles designados por el ejecutante en su demanda ejecutiva. En todo caso, cualquiera que sea el momento procesal en que se lleve a efecto el nombramiento de depositario, corresponde al Juez realizar esa designación, pudiendo ser el propio Juez de la ejecución, no la Comisión Judicial encargada de la práctica del embargo. Para designar depositario de los bienes muebles embargados al ejecutante o a un

tercero, en este caso el Colegio de Procuradores, sólo puede ser efectuado por el Juez, ya que el apartado 4 del artículo 626 exige, que, la designación de depositario se lleva a cabo mediante providencia.

D.- “Designación”.

La Ley de Enjuiciamiento Civil denomina, en su artículo 626.4, "tercero" al Colegio de Procuradores como depositario judicial de bienes embargados, y su nombramiento como tal sólo podrá realizarse cuando el Juez lo considere más conveniente, oyendo al acreedor ejecutante, resolución que acordará mediante providencia. Excepcionalmente, pudiera acordarse por el Juez, en este caso de oficio o a instancia de parte, si se tratase de objetos especialmente valiosos o necesitados de especial conservación (artículo 626.1), en el establecimiento público o privado que resulte más adecuado, y que nada impide, que éste pudiera ser el servicio del Colegio de Procuradores. De todas formas, la regla general exige la designación del Colegio de Procuradores como "tercero" depositario judicial de los bienes embargados a instancia del acreedor ejecutante o mediante providencia del Juez, previa audiencia del acreedor ejecutante.

La designación del Colegio de Procuradores que se contempla en el último apartado del párrafo 4º del art. 626 parece que nos da a entender que dicho nombramiento podrá recaer en los supuestos distintos de los contemplados en otros apartados del precepto, cuando así lo acuerde el tribunal mediante providencia oyendo al acreedor ejecutante, nunca de oficio.

Sin embargo, la posibilidad de remoción, prevista en el Artículo 627 de la LEC, por incumplimiento de las obligaciones del depósito ya se trate de un tercero o del propio ejecutado (depósito interino) nos conduce a la siguiente afirmación, sobre la posible designación del Colegio de Procuradores:

- 1.-Artículo 626.4 LEC: el tribunal en los supuestos distintos de los contemplados en los números 1,2 y 3 del art. 626 cuando lo considere conveniente mediante providencia y oyendo al acreedor ejecutante.
- 2.-Artículo 626.1 LEC: cuando se trata de objetos especialmente valiosos o que necesitan de especial conservación. Nada impide que el juez pueda acordarlo de oficio, si el servicio del Colegio de Procuradores es adecuado para la conservación. Asimismo cuando se incumplan las obligaciones del Depositario, el tribunal, de oficio o a instancia de parte podrá acordar la remoción mediante providencia.
- 3.-Artículo 626.2 LEC: cuando los bienes embargados se hallasen en poder de un tercero, el tribunal le nombrará Depositario judicial, salvo que motivadamente resuelva otra cosa, pudiendo recaer en el Colegio de Procuradores , mediante providencia, dando entrada a la remoción.
- 4.-Artículo 626.3 LEC: cuando los bienes embargados se destinan a una actividad productiva o si resultaran de difícil o costoso transporte o almacenamiento se nombrará Depositario al ejecutado, Depositario interino (art. 627.2). Operando la remoción y salvando la dificultad del

transporte, almacenamiento o costo que viene dado por la inexistencia del servicio, nada impide que el nombramiento pudiera recaer en el Colegio de Procuradores.

En consecuencia debemos concluir que la designación del Colegio de Procuradores requiere siempre designación por el Tribunal mediante providencia, que pudiera revestir la forma de auto en el supuesto del número 2º del Artículo 626 y podrá ser acordada de oficio o a instancia de parte, oyendo al ejecutante.

E).- “Encargo”

El Colegio de Procuradores , recibirá la designación y el encargo como Depositario Judicial o Extrajudicial , con indicación del lugar que servirá al propósito del depósito y la relación de bienes objeto de los mismos . El citado encargo se remitirá a través del correspondiente oficio, acusándose , por el Colegio de Procuradores, recibo del mismo.

F).- “Provisión de Fondos. Aceptación del Encargo”

Junto con el Oficio acusando recibo de la designación , se solicitará Provisión de Fondos , indicando la cuenta bancaria abierta , a tal efecto, por el Colegio de Procuradores . Si se tratará de depósito judicial la petición se hará a través del Tribunal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 628 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, comunicándole dicha petición al Procurador de la parte solicitante y haciéndole saber la necesidad del abono de dicha provisión para la aceptación del encargo. Constatado el Abono de la Provisión de Fondos, se redactará oficio aceptando el encargo y solicitando del tribunal o depositante ,si fuera extrajudicial, el señalamiento de día y hora en el que habrá de llevarse a cabo la diligencia de remoción. Tratándose de depósito Judicial el Colegio de Procuradores coordinará con los Servicios Comunes o Comisión Judiciales los señalamientos y horarios de las diligencias de remoción, de tal forma que los criterios de coordinación se orienten a racionalizar los costes del servicio . obtener mayor disponibilidad y , en todo caso, la proximidad de los lugares, de ser varios, donde ha de llevarse a cabo la diligencia de remoción. En caso de la devolución del bien antes de que la provisión se agote, se procederá a la devolución de la misma descontando los gastos y honorarios por la prestación de los servicios.

Por parte del Colegio de Procuradores no se admitirá en depósito sustancias inflamables o tóxicas, explosivos, ácidos, líquidos ni materia alguna que pueda sufrir descomposición o causar daños o perjuicios a otros bienes también guardados o las propias instalaciones del servicio , y así mismo no admitirá en depósito bienes cuyo tráfico esté prohibido por Ley.

G.- “Diligencia de Remoción de Depósito”

1.- Momento del embargo:

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 1º del Art. 587.1 de la LEC. el embargo se entenderá hecho desde que se decreta por resolución judicial o se reseñe la descripción de un bien en la diligencia, aunque no se hayan adoptado medidas de garantía y publicidad de la traba, lo que no impide que en la misma diligencia se adopten las medidas de aseguramiento.

Dejando aparte los diferentes criterios de interpretación existentes en la doctrina de nuestros tribunales, que se sostienen entre otros motivos por criterios imperativos, amparándose en la Ley Orgánica del Poder Judicial, norma de superior rango, que impone a los agentes judiciales la función ejecutiva de los embargos (art. 487. de la L.O.P.J.). Lo cierto es que en materia de embargo de Bienes Muebles, esta “política” se disipa por los siguientes motivos:

Primero.- El Artículo 624 establece la necesidad de la diligencia de embargo para la traba de Bienes Muebles.

Segundo.- Tiene especial trascendencia el conocimiento o desconocimiento de la existencia de Bienes Muebles concretos:

Si el ejecutante tiene conocimiento de la existencia en el patrimonio del ejecutado de Bienes Muebles concretos, tenga o no acceso a registros públicos, podrá solicitar en su demanda ejecutiva el embargo y la medida de aseguramiento del depósito. El Tribunal al despachar la ejecución, podrá, porque así se lo permite el Artículo 553 adoptar las medidas ejecutivas que proceda acordar, incluidas las medidas de aseguramiento, que deberá llevarse a cabo a través de la consiguiente diligencia de remoción.

Si el ejecutante desconoce la existencia de bienes concretos, muebles o inmuebles, deberá necesariamente llevarse a cabo la diligencia de embargo y una agotadas las posibilidades de investigación del patrimonio del deudor previstas en los art. 589 y 590 de la LEC, el embargo se llevará a cabo en su domicilio y con los requisitos de embargabilidad establecidos legalmente.

2.-Lugar del embargo.

Este puede ser;_en el domicilio del ejecutado, sobre todo si el embargo ha de ser precedido del requerimiento de pago (artículo 582.).Nada obsta para que el embargo se lleve a cabo otro lugar, concretamente en el lugar donde se encuentran los bienes. También es posible a través del Auxilio judicial ,posibilidad que ofrece distintas variantes que dependen del conocimiento o desconocimiento por parte del ejecutante de la existencia de bienes concretos del ejecutado. En todo caso ,la dirección del proceso de ejecución corresponde al tribunal exhortante, y , por lo tanto , todas aquellas actuaciones concretas del tribunal exhortado, en cuanto al embargo y medidas de aseguramiento están sujetas al posterior control del juez de la ejecución.

3.- Diligencia de Embargo.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 624 de la LEC en la Diligencia de Embargo de Bienes Muebles se consignarán los siguientes extremos :

Primero.- Relación de los bienes con descripción lo mas detallada posible, de su forma, aspecto, estado, uso, conservación, características principales, defectos que puedan disminuir su valor...

Segundo.-Manifestaciones de las personas que intervienen en el embargo.

Tercero.- Persona a la que se designe Depositario y lugar donde se depositaran los bienes.

Cuarto.- Del acta en la que conste la diligencia del embargo de bienes muebles se dará copia a las partes.

La citación al Colegio de Procuradores para asistir a la diligencia de remoción , debe comprender los siguientes extremos :

1. Número de Autos, las partes y el tipo de procedimiento .
2. Día, hora y lugar para la práctica de la diligencia.
3. Relación de los bienes que serán objeto de depósito.
4. Resguardo de haber efectuado Provisión de Fondos por el solicitante, en la cuenta habilitada al efecto por Colegio de Procuradores, para reembolso de los gastos de transporte, conservación, administración, exhibición y custodia del bien por el plazo establecido, sin detrimento de la liquidación posterior que haya que realizar a favor del solicitante , para el supuesto de que la diligencia resulte negativa

Por el Colegio de Procuradores asistirá a la diligencia de remoción el encargado del Servicio dispuesto de los medios, técnicos , humanos y materiales, precisos para el buen fin del encargo aceptado. En todo caso ,en el momento de llevar a cabo la diligencia de remoción y en cumplimiento de lo previsto en el numero 1º del apartado 1º del Artículo 624 de la LEC se tomará, por el encargado del Servicio, utilizando los medios de reproducción de la imagen que estime precisos , relación de los bienes y de su estado, con el objeto de evitar eventuales responsabilidades por su posible deterioro. Así mismo, por el encargado del servicio del Colegio de Procuradores se firmará el Acta de la diligencia de remoción de los bienes , donde se hará constar también la recepción de los mismos , previamente a su transporte al “Centro de Custodia”

H.- “Transporte”.

Una vez firmada por el encargado del servicio del Colegio de Procuradores la recepción de los bienes , en la diligencia de remoción , por el personal asistente a la diligencia se transportaran los bienes al “Centro de Custodia” , observando en el mismo las medidas pertinentes (estiba y embalaje) para la salvaguarda de la integridad de aquellos .

I.- “Custodia y Conservación”

Una vez depositados los bienes en el “Centro de Custodia” se adoptarán las medidas de seguridad necesarias para garantizar la integridad del bien y el cumplimiento de las obligaciones legalmente establecidas , actuando en la guarda y custodia de los bienes con la diligencia debida , procurando su depósito y almacenamiento de tal forma que permita una adecuada exhibición de los mismos . En todo caso por el Colegio de Procuradores se comunicará, al tribunal o depositante , cualquier circunstancia que pueda menoscabar la integridad del bien o bienes depositados.

J.- “Exhibición”

En el “Centro de Custodia” se procede , nuevamente , a la toma mediante reproducción fotográfica digital de los bienes y su estado, dejando constancia del mismo en formato Multimedia para su posterior exhibición a requerimiento del depositante . De las citadas reproducciones fotográficas se entrega copia en soporte informático para su exhibición al Tribunal ,

depositario extrajudicial, peritos encargados de la valoración y a posibles adquirentes de los bienes . Así mismo, podrá efectuarse la exhibición mediante presencia física en el centro de Custodia y, por último, podrá consultarse, previa autorización del Juzgado o depositante extrajudicial , en la página Web del Propio Colegio.

También se remitirá al tribunal o depositante extrajudicial, “Certificado de Depósito” extendido por el Sr. Secretario del Ilustre Colegio de Procuradores , comprensivo de la relación detallada de los bienes depositados junto con Oficio acompañando en soporte informático-fotográfico (CD-Rom o DVD) , relación y estado de los bienes en el momento de llevar a cabo la diligencia de remoción, así como el lugar y condiciones de conservación de los bienes una vez depositados en el Centro de Custodia para su posterior exhibición.

Por el personal encargado del servicio se facilitará el acceso al Juzgado o la persona o personas que el tribunal designe ,así como al depositante extrajudicial , en jornada laboral, para inspección y visualización de los bienes depositados.

K.- “Administración”

Hay que tener en cuenta que las obligaciones del Depositario, previstas en la LEC 1/2000, se verán ampliadas, y operará la integración del Código Civil ,cuando los bienes embargados y depositados produzcan o resulten susceptibles de producir rendimientos económicos o frutos. Tal es el caso del embargo de semovientes o títulos valores. En este caso el deber de custodia que requiere la diligencia de un buen padre de familia , junto con la obligación de conservar y exhibir , es la de administrar los bienes objeto de depósito. El Depositario en este caso, tiene la obligación de llevar a cabo los actos necesarios para obtener y custodiar los frutos o beneficios que produzcan el bien. De todas formas si el embargo no solo afecta a los bienes sino también a los rendimientos económicos que produzcan , el régimen jurídico del deposito judicial debe ser completado con las normas incluidas en los artículo 622 relativo a la garantía del embargo de intereses, rentas y frutos y 623 garantía del embargo de valores e instrumentos financieros.

L.- “Entrega”

Por el Colegio de Procuradores se procederá a la entrega del bien, en el domicilio y a la persona que se indique por parte del Juzgado que conozca del asunto o el depositante extrajudicial, previo abono del importe del servicio y de lo que suponga, en todo caso, el transporte de dichos bienes.

Por otra parte ,resulta de capital importancia una adecuada coordinación entre el tribunal y el servicio de depósitos del Colegio de Procuradores , acorde con las reglas de la buena fe procesal y la prohibición de abuso de derecho (artículo 247) a fin de evitar el posible conflicto que pudiera producirse entre el derecho de retención ,que conforme al artículo 1780 del Código Civil , ostenta el Depositario sobre la cosa depositada hasta el pago completo de lo que se le deba por razón del depósito y la obligación que le incumbe de entregar los bienes depositados a la persona que el juez designe, de lo que puede responder penal y civilmente en el supuesto de incumplimiento.

M.- “Seguro de Responsabilidad Civil”

Por el Colegio de Procuradores se garantizará la existencia de “póliza de seguro de responsabilidad civil” sobre el bien o bienes objeto de depósito , que garantice ,en todo caso los daños

y perjuicios causados por el incumplimiento de las obligaciones que corresponden al depositario, (transporte, conservación, custodia, exhibición, administración y entrega de los bienes depositados) .

6.4 .- Gastos del depósito. Reembolso.-

El artículo 628 de la Ley de Enjuiciamiento Civil regula los gastos del depósito para aquellos supuestos en los que el depositario judicial de los bienes embargados sea persona distinta del ejecutado y del tercer poseedor del bien mueble objeto de depósito, es decir, acreedor ejecutante y tercero diferente del indicado anteriormente, como lo es el Colegio de Procuradores . En este caso, el depositario tiene derecho a que se le reintegren los gastos del depósito y los daños y perjuicios que haya ocasionado el propio depósito. El artículo 628 cataloga los conceptos que integran el capítulo de gastos, que conceden el derecho a su reembolso, estos son: transporte, conservación, custodia, exhibición y administración de bienes en su caso . Así mismo, tratándose de títulos valores u objetos especialmente valiosos o necesitados de especial conservación y se depositen según lo previsto en el apartado 1º del artículo 626 , fijará el tribunal la remuneración mediante providencia acorde con las tarifas y precios usuales. El tribunal puede exigir al ejecutado que anticipe al depositario alguna cantidad para hacer frente a los gastos del depósito, con arreglo a lo dispuesto en el apartado lo del artículo 628, como manifestación concreta del apartado 2º del artículo 539¹⁶. El depositario podrá exigir una provisión de fondos para hacer frente a los gastos del depósito e incluso condicionar su aceptación al abono anticipado de dicha provisión. Si al ejecutante es a quien interesa el nombramiento del tercero depositario, resulta lógico que anticipe gastos, dado que la medida es adoptada en su propio interés y, esto, sin perjuicio de que las cantidades adelantadas y abonadas al depositario le fueran reembolsadas como una partida más de los gastos de ejecución (artículos 628 en relación con el artículo 241). Así, el depositario podrá exigir que se incluya en la tasación de costas la cuenta correspondiente a los gastos del depósito que no le hubieren sido reintegrados. Una vez aprobada la tasación de costas, han de ser abonados al depositario, con carácter preferente, aquellos gastos a cargo de la suma obtenida. En lo que se refiere a los daños que el depósito hubiere ocasionado al depositario judicial, a falta de acuerdo entre las partes sobre la existencia del daño y la cuantía de la valoración se debe acudir al procedimiento previsto en los artículos 712 y siguientes de la Ley o, en su caso, al procedimiento declarativo correspondiente. Por el Colegio de Procuradores se establecerán las, “ Tarifas” , que comprenderán los conceptos que por gastos darán lugar al reembolso (remoción del bien, transporte, conservación, custodia, exhibición, administración y devolución a quien designe el Juzgado que conozca del asunto en el supuesto de depósito judicial, o al depositante o quien este designe en el supuesto de depósito voluntario o necesario). Así mismo, esta “Tarifa” comprenderá , en su caso, honorarios devengados con objeto del servicio de depósito de bienes muebles .

6.5.- El Comité de seguimiento.

Para el desarrollo del proyecto se creará un “Comité de seguimiento” que se reunirá con cierta periodicidad, elevará informe de las actuaciones seguidas, proponiendo normas de actuación o medidas correctoras que determinen una máxima eficacia en la implantación del servicio.

¹⁶ Artículo 539.2 .En las actuaciones del proceso de ejecución para las que esta Ley prevea expresamente pronunciamiento sobre costas, las partes deberán satisfacer los gastos y costas que le corresponden conforme a lo previsto en el artículo 241 de esta ley, sin perjuicio de los reembolsos que procedan tras la decisión del tribunal sobre costas.

ANEXO A

NOTA DE ENCARGO

D. _____, Procurador de los Tribunales, con nº de colegiado _____, SOLICITA al Ilte. Colegio de Procuradores de Madrid, que en previsión de su designación como ENTIDAD ESPECIALIZADA, conforme al artículo 641 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en base al acuerdo suscrito con GESINAR SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L se proceda por ésta a evaluar la realización del bien, conforme a los siguientes datos:

A) -Tipología del bien: Vivienda Parking Otros
Local comercial Rústico

-Nº Autos: _____

-Juzgado: _____

-Demandado: _____

-Último trámite procesal: _____

- Conocimiento de situación ocupacional: Sí _____
No _____

-Importe deuda (principal, intereses, costas): _____

B) Se acompaña:

-Copia de la tasación de la finca.

-Copia de la certificación de cargas, o en su caso nota literal del Registro de la Propiedad.

C) Declaro haber informado convenientemente a mi mandante sobre las condiciones por las que se registrará, en su caso, el encargo de realización del bien. Una vez remitido por GESINAR SERVICIOS INMOBILIARIO, SLU el resultado de la valoración del inmueble, notificaré a éste Ilte. Colegio la decisión de mi mandante conforme a la designación del mismo como Entidad Especializada.

En Madrid, a _____ de _____ de 2003.

Fdo: D. _____
Colegiado nº _____

ANEXO B

MODELO DE SOLICITUD

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° DE

D., Procurador de los tribunales, en nombre y representación de Don conforme tengo acreditado en autos seguidos a su instancia contra Don, ante el juzgado comparezco y como mejor proceda en derecho DIGO:

Que con el presente escrito aporto a este juzgado certificación registral del dominio y de las cargas de la finca registral del registro de la propiedad, Calle, para su unión a los autos.

Habiéndose cumplido los requisitos exigidos en el art. 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por medio del presente escrito solicito se proceda a la realización de las fincas objeto del presente procedimiento, a cuyo fin, y al amparo de lo que autoriza el Art. 641 de la Ley de Enjuiciamiento Civil solicito que se realice por Entidad Especializada y conocedora del mercado inmobiliario, para lo cual esta parte designa al Colegio de Procuradores de, quién reúne los requisitos necesarios para ello. Las condiciones en que se llevará a efecto el encargo, son las que constan en las condiciones pactadas que se adjuntan.

En consecuencia, procede que se señale día y hora para la celebración de la comparecencia que previene el párrafo 2º del apartado 3º del citado precepto legal, a los fines que la referida norma expresa.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO, que teniendo por presentado este escrito, junto con la certificación registral que se acompaña, se sirva admitirlo y acordar de conformidad con interesado en el cuerpo del mismo

En a de de 2003.

ANEXO C

CONDICIONES DE REALIZACIÓN DEL ENCARGO POR GESINAR SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.

El Colegio de Procuradores decon CIF, con domicilio social en, en, y con domicilio a efectos de notificaciones en^a, ante la solicitud presentada por en el presente procedimiento para que se nos designe como "entidad especializada", MANIFIESTA que el encargo de realización, conforme dispone el artículo 641 de la LEC, se ajustará a los siguientes términos:

- I. Forma de realización:** Enajenación conforme a las reglas y usos propios.
- II. Plazo previsto para el cumplimiento del encargo**
En un plazo de seis meses a partir de la notificación de la providencia donde se nos designa como entidad especializada para la realización del encargo de venta.
- III. Precio de venta mínimo de los bienes**
Será el que resulte de la exigencia del artículo 641 de Ley de Enjuiciamiento Civil, que no puede ser inferior al 70 por 100 del valor que se haya dado al inmueble con arreglo a lo previsto en el art. 666 de la propia Ley.
- IV. Medios a utilizar por la entidad especializada para el cumplimiento del encargo**
Publicidad: Se llevará a cabo la publicidad que considere más apropiada para la difusión de la comercialización del inmueble.
Oficina de atención al cliente
Atención telefónica (902)
Comercialización a través de la red de oficinas de Gesinar en todo el territorio nacional
- V. Caución**
Exenta de prestar caución por ser entidad de Derecho Público
- VI. Honorarios por el encargo**

Los honorarios a percibir por Colegio de Procuradores de pactados con la parte ejecutante del procedimiento, son los siguientes:

4,75 % Sobre precio de venta por cada inmueble cuyo importe sea inferior a 150.253,03 euros (25.000.000 de pesetas).
4,5 % Sobre precio de venta por cada inmueble cuyo importe oscile entre 150.253,03 euros y 300.506,05 euros (25.000.000 y 50.000.000 de pesetas).
4 % Sobre precio de venta por cada inmueble cuyo importe sea superior a 150.253,03 euros (50.000.000 de pesetas).

En ,a de de 2003.
Colegio de Procuradores de

ANEXO D

DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN

En _____, a ___ de _____ de 2003.

D. _____, mayor de edad, provisto de DNI / NIF nº _____, con domicilio en _____, calle _____ nº _____, CP _____, con nº de Telefono _____ FAX _____ e-mail _____

COMPARECE

En su propio nombre y derecho / en nombre y representación de la mercantil _____ - con CIF nº _____ y domicilio social en _____, en virtud de escritura de apoderamiento otorgada ante el notario de _____ de fecha _____ bajo el nº de orden de su protocolo _____. (se acompaña copia simple de dicha escritura como documento nº uno), y como mejor proceda en Derecho,

DICE

PRIMERO.- que al amparo de lo dispuesto en el artículo 641 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y mediante la intervención del Colegio de Procuradores de Madrid, como Entidad Especializada, el compareciente ha licitado u ofertado por la finca sita en _____ (señalada como lote nº ____) cuya nota simple del Registro queda anexada al presente (como documento nº 2) objeto de procedimiento hipotecario/ejecutivo con el nº de autos _____ seguido antel el juzgado de Primera Instancia nº ____ de _____, ofreciendo por la citada finca y como mejor postura al cantidad de _____ euros.

SEGUNDO.- que según se dispone en las condiciones que regulan la realización del bien, el compareciente hace entrega en éste acto del importe correspondiente al 16% del precio de salida fijado para el lote _____, esto es la cantidad de _____ euros mediante la entrega de cheque bancario nominativo a el Colegio de Procuradores de Madrid, cuya fotocopia queda unida al presente (como documento nº tres).

TERCERO.- la cantidad anteriormente citada, mas el 1.5% entregado en el momento de cursar la oferta lo es en concepto de depósito en garantía de la obligación del compareciente de completar el

resto del precio, esto es _____ euros, en el plazo improrrogable de 30 días naturales a contar desde la fecha del presente documento, mediante entrega de cheque bancario nominativo a favor del Colegio de Procuradores de Madrid. En el acto de la entrega del total del precio el compareciente deberá firmar anexo al presente documento, acreditativo de tal extremo.

Si en el plazo anteriormente indicado (30 días naturales), el compareciente no completa el resto del precio, perderá la cantidad consignada que se aplicará a los fines de la ejecución, entendiéndose que renuncia a su derecho a favor del siguiente licitador que hubiera ofrecido mayor cantidad.

No obstante lo anterior, el compareciente tendrá derecho a la devolución de la cantidad consignada si por circunstancias derivadas del propio procedimiento no se pudiera llevar a efecto la entrega del total del precio en el plazo anteriormente indicado. La devolución se efectuará por parte del Colegio de Procuradores de Madrid previa notificación de la resolución que en tal sentido pronuncie el juzgado que este conociendo del asunto

CUARTO.- el compareciente declara aceptar como suficiente la titulación que consta en autos, conocer la situación registral de la finca, subrogándose en su caso en las cargas o gravámenes anteriores y arrendamientos existentes. Igualmente declara conocer y aceptar el estado físico, constructivo, medioambiental y ocupacional de la finca, asumiendo las variaciones que se puedan producir en dichas circunstancias hasta la fecha en que se produzcan la aprobación de la consumación por el juzgado competente, renunciando expresamente al saneamiento por gravámenes y vicios ocultos, así como al saneamiento para el caso de evicción.

QUINTO.- la adjudicación a favor del compareciente queda condicionada a su aprobación por el juzgado que está conociendo del asunto. Para el supuesto de que el juzgado no apruebe la adjudicación, por causa no imputable al compareciente, este tendrá derecho a la devolución de las cantidades entregadas en la forma y plazo que se acuerden por el juzgado que conoce del asunto.

Fdo: _____

Fdo: _____

Colegio de Procuradores

ANEXO E

ANEXO AL DOCUMENTO DE FORMALIZACION

En _____, a _____ de _____ de 2003.

D. _____, cuyas circunstancias personales constan en el Documento de Formalización firmado en fecha _____ al que el presente sirve de anexo,

MANIFIESTA

PRIMERO.- Que hace entrega mediante cheque bancario nominativo a favor de el Colegio de Procuradores de Madrid, de la cantidad de _____ euros (cuya fotocopia queda unida el presente anexo como documento nº 4) que completa el total del precio de la finca descrita en la nota del Registro de la Propiedad que se acompaña como documento nº 2 (lote _____).

SEGUNDO.- que se mantienen inalteradas las condiciones y términos del Documento de Formalización al que el presente sirve de anexo.

Fdo: _____

Colegio de Procuradores

Fdo: _____

ANEXO F

ESCRITO AL JUZGADO

AUTOS _____

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA _____

D. _____ con DNI _____ en nombre y representación de _____ con CIF _____ con domicilio social en _____ y domicilio a efectos de notificaciones _____, con poderes suficientes para este acto, ante el juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho DIGO:

PRIMERO: Que en virtud de la providencia de fecha _____ recaída en autos _____ se designó al Colegio de Procuradores de _____ como Entidad Especializada para la realización de la finca.

SEGUNDO: Que en virtud de dicha providencia, con fecha _____, el Colegio de Procuradores de _____, celebró una subasta privada, conforme a sus reglas y usos, en la que se incluyó la finca hipotecada, alcanzando la postura más alta por esta finca la cantidad de _____ euros.

TERCERO: Que de conformidad con nuestras reglas y usos, ese mismo día el mejor postor, _____ con domicilio en _____, calle _____ y provisto del NIF _____ actuando en su propio nombre y derecho, firmó un *Documento de Adjudicación*, cuyo original se acompaña como documento nº 1.

CUARTO: Que con fecha _____, D. _____, procedió a la entrega del resto del precio de remate, tal y como se manifiesta en el Anexo al *Documento de Formalización*, cuyo original se acompaña como documento nº 2.

QUINTO: Que como consecuencia de las actuaciones realizadas para la realización del encargo, el Colegio de Procuradores de _____ ha realizado las actividades que a continuación se detallan:

1. emisión de 700 dípticos por la empresa _____ (se adjunta ejemplar)
2. emisión de 6.000 catálogos (13 páginas en cada uno) por la empresa _____ (se adjunta ejemplar).
3. envío de 400 dípticos por la empresa _____
4. alquiler de sala de Celebraciones.
5. Intervención en el acto de la subasta del Notario _____.

6. Elaboración de panel de publicidad por la empresa _____.
7. Mailling (envío de 200 dísticos y 100 catálogos) realizado por _____.
8. Valoraciones de los Inmuebles por Tasaciones Hipotecarias S.A..
9. Anuncios en Prensa (se adjunto un ejemplar de cada edición).
10. Gestiones comerciales por parte del personal de Gesinar Servicios Inmobiliarios S.l.
11. Publicidad en la página web de Gesinarsubastas.com.
12. Atención telefónica a través de un servicio 902.

SEXTO: de los anteriores conceptos se presentan como gastos las facturas señaladas como documentos nº 3 a 11, habiendo sido cotejadas las copias con los originales.

SÉPTIMO: que al haber tenido lugar la inclusión de ___ lotes en una misma subasta, los gastos anteriores deben ser prorrateados, de tal modo, que los gastos imputables a la finca de este procedimiento alcanza la cantidad de _____ euros.

OCTAVO: que en virtud de la providencia de _____, los honorarios devengados por el Colegio de Procuradores de _____ ascienden al __% del precio de enajenación, más IVA al tipo que corresponda (16%), es decir _____ euros.

NOVENO: que de conformidad con lo establecido en el punto 4 de la mencionada providencia, apporto a este juzgado justificante de haber ingresado en la cuenta de depósitos y consignaciones judiciales _____ de BANESTO, la cantidad obtenida con descuento de los gastos efectuados y de los honorarios devengados, es decir _____ resultando el desglose de esta operación del siguiente modo:

Por lo expuesto, suplico al juzgado que apruebe la realización del encargo efectuado por el Colegio de Procuradores de _____ a favor de D. _____ por el importe de _____ Euros, de conformidad con el establecido en la providencia de __ de _____ de 2003.

ANEXO G

INFORME DE GESTIÓN

Centro Inmobiliario

AUTOS / JUZGADO

INDICAR CALLE, LOCALIDAD Y PROVINCIA

DIRECCIÓN

TIPOLOGÍA

**FECHA DE INICIO DE
COMERCIALIZACIÓN**

**MEDIOS DE PUBLICIDAD
UTILIZADOS**

MAILING Y OTROS UTILIZADOS

LLAMADAS REALIZADAS

NOMBRE APELLIDOS	Y DIRECCIÓN TELÉFONO	Y OBJETO / FECHA
-----------------------------	---------------------------------	-------------------------

VISITAS REALIZADAS

NOMBRE APELLIDOS	Y DIRECCIÓN TELÉFONO	Y FECHA
-----------------------------	---------------------------------	----------------

RELACIÓN DE OFERTAS / ADJUNTAR MODELO CUMPLIMENTADO

OFERTANTE	FECHA DE LA OFERTA	IMPORTE
------------------	---------------------------	----------------

--

OBSERVACIONES:

ANEXO I

ESCRITO INTERESANDO CONVOCATORIA PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES EMBARGADOS. ARTICULO 640 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL.

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO

D. Procurador de los Tribunales y de D., representación que acreditada en los autos de juicio núm. /, seguidos con el Procurador D., que actúa en nombre y representación de D....., ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en derecho DIGO:

Que con la finalidad de convenir el modo de realización más eficaz de los bienes embargados en el presente procedimiento y objeto de apremio interés del Juzgado al que me dirijo la convocatoria de las partes para la celebración de oportuna comparecencia a los fines de proponer la forma de realización de los bienes sujetos a la ejecución.

En su virtud y al amparo del artículo 640.1 de la LEC,

SUPLICO AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito con la copia que se acompaña, se sirva admitirlo y ,en su virtud, se proceda al señalamiento de día y hora a los fines de verificar la comparecencia señalada en la Ley rituaria para convenir la realización judicial de los bienes embargados en autos. Es justicia que pido ena

Firma del Letrado

Firma Procurador.Col nº

NOTA: El anterior escrito puede ser solicitado, igualmente, por el ejecutado, ejecutante o incluso por tercero que acredite interés directo en la ejecución de los bienes embargados.

ANEXO II.

**RESOLUCIÓN DANDO TRASLADO DE LA SOLICITUD DE LA CONVOCATORIA
PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES EMBARGADOS**

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

SECRETARIO SR.

Lugar y fecha.

El anterior escrito presentado por el Procurador D. en representación del ejecutado o tercero con interés directo D., únase a los presentes autos y désele a la copia el curso legal correspondiente.

Se tiene por interesada, por el ejecutado o tercero con interés directo , la convocatoria con la finalidad de convenir el modo de realización más eficaz de los bienes embargados; en su virtud, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 640.2 de la LEC, previamente a acordar lo procedente sobre la misma, dése traslado al ejecutante, mediante su Procurador en autos, por plazo de días, a los fines de que manifieste lo que a su derecho convenga.

Lo pongo en conocimiento de SS^a, de lo que doy fe.

Firma del Secretario

NOTA: Esta resolución no tendrá lugar cuando la solicitud de la convocatoria fuere a instancia del ejecutante.

ANEXO III

AUTO APROBANDO EL CONVENIO DE REALIZACIÓN JUDICIAL DE LOS BIENES EMBARGADOS

AUTO

Lugar y fecha.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Que por escrito de la representación procesal del ejecutado [o, del ejecutante o de quien acredite interés directo en la ejecución] se interesó la celebración de comparecencia a los fines de convenir el modo de realización más eficaz de los bienes embargados, dándose traslado a la parte contraria, quien mostró su conformidad con dicha celebración, dictándose resolución señalando día y hora para la comparecencia.

SEGUNDO: Que llegado el día y hora señalados se celebró la comparecencia en presencia de las partes [*en su caso*, y de D. y D., personas invitadas por el ejecutante y/o que pudiera ser un representante del Colegio de Procuradores], en la que se propusieron distintas formas de realización de los bienes sujetos a la ejecución hasta que se llegó a un mutuo acuerdo sobre dicha realización.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO: Que habiéndose llegado a acuerdo entre la parte ejecutante y ejecutada, sin que éste pueda causar perjuicio a tercero, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 640.3 de la LEC, con suspensión de la ejecución respecto a los bienes objeto del acuerdo, procede aprobarlo en la forma y modo interesado por las partes y que en la parte dispositiva de este auto se dirá. [La forma de realización puede ser presentado persona en el acto que consignando o afianzando, se ofrezca a adquirir dichos bienes por un precio previsiblemente superior al que pudiera lograrse mediante la subasta judicial o proponer la venta directa a través de una cartera de clientes a cargo del ejecutante, ejecutado o de un tercero ,que pudiera ser El Colegio de Procuradores a propuesta del ejecutante y / o ejecutado . Ha de tenerse e cuenta que cuando el convenio se refiera a bienes susceptibles de inscripción registral será necesario, para su aprobación, la conformidad de los acreedores y terceros poseedores que hubieran escrito o anotado sus derechos en el Registro correspondiente con posterioridad al gravamen que se ejecuta, Artículo 640.3º.]

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

DISPONGO: Se aprueba el acuerdo adoptado entre el ejecutante y ejecutado, con suspensión de la ejecución respecto de los bienes objeto del acuerdo, el que deberá llevarse a efecto del siguiente modo:

[*se especificará con toda concreción el convenio de realización judicial de los bienes embargados*].

Así lo acuerda, manda y firma el Sr. D. Juez del Juzgado de Primera Instancia Número de los de esta ciudad, de lo que doy fe.

Firma del Juez

Ante mí,

ANEXO IV

DOCUMENTO DE ADJUDICACION ENTRE EL COLEGIO DE PROCURADORES DE ACORUÑA Y EL ADJUDICATARIO DEL BIEN O BIENES OBJET DEL CONVENIO DE REALIZACION

En _____, a ____ de _____ de 2003.

D. _____, mayor de edad, provisto de DNI / NIF nº _____, con domicilio en _____, calle _____ nº _____, CP _____, con nº de Telefono _____ FAX _____ e-mail _____

COMPARECE

En su propio nombre y derecho / en nombre y representación de la mercantil _____ con CIF nº _____ y domicilio social en _____, en virtud de escritura de apoderamiento otorgada ante el notario de _____ de fecha _____ bajo el número de orden de su protocolo _____ (se acompaña copia simple de dicha escritura como documento número uno), y como mejor proceda en Derecho,

DICE

PRIMERO.- que al amparo de lo dispuesto en el artículo 640 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mediante Auto de fecha _____, dictado en autos de procedimiento hipotecario /ejecutivo _____ número _____ del Juzgado de Primera Instancia número _____ de _____, se aprobó el Convenio de Realización de los Bienes embargados en el presente procedimiento , mediante el cual se designaba al Ilustre Colegio de Procuradores de A Coruña , en su condición de entidad especializada, para la venta directa de los bienes a través de una cartera de clientes a su cargo. El compareciente ha ofertado por la finca sita en _____ (señalada como lote nº _____) cuya nota simple del Registro queda anexada al presente (como documento número 2) objeto de apremio en el procedimiento anteriormente citado la cantidad de _____ euros. *Tratándose de bienes muebles se efectuará una descripción detallada de los mismos acompañando nota del registro correspondiente, si se hallaran inscritos.*

SEGUNDO.- El compareciente hace entrega en éste acto mediante cheque bancario nominativo a favor de el Colegio de Procuradores de A Coruña , de la cantidad de _____ euros (cuya fotocopia queda unida el presente anexo como documento número 3) importe total del precio de venta del bien/bienes objeto de realización .

TERCERO.- el compareciente declara aceptar como suficiente la titulación que consta en autos, conocer la situación registral de la finca que resulta de la certificación de cargas , subrogándose en su caso en las cargas o gravámenes anteriores y arrendamientos existentes. Igualmente declara conocer y aceptar el estado físico, constructivo, medioambiental y ocupacional de la finca, asumiendo las variaciones que se puedan producir en dichas circunstancias hasta la fecha en que se produzcan la aprobación de la realización por el juzgado competente, renunciando expresamente al saneamiento por gravámenes y vicios ocultos, así como al saneamiento para el caso de evicción.

CUARTO.- la adjudicación a favor del compareciente queda condicionada a su aprobación por el juzgado que está conociendo del asunto. Para el supuesto de que el juzgado no apruebe la adjudicación, por causa no imputable al compareciente, este tendrá derecho a la devolución de las cantidades entregadas en la forma y plazo que se acuerden por el juzgado que conoce del asunto.

Fdo: _____

Fdo: _____

Colegio de Procuradores

DENOMINAR ESTE ESCRITO

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO

AUTOS NUMERO _____

PROCEDIMIENTO _____

D. _____ con DNI _____, actuando en nombre y representación del Ilustre Colegio de Procuradores de A Coruña con CIF número _____ y domicilio en la Ciudad de A Coruña, Calle Bolivia número 6.2º, con poderes suficientes para este acto, ante el juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho DIGO:

PRIMERO: Que en virtud de Auto de fecha _____, dictado en los presentes autos, se aprobó el Convenio de Realización de los Bienes embargados en el presente procedimiento, mediante el cual se designaba al Ilustre Colegio de Procuradores de A Coruña para la venta directa de los bienes a través de una cartera de clientes a su cargo.

SEGUNDO: Que en virtud de la citada resolución, efectuadas por El Colegio de Procuradores las tareas de comercialización necesarias para la realización del encargo, con fecha _____, se alcanzó un acuerdo con Don _____ para la venta de los bienes objeto del Convenio de Realización por la cantidad de _____ euros, declarándose por el mismo conocer suficientemente la situación registral de los bienes que resulta de la certificación de cargas. (*Tratándose de distintos lotes de bienes se especificarán separadamente los mismos y el importe del precio de venta que corresponda a cada uno de ellos*).

TERCERO: Que de conformidad con las reglas y usos del Ilustre Colegio de Procuradores de A Coruña, el comprador, Don _____ con domicilio en _____, calle _____ y provisto del NIF _____ actuando en su propio nombre y derecho, procedió a la entrega del precio de venta de los bienes, firmando *El Documento de Adjudicación*, cuyo original se acompaña como documento número Uno

CUARTO: Que como consecuencia de las actuaciones realizadas para la realización del encargo, el Ilustre Colegio de Procuradores de A Coruña _____ ha realizado las actividades comerciales que a continuación se detallan:

1. emisión de _____ - dísticos por la empresa _____ (se adjunta ejemplar)
2. emisión de _____ catálogos (____ páginas en cada uno) por la empresa _____ (se adjunta ejemplar).
3. envío de _____ dísticos por la empresa _____
4. .Mailling (envío de 200 dísticos y 100 catálogos) realizado por _____.
5. Valoraciones de los Inmuebles por Tasaciones Hipotecarias S.A..
6. Anuncios en Prensa (se adjunto un ejemplar de cada edición).
7. Gestiones comerciales por parte del personal del Colegio de Procuradores o entidad encargada de las tareas de comercialización.
8. Publicidad en la página web de _____
9. Atención telefónica a través de un servicio 902.

QUINTO: de los anteriores conceptos se presentan como gastos las facturas señaladas como documentos números ___ a número ___, habiendo sido cotejadas las copias con los originales, por un importe total de _____ euros.

SEXTO: Que en virtud de la designación efectuada por el Auto de fecha _____, los honorarios devengados por el Colegio de Procuradores de A Coruña ascienden al ___% del precio de enajenación, más IVA al tipo que corresponda (16%), es decir _____ euros.

SEPTIMO: que a los efectos previstos en el artículo 672 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , apporto a este tribunal justificante de haber ingresado en la cuenta de depósitos y consignaciones judiciales de este Juzgado el importe objeto de la venta que asciende a la cantidad de _____ euros , previo descuento de los gastos efectuados y de los honorarios devengados por el Ilustre Colegio de Procuradores de A Coruña en la Realización conforme a lo pactado en el *Documento de Formalización* ,cuyo original se acompaña como documento número dos , resultando el desglose de esta operación del siguiente modo:

Por lo expuesto,

SUPlico AL JUZGADO , que por presentado este escrito, se sirva admitirlo, y , en su virtud, apruebe la realización del encargo efectuado por el Ilustre Colegio de Procuradores de A Coruña favor de D. _____ por el importe de _____ Euros, de conformidad con el establecido en el Auto de fecha _____ de 2003.Es justicia que pido en A Coruña a _____.

Fdo. D. _____
Rpte. Ilustre Colegio de Procuradores de A Coruña

ANEXO V

PROVIDENCIA APROBANDO LA OPERACIÓN DE VENTA DE LOS BIENES EMBARGADOS MEDIANTE CONVENIO DE REALIZACIÓN JUDICIAL.

PROVIDENCIA JUEZ O MAGISTRADO

SR.

Dada cuenta. Por presentado el anterior escrito por D., persona [o El Ilustre Colegio de Procuradores de A Coruña] , con los documentos que se acompañan, únase a los autos de su razón y déseles a las copias el curso legal.

Se tienen por enajenados los bienes, objeto de ejecución, con el siguiente resultado:
[se expresarán sucintamente los bienes con concreción de lo obtenido por la venta] y por consignada la suma obtenida de la venta.

En su virtud, habiéndose consumada la realización de los bienes , y acreditado que la transmisión del bien/es enajenado/s se produjo con conocimiento suficiente por parte del adquirente D..... de la situación registral del mismo o mismos que resulta de la certificación de cargas y obrando en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, el montante obtenido, se acuerda:

- Se aprueba la operación de venta de los bienes embargados por persona [ejecutante ,ejecutado o, Colegio de Procuradores] a favor de D.....
- Procédase a la distribución del precio de remate obtenido entregando al ejecutante la cantidad por la que se despachó ejecución ,dejando 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 ejecución. Una vez satisfecho plenamente el importe adeudado al ejecutante y pagadas las costas reténgase el sobrante para pago de los acreedores que tengan su derecho inscrito o anotado con posterioridad al ejecutante y/ o a disposición del órgano que como consecuencia de otra ejecución singular o proceso concursal hubiese ordenado su retención. Satisfechos estos acreedores, de existir remanente, entréguese al ejecutado o tercer poseedor.
- Expídase por el Sr. Secretario Judicial testimonio comprensivo de la aprobación judicial de la realización mediante el convenio aprobado, en el que se exprese que se ha consignado el precio y las demás circunstancias necesarias para la inscripción en el Registro de la Propiedad con arreglo a la legislación hipotecaria .
- Líbrese , a petición del adquirente del bien o bienes, mandamiento al Registro de la Propiedad para cancelación de las cargas a los efectos previstos en el artículo 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- Requiérase al Procurador del actor de esta ejecución a los fines de que aporte a los presentes autos documentación necesaria para la práctica de la oportuna tasación de costas y liquidación de intereses.

Lo manda y firma SS^a, de lo que doy fe.

Firma del Juez o Magistrado

Ante mí,