

Telf. - 619 41 23 11

Ejecución de Títulos Judiciales nº 190/202

AbogadodeProindivisos.es



Telf. 680 253 259



José Valero Alarcón



## AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 1 DE

**DON VÍCTOR** , Procurador de los Tribunales  
y de **DON** , representación que consta acreditada en las  
actuaciones de referencia, ante el Juzgado comparezco y como más procedente sea en  
Derecho, **DIGO:**

Que, con fecha 16 de marzo de 2023, han sido notificados Decreto y Edicto del  
anterior día 15, mediante la que, trasladando las condiciones por las que se ha regir la  
subasta del inmueble mantenido en proindiviso y, entendiendo que la decisión adoptada  
no se ajusta a Derecho, dicho sea con el debido respeto, por medio del presente escrito,  
al amparo de lo dispuesto en los artículos 451 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento  
Civil, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** que se articula en el siguiente,

### MOTIVO

**PRIMERO .-** Aplicación indebida de la normativa relativa a las ejecuciones forzosas  
(artículos 669, 670 y 671 de la LEC), estableciendo condiciones que en modo alguno  
son aplicables a Subastas de eminente carácter voluntario como es la presente en las  
que no se pretende saldar crédito alguno de la parte ejecutante, en este sentido  
considera esta parte que no son de aplicación, entre otras, específicamente las  
siguientes:

#### E.- APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

**.- Aprobación de remate.** Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el letrado de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de cuarenta días desde la notificación del decreto, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate

...

**.- Existencia de posturas ofreciendo pagar a plazos.** Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

**.- Traslado para mejora de postura.** Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días hábiles, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 % del valor del bien a efectos de subasta o que, aun siendo inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Tratándose de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del deudor, transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al 60% de su valor de tasación y a la mejor postura.

Tratándose de inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, cuando la mejor postura ofrecida sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta y el ejecutado no hubiere presentado postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por ciento o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.

**.- Pujas inferiores al 50 por ciento del valor de tasación. Denegación de la aprobación del remate.** Si la mejor postura no supera el 50 por ciento del valor de tasación o, siendo inferior, no cubre la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas, el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el/la letrado/a de la Administración de justicia deniegue la aprobación del remate, dará traslado al acreedor para que pueda pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, o el que corresponda por tratarse de vivienda habitual.

**.- Subasta sin postores.** Si en la subasta no hubiera ningún postor, el acreedor puede, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. El plazo comienza a contar desde el día siguiente a la fecha de cierre de la subasta

En las subastas de carácter voluntario no ha de establecerse, salvo acuerdo expreso de las partes, una puja mínima y lo que en ningún caso procede es la aplicación del artículo 670 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, especialmente dispuesto para la ejecuciones de carácter forzoso en las que se persigue la realización del bien para satisfacer la deuda que se reclama.

Tampoco lo dispuesto en el Decreto, en parte, se corresponde con lo regulado para las ejecuciones forzosas, no siendo el presente caso, tal y como se puede constatar con la lectura de los puntos 3 y 4, pues no hay deuda que reducir y no hay posibilidad de liberar el bien al no existir crédito alguno que saldar.

**SEGUNDO. – Vulneración de la igualdad de derechos con la que han de concurrir las partes a la subasta, que, en caso de ser mantenida la exigencia de la consignación del 5% a la parte ejecutada para poder participar en la subasta, pues solo se exime a la ejecutante, se le generaría una evidente indefensión, proscrita en el artículo 24.1 de la Constitución.**

1.- Para tomar parte en la subasta los licitadores se deben cumplir los siguientes requisitos:

...

3.º Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que es necesario haber depositado el 5 por ciento del valor de los bienes. Ese depósito se efectúa por los servicios telemáticos de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante retención de saldo de cuenta corriente. No está permitida la participación mediante aval bancario.

2.-El ejecutante sólo puede tomar parte en la subasta si existen otros licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren. No es necesario que deposite cantidad alguna.

3. Solo el ejecutante o los acreedores posteriores pueden hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el/la letrado/a de la Administración de justicia responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponde al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

Son relevantes en este sentido, entre otros, los pronunciamientos siguientes:

Auto de la Audiencia Provincial de Madrid, Sección 8ª, en su Auto de 20/03/2012 (CENDOJ 28079370082012200058) que:

*“la primera especialidad a tener en cuenta, por razón de la naturaleza de la ejecución en curso, que no se refiere a una deuda, sino a un determinado bien objeto de división entre sus copropietarios, es la inexistencia de partes ejecutantes y ejecutadas, pues todos ellos se encuentran en el mismo plano procesal de derechos y deberes, y por ende para ejercitar las facultades que la ley establece en cuanto a la posibilidad de concurrir en igualdad con los restantes copropietarios en la subasta y posteriores actuaciones que pudieran derivarse en la aplicación de dicho régimen jurídico general.”*

En este sentido no puede pasarse por alto lo expresado por el Tribunal Constitucional, Sala 2ª, en su Sentencia nº 182/2011, de 21 de noviembre, que expresó:

*“Siendo ello así, cabe decir que la resolución que se impugna en este amparo, por un lado, parte de una premisa patentemente errónea, como es la asimilación de la figura del cónyuge que solicita la liquidación de bien común, con la de un "acreedor", y, en sentido contrario, la de aquel otro que no ha tomado la misma iniciativa (en el caso, la aquí recurrente) como un "deudor" de aquél (...)*

*En efecto, no cabe asimilar en pura lógica los papeles de "acreedor" y "deudor" entre cónyuges que están liquidando un bien común, como si uno de ellos fuera el obligado y otro el titular del derecho, sólo porque formalmente uno ha pedido la liquidación- ejecución y por ello reciba el trato de "ejecutante" incluso cuando, como en este caso, el otro se opone a esa ejecución...”*

**TERCERO.** - Esta parte propuso un pliego de condiciones, que debidamente actualizadas con la valoración del bien, acompañamos como **Documento nº 1**, acomodado a la normativa de aplicación, entre ella los artículos 108 a 110 de la Ley de Jurisdicción Voluntaria, por la que han de regirse este tipo de subastas de eminente carácter voluntario, siendo esenciales al menos las siguientes:

- Que las partes ostenten iguales derechos y oportunidades para participar en la subasta.
- Que los condueños deberán ser identificados de forma que puedan realizar pujas sin que sea necesaria ninguna puja previa de terceros licitadores
- Que no exista importe mínimo para la adjudicación del bien al no haber sido pactado así por las partes.
- Inaplicación de los artículos 669, 670 y 671 de la L.E.C.
- Si el adjudicatario final es un copropietario, no será necesario abonar la totalidad del precio ofrecido, sino que se tendrá que restar a éste la parte correspondiente a su cuota de propiedad.

En este sentido aportamos Edictos que hay publicado en este momento en el portal de subastas:

- Subasta con identificados SUB-JV-2022-191060, que se une como Documento nº 2.
- Subasta con identificados SUB-JV-2023-205956, que se une como Documento nº 3.

En su virtud,

**SUPLICO AL JUZGADO** que teniendo por presentado el presente escrito, con la documentación adjunta, se sirva admitirlo y por **INTERPUESTO** en tiempo y forma **RECURSO DE REPOSICIÓN** frente al Decreto y consecuentemente frente al Edicto de 15 de marzo de 2023, notificados el día 16 y, tras la tramitación legal oportuna, sea dictada nueva resolución mediante la que acceda a los motivos esgrimidos en el presente, continuando desde entonces el proceso por el cauce legalmente dispuesto, dictando nuevo Decreto y Edicto acomodándolos al carácter voluntario de este tipo de subasta.

**OTROSÍ DIGO** que se acompaña resguardo de haber constituido el depósito para recurrir.

**DE NUEVO SUPlico AL JUZGADO** que tenga por justificado el expresado requisito.

**SEGUNDO OTROSÍ DIGO** que, al amparo del art. 231 LEC esta parte manifiesta su voluntad de corregir cualquier defecto de carácter procesal en que pudiera haber incurrido.

**SUPLICo AL JUZGADO.** Tenga por hecha la anterior manifestación.

Es Justicia que para principal y otrosíes se solicita en a veintidós de marzo de 2023.

NOMBRE  
VALERO  
ALARCON  
JOSE - NIF  
50726793V

Firmado  
digitalmente por  
NOMBRE VALERO  
ALARCON JOSE - NIF

Fecha: 2023.03.23  
14:14:33 +01'00'

Don José Valero Alarcón

Abogado

Don

Procurador

AbogadodeProindivisos.es



Telf. 680 253 259



José Valero Alarcón

