

## SUPUESTO PRÁCTICO NÚMERO 16

### Subasta. Administración.

En el Juzgado de Primera Instancia número 3 de se tramitan autos de ejecución civil al número 534 de 2.003.

Figuran como demandante: JUAN MARTINEZ MARTINEZ, con domicilio en calle Simancas número 3 de Salamanca, representado por el Procurador don Manuel Martínez Martínez y defendido por el Letrado don Carlos Salas Salas.

Demandado: Manuel Gómez Gómez con domicilio en calle Castilla número 3 de León, casado en régimen de separación de bienes con doña Adelina Sánchez Sánchez, con el mismo domicilio.

Cantidad reclamada por principal: 354.680 euros.

Intereses vencidos: 27.898 euros.

Presupuesto para intereses y costas: 90.000 euros.

Los bienes que se conocen como propiedad del demandado, son:

- 1.- Apartamento sito en calle Zacarías número 7 de Zamora, valorado en la suma de 120.000 euros; constando en el Registro de la Propiedad que tiene cargas posteriores por importe de 60.000 euros.- En el acto de la subasta no comparece ningún postor, compareciendo el procurador Sr. Martínez en representación del ejecutante.
- 2.- Chalet en "La Barrosa" Cádiz, del Partido Judicial de Chiclana de la Frontera, valorado en 240.000 euros, constando en la certificación de cargas hipoteca a favor de BBVA por importe de 100.000 euros, así como carga posterior a la ejecutada por importe de 80.000 euros a favor de BSCH.
- 3.- Local comercial en calla Zacarías número 9 de Zamora, valorado en la suma de 60.000 euros. Consta la existencia de una carga anterior por importe de 80.000 euros.

La parte actora, debido a las cargas existentes, considera que los bienes embargados son insuficientes, por lo que solicita mejora de embargo, dictando el tribunal resolución al efecto con fecha 03 de marzo de 2.003.

A instancia de la parte actora, el tribunal acuerda requerir al demandado para que designe bienes de su propiedad, suficientes para cubrir la suma reclamada, dictando resolución al efecto con fecha 01 de marzo de 2.003.

Consta en el procedimiento que la vivienda en Zamora está ocupada por Don Miguel Macías Gómez.

## CUESTIONES

**1.- ¿Qué cantidad han de consignar los licitadores en el acto de la subasta del chalet en la Barrosa?**

- a) el 5% de los 240.000 euros del valor del chalet
- b) el 5% de 140.000 euros
- c) el 5% de 160.000 euros
- d) el 5% de 80.000 euros, que es el valor una vez descontadas las cargas

**2.- Respecto al chalet en La Barrosa, constando cargas anteriores ¿Qué trámites se realizarán para constatar la vigencia de dichas cargas?**

- a) El L.A.J responsable de la ejecución se dirigirá de oficio o a instancia del ejecutante a los titulares de los créditos anteriores que sean preferentes al que sirvió para el despacho de la ejecución y al ejecutado para que informen sobre la subsistencia actual del crédito garantizado y su actual cuantía
- b) El L.A.J responsable de la ejecución se dirigirá de oficio o a instancia del ejecutante a los titulares de los créditos anteriores que sean preferentes al que sirvió para el despacho de la ejecución para que informen sobre la subsistencia actual del crédito garantizado y su actual cuantía
- c) El L.A.J responsable de la ejecución se dirigirá de oficio a los titulares de los créditos anteriores que sean preferentes al que sirvió para el despacho de la ejecución y al ejecutado para que informen sobre la subsistencia actual del crédito garantizado y su actual cuantía
- d) El L.A.J responsable de la ejecución se dirigirá a instancia del ejecutante a los titulares de los créditos anteriores que sean preferentes al que sirvió para el despacho de la ejecución y al ejecutado para que informen sobre la subsistencia actual del crédito garantizado y su actual cuantía

**3.- ¿Se practicará alguna comunicación respecto al Sr. Macías Gómez?**

- a) no se practicará ninguna comunicación con el Sr. Macías Gómez
- b) se le notificará la existencia de la ejecución, para que, en el plazo de cinco días, presenten al tribunal los títulos que justifiquen su situación.
- c) se le notificará la existencia de la ejecución, para que, en el plazo de veinte días, presenten al tribunal los títulos que justifiquen su situación.
- d) se le notificará la existencia de la ejecución, para que, en el plazo de diez días, presenten al tribunal los títulos que justifiquen su situación.

**4.- ¿Por qué valor saldrá a subasta el local comercial sito en calle Zacarías número 9 de Zamora?**

- a) por 60.000 euros.
- b) por 20.000 euros.
- c) no podrá ser objeto de subasta, el Secretario judicial dejará en suspenso la ejecución sobre ese bien
- d) ninguna respuesta es correcta

**5.- ¿Qué solución se adoptará al comparecer solo el ejecutante para la subasta del bien sito en calle Zacarías número 7 de Zamora?**

- a) podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien
- b) podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 50 % de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos

- c) podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 30 % de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos
- d) se declarará la quiebra de la subasta

**6.- Siguiendo con la pregunta anterior, ¿de qué plazo dispondrá el ejecutante para hacer uso de la facultad que le concede la ley en caso de que no hubiere ningún postor en la subasta?**

- a) podrá el acreedor, en el plazo de los veinte días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien
- b) podrá el acreedor, en el plazo de los treinta días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien
- c) podrá el acreedor, en el plazo de los diez días siguientes al del cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien
- d) en caso de que no hubiere ningún postor el L.A.J a instancia del ejecutado, declarará la quiebra de la subasta

**7.- Si se hubiera solicitado subasta simultanea respecto al bien sito en La Barrosa ¿Dónde se celebrarán dichas subastas?**

- a) El L.A.J., cuando lo aconsejen las circunstancias, y a solicitud de cualquiera de las partes podrá ordenar que se anuncie y celebre en la sede del juzgado executor y, mediante exhorto, en uno o varios Juzgados de distintos partidos judiciales, donde radiquen, total o parcialmente, los bienes inmuebles subastados
- b) La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas
- c) La respuesta a) es correcta pero también se podrá acordar de oficio
- d) ninguna respuesta es correcta ya que el bien no podrá ser subastado

**8.- ¿Durante qué plazo se admitirán posturas en la subasta?**

- a) La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días naturales desde su apertura
- b) La subasta admitirá posturas durante un plazo de veinte días hábiles desde su apertura
- c) La subasta admitirá posturas durante un plazo de treinta días naturales desde su apertura
- d) La subasta admitirá posturas durante un plazo de treinta días hábiles desde su apertura

**9.- Indicar los trámites a seguir para inscribir la adjudicación del bien descrito en segundo lugar del supuesto.**

- a) se libraré oficio, expedido por el L.A.J., con copia del decreto de adjudicación, comprensivo de la resolución de aprobación del remate, de la adjudicación al acreedor o de la transmisión por convenio de realización o por persona o entidad especializada
- b) se libraré testimonio, expedido por el L.A.J., del decreto de adjudicación, comprensivo de la resolución de aprobación del remate, de la adjudicación al acreedor o de la transmisión por convenio de realización o por persona o entidad especializada
- c) se libraré testimonio, expedido por el L.A.J., del auto de adjudicación, comprensivo de la resolución de aprobación del remate, de la adjudicación al acreedor o de la transmisión por convenio de realización o por persona o entidad especializada
- d) se libraré oficio, expedido por el L.A.J., del auto de adjudicación, comprensivo de la resolución de aprobación del remate, de la adjudicación al acreedor o de la transmisión por convenio de realización o por persona o entidad especializada

**10.- ¿Qué sucederá con las cargas de dicho bien?**

- a) subsistirán las posteriores, pero las anteriores podrán ser canceladas; a instancia del adquirente, se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación

- b) subsistirán las posteriores, pero las anteriores podrán ser canceladas; de oficio o a instancia del adquirente, se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación
- c) subsistirán las anteriores, pero las posteriores podrán ser canceladas; de oficio o a instancia del adquirente, se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación
- d) subsistirán las anteriores, pero las posteriores podrán ser canceladas; a instancia del adquirente, se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación

**11.- Si se solicita la administración para pago del bien descrito en primer lugar ¿Qué sucederá si el ejecutado realiza actos que perjudiquen dicha administración?**

- a) El L.A.J., de oficio o a instancia del ejecutante, podrá imponer multas coercitivas al ejecutado
- b) El Tribunal., de oficio o a instancia del ejecutante, podrá imponer multas coercitivas al ejecutado
- c) El L.A.J., a instancia del ejecutante, podrá imponer multas coercitivas al ejecutado
- d) El Tribunal., a instancia del ejecutante, podrá imponer multas coercitivas al ejecutado

**12.- Si el ejecutante decidiera que la administración fuera realizada por terceras personas:**

- a) el L.A.J fijará, mediante decreto y a costa del ejecutante, su retribución.
- b) el Tribunal fijará, mediante auto y a costa del ejecutante, su retribución.
- c) el L.A.J fijará, mediante decreto y a costa del ejecutado, su retribución.
- d) el Tribunal fijará, mediante auto y a costa del ejecutado, su retribución.

**13.- ¿En qué forma se llevará a cabo dicha administración para pago?**

- a) se atenderá a lo que pactaren ejecutante y ejecutado
- b) se entenderá que los bienes han de ser administrados según la costumbre del país
- c) se llevará a cabo según acuerde el L.A.J
- d) se llevará a cabo según acuerde el Tribunal

**14- ¿Cada cuánto tiempo rendirá cuentas el acreedor?**

- a) rendirá cuentas semestralmente
- b) rendirá cuentas anualmente
- c) rendirá cuentas trimestralmente
- d) deberá rendirlas en los plazos que hayan convenido las partes

**15.- Presentadas las cuentas por el acreedor, respecto a la administración, ¿Qué trámite se realizará?**

- a) se dará vista al ejecuto, por plazo de diez días
- b) se dará vista al ejecutado, por plazo de quince días
- c) se dará vista al ejecutado, por plazo de cinco días
- d) el dará vista al ejecutado, por plazo de nueve días

**16.- Si el ejecutado formulare alegaciones se dará traslado de las mismas al ejecutante para que:**

- a) por plazo de diez días, manifieste sí está o no conforme con ellas.
- b) por plazo de nueve días, manifieste sí está o no conforme con ellas.
- c) por plazo de cinco días, manifieste sí está o no conforme con ellas.
- d) por plazo de quince días, manifieste sí está o no conforme con ellas.

**17.- Si no existe acuerdo entre las partes respecto a las cuentas...**

- a) El L.A.J. dará cuenta al Tribunal quien decidirá mediante auto
- b) El L.A.J. convocará a ambos a una comparecencia en el plazo de diez días, en la cual se admitirán las pruebas que se propusieren y se considerarán útiles y pertinentes, fijando para practicarlas el tiempo que se estime prudencial, que no podrá exceder de quince días
- c) El L.A.J. convocará a ambos a una comparecencia en el plazo de diez días, en la cual se admitirán las pruebas que se propusieren y se considerarán útiles y pertinentes, fijando para practicarlas el tiempo que se estime prudencial, que no podrá exceder de cinco días
- d) El L.A.J. convocará a ambos a una comparecencia en el plazo de cinco días, en la cual se admitirán las pruebas que se propusieren y se considerarán útiles y pertinentes, fijando para practicarlas el tiempo que se estime prudencial, que no podrá exceder de diez días

**18.- Practicada, en su caso, la prueba admitida:**

- a) el L.A.J. dictará decreto, en el plazo de cinco días, en el que resolverá lo procedente sobre la aprobación o rectificación de las cuentas presentadas
- b) el Tribunal dictará, en el plazo de cinco días, en el que resolverá lo procedente sobre la aprobación o rectificación de las cuentas presentadas
- c) el L.A.J. dictará decreto, en el plazo de tres días, en el que resolverá lo procedente sobre la aprobación o rectificación de las cuentas presentadas
- d) el Tribunal dictará auto, en el plazo de tres días, en el que resolverá lo procedente sobre la aprobación o rectificación de las cuentas presentadas

**19.- Salvo las controversias sobre rendición de cuentas, todas las demás cuestiones que puedan surgir entre el acreedor y el ejecutado, con motivo de la administración de las fincas embargadas, ¿Cómo se sustanciarán?**

- a) se sustanciarán por los trámites establecidos para el juicio declarativo que corresponda ante el Tribunal que autorizó la ejecución
- b) se sustanciarán por los trámites establecidos para el juicio verbal ante el Tribunal que autorizó la ejecución
- c) se sustanciarán por los trámites establecidos para el juicio ordinario ante el Tribunal que autorizó la ejecución
- d) se sustanciarán por los trámites establecidos para el juicio declarativo que corresponda ante el Tribunal que por turno corresponda conocer de la controversia

**20.- El ejecutado podrá en cualquier tiempo pagar lo que reste de su deuda, según el último estado de cuenta presentado por el acreedor, en cuyo caso será aquél repuesto inmediatamente en la posesión de sus bienes y cesará éste en la administración, sin perjuicio de rendir su cuenta general, ¿En qué plazo rendirá dicha cuenta?**

- a) en los diez días siguientes
- b) en los veinte días siguientes
- c) en los quince días siguientes
- d) en los treinta días siguientes



## RESPUESTAS

Todas las referencias legislativas se entenderán realizadas a la **Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil**.

- |      |   |          |
|------|---|----------|
| 1.-  | B | Art. 666 |
| 2.-  | C | Art. 657 |
| 3.-  | D | Art. 661 |
| 4.-  | C | Art. 666 |
| 5.-  | B | Art. 671 |
| 6.-  | A | Art. 671 |
| 7.-  | B | Art. 648 |
| 8.-  | A | Art. 649 |
| 9.-  | B | Art. 673 |
| 10.- | D | Art. 674 |
| 11.- | C | Art. 676 |
| 12.- | C | Art. 676 |
| 13.- | A | Art. 677 |
| 14.- | D | Art. 678 |
| 15.- | B | Art. 678 |
| 16.- | B | Art. 678 |
| 17.- | D | Art. 678 |
| 18.- | A | Art. 678 |
| 19.- | B | Art. 679 |
| 20.- | C | Art. 680 |