



GRUPO DE TRABAJO  
DE LOS LETRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA Y REGISTRADORES  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



RESUMEN DEL SEMINARIO SOBRE  
LAS SUBASTAS JUDICIALES ELECTRÓNICAS:  
*CUESTIONES PRÁCTICAS Y DUDAS JURÍDICAS*

Valencia, 23 DE OCTUBRE DE 2017

Salón de actos de la sede del DECANATO DEL  
COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

---

**PRESENTACIÓN DEL SEMINARIO**

Secretario de Gobierno del TSJ de la Comunidad Valenciana

D. José Miguel de Ángel Cubells

Decana del Colegio de Registradores de la Comunidad Valenciana

D<sup>a</sup> María Emilia Adán García.

**PONENTES:**

**D. José María de Pablos O'Mullony**

*Registrador de la Propiedad de Sevilla nº 10*

**y**

**D. Juan Luis Bañón González,**

*Ltrado de la Administración de Justicia, Jefe de la Unidad de Subastas del  
Servicio Común de Ejecuciones de Murcia.*

**RELATORES:**

D<sup>a</sup>. BEGOÑA LONGAS PASTOR, Directora Centro de Estudios Registrales del Decanato y  
D. JAIME FONT DE MORA RULLÁN, Letrado de la Administración de Justicia.



GRUPO DE TRABAJO  
DE LOS LETRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA Y REGISTRADORES  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



**I RESUMEN INTERVENCIÓN DE D. JOSÉ MARÍA DE PABLOS:**

El ponente comienza señalando que las subastas judiciales electrónicas deben verse en su entorno: la Administración Electrónica, y que tienen su origen en el proyecto CORA impulsado en anteriores legislaturas para la reforma de las Administraciones Públicas, siendo el germen la regulación las subastas notariales.

Con ello se buscaba una Administración abierta, transparente, con las ventajas que ello comporta: un cambio de filosofía basado en el **intercambio de datos**, no de documentos, lo que conlleva un evidente ahorro. Por otro lado, supone el **respeto competencial** entre Administraciones y operadores (por ejemplo, en el caso de un fallecimiento, el INE obtendrá los datos que le interesen y el Registro Civil los que exija su normativa).

Entrando ya en la Subasta Electrónica, hay que partir de la idea básica de que en la subasta ya **no existen intereses contrapuestos** como al inicio del procedimiento, en la subasta esos intereses vuelven a coincidir: el acreedor quiere cobrar y el deudor quedar liberado de la deuda en la mayor porción posible.

Con la subasta electrónica **se superan una serie de problemas que presentaban las subastas presenciales**, a saber: se logra una mayor publicidad; se superan determinadas prácticas que se daban entre los participantes en las subastas, contando los interesados con información de primera mano; se supera la limitación de acceso frente a la inmediatez que suponen las subastas electrónicas; y no se pierde ninguna garantía aunque no se cuente con esa aparente rigidez procedimental de las antiguas subastas.

Las subastas electrónicas hay que enmarcarlas dentro de lo que el ponente denomina “época post-pc” en la que prima la conexión e internet, contando con las **ventajas propias de un portal único**, a saber: un solo entorno con el que el usuario puede familiarizarse y por otro lado la obtención de los datos de una única base de datos, que permite búsquedas más afinadas y alertas. En definitiva, es un sistema más económico que permite evitar duplicidades.

¿Por qué **se eligió el BOE**? Pues por su propia esencia, de la que forma parte la publicidad oficial del Estado. Además, se trata de una marca de confianza y garantía. Por otro lado, el BOE es pionero en la administración electrónica logrando incluso mayor difusión que en la época del papel. Se trata en definitiva de un sistema de éxito en internet que dota de gran libertad al usuario.



GRUPO DE TRABAJO  
DE LOS LETRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA Y REGISTRADORES  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



Por otro lado, el ponente destaca que el sistema goza de la necesaria **seguridad jurídica**, frente a la parafernalia propia de la subasta presencial. Lo que pasa es que esa seguridad jurídica se presta a distancia, partiendo de tres elementos esenciales:

1º Firma electrónica: que garantiza la identidad y no rechazo.

2º La marca temporal o *timestamp*.

3º Y la trazabilidad, dejando constancia y huella de cada trámite y de quién lo ha realizado.

Y todo ello se concilia con una mayor transparencia, ofreciendo muchísima información, estando previsto que esa información sea actualizable.

También destaca que el sistema comporta **cambios conceptuales** de calado, como por ejemplo la posibilidad de realizar pujas iguales o inferiores, que quedan en espera por si no se consigna la cantidad para completar la puja principal ofrecida. Esto hay que ponerlo en relación con la reducción de la consignación al 5% para que no fuera una medida disuasoria para participar en las subastas. Con la posibilidad de reservar pujas se evita que se realicen maniobras fraudulentas.

¿Y cuál es la **situación actual** de las subastas electrónicas? El ponente considera que hay que ser optimistas, pese a los problemas detectados pues hay aspectos que no funcionan como estaba previsto, como diseñó el legislador. Como aspectos positivos destaca el sistema de intercambio de datos, o que un 25% de las subastas terminen al menos con 1 postor, abriendo las subastas a un ámbito de interesados más amplio.

Los procuradores se han quejado del horario, si bien se ha procurado evitar que las subastas finalicen en festivos, aunque ello no siempre es posible.

Como **principales problemas** del sistema destaca:

- a) El sistema de consignaciones, que no está bien resuelto, podría mejorarse con medidas como la reutilización de los depósitos para otras subastas, o un mecanismo tipo “monedero” que permita participar en varias subastas, evitando las devoluciones.
- b) Se tarda demasiado en devolver las consignaciones: ello es debido a que se utiliza el sistema de consignaciones de la AEAT que utiliza cuentas muy complejas (Tesoro público, etc).
- c) No se utilizan todas las posibilidades de la información de los bienes a subastar.



GRUPO DE TRABAJO  
DE LOS LETRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA Y REGISTRADORES  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



d) La información registral aún no funciona, el Sistema de descarga por CSV o la relación con el C.R.U de cada finca.

e) No hay uniformidad en los criterios sobre los datos identificados de los bienes utilizados por los Juzgados, son muy heterogéneos (se habla de “vivienda” o de “FR1511” para referirse supuestamente a la finca registral). Falta uniformidad en los datos que permita tender a sistemas automatizados. Se siguen utilizando más los documentos que los datos, con los costes que ello conlleva y los errores que pueden producirse.

Especial atención merece la cuestión de las **subastas y el Registro y la publicidad registral**: Se habla en la LEC (656 y 688 LEC) de “información estructurada”. Y se introducen nuevas formas de publicidad como las alertas del artículo 656 LEC o la información actualizada del 657 LEC.

Y es que el ponente considera que la información registral de la Ley Hipotecaria está necesitada de una actualización porque es eminentemente estática y pierde vigencia desde el mismo momento en que se emite. Frente a ello el sistema de información que diseña la LEC es **dinámico**, en el que la actuación del Registro no se agota con la emisión inicial y mantiene un papel activo. Existen en la LEC diversos tipos de información registral

a) Los **certificados registrales de los artículos 656 y 688 LEC** que son electrónicos y con información estructurada. Estructurada significa que parte de campos lógicos, esperados por el emisor y el receptor de la información, incorporándose de forma automatizada, sin necesidad de reproducirlos.

Pero hoy por hoy este sistema no funciona. Y ello a pesar de que “electrónica” no impide que se expida en papel, lo esencial es que cuente con el CSV para que el Letrado de la Administración de Justicia pueda recuperar la información.

Estructurar la información es utilizar campos lógicos que se introduzcan en el lugar adecuado sin necesidad de teclear, evitando así todo tipo de errores. Esa estructuración de la información se ha de producir desde el punto de vista tecnológico alcanzado un acuerdo sobre el modelo de dato, semántica, formato, longitud, etc. Y desde el punto de vista del contenido, lo cual es complicado (piénsese en las cargas registrales).

Pero a pesar de que el modelo aún no funciona del todo sí que se pueden ir dando pasos, por ejemplo utilizando el CSV verificable, o el C.R.U., de manera que se pueda reconducir la información al colegio de registradores al pulsar, sin tener que subir escaneado el certificado registral.



GRUPO DE TRABAJO  
DE LOS LETRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA Y REGISTRADORES  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



Un tema muy importante respecto a los certificados registrales es de la **protección de datos**. Antes la información solo se suministraba a la Oficina Judicial y a los concretos interesados en las subastas. Hoy se facilita a través de internet, y a pesar de que hay niveles de acceso al Portal del BOE, un externo y otro interno tras registrarse, se puede tener acceso al edicto y al certificado registral. Por lo que hay que ser cuidadosos, por ejemplo con los domicilios que constan en el Registro distinto al pactado para notificaciones. Se puede identificar a los que visualizan esa información, sí, pero no se sabe qué destino se puede dar a esa información.

Y es que el artículo 688 LEC obliga a incluir la literal del asiento ejecutado, siendo que esa literal contiene una parte inicial con datos personales, que debería eliminarse, dejando solo los asientos literales con el clausulado, según opina el ponente.

En el caso de las subastas voluntarias debe tenerse en cuenta que el artículo 111 de la LJV prevé que únicamente puedan ser solicitadas por el Letrado de la Administración de Justicia y que la nota marginal caduque en el plazo de 6 meses, teniendo únicamente efectos “informativos”.

b) En cuanto a las **comunicaciones posteriores previstas en el artículo 656 LEC**, que vienen a ser un régimen de “alertas”, éstas han de ser telemáticas.

La primera duda que se plantea es cuándo y cómo hacerlas, si ha de ser después de emitir el certificado de dominio y cargas. Pero a este respecto debe tenerse en cuenta que el artículo 656 LEC no habla ya de “continuada” tras la reforma de la Ley 42/15.

Lo esencial es la certificación inicial, como destacó una enmienda en el Senado, poniendo énfasis en que hay que estar al momento en que se emite la misma.

Por ello el ponente considera que esa información debe facilitarse desde el momento en que se inicie la subasta. Porque esa información hay que notificarla al Portal. Ello es lógico si se tiene en cuenta que desde la emisión del certificado hasta que se celebre la subasta pueden pasar años, por lo que habría que mantener actualizada esa información permanentemente. Lo razonable es empezar cuando se inicie la subasta y se tenga conocimiento electrónico de ello en el Registro.

Recomienda el ponente que se haga constar así expresamente en el certificado, que no se emite esa información actualizada hasta el momento de inicio de la subasta.



**GRUPO DE TRABAJO**  
**DE LOS LETRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN**  
**DE JUSTICIA Y REGISTRADORES**  
**DE LA COMUNIDAD VALENCIANA**



Y comparte la tesis de que la información no debe notificarse al procurador, frente a lo que se ha opinado, porque esa notificación no está prevista legalmente y el procurador no deja de ser un profesional de la parte.

c) En cuanto a la **alertas registrales**, se plantea la cuestión de cómo se generan. Han de ser electrónicas, se han de marcar en cada finca para que se envíen de forma automática, y por procedimientos electrónicos, no manuales.

El contenido es el previsto en el artículo 656 LEC, “otros títulos”, que debe interpretarse en sentido amplio, cualquier asiento, cancelación de asientos de presentación, etc.

En el caso de la subastas voluntarias de la LJV se prevén el mismo tipo de alertas en el artículo 111.3 LJV siendo absolutamente esenciales porque no hay purga de los asuntos posteriores, y por ello en este artículo no se ha eliminado lo de información “continuada”.

En cuanto al cese de las alertas, deberá ser cuando finalice la subasta.

d) Respecto a la **información permanentemente actualizada** que prevé el 667 LEC, hay que tener en cuenta que ello será en el Portal y se generará por el Registro cuando sea necesario al iniciarse la subasta y remitir la oportuna petición. Quedando vinculado al C.R.U. El ciclo sería: Portal, C.R.U, petición e inicio del plazo de 24 horas para aceptarla y prepararla.

La preparación de la información ha de ser minuciosa. Y una vez preparada, cuando alguien la solicite, se recuperará automáticamente remitiéndose al Portal. Es una especie de “repositorio”, una página web con contenido registral, partiendo de la doble base de datos con que funcionan los registros, que tienen una primera inscripción provisional que pasar a ser definitiva tras la firma. En este sentido, la firma electrónica sería el “disparador” para la comunicación.

Reiterando el ponente que esta información es esencial para las subastas voluntarias. Y que si el 656 LEC prevé que no sea imprescindible, iniciándose la subastas en el plazo de 48 horas aunque no se emita, ello no es que dependa de la voluntad del registrador, sino que el legislador ha previsto que puedan darse otros problemas, como por ejemplo de comunicaciones.

En conclusión, el futuro de la comunicación registral será dinámica. Señalado el ponente que de todos los proyectos del CORA son las subastas judiciales electrónicas el mayor ejemplo de éxito y el buque insignia de la modernización.



GRUPO DE TRABAJO  
DE LOS LETRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA Y REGISTRADORES  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



## II. INTERVENCIÓN DE D. JUAN LUIS BAÑÓN GONZÁLEZ:

El ponente comienza poniendo de relieve la **responsabilidad de los Letrados de la Administración de Justicia** como directores de las subastas para que las subastas judiciales electrónicas funcionen correctamente a fin de obtener el mejor precio posible, facilitando los trámites de adjudicación y entrega de los bienes a fin de que participe el mayor número de postores. Pone de relieve que administraciones públicas, como la AEAT, no tienen más remedio que esperar que exista sobrante de las subastas que tramitan los juzgados por ejecuciones hipotecarias.

Recomienda a los Letrados de la Administración de Justicia registrarse como usuarios en el Portal del BOE para estar informados del inicio de sus subastas y hacer su seguimiento, completando la información que facilita la aplicación de la Cuenta de Consignaciones, que debe ser mejorada. Procede a hacer una demostración práctica.

Informa de nuevas funcionalidades que se pondrían a disposición de los usuarios por el Portal de Subastas del BOE para permitir incorporar toda la documentación que se quiera facilitar a los interesados en cada subasta, sin límite de número archivos ni tamaño, así como poder actualizar información una vez publicada la subasta. También se refiere a la posibilidad de que se puedan devolver depósitos con reserva de postura por lotes concretos de una subasta, sin tener que esperar a que se paguen todos los lotes de la misma subasta, como ocurre actualmente.

El ponente destaca que desde la experiencia de Murcia son muy pocas las subastas en las que el mejor postor no ha pagado el resto del precio ofrecido. Han sido un 3,1% de las celebradas con postores, y de ellas únicamente el 0,8% han resultado quebradas al no haber otras pujas con reserva.

En cuanto a la preparación de la subasta en las ejecuciones hipotecarias, realiza las siguientes recomendaciones:

- Es conveniente publicar en el portal de subastas del informe de tasación del inmueble emitido previamente a la concesión del préstamo hipotecario por los bancos, ya que puede contener información de gran interés para los postores y para el propio juzgado en relación con las características del bien. Es posible requerírsele al ejecutante.
- Se puede incluir la información actualizada de las cargas preferentes a la hipoteca que se ejecuta, a fin de que los interesados sepan las cantidades que han de descontar del precio que están dispuestos a ofrecer por el bien, ya que la información registral que se facilita da información sólo de la cantidad garantizada por esas cargas, que puede ser





**GRUPO DE TRABAJO**  
**DE LOS LETRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN**  
**DE JUSTICIA Y REGISTRADORES**  
**DE LA COMUNIDAD VALENCIANA**



muy inferior o incluso estar pagada. Por ello recomienda no sacar a subasta el bien hasta que conste esa información en autos, pudiendo incluso acudir a la multa coercitiva del 591 LEC por falta de colaboración del tercero en la ejecución, que perjudica notablemente el buen fin de la subasta.

Del mismo modo, considera que debe informarse especialmente a los interesados de aquellos supuestos de ejecuciones parciales de hipoteca, especialmente en las hipotecas cambiarias cuando se reclaman sólo algunos de los pagarés garantizados, a fin de que sepan que la carga se cancelará parcialmente y que han de asumir el pago de la parte no cancelada. También con respecto a la ejecución de hipotecas por la vía de apremio con anotación de embargo posterior. Los interesados deben saber que la deuda que da origen a ambas cargas es la misma, por lo que la carga hipotecaria no deberá ser satisfecha.

- En cuanto a la situación posesoria, hay que procurar conocerla y ofrecer toda la información de que se disponga. Especialmente si el poseedor tiene derecho o no a permanecer en el inmueble tras la adjudicación.
- Es aconsejable potenciar la colaboración de deudor en la venta porque puede conllevar la rebaja de la deuda, aunque ello se da en muy pocos casos.

Por lo que atañe al número de bienes que dentro de la ejecución han de ser sacados a subasta, considera que con respecto a los inmuebles la Ley de enjuiciamiento civil prohíbe venderlos por debajo del 50% de su valor de subasta, salvo en el único caso de que con la venta de un bien o lote concreto se cubra la cantidad reclamada en la demanda por todos los conceptos. Esta adjudicación de un lote por la cantidad reclamada obligaría a liberar el resto de bienes hipotecados o embargados en virtud del mismo título. Ello con independencia de que la subasta se celebre en vía de apremio ordinaria o en ejecución hipotecaria. En nada afecta a ese criterio el hecho de que exista o no responsabilidad hipotecaria dividida entre varias fincas subastadas, ya que es preferente el criterio del legislador de prohibir la venta de inmuebles por debajo de ese porcentaje mínimo. Por eso, tratándose de varios bienes, no se deberían subastar nada más que los necesarios para cubrir un valor de subasta que cubra en total el doble de la cantidad reclamada por principal, intereses y costas previsibles. Esto es así, porque no debería aprobarse la adjudicación de todos ellos por menos del 50% de su valor, lo que supondría siempre el pago de la deuda.

Cita en apoyo de esta tesis la propia ley de enjuiciamiento civil, que prohíbe al ejecutante adjudicarse los bienes muebles por menos del 30% de su valor, cualquiera que sea la





GRUPO DE TRABAJO  
DE LOS LETRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA Y REGISTRADORES  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



cantidad que reclame, y que lo mismo prevé la Ley de la Jurisdicción Social con respecto también a los inmuebles, obligando a los trabajadores a adjudicarse los bienes por el 30% de su valor cuando la subasta ha resultado desierta, aunque el crédito reclamado al empresario sea inferior.

Expone que hay problemas con la aplicación informática, lo que impide que se puedan dar de alta subastas con un gran número de lotes. Esto ha obligado a tener que fraccionar las subastas y a tener que obligar a los ejecutantes a pagar varios anuncios de publicación en el BOE. Tampoco se permite cancelar un lote entre varios una vez que se ha publicado o iniciado la subasta. Habría que esperar a la finalización de todos para informar después al postor afectado de la cancelación de su lote. Las limitaciones de la aplicación informática impiden también que muchas certificaciones de cargas puedan incorporarse a la subasta. Este problema podría subsanarse si se facilitara el CSV de una certificación firmada digitalmente, pero todavía existen muchas subastas en que su certificación de cargas no ha sido expedida de esa forma.

Otras cuestiones de interés que el ponente destaca son las siguientes:

**1º Puja mínima inicial.** En la vía de apremio no debe establecerse, al no prohibir la ley pujar por debajo de los límites legales para la aprobación de remate. Puede aprobarse excepcionalmente un remate por un precio inferior a esos límites.

**2º Tramos subasta o incremento entre posturas:** lo considera esencial, casi obligatorio. Debe fijarse proporcionalmente al valor de subasta, con el fin de que cada vez que se mejore una puja lo sea de modo significativo. De ese modo se pretende evitar que los postores alarguen la duración de la subasta para llevar al fin de la prórroga y poder ofrecer el precio más bajo posible. Es obligación del director de la subasta evitar esa situación.

**3º Notificación de la convocatoria de la subasta a los no personados:** aunque no es obligatoria legalmente, es recomendable y así lo hacen muchos juzgados. El problema es que en ocasiones se demora el inicio de la subasta, pues queda a voluntad del ejecutante. Por lo que se plantea si debería notificarse también el inicio efectivo de la subasta.

Respecto a la **suspensión** de la subasta por quince días hábiles, destaca que si no quiere alterarse la hora de finalización, la suspensión debe producirse a las 12 de la noche, pues es a esa misma hora cuando se reinicia la subasta después de la suspensión. Si se hace a



GRUPO DE TRABAJO  
DE LOS LETRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA Y REGISTRADORES  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



otra hora se produce un desfase que da lugar, por ejemplo, a que una subasta que se suspenda a las 14 horas finalice a las 4 de la madrugada.

En cuanto a la realización de pujas, dado que el sistema permite mejorar durante 24 horas, recomienda a los representantes de los ejecutantes introducir su puja máxima pues de otro modo pueden acabar perdiendo la subasta, pues ya se han desarrollado programas para introducir pujas en el último momento (sniper).

Otra cuestión de interés son las pujas que se realizan con **pago aplazado**: considera que deben inadmitirse porque para tramitar esa propuesta han de darse dos requisitos, que sean superiores al 70% del valor del inmueble y que no haya habido otras pujas sin pago aplazado. Este segundo requisito seguro que no se cumplirá si el ejecutante ha participado en la subasta, ya que no puede pedir pago aplazado. Habría que advertir a los interesados que quien pretenda pujar de esa forma posiblemente sea requerido para pagar el resto del precio en el plazo legal, por lo que puede perder su depósito.

### III CUESTIONES SUSCITADAS EN EL TURNO DE PREGUNTAS:

Señala Juan Luis que la funcionalidad **“mejora del ejecutado”** de la aplicación informática no funciona correctamente, por lo que no hay utilizar ese botón de la aplicación. Si ha existido mejora del precio por demandado o demandante debe utilizarse la opción **“precio de remate Sí”** para se devuelvan los depósitos a los postores con reserva de postura.

En cuanto a al botón **“precio de remate sí”** se puede marcar inmediatamente tras la subasta en los casos en que el mejor postor es el ejecutante, o cuando se deja sin efecto la subasta posteriormente por cualquier causa, o cuando el precio ofrecido es inferior al 50% porque en este caso se demora en exceso o resulta muy poco probable la aprobación de remate. Estima que para que el sistema de subastas del BOE funcione de la mejor manera posible hay que evitar las retenciones de depósitos de los postores, ya que se les priva de liquidez para participar en otras subastas y terminan desistiendo de realizar nuevas reservas de postura, lo que perjudica en gran medida los precios finales de la subasta.

La opción **“precio de remate no”** se ha de utilizar únicamente cuando el mejor postor no ha pagado el precio del remate, a fin de que el BOE informe de quién es el siguiente postor con reserva de postura, si lo hubiera.



GRUPO DE TRABAJO  
DE LOS LETRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA Y REGISTRADORES  
DE LA COMUNIDAD VALENCIANA



Se plantea la cuestión de las subastas que **finalizan en el mes de agosto**, siendo ello inevitable. Según Juan Luis, se deben mantener ya que el plazo de celebración viene establecido en días naturales. Sólo en subastas con condiciones especiales se puede establecer otra previsión al respecto, pudiendo suspenderse durante ese mes.

Respecto a las **subastas voluntarias y para la división de cosa común**, destaca Juan Luis que es muy importante concretar las condiciones particulares a fin de que sirvan para atraer postores, ya que el fin en todas ellas es que participen postores distintos de los copropietarios. En las divisiones de cosa común la falta de participación de extraños perjudica a aquel de los propietarios que menor poder adquisitivo tenga. En estos casos son inaplicables muchas normas previstas para la subasta en vía de apremio.

Finalmente, se constata por los ponentes que el hecho de que el **inicio de que la subasta** se inicie por voluntad del ejecutante es una laguna, que no debería ser así. De hecho, en algún caso la subasta se ha iniciado a instancia del ejecutado, pero en este caso se plantearía la duda de qué pasaría en una ejecución hipotecaria si la subasta resulta desierta y el ejecutante no pide la adjudicación del inmueble en el plazo del artículo 671 LEC en una ejecución hipotecaria. Cuestión abierta.

Y siendo las 19:30 horas se da por concluido el seminario.

---

**ANEXO:** el ponente Juan Luis Bañón facilita gentilmente su teléfono de contacto 628707890 y correo electrónico: [juanluis.banon@justicia.es](mailto:juanluis.banon@justicia.es) para que cualquier asistente al seminario pueda contactar con él en caso de duda sobre las subastas judiciales.