PLIEGO TIPO DE CONDICIONES GENERALES QUE HAN DE REGIR LOS PROCEDIMIENTOS DE REALIZACIÓN DE BIENES MEDIANTE SUBASTA ELECTRÓNICA EFECTUADOS POR ENCOMIENDA JUDICIAL POR LA OFICINA DE RECUPERACIÓN Y GESTIÓN DE ACTIVOS.

El presente Pliego tipo establece las condiciones generales que han de regir los procedimientos de realización de bienes mediante subasta electrónica por la Oficina de Recuperación y Gestión de Activos, derivados de encomiendas judiciales efectuadas desde el 3 de abril de 2025.

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional segunda del Real Decreto 204/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, y se modifica el Real Decreto 1012/2022, de 5 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Abogacía General del Estado, se regula la inspección de los servicios en su ámbito y se dictan normas sobre su personal, las referencias del ordenamiento jurídico a la persona titular de la Oficina de Recuperación y Gestión de Activos, se entenderán referidas a la persona titular de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

I. NORMATIVA APLICABLE:

Los procedimientos de realización de bienes mediante subasta electrónica por la Oficina de Recuperación y Gestión de Activos se realizarán en el Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado y se regirán por la normativa siguiente:

- Real Decreto 948/2015, de 23 de octubre, por el que se regula la Oficina de Recuperación y Gestión de Activos, modificado por Real Decreto 93/2018, de 2 de marzo.
- Artículos 367 septies y la Disposición adicional sexta de la Ley de Enjuiciamiento Criminal.
- Ley de Enjuiciamiento Civil, en lo que resulte de aplicación en relación con las subastas electrónicas.
- Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales.
- Las presentes Condiciones Generales
- Las Condiciones Particulares acordadas por la Subdirección General de Conservación, Administración y Realización de Bienes, de conformidad con el modelo que figura como ANEXO 1.

II. REQUISITOS PARA PARTICIPAR

1. Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos que quedarán acreditados a través del acceso al Portal de Subastas del Boletín Oficial del Estado:

- Identificarse de forma suficiente.

- Haber consignado el depósito requerido para participar en la subasta. Con carácter general será del cinco por ciento del valor de los bienes inmuebles y el veinte por ciento del valor de los bienes muebles a efectos de la subasta, pero, excepcionalmente este porcentaje podrá modificarse motivadamente.

Código Seguro de verificación:	PF:CAGP-ZbFG-2Zqn-nuSE	Página	1/5
FIRMADO POR	MARIA ESTER PEREZ JEREZ (DIRECTORA GENERAL)	Fecha	01/10/2025

https://sede.mjusticia.gob.es/sedecsvbroker/FormularioVerificacion.action?CSV=PF:CAGP-ZbFG-2Zqn-nuSE

2. No podrá tomar parte en la subasta el personal que preste servicios en la Oficina de Recuperación y Gestión de Activos, los tasadores y cualquier otra persona que haya participado en el proceso de aprehensión, embargo o decomiso de los bienes o en la subasta.

III. CONSTITUCIÓN DEL DEPÓSITO

La consignación del depósito, a que se refiere el punto 1 apartado II de este pliego, se realizará exclusivamente por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras, mediante retención de saldo de cuenta corriente. El procedimiento es el previsto en el Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas judiciales y notariales.

IV. CONDICIONES PARA LICITAR

1. Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan las condiciones generales y particulares de la misma. Asimismo, se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que conste en el procedimiento o que no exista titulación y que aceptan, si los hubiere, subrogarse en las cargas o gravámenes anteriores y cuya preferencia resulte de la certificación registral de dominio y cargas, en caso de que el remate se adjudique a su favor.

2. El adjudicatario no podrá ceder el remate a terceros. No obstante, los postores podrán pujar en su nombre o en representación de un tercero, circunstancia de la que deberá quedar constancia con carácter previo a la realización de la puja, sin perjuicio de la acreditación que se efectuará en caso de resultar mejor postor.

3. Serán por cuenta del adjudicatario los gastos, incluidos los fiscales y registrales, que origine la transmisión de la propiedad de los bienes adjudicados, así como cualquier obligación que recaiga en quien ostente la propiedad de conformidad con la normativa específica que le resulte de aplicación. Asimismo, serán por cuenta del adjudicatario los gastos que genere el depósito de los bienes
desde que finalice el plazo para su recogida.

V. TASACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS

Estará a disposición de los licitadores el resultado de la tasación del bien y la información registral.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 667.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a los bienes subastados que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas. En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa transcurridas cuarenta y ocho horas desde la publicación del anuncio, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la misma.

VI. VALOR DE LA SUBASTA Y TIPO DE SALIDA.

En las condiciones particulares de la subasta se establecerá el valor de la subasta para cada bien o lote de bienes. En su caso, también se fijará el tipo de la subasta (tipo de salida).

El valor de la subasta se corresponderá con el valor que resulte de deducir de su tasación, el importe de todas las cargas y derechos anteriores y cuya preferencia resulte de la certificación registral de dominio y cargas. No

obstante, el valor de los bienes a efectos de la subasta podrá reducirse motivadamente hasta un 15% en cada nueva subasta que se convoque.

La subasta podrá ser libre de tipo, cuando no hay un precio mínimo de salida o tener un tipo de salida, entendido como precio mínimo por debajo del cual no será posible pujar. En este caso, no se admitirán propuestas que no cubran el tipo de la subasta.

VII. CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA ELECTRÓNICA

La subasta electrónica se celebrará conforme a las siguientes reglas:

1ª La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único, cualquiera que sea el número de lotes de los que esté compuesta. El Portal efectuará la numeración de los lotes formados.

2ª La subasta se abrirá transcurridas, al menos, veinticuatro horas desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

3ª Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las condiciones establecidas en el presente pliego.

4ª Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en el Portal de Subastas. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado.

5ª Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía.

El postor deberá también indicar si consiente o no la reserva y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero. Un mismo postor podrá efectuar nuevas posturas por importe superior o inferior a la que ya hubiera realizado, en cuyo caso sólo será tenida en cuenta la última efectuada antes del cierre de la subasta. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. Durante el período de celebración de la subasta, el portal no informará de la existencia o inexistencia de pujas ni de su cuantía, ya que tendrán carácter secreto. Al finalizar la subasta, el portal solo publicará el importe del mejor precio ofrecido, o que la subasta ha concluido sin postores.

6ª La subasta admitirá posturas que tendrán carácter secreto, durante el plazo improrrogable de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no podrá finalizar en sábados, domingos ni en los días de fiesta nacional. Tampoco podrá finalizar en los días que median entre el 24 de diciembre y el 6 de enero, ambos inclusive, ni en el mes de agosto.

7ª La Oficina de Recuperación y Gestión de Activos podrá retirar cualquier bien o lote de bienes de los incluidos en la subasta. La retirada de los bienes no dará lugar a la posible reclamación de responsabilidad o compensación alguna a los licitadores por haber constituido el depósito.

8ª En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá a la Oficina de Recuperación y Gestión de Activos información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora, con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud de la Oficina de Recuperación y Gestión de Activos, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que éste hubiera optado por la reserva de postura en los términos previstos en el artículo 649.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

9ª Terminada la subasta y recibida la información, la Oficina de Recuperación y Gestión de Activos dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

En ese momento se liberarán o devolverán las cantidades consignadas por los postores excepto lo que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación y, en su caso, como parte del precio de la venta.

A quienes hubieran reservado su postura también se retendrán sus depósitos para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor del primero de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Las devoluciones siempre se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro. Las devoluciones se realizarán según lo establecido en el artículo 3 del Real Decreto 1011/2015, de 6 de noviembre, por el que se regula el procedimiento para formalizar el sistema de consignaciones en sede electrónica de las cantidades necesarias para tomar parte en las subastas.

10º Si en el plazo fijado, no consignase el rematante el complemento del precio, quedará sin efecto el remate inicial. El remate se podrá aprobar en favor del postor que le hubiese seguido en el orden de su postura siempre que se hubiese producido la reserva y que la cantidad ofrecida por éste, sumada al depósito del primer postor, alcance el importe del remate principal fallido que constituirá el precio de adjudicación.

En el momento en que, como consecuencia del impago del precio por el primer postor, el Portal de Subastas comunique la identidad del siguiente postor cuya reserva de postura cumpla las condiciones exigidas, se devolverán los depósitos de los demás postores y quedarán sin efecto sus reservas de postura.

Si el mejor postor o, en su caso, el primero de los postores que hubiera reservado postura no efectuara el pago del precio en el plazo señalado o si por su culpa dejare de tener efecto la venta, perderá el depósito que hubiera efectuado y se procederá a nueva subasta.

VIII. APROBACION DE REMATE Y ADJUDICACIÓN

La Subdirección General de conservación, administración y realización de bienes aprobará mediante resolución el remate en favor del mejor postor.

Los bienes muebles no podrán ser enajenados por precio inferior al 50% de su valor a efectos de la subasta. Cuando los bienes a realizar sean inmuebles, este porcentaje será del 70%. En todo caso, cuando las circunstancias y naturaleza del bien lo requieran, dichos porcentajes podrán reducirse motivadamente previa autorización del órgano judicial.

El mejor postor dispondrá de un plazo de 10 días hábiles en el supuesto de bienes muebles o de 40 días hábiles para los bienes inmuebles, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución por la que se apruebe el remate, para consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de la Oficina de Recuperación y Gestión de Activos la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate y comunicarlo a la Oficina.

Aprobado el remate y consignada, cuando proceda, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará por la Oficina y Recuperación y Gestión de Activos la Resolución de adjudicación en la que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio. Esta resolución pondrá fin a la vía administrativa.

Cuando resulte procedente y se trate de bienes inmuebles o bienes muebles con un régimen de publicidad registral similar, la persona titular de la Oficina emitirá certificación de la adjudicación en la que se hará constar la resolución del órgano judicial por la que se le haya encomendado la realización del bien, la firmeza en vía administrativa de la adjudicación, la identificación del adjudicatario, la descripción de los bienes enajenados, las cargas y gravámenes a que estuvieran afectos y las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación vigente.

Esta certificación será título suficiente para la inscripción o inmatriculación de la adquisición a favor del adjudicatario de conformidad con lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

En su caso, se librará el oportuno mandamiento para la cancelación de la anotación registral del embargo o decomiso que haya dado lugar a la realización, así como para la cancelación de las cargas posteriores a dicha anotación, que será suficiente para practicarlas sin necesidad de mandamiento judicial salvo que una norma de rango legal exija otros trámites.

IX. NOTIFICACIONES

En las subastas electrónicas las notificaciones al mejor postor o, en su caso, adjudicatario, se realizarán por correo electrónico en la dirección que conste en la Certificación de mejor postura de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado o, en su caso, en la que expresamente se facilite al efecto.

X. ENTREGA DE LOS BIENES SUBASTADOS

En las condiciones particulares de la subasta se establecerá el plazo de recogida para cada bien o lote de bienes.

En la resolución de adjudicación se incluirá el plazo de recogida para cada bien o lote de bienes, de conformidad con lo establecido en las condiciones particulares.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos que genere el depósito de los bienes desde que finalice el plazo para su recogida. A los efectos oportunos, la Oficina de Recuperación y Gestión de Activos, lo pondrá en conocimiento del órgano judicial y del depositario.

El preste pliego tipo de condiciones generales que han de regir los procedimientos de realización de bienes mediante subasta electrónica por la Oficina de Recuperación y Gestión de Activos, ha sido informado favorablemente por la Abogacía del Estado en fecha 28 de mayo de 2025.

Firmado electrónicamente por la Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública