

## CATALOGO DE SERVICIOS

El catálogo de servicios que ofrece el Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid, en colaboración con BNP Paribas y Las Naciones 2020 S.L., se compone de:

1. Valoración de los bienes, previa a la enajenación o subasta, a efectos de solicitar posteriormente comparecencia para la enajenación del bien vía “Convenio de Realización” o “realización por persona o entidad especializada”.
2. Enajenación de los bienes a través del “Convenio de Realización” o de la “realización por persona o entidad especializada”, que puede tener lugar por subasta o venta directa.
3. Servicio “llave en mano” al tercero adjudicatario (inscripción del auto, cancelación de cargas, toma de posesión o lanzamiento...).

La realización por entidad especializada, medida muy reclamada desde el mundo profesional, y que es absoluta novedad en España, se hará con la aprobación del ejecutante. Consiste en autorizar a un tercero concededor del mercado propio para la enajenación del bien de que se trate, para que lo realice en ese mercado. La solución parece apropiada para vender bienes inmuebles, o muebles de especial valor (alhajas, vehículos y antigüedades), de manera que se evite la depreciación que sufren en subasta pública.

Más información:  
Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid:  
Sede Social  
C/ Bárbara de Braganza, 6, 28004 de Madrid  
91 308 13 23  
[www.icpm.es/subastas](http://www.icpm.es/subastas)  
[icpm@icpm.es](mailto:icpm@icpm.es)



# Servicio de Subastas del Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid



## SERVICIO DE SUBASTAS Y ENAJENACIÓN DE BIENES DEL ICPM

La nueva regulación de la subasta contenida en la Ley de Enjuiciamiento Civil introduce importantes cambios sobre todo en el orden y previsión del procedimiento de apremio o fase de realización, previo avalúo, de los bienes afectados a la ejecución, según su diferente naturaleza. Colma además numerosas lagunas y establece una única subasta con el propósito de lograr, en la medida de lo posible y de acuerdo con las reglas del mercado, un resultado más beneficioso para el deudor ejecutante y al mismo tiempo una reducción del coste económico.

La ley abre camino, además, a nuevas vías de enajenación forzosa alternativas a la subasta, que permitirán agilizar la realización y mejorar su rendimiento, tales como los Convenios de Realización entre ejecutante y ejecutado; la posibilidad de que a instancia del ejecutante o con su conformidad, el Juez acuerde la enajenación del bien por entidad especializada, y por tanto, al margen de la subasta judicial, haciéndolo más atractivo económicamente, mucho más ágil y efectivo en todos los aspectos.

La convocatoria de subasta, especialmente en el caso de inmuebles, recibe una singular atención por parte del legislador, que pone especial cuidado en los aspectos registrales y la protección de terceros, intentando además la obtención de un resultado más acorde con el verdadero valor del bien. En relación con la subsistencia y cancelación de cargas, subsistirán las anteriores al gravamen que se ejecuta y la cancelación de las posteriores. El sistema se completa deduciendo del avalúo, el importe de las cargas subsistentes para fijar el valor por el que el bien ha de salir a subasta, solución que garantiza que las cantidades ofrecidas en la subasta, redunden en beneficio de la ejecución, lo que no se conseguía con la tradicional liquidación de cargas.

El Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid asume las funciones atribuidas como cooperador directo y necesario de la Administración de Justicia, constituyéndose en entidad especializada, y firmando los convenios necesarios para alcanzar dichos fines, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

## REALIZACIÓN A CARGO DE ENTIDAD ESPECIALIZADA

- ▶ Escrito del Procurador ejecutante al Juzgado adjuntando:
  - Hoja de Encargo, constando consentimiento del ejecutante a la intervención del ICPM como entidad especializada.
  - Solicitud comparecencia del artículo 641 de la LEC con intervención del ICPM como entidad especializada.
- ▶ Providencia acordando comparecencia del art. 641 de la LEC e intervención del ICPM como entidad especializada.
- ▶ Celebración de la comparecencia del art. 641 de la LEC aceptando el cargo el ICPM.
- ▶ Estudio de la viabilidad y valoración comercial del bien a enajenar por parte de BNP Paribas Real Estate o en su caso Las Naciones 2020 S.L. Comunicación del ICPM al Procurador ejecutante del resultado.
- ▶ Escrito del procurador ejecutante al Juzgado señalando hora y día para la celebración de la subasta acompañando toda la información facilitada por el ICPM.
- ▶ Celebración de la subasta.
  - Elaboración y ejecución del Plan de Marketing y Publicidad de la subasta o venta directa.
  - Inclusión en la web [www.subastas.bnpparibas.es](http://www.subastas.bnpparibas.es) de los bienes en comercialización.
  - Comercialización del bien y celebración de la subasta o venta directa por parte de BNP Paribas Real Estate o en su caso Las Naciones 2020 S.L.
- ▶ Documento de formalización y abono del precio por el adjudicatario.
- ▶ Escrito del procurador ejecutante al Juzgado acompañando:
  - Resguardo consignación.
  - Informe actuaciones comerciales.
  - Facturas justificantes de gastos.
  - Documento de formalización y anexo al mismo.
- ▶ Aprobación judicial de la realización del bien por el ICPM como entidad especializada. Mandamiento al Registro de la Propiedad.

## CONVENIO DE REALIZACIÓN JUDICIALMENTE APROBADO

- ▶ Escrito del ejecutante o tercero interesado solicitando comparecencia. Se precisa el consentimiento del ejecutado.
- ▶ Providencia acordando comparecencia; no suspende la ejecución.
- ▶ Celebración de la comparecencia; Convenio de Realización forzosa.
- ▶ Auto Judicial aprobando el convenio de realización forzosa:
  - Paralización de la ejecución del bien.
  - Designación del ICPM como Entidad Especializada (Venta Directa).
- ▶ Documento de Adjudicación: representante del ICPM Adjudicatario del bien.
- ▶ Escrito solicitando aprobación del Convenio de Realización, adjuntando:
  - Documento Formalización.
  - Detalle actividades comerciales realizadas por el ICPM (dípticos, catálogos, mailing, gestión publicitaria...).
- ▶ Providencia que aprueba la enajenación. Se atribuye el precio y se inscribe el bien a favor del adjudicatario.