

Ley 15/2015, de 2 de julio, de Jurisdicción Voluntaria (parte IV)

I.- Expedientes notariales.

1.1.- Del ofrecimiento de pago y la consignación

a) **Ámbito de aplicación y objeto:** única competencia en materia de Derecho de obligaciones que finalmente ha sido incluida en la LJV, ya que otras facultades, como la fijación del plazo de cumplimiento de una obligación a instancia de alguna de las partes por el N o SJ, con la consiguiente modificación del art. 1128 del CC, ha sido finalmente suprimida del articulado. El expediente desjudicializado se refiere al ofrecimiento de pago y consignación sin acotar el objeto, pudiendo referirse a dinero, valores e instrumentos financieros (en cuyo caso el N deberá depositarlo en una entidad financiera colaboradora de la Admón. de Justicia) o a bienes de distinta naturaleza (en cuyo caso encargará su custodia a un establecimiento adecuado, justificando mediante diligencia en el acto la adopción de medidas necesarias para su conservación).

b) **Alternatividad:** sí hay, siguiendo las líneas generales de las enmiendas introducidas en el texto. El ofrecimiento de pago y consignación pueden realizarse ante el Juzgado de Primera Instancia del lugar donde deba cumplirse la obligación. La admisión de la solicitud, notificación, conservación y demás trámites se llevarán a cabo por el SJ, pudiendo celebrarse una comparecencia ante el Juez, con citación de los interesados, si el instante solicitara el mantenimiento de la consignación tras un plazo de 10 días el que no se hubiese retirado la cosa debida o hecho las alegaciones oportunas.

c) **Competencia:** No se delimita, pareciendo por tanto que se regirá íntegramente por el principio de libre elección.

d) **Legitimación:** únicamente se señala que el promotor del expediente deberá identificar a las personas interesadas en el cumplimiento de la obligación a que se refiera la consignación, señalando su domicilio, y poner a disposición del N lo relativo al objeto de pago. Puede ser el deudor o un tercero, siempre que tenga lugar esta puesta a disposición del objeto consignado.

e) **Postulación:** no hay.

f) **Trámites esenciales del procedimiento:**

+ Promovido el expediente, el N proveerá el depósito o custodia, adoptando las medidas necesarias para la conservación de la cosa consignada, y lo notificará a los interesados en el domicilio indicado.

+ En el plazo de 10 días hábiles, los interesados pueden aceptar el pago/retirar la cosa debida (en cuyo caso se hará constar la entrega en el acta, dando por terminado el expediente) o realizar alegaciones. En caso contrario, se devolverá lo consignado con archivo del expediente.

g) **Resolución y efectos:** El expediente puede terminar por aceptación del acreedor del ofrecimiento de pago y consignación; sin embargo, parece que en caso contrario, la declaración de estar bien hecha la consignación y la consiguiente cancelación de la obligación sólo puede recaer el ámbito judicial.

h) **Gastos:** se aplican las reglas generales, sin perjuicio de la posibilidad prevista en la DA4ª de la Ley de JV.

i) **Legislación civil afectada:** arts. 1178 CC (que habla de la puesta a disposición de las cosas debidas ante el J o N) y 1180. Art. 68 LN.

j) **Registro:** no tiene aún trascendencia registral.

k) **Entrada en vigor:** 23/07/2015.

1.2.-Reclamación de deudas dinerarias no contradichas.

a) **Ámbito de aplicación y objeto:** Se introduce una nueva vía para la reclamación de cantidades líquidas ya vencidas y no pagadas, como alternativa a la reclamación judicial de deudas, que permite lograr una carta de pago voluntaria o la formación mediante

expediente de un título ejecutivo extrajudicial al que el deudor podrá oponer judicialmente el pago y las demás causas previstas en el art. 557 de la LEC. No constituye un proceso monitorio, y se limita a las deudas dinerarias de naturaleza civil o mercantil, con independencia de la cuantía. Quedan excluidas las reclamaciones en que intervenga un consumidor o usuario o bien una Administración pública, las derivadas de la LPH (sostenimiento gastos generales, dotación del fondo de reserva) y las indisponibles por razón de la materia, así como las que requieran autorización judicial.

b) Alternatividad: no hay, siendo una función exclusiva de los N.

c) Competencia: N con residencia en el domicilio del deudor consignado en el documento que acredite la deuda, o en la residencia habitual del deudor o en el lugar en el que éste pueda ser hallado.

d) Legitimación: el acreedor cuya deuda se encuentre documentada o resulte indubitada a juicio del N, debiendo desglosar el principal y los intereses remuneratorios y de demora aplicados.

e) Postulación: no hay.

f) Trámites esenciales del procedimiento:

+ Se tramita acta en la que consten los datos identificativos de acreedor y deudor, el domicilio y el origen, naturaleza y cuantía de la deuda, tal y como resulte del documento que origine la reclamación, acompañando igualmente este último.

+ Comprobada la concurrencia de todos los requisitos necesarios (ya que, en caso contrario, el N no debe admitir la solicitud), se practicará requerimiento de pago al deudor. Si éste no pudiera ser localizado, el N debe dar por terminada el acta, quedando a salvo la vía judicial. En caso contrario, el deudor se tendrá por requerido aunque rehusare hacerse cargo de la documentación. Igualmente se considera válido el requerimiento hecho al empleado, familiar, o cualquier persona con la que conviva el deudor, siempre que sea mayor y se encuentre en el domicilio designado; o bien en el lugar de trabajo no ocasional si se efectúa a la persona que esté a cargo de la dependencia destinada a recibir documentos u objetos. Tratándose de personas jurídicas, valdrá el requerimiento que se efectúa a persona mayor de edad, que se encuentre en el domicilio designado y forme parte del órgano de administración, "que acredite ser representante con facultades suficientes o que a juicio del N actúe notoriamente como persona encargada por la persona jurídica de recibir requerimientos o notificaciones fehacientes en su interés".

+En el plazo de 20 días, el deudor puede comparecer ante N para efectuar el pago o para formular oposición. En este último caso finaliza la actuación notarial, pudiendo el acreedor interponer demanda judicial. Esto último tendrá lugar también si se requiere a varios deudores por una única deuda, si la oposición de uno de ellos se refiere a una causa concurrente.

g) Resolución y efectos: El acta se concluye mediante diligencia, que tiene el carácter de carta de pago, si el deudor paga íntegramente la deuda compareciendo ante el N requirente o bien si paga directamente al acreedor con confirmación expresa de éste. Si el deudor no comparece o no formula oposición, el acta tendrá la consideración de título ejecutivo extrajudicial (art 517.2.9º LEC).

h) Gastos: se aplican las reglas generales, sin perjuicio de la posibilidad prevista en la DA4ª de la Ley de JV.

i) Legislación civil afectada: Se regula en el art. 69 de la LN

j) Registro: no tiene trascendencia registral.

k) Entrada en vigor: 23/07/2015.

1.3.-*Expediente de subasta notarial.*

a) **Ámbito de aplicación y objeto:** se regulan las subastas voluntarias, estando coordinada esta regulación con el portal electrónico de subastas de la AEBOE previsto dentro de las medidas de la Ley CORA, hoy Ley 19/2015, de 13 de julio, de medidas de reforma administrativa en el ámbito de la Administración de Justicia y del Registro Civil (en vigor, 15 de octubre de 2015). Esta última ley regula con carácter general y en el ámbito procesal las subastas electrónicas, estando previstas para obtener el mayor rendimiento posible en la venta de bienes muebles o inmuebles, incluso los que estuvieran hipotecados, y tanto notarial como judicialmente.

b) **Alternatividad:** Sí. Puede seguirse ante N (arts. 70 y 71 de LN) o bien ante SJ. Los arts. 108 y siguientes de la LJV regulan un procedimiento genérico de subasta, para todos los casos en los que, fuera de un proceso de apremio, deba procederse a la enajenación en subasta de bienes o derechos determinados a instancia del propio interesado.

c) **Competencia:** Será competente el N designado por acuerdo de todos los interesados, siempre que tenga residencia en el ámbito de la autoridad judicial o administrativa (si la subasta se celebra en cumplimiento de una resolución de esta naturaleza). En su defecto, el designado por el titular del bien o derecho subastado o de la mayor parte del mismo o, siendo iguales, el que lo fuera con anterioridad. Dicha designación debe ser comunicada a la autoridad judicial o administrativa en el plazo de 5 días desde el requerimiento para efectuarla. Cuando no se haga en cumplimiento de una resolución, regirá el principio de libre designación por todos los interesados o por el requirente titular del bien subastado, o en su defecto el N hábil del domicilio o residencia habitual de cualquiera de los titulares, o el de la situación del bien, pudiendo ser también el del distrito colindante.

d) **Legitimación:** se habla de persona legitimada para instar la venta del bien determinado, debiendo ser el N el que juzgue si queda acreditada la propiedad del bien o la legitimación para disponer de él. Cabe la representación.

e) **Postulación:** no hay. Esto supone una importante excepción a la regla general de la LJV, que suele coordinar los supuestos en los que hay alternatividad entre los distintos operadores jurídicos extrajudiciales (N/SJ), con los expedientes en que resulta preceptiva la postulación, de manera que se exija la intervención de abogado y procurador cuando el expediente se encomiende al SJ, pero que ésta no sea preceptiva si se lleva a cabo mediante instancia privada ante el N o R.

f) **Trámites esenciales del procedimiento:**

+ El promotor debe especificar en la solicitud la libertad o estado de cargas, la situación arrendaticia o posesoria, el estado físico, las obligaciones pendientes y la valoración del bien. El N debe consultar y después poner en conocimiento del Registro Público Concursal la aceptación del requerimiento y el inicio del expediente (así como su finalización), aportando el NIF del titular a efectos de poder comunicar cualquier asiento que se practique.

+ El anuncio de la subasta se efectuará en los medios designados por el solicitante y en el BOE, al menos con 24 horas de antelación. En él constará la identidad y el número de protocolo del N encargado de la subasta, así como la dirección electrónica que se asigne a ésta. Igualmente cabe incluir un pliego de condiciones particulares que, en otras cuestiones, puedan modificar la consignación electrónica previa.

+ El N notificará al titular del bien no solicitante, a los arrendatarios y ocupantes, o a los titulares de derechos y cargas que figuren en la certificación a la que aludimos más adelante (personalmente, mediante carta certificada con acuse de recibo o con edictos si el domicilio no fuera conocido) el inicio del expediente, requiriendo al primero para que

comparezca en el acta en defensa de sus intereses. El N suspenderá el expediente si se justifica la interposición de demanda.

+La valoración puede efectuarse contractualmente o por perito designado por el N, constituyendo el tipo de licitación y no admitiéndose posturas por debajo de éste.

+Durante 20 días naturales podrán hacerse pujas electrónicas, previa acreditación y oportuna consignación, no exigida al solicitante o a copropietarios. El N extenderá diligencia con el resultado de la subasta y mediante la información que le suministre el Portal de Subastas a fecha de cierre. Previo juicio de que se han observado todas las normas legales que la regulan, el N cerrará el acta dando por concluida la subasta y el bien por adjudicado, procediendo a su protocolización. En sucesivas diligencias se hará constar el pago del precio, así como la entrega por el N o la consignación judicial de las cantidades percibidas del adjudicatario. A falta de pago, la entrega se efectuará al segundo o sucesivo mejor postor.

+El N debe suspender la subasta en caso de que se le presente resolución judicial justificativa de la inexistencia de la obligación garantizada, certificación registral, o certificación con firma legitimada del administrador o secretario no consejero cuando se trate de acciones o participaciones; cuando exista causa criminal; declaración de concurso; tercería de dominio; otro procedimiento de subasta o bien cuando se plantee el carácter abusivo de una cláusula de un instrumento de financiación. La reanudación requerirá nuevo anuncio y petición de información registral.

g) Resolución y efectos:

+En los casos en que sea necesario documento público para la transmisión del bien, éste será otorgado por el titular o su representante a favor del adjudicatario, pudiendo la autoridad judicial suplir la voluntad del primero (708 LEC).

+Si la subasta quedare desierta, el N cerrará el expediente.

h) Gastos: se aplican las reglas generales para el acta de subasta, sin perjuicio de la posibilidad prevista en la DA4ª de la Ley de JV. En el caso de que se documente la adjudicación mediante escritura, el arancel dependerá de la cuantía de los bienes transmitidos.

i) Legislación civil afectada: La normativa prevista en la LJV es siempre de aplicación supletoria respecto de la legislación especial. Arts. 70 y 71 LN. La ley 19/2015 modifica igualmente el art. 129 de la LH, relativo a la venta extrajudicial.

j) Registro: si el bien subastado es objeto de publicidad registral, el N solicitará electrónicamente certificación de dominio y cargas una vez acordada la celebración de la subasta. El R practicará nota al margen (vigencia 6 meses) y notificará de inmediato al N y a la AEBOE la presentación de cualquier otro título que afecte o modifique la información inicial. Toda esta información podrá ser consultada a través del Portal de Subastas.

Además, tratándose de bienes registrales, si la venta extrajudicial se iniciase sobre la base de una causa distinta del vencimiento de plazo o la falta de pago de los intereses o cualquier otra prestación a que estuviera obligado el deudor, el N, previa notificación de del J, suspenderá el procedimiento si con anterioridad a la subasta se hubiera hecho constar en el RP o de BM la oposición al mismo en juicio declarativo.

k) Entrada en vigor: el 15/10/2015, según la DF21ª de la LJV, de manera que se coordine con la entrada en vigor de la Ley 19/2015 de reforma de la Administración de Justicia.

1.4.-*Expedientes de conciliación.*

a) Ámbito de aplicación y objeto: Con el fin de alcanzar un acuerdo extrajudicial, el N podrá tramitar expedientes de conciliación relativos a cualquier controversia de naturaleza contractual, mercantil, sucesorio o familiar (siempre que no recaiga sobre

materias indisponibles, como aquellas en que intervengan menores, incapacitados o AAPP, y quedando excluidas las de índole concursal, la responsabilidad civil de jueces y magistrados, y en general los que se pretendan sobre materias no susceptibles de transacción o compromiso).

b) Alternatividad: Sí hay. De hecho, pueden tramitarse actos de conciliación, a elección de los interesados, ante N, SJ o bien ante R cuando verse sobre controversias de naturaleza inmobiliaria, urbanística, mercantil o bien sobre hechos o actos inscribibles en el RP, RM u otro Registro público que sea de su competencia, dejando constancia de la avenencia o falta de ella mediante certificación.

c) Postulación: no hay.

d) Trámites esenciales del procedimiento:

+ El N otorgará escritura en la que se formalice la avenencia de los interesados o bien la imposibilidad de conseguir acuerdo alguno. Cabe también modificación de los acuerdos adoptados siempre que no se haya iniciado la ejecución judicial.

e) Resolución y efectos:

+La escritura que contenga los acuerdos adoptados estará dotada de la eficacia ejecutiva propia de los títulos extrajudiciales (art. 517.2.9º LEC). En tanto no conste en la matriz la modificación o ejecución, cualquiera de las partes podrá pedir copia autorizada con carácter ejecutivo.

f) Gastos: se aplican las reglas generales, sin perjuicio de la posibilidad prevista en la DA4ª de la Ley de JV.

g) Legislación civil afectada: art. 78 LN

h) Entrada en vigor: 23/07/2015.