



PROPUESTA DE COMUNICACIÓN PARA EL CONGRESO INTERNACIONAL "DECLARACIÓN DE VOLUNTAD EN UN ENTORNO VIRTUAL"

TÍTULO DE LA COMUNICACIÓN: La liquidación concursal y la subasta electrónica notarial.

PANEL AL QUE SE ADSCRIBE: Panel 1.

NOMBRE Y APELLIDOS: Elena Cristina Tudor.

PROFESIÓN: Abogada, Doctora en Derecho acreditada a Profesora Ayudante Doctora de Derecho Mercantil.

INSTITUCIÓN A LA QUE PERTENECE: ICAVA.

RESUMEN:

En los planes de liquidación concursal las subastas notariales ocupan una posición preeminente, de modo que la relevancia del tema resulta incuestionable, especialmente en el contexto de la crisis provocada por el COVID-19 que ha generado un aumento continuado de los procedimientos concursales.

El trabajo expone primero el marco jurídico aplicable, con especial referencia a la aplicación del T.R. de la Ley Concursal, de la Ley de Jurisdicción Voluntaria, la Ley del Notariado o del Reglamento Hipotecario, LEC y, finalmente, del R.D.-ley 16/2020, de 28 de abril dictado en el contexto de la crisis del COVID. Se analizará en qué medida cabe la aplicación preferente o supletoria de estas normas, a la luz de la jurisprudencia, doctrina y literatura jurídica actual, así como la relevancia del plan de liquidación que prevea como procedimiento de venta la subasta notarial.

La segunda parte del trabajo se dedicará al análisis de las ventajas y desventajas de la subasta electrónica notarial, frente a los otros tipos de subastas (como la judicial o la realizada por entidades especializadas como plataformas digitales), y el proceso de celebración de la subasta por vía electrónica, proceso que resulta posible desde la publicación del R.D. 1011/2015. Con referencia a los trámites necesarios para la venta mediante subasta electrónica notarial de los bienes: consulta previa al Registro Público Concursal, acta de requerimiento, informe notarial acerca del posible carácter abusivo de alguna de las cláusulas que constituyan el fundamento de la venta extrajudicial, con notificación al deudor, acreedores, avalista, o hipotecante no deudor, notificación de la existencia del expediente al Registro público Concursal, solicitud de información al Registro de la Propiedad, requerimiento de pago, anuncio de la subasta, notificación de la subasta al titular del bien



subastado y demás notificaciones a titulares de cargas posteriores y anteriores preferentes, la celebración de subasta única por vía electrónica, condiciones y tipos de subastas, conclusión de la subasta, diligencias sucesivas, expedición de certificación por Notario, la notificación de la finalización a los Registros procedentes y otorgamiento de la escritura pública de venta.

En la tercera parte, se expondrán las dudas y problemas que esta subasta electrónica plantea en la liquidación concursal (gastos de la subastas, el pago de los gastos por adquirente, la formación de lotes, posición del acreedor privilegiado especial en la subasta electrónica, postores sin arraigo o en constitución, pago aplazado del precio de la subasta, momento final de la subasta, cancelación de cargas reales, etc.). Finalmente, se hará referencia a los problemas derivados de la pandemia que han obligado a que se dicten normas concursales excepcionales para salvar la situación, y al rol que ocupa en este contexto la subasta notarial de bienes del concursado.