Subastas judiciales

Contenido facilitado por
Francia

Francia

1. Publicidad y fijación del valor de los bienes embargados

A. Actos preparatorios de la venta forzosa

La venta forzosa de bienes inmuebles ha de ser objeto de publicidad obligatoria por iniciativa del acreedor:

- mediante la colocación de un anuncio en una zona de las dependencias judiciales a la que pueda acceder fácilmente el público; la notificación de ejecución hipotecaria ha de contener la identificación del inmueble embargado, una descripción sucinta (tipo de bien inmueble, identificación de los posibles ocupantes, datos conocidos relativos a su superficie) y su precio de salida,
- mediante la colocación de un anuncio simplificado a la entrada del bien inmueble vendido,
- mediante la inserción de un anuncio en un periódico de publicidad legal de difusión local.

El acreedor podrá tomar otras medidas complementarias para dar publicidad a la venta, bajo su responsabilidad o con la autorización del juez.

La venta forzosa de bienes muebles ha de ser objeto de publicidad obligatoria mediante la colocación de un anuncio en el ayuntamiento del municipio de residencia del deudor y en el lugar de la venta.

Podrán adoptar medidas de publicidad complementarias los profesionales que lleven a cabo la venta, en sus propias páginas de internet, o los peritos tasadores designados por los tribunales (*commissaires-priseurs judiciaires*), en las páginas web profesionales correspondientes: https://www.interencheres.com/ o https://www.interencheres.com/; a través de la prensa, de prospectos o de catálogos. Esos anuncios podrán incluir una descripción de los bienes y su tasación.

El perito tasador designado por el tribunal o el profesional autorizado para realizar la subasta presenta los bienes muebles en la subasta pública. Puede realizarse una exposición de los bienes con anterioridad al comienzo de la subasta.

Los bienes inmuebles embargados pueden visitarse en las fechas y en los horarios designados por el juez [artículo R.322-26 del Código de los Procedimientos Civiles de Ejecución (Code des procédures civiles d'execution o CPCE)], en compañía de un oficial de justicia. El pliego de condiciones de subasta, que contiene, entre otros documentos, un acta de descripción de los bienes vendidos redactada por un agente judicial, puede consultarse libremente en la secretaría del tribunal encargado de la venta o, en determinadas condiciones, en el gabinete de los abogados del acreedor.

B. Precio y celebración de las subastas:

En la ejecución hipotecaria, la elaboración del pliego de condiciones de subasta es responsabilidad del acreedor ejecutante: este fija el precio de salida del bien, que el deudor puede, no obstante, impugnar, en cuyo caso el juez competente será quien adopte la decisión definitiva tras la audiencia de orientación (*audience d'orientation*).

En el embargo de bienes muebles, el profesional responsable de la venta fija libremente el precio de salida de la subasta. El profesional a cargo de la subasta puede recurrir a un experto que estime el valor del bien en cuestión

cuando las características del bien embargado así lo aconsejen.

Los bienes muebles enajenados mediante subasta son adjudicados al mejor y último postor; cabe aclarar que en las subastas no existe limitación de tiempo, pero estas no pueden finalizar hasta que no se hayan realizado tres pujas como mínimo. La participación en las subastas no está condicionada a ningún depósito de garantía ni a la constitución de fianza.

En la ejecución hipotecaria rige un sistema de subasta por puja en el que cada oferta debe superar a la anterior; la puja termina cuando han transcurrido noventa segundos desde la última oferta (el tiempo se calcula mediante un dispositivo visual o sonoro que indica al público los segundos transcurridos).

Quienes deseen participar en la subasta deben prestar una fianza bancaria irrevocable que conservará su abogado o emitir un cheque bancario a la orden del depositario judicial o la caja de depósitos y consignaciones (*caisse des dépôts et consignations*) por un importe equivalente al 10 % del precio de salida (que no puede ser inferior a 3 000 EUR). Si el licitador no resulta adjudicatario del bien, dicho importe le es restituido al finalizar la audiencia de adjudicación.

2. Terceros autorizados a enajenar el bien

Los únicos profesionales habilitados para organizar subastas judiciales públicas de bienes muebles (en particular, de bienes muebles embargados) son los peritos tasadores designados por un tribunal, los notarios, los corredores de comercio colegiados y los oficiales de justicia.

Las subastas de bienes inmuebles se llevarán a cabo exclusivamente ante el juez competente.

3. Tipos de subastas judiciales en las cuales las normas se aplicarían solo parcialmente

Los bienes muebles pueden enajenarse mediante subasta pública voluntaria, en la cual se aplican unas normas mucho más flexibles que las que rigen las subastas judiciales. En estos casos, son de aplicación los artículos L. 321-1 y siguientes y R. 321-1 y siguientes del Código de Comercio francés. Las subastas voluntarias no entran dentro del ámbito de los procedimientos de ejecución judicial forzosa.

En el caso de los bienes inmuebles, la venta por subasta puede ordenarse para la liquidación de un proindiviso, o por resolución del juez concursal en el marco de un procedimiento colectivo incoado contra el propietario. En ambos casos, las condiciones de venta se establecen en la resolución judicial que determina la venta.

4. Información relativa a los registros nacionales de bienes

Por lo que respecta a la propiedad inmobiliaria, el catastro, un documento administrativo y fiscal, brinda al acreedor información sobre los bienes inmuebles que posee el deudor en un municipio, así como sobre sus características (si se trata de un inmueble rústico o urbano, las dimensiones de las parcelas, la naturaleza de cada uno de los espacios que lo componen). Además, los servicios de registro de la propiedad inmobiliaria de cada municipio, que dependen de la Dirección General de Finanzas Públicas (Direction Générale des Finances Publiques), llevan un registro de bienes inmuebles que contiene, para cada municipio, extractos de los documentos registrados en relación con cada inmueble y con el nombre de sus propietarios, por lo que permite conocer la situación jurídica de cada inmueble.

Por lo que respecta a los bienes muebles, el Sistema de Identificación de Vehículos (Système d'Identification des Véhicules o SIV) permite obtener información sobre el estado civil del titular del permiso de circulación de un vehículo de motor o de dos ruedas, el número de matrícula y las características del vehículo. Existen registros nacionales de buques (la legislación relativa a estos registros está en proceso de preparación), de barcos (registro electrónico de matrículas llevado por el Ministerio de Transportes) y de aeronaves (registro de matrículas llevado por las autoridades de aviación civil). Los derechos de propiedad intelectual e industrial constan en un registro nacional al que los acreedores pueden acceder directamente y que mantiene el Instituto Nacional de la Propiedad Intelectual e Industrial (Institut national de la propriété intellectuelle o INPI). Los títulos de obras cinematográficas destinadas a su exhibición pública en Francia figuran en el Registro Público del Cine y

del Sector Audiovisual (*registre public du cinéma et de l'audiovisuel*), gestionado por un agente de la Administración tributaria, y los títulos de obras literarias cuyos derechos de adaptación estén disponibles para su compra figuran en el Registro de Opciones (*registre des options*).

En lo que respecta a la propiedad inmueble, cada municipio lleva un catastro constituido por varios tipos de documentos (planos catastrales, códigos de clasificación catastral, registros catastrales); los planos catastrales son los únicos registrados mediante un sistema electrónico. El registro de bienes inmuebles es llevado por los servicios de registro de la propiedad inmobiliaria (services de la publicité foncière), administrados a escala local dentro del límite de la jurisdicción de los distintos tribunales de primera instancia (tribunal de grande instance), sin que exista un registro nacional.

En el caso de los vehículos de motor, cada prefectura lleva su propio registro, pero el SIV lleva además un registro electrónico nacional.

Para los barcos, existe un registro electrónico llevado por el Ministerio de Transporte; para los buques, existen seis registros diferentes también llevados por el Ministerio de Transporte.

Para las aeronaves, existe un registro de matrículas llevado por las autoridades de aviación civil y disponible en internet a título informativo.

El INPI es el único organismo que brinda información relativa a los diversos derechos de propiedad intelectual e industrial mediante bases de datos disponibles en su sitio web.

Los servicios catastrales están parcialmente disponibles en línea. Se trata solamente de un servicio de consultas del plan catastral y no de los registros catastrales (que contienen información sobre los propietarios de los inmuebles), al igual que sucede con el SIV, el registro internacional de buques franceses y los registros del INPI.

En general, la mayoría de los registros públicos están sujetos a las disposiciones del Código de las Relaciones entre el Público y la Administración (code des relations entre le public et l'administration), que dispone que el acceso a los documentos administrativos puede ser gratuito, mediante consulta in situ, mediante envío de una copia cuyo coste no debe superar el coste de la reproducción o por correo electrónico y de forma gratuita, cuando el documento esté disponible en formato electrónico.

5. Información relativa a las bases de datos que permiten a los acreedores identificar los bienes y las deudas de un deudor

El artículo L.152-1 del CPCE permite al oficial de justicia solicitar a organismos del Estado, regionales, departamentales y municipales, así como a establecimientos públicos u organismos controlados por la administración pública, información que permita determinar el domicilio del deudor, la identidad y el domicilio de su empleador o de cualquier tercero deudor o depositario de cantidades de dinero en efectivo y exigibles, y los bienes que integran el patrimonio inmobiliario del deudor.

El oficial de justicia puede consultar directamente al FICOBA (el registro nacional de cuentas bancarias llevado por la administración fiscal y alimentado por las entidades bancarias) a fin de obtener información sobre cuentas abiertas a nombre del deudor y los lugares en los que se ubican dichas cuentas.

El oficial de justicia también puede consultar a la seguridad social francesa (caisses d'assurance maladie o caisse d'assurance chômage).

En virtud del artículo L.152-2 del CPCE, los bancos tienen la obligación de revelar al oficial de justicia que actúa en representación del acreedor si el deudor es titular de una o más cuentas y los lugares en los que se ubican dichas cuentas, excluyéndose cualquier otro tipo de información.

El SIV, al que el oficial de justicia puede acceder en representación del acreedor, permite obtener información sobre el estado civil del titular del permiso de circulación de un vehículo de motor o de dos ruedas, el número de matrícula y las características del vehículo.

Los acreedores no pueden acceder directamente a las bases de datos mencionadas anteriormente, sino solo por intermedio del oficial de justicia autorizado para proceder a la ejecución forzosa.

6. Información relativa a las subastas judiciales electrónicas

En el sistema francés de subastas de bienes muebles existen dos tipos de subastas electrónicas:

- Subastas «en directo», o «live auctions», que están parcialmente desmaterializadas: la subasta se lleva a cabo de forma física en un lugar determinado y se retransmite en directo a través del sitio web del profesional que organiza la subasta o a través de uno de los portales de subastas a disposición del perito tasador designado por el tribunal (https://www.interencheres.com/ o https://www.drouotonline.com/en). Nada impide que este sistema se utilice para realizar subastas judiciales y, en la actualidad, cada vez son más las subastas judiciales que se realizan de este modo.
- Ventas «en línea», totalmente desmaterializadas: las subastas solo se realizan por internet, sin presencia física en un lugar determinado. Al contrario de lo que ocurre con las subastas voluntarias, la legislación actual no permite realizar subastas judiciales mediante este sistema, debido a los obstáculos técnicos y jurídicos que conlleva.

Las subastas (parcialmente) desmaterializadas solo son posibles para la enajenación de bienes muebles.

Los profesionales encargados de la subasta pueden realizar publicidad transfronteriza y cualquier persona puede realizar pujas, con independencia del lugar en el que se encuentre y de su nacionalidad, o de si la subasta es «en directo» o no (de hecho, existen sistemas de subasta a distancia, en los que las ofertas se formulan por escrito o por teléfono).

Los participantes (posibles adjudicatarios) de una subasta desmaterializada no tienen la obligación de hacer constar su firma, pero el profesional a cargo de la subasta puede solicitarles los datos de una tarjeta de crédito. El profesional encargado de la subasta debe inscribir a los licitadores, en principio por cualquier medio, aunque por lo general lo hace mediante el sitio web en el que se retransmitirá la subasta. Es posible formular ofertas por escrito por cualquier medio.

El profesional a cargo de la subasta decide cuáles serán los medios de pago aceptados.

Aunque los licitadores pueden asistir a la subasta en persona si lo desean, no tienen la obligación de hacerlo; pueden seguirla en directo y formular ofertas en tiempo real. También pueden registrar una o más ofertas antes de la subasta y, en ese caso, el precio de adquisición aumentará conforme vaya aumentando el importe de las ofertas, partiendo de la primera oferta realizada. En general también es posible realizar ofertas por teléfono durante la subasta.

La posibilidad de que se traduzca el evento depende de la capacidad del profesional a cargo de la subasta y de sus asistentes, pues la legislación no determina nada al respecto.

En cuanto a la configuración de los portales de subastas, solo pueden acceder a ellos las personas inscritas en la subasta en línea; el resto del público solo puede asistir a la subasta en persona en el lugar donde esta se realiza.

Última actualización: 05/01/2022

El Estado miembro correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. La Comisión Europea no asume ninguna responsabilidad con respecto a cualquier información o dato incluido o citado en este documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.