



## NOTA INFORMATIVA BAJA DE SUBASTAS JUDICIALES

Con motivo del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, se suspendieron todas las subastas judiciales que se estaban celebrando en ese momento, durante los quince días por los que se decretó el estado de alarma.

Ahora, su prórroga, autorizada por el Congreso de los Diputados, genera una situación que imposibilita mantener suspendidas *sine die* las subastas judiciales, pues eso implicaría el bloqueo indefinido de las cantidades depositadas para participar en la subasta y obligaría a los postores a mantener posturas que quizá no se ajusten a sus circunstancias en el incierto momento del cierre de licitación.

Por otra parte, en este momento no puede acordarse la reanudación de las subastas, toda vez que, suspendidos con carácter general todos los plazos procesales para actuaciones que no hayan sido declaradas esenciales, no pueden reabrirse ahora los periodos de licitación.

El artículo 649.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuando previó las suspensiones de subastas, estableció por estos motivos un límite temporal a las mismas, preceptuando que *la suspensión de la subasta por un periodo superior a quince días llevará consigo la devolución de las consignaciones, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. La reanudación de la subasta se realizará mediante una nueva publicación del anuncio como si de una nueva subasta se tratase.*

Por lo expuesto, se comunica que, con motivo de la prórroga del estado de alarma, **se va a proceder a dar de baja todas las subastas judiciales que se estaban celebrando en España** y que quedaron suspendidas, las cuales se reiniciarán concluido el estado de alarma. Esto implica que:

- Quedan sin efecto las pujas que se hubiesen efectuado. Si los postores están interesados en mantener sus posturas deberán realizar nuevamente la puja una vez reanudada la subasta.
- Se desbloquearán las cantidades con las que los postores habían garantizado sus pujas, que en su caso se volverán a bloquear a los postores que repitan sus pujas cuando se reabran las subastas.
- Finalizado el estado de alarma, las subastas se reiniciarán de nuevo, comenzando íntegramente los veinte días naturales para pujas en cada una de ellas, para lo cual, los juzgados deberán nuevamente iniciar todo el proceso de la subasta.
- El nuevo anuncio del inicio de la subasta se publicará gratuitamente en el BOE.

No será necesaria ninguna actuación por parte de los órganos judiciales para dar de baja las subastas, pero sí será necesario que vuelvan a “colgarlas” una vez concluido el estado de alarma para que las mismas se reinicien.

Se adjunta a la presente el listado de las subastas que se van a dar de baja para facilitar su localización.