

- tras estudiar y analizar ciertos inmuebles descubramos que no nos interesan o que pueden ser problemáticos para nuestros intereses.
- Que aún asistiendo a la subasta con ánimo de ser adjudicatarios, alguien ha rebasado nuestra máxima puja, por lo que se ha de comenzar de nuevo desde el principio.

## *Capítulo II : Las Subastas Judiciales*

En el capítulo anterior ya se hizo una pequeña introducción de lo que es una *Subasta Judicial*. Ahora estudiaremos cada uno de los siguientes puntos:

- el **Procedimiento**
- los **Participantes** en el proceso
- el **Bien** subastado
- el **Lugar** de la subasta
- el **Acto** de la subasta

### *El Procedimiento en la Subasta Judicial*

En líneas generales y a nivel coloquial, podemos decir que el procedimiento es un derecho o herramienta en virtud de la cual una persona física o jurídica solicita el amparo judicial para resolver un litigio con otra parte.

Existen varias clases de procedimientos, cuyo estudio aquí no procede, ya que correspondería al ámbito de otro curso o texto jurídico.

La Subasta Judicial tiene su origen en que alguien reclama dinero a otro, y en virtud de no ser resarcido de la deuda, solicita al Juzgado el embargo de bienes conocidos del deudor o la ejecución de la hipoteca con la que se garantizó el pago de esa deuda.

Un Juez puede ordenar un embargo y posterior subasta cuando la deuda es reconocida por una de las siguientes causas:

- a) **Por sentencia:** si un procedimiento no se desiste (se renuncia a él), o se declara nulo (en virtud de otro acto judicial), acaba en *sentencia*, la cual puede involucrar que una de las partes (deudor) deba abonar a la otra (acreedor) una determinada cantidad económica (deuda). Esta sentencia puede ser de condena en costas como final de cualquier tipo de procedimiento, o bien la sentencia de un **procedimiento ejecutivo** (procedimiento por el cual se reclama un título o valor (cheque, pagaré...));